

# Előterjesztés

## a Bicske, Szt. István u. 74. alatti helyiségcsoport bérletéről

1. előterjesztés száma: 44/2022
2. előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: –
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  1. számú melléklet: határozati javaslat
  2. számú melléklet: kérelem
  3. számú melléklet: bérleti szerződés tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
  - Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: **nyilvános**
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
  - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény
  - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
  - a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2016. (III. 30.) önkormányzati rendelet

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!**

Bicske Város Önkormányzat tulajdonában áll a Bicske, Szt. István u. 74. szám (bicskei 2612/1 hrsz) alatt lévő, 363 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, rajta egy nem lakás céljára szolgáló, 185 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, összkomfortos helyiségcsoporttal.

Az ingatlan a korábbi években a Főkefe NKft-nek volt bérbeadva rehabilitációs foglalkoztatóként, majd 2021. évben a Dinamik Harcművészeti Sport Egyesület kapta meg bérleti jogviszony keretében, sport célú tevékenységének támogatása céljából.

A Sport Egyesület a bérlemény felújítására pályázatot nyújtott be, de az nem járt sikerrel, így a bérleti jogviszonyát felmondta.

Az ingatlan bérletére az idei évben kérelmet nyújtott be a Shvoy Lajos Cserkészcsapatért Egyesület (2060 Bicske, Váradi D. u. 5.), hogy az ingatlanban közösségi teret alakíthasson ki.

A helyiségcsoport bérletének feltételeit a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2016. (III. 30.) önkormányzati rendelet 59-66. § szabályozza, a 60. § lehetőséget biztosít pályázati eljárás nélkül is bérbeadásra, ha:

- a) az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátásához szükséges a helyiség.

A bérleti jogviszony legfeljebb 5 éves, határozott időre hozható létre, a bérleti díj mértékét a képviselő-testület 293/2019. (XII. 11.) határozata állapítja meg, a kérelmezett célra bruttó 250.222,-Ft/hó mértékben.

Tekintettel arra, hogy az Egyesület helyi közösségteremtő, ifjúságnevelő tevékenységet végez, javaslom a bérleti díj elengedésével létrehozni a bérleti jogviszonyt, ezzel támogatni a tevékenységüket.

Bicske, 2022. március 25.

Tisztelettel:

Bálint Istvánné  
polgármester

## 1. melléklet a 44/2022. előterjesztéshez

### HATÁROZATI JAVASLAT

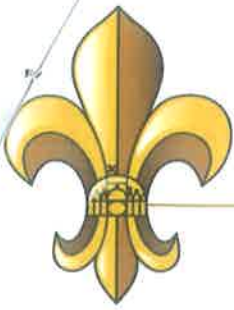
**Tárgy: a Bicske, Szt. István u. 74. alatti helyiségcsoport bérlete**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a tulajdonában álló bicskei 2612/1 hrsz-ú (Bicske, Szt. István u. 74.) nem lakás céljára szolgáló – 363 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant, rajta a 185 m<sup>2</sup> alapterületű – helyiségcsoporttal – a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2016. (III. 30.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 60. § a) pontja alapján pályázati eljárás lefolytatása nélkül – bérleti jogviszony formájában 5 éves határozott időre biztosítja a Shvoy Lajos Cserkészcsapatért Egyesület (2060 Bicske, Váradi D. u. 5.; nyilvántartási szám: 07-02-0003113; adószám: 18909533-1-07), (a továbbiakban: Egyesület) részére, közösségi tér céljára.
2. a helyiségcsoport bérleti díját a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 293/2019. (XII. 11.) képviselő-testületi határozat alapján – „C” bérleménycsoport, I. díjővezet – bruttó 250.222,-Ft/hó összegben állapítja meg.
3. a helyiségcsoport bérletét az önkormányzat az Egyesület működésének támogatásaként biztosítja, a bérleti díj összegét az Egyesületnek nem kell megfizetni., de az egyesület köteles a bérlemény állagmegóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt saját költségén gondoskodni.
4. a Rendelet 59. § (1) bekezdésében foglalt 3 havi bérleti díj letétbe helyezésétől az önkormányzat eltekint.
5. fenntartja a jogot, hogy egyéb önkormányzati érdek felmerülése esetén a bérleti jogviszonyt a bérlő előzetes értesítése mellett 90 napos határidővel felmondja.

**Határidő:** 2022. május 31.

**Felelős:** polgármester



188. Shvoy Lajos Cserkészcsapat  
Shvoy Lajos Cserkészcsapatért Egyesület

**KÉRELEM**

**Tisztelt Bicske Város Önkormányzati Képviselőtestülete!**  
**Tisztelt Bálint Istvánné Polgármester Asszony!**

A 188. Shvoy Lajos Cserkészcsapat *rendszeres, évi támogatásának* ügyében írom Önöknek ezt a kérelmet.

A város és a szomszédos települések gyermekeinek 29 éve tartó folyamatos nevelését végezzük. Célunk a keresztény, magyar értékrend kialakítása a gyermekekben, önneveléssel, jellemneveléssel és önképzéssel sarkalljuk a fiatalokat a nem könnyű, de értékes életre.

A csapatunknak nagyon nagy szüksége lenne egy helyre, amit a magunkénak tudhatunk, ahol nyugodtan együtt lehetünk, megtarthatjuk a foglalkozásainkat. Ebben kérjük a város segítségét, több civil szervezettel együtt tudnánk használni a helyiségeket.

Emellett pedig szeretnénk kérni csapatunk rendszeres anyagi támogatását, amelyet táborozásra, felszerelésre, egyenruha vásárlására fordíthatnánk, amelyről elszámolnánk, beszámolót írunk. Idén nyáron 4 csapattal tervezzük a közös nagytáborunkat, kapcsolatépítés és erősítés és egymás támogatása a fő célunk.

Mi eddig is, és ezután is, úgy tudjuk viszonzni a támogatásukat, hogy a város fiataljainak építő nevelésével foglalkozunk, és mindemellett képviseltetjük magunkat a városi ünnepeken (szolgálunk azokon koszorúzással, kenyérszítással), rendezvényeken (Parasztolimpia, Adventi Forgatag,...).

Egyesületünk adatai:

Név: Shvoy Lajos Cserkészcsapatért Egyesület

Cím: 2060 Bicske, Váradi D. u. 5.

Adószám: 18909533-1-07

Folyószámlaszám: K&H 10402001-50526869-88801000

Tisztelettel kérjük csapatunk támogatását a Shvoy Lajos Cserkészcsapatért Egyesületen keresztül!  
Bízunk a támogatásunk pozitív elbírálásában!

Tisztelettel:

Bicske, 2022. január 31.



Balázs Magdolna  
Balázs Magdolna cst. pk. elnök

## HELYISÉGBÉRLETISZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről **Bicske Város Önkormányzata** (képviseli: Bálint Istvánné, polgármester) Bicske, Hősök tere 4., mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Shvoy Lajos Cserkészcsapatért Egyesület** (székhely: 2060 Bicske, Váradi D. u. 5, adószám: 18909533-1-07; nyilvántartási szám: 07-02-0003113; képviselő: Balázs Magdolna elnök), mint Bérelő, (továbbiakban: Bérelő)

közt az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Bérbeadó tulajdonjoga alapján bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bicske, Szt. István u. 74. szám alatti (bicskei 2612/1 hrsz.) nem lakás céljára szolgáló 185 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot (továbbiakban bérlemény) közösségteremtés céljából a Bérelő által megtekintett és ismert állapotban.
- 2.) Bérelő tudomással bír arról, hogy a bérleményhez csak az ingatlan-nyilvántartás szerinti 363 m<sup>2</sup> földterület tartozik, a gépjárműbehajtást a szomszédos ingatlan tulajdonosával egyeztetnie kell a Bérelőnek.
- 3.) A bérleti jogviszony 5 év határozott időre, 202..... napjáig szól.  
Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony hatályának lejáratakor – akkor sem, ha a Bérelő a bérleményből nem költözött ki – nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.

Bérbeadó köteles a Bérleményt legkésőbb a 202..... napján a Bérelő birtokába adni. A birtokba adásról Felek Birtokbaadási Jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közmű mérőórák gyári számát, állását, valamint a Bérlemény állapotát. A Birtokbaadás során Bérbeadó köteles a Bérlemény kulcsait Bérelő részére átadni.

- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő bérleti díjat nem fizet, Bérbeadó a bérlemény biztosításával támogatja a Bérelő Bicske és környékének ifjúságnevelő tevékenységét.
- 5.) Bérbeadó a 22.) pontban hivatkozott döntése alapján eltekint kaució letétbe helyezésétől.
- 6.) A Bérelő elismeri a Bérbeadó azon jogát, hogy a hatályos, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját szabályozó önkormányzati határozat módosítása esetén – vonatkozó jogi korlátok között – jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.
- 7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény közüzemi költségeit a beépített főmérőkön (víz, gáz, villany) mért fogyasztás alapján Bérelő a Közszolgáltató felé fizeti meg a közszolgáltató által kibocsátott számla ellenében.
- 8.) Bérelő a bérleti jogviszony ideje alatt köteles a bérlemény állagmegóvásáról saját költségén gondoskodni.
- 9.) A bérelői használathoz szükséges átalakítások költségei a Bérelőt terhelik.  
Értéknövelő beruházást a Bérelő csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet, ennek megtérítésére csak a hatályos önkormányzati rendelet rendelkezései alapján, a Bérbeadóval kötött ilyen irányú külön írásbeli megállapodás esetén és az

abban foglalt mértékben tarthat igényt.

- 10.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatának célját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg.  
A helyiségcsoportnak az engedélyezett, 1.) pontban rögzített céltól – engedély nélkül történő – eltérő hasznosítása, vagy más személy engedély nélküli befogadása a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását vonja maga után.
- 11.) A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Bérelő kötelezettsége.
- 12.) Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a bérleményre jelen állapotában és értéken vagyonbiztosítással rendelkezik.  
Bérbeadó az esetlegesen keletkező károkért csak a vagyonbiztosításában szereplő értékig vállal felelősséget. Az ingóságokban és esetlegesen a bérlemény biztosítási értéke felett keletkező károkért Bérbeadó nem felel.
- 13.) Bérelő a bérlemény használatával kapcsolatban keletkező hulladék elszállításáról a bérlemény birtokbavételének napjától gondoskodni köteles.  
A Bérlemény előtti közterület, járda takarítása, síkosság-mentesítése a Bérelő feladata és költsége.
- 14.) Bérbeadó a bérleti szerződést cserehelyiség felajánlása és biztosítása, illetve kártalanítás nélkül rendkívüli felmondással felmondhatja, ha
  - a.) Bérelő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségének nem tesz eleget.
  - b.) a Bérelő a Bérbeadóval, az ingatlan használóival, vagy az ingatlan környezetében lévő ingatlanok tulajdonosaival szemben botránysos, túrheterlen magatartást tanúsít,
  - c.) a Bérelő Bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
  - d.) a Bérelő a helyiséget (közös használatra szolgáló helyiséget, területet) rongálja vagy rendeltetésellenesen használja.

A felmondás előtt a teljesítésre, illetve a helytelen magatartás megszüntetésére Bérbeadó írásban Bérelőt felszólítja.

Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli Bérelővel.

A felmondás az első esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet.

- 15.) A Bérelő a bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. Ebben az esetben a helyiségbérleti jog megszerzésével kapcsolatos költségeinek megtérítését nem igényelheti és egyéb vagyoni igénnyel sem léphet fel Bérbeadóval szemben. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de 90 napnál rövidebb nem lehet.
- 16.) Bérbeadó fenntartja a jogot arra, hogy egyéb önkormányzati érdek felmerülése esetén a Bérelő előzetes értesítésével, a rendes felmondás szabályai alapján 90 napos határidővel,

a hónap utolsó napjára felmondja.

- 17.) A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérló köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 18.) Bérló tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát Bérbeadónak előzetesen be kell jelentenie, ahol bérbeadói hozzájárulást kell kérnie.
- 19.) Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a szerződés megszűnését követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azt a Bérló költségére és veszélyére elvégezni.
- 20.) Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., valamint a 7/2016. (III. 30.) számú önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.
- 21.) A szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a Bérbeadó székhelye szerinti illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.
- 22.) Jelen bérleti szerződés jogalapja a Bérbeadó ...../2022. (.....) számú határozata.

Mellékletek:

- birtokbaadási jegyzőkönyv

Bicske, 2022.

Bicske, 2022.

.....  
**Bérbeadó**  
**Bálint Istvánné**  
**polgármester**

.....  
**Bérló**

*ellenjegyzem:*

*Fritz Gábor jegyző*

*Molnár Enikő pénzügyi irodavezető*

*dr. Kelemen Péter ügyvéd*