

Előterjesztés

a Bicske, József Attila utca 5. alatti helyiségcsoport bérletéről

1. előterjesztés száma: 85/2025.
2. előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: –
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet: határozati javaslat
 2. melléklet: kérelem
 3. melléklet: bérleti szerződés tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt 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 3/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Bicske Város Önkormányzat tulajdonában áll a Bicske, József Attila utca 5. szám (bicskei 1586/1 hrsz) alatt lévő, 1290 m² alapterületű ingatlan, rajta egy nem lakás céljára szolgáló, három szinten 689 m² hasznos alapterületű, összkomfortos helyiségcsoporttal.

Az ingatlan a korábbi években a Bicske Városi Óvoda telephelyeként üzemelt, az óvodai funkció a református óvoda létrejöttével szűnt meg, mivel az önkormányzati óvodák szükséges létszáma a korszerűbb Árpád utcai és Kakas óvoda férőhelyein biztosítható volt.

Az ingatlan bérletére az idei évben kérelmet nyújtott be a Bicskei Fúvózenekari Egyesület (a továbbiakban: Egyesület), hogy az ingatlanban, annak földszinti csoportszobájában az Egyesület zenekari próbatermet alakíthasson ki. A próbateremhez kapcsolódó szociális blokk a folyosó másik felén elérhető, így a komfortos használat az épület kis részének használatával biztosítható összesen 91 m² területen.

A helyiségcsoport bérletének feltételeit a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 3/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelet 57-64. § szabályozza, a 58. § 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 101.400,-Ft/hó mértékben.

Tekintettel arra, hogy az Egyesület helyi közösségteremtő, ifjúságnevelő tevékenységet végez, javaslom, hogy támogatásként az Egyesületnek ne kelljen bérleti díjat fizetni. Ezenfelül javaslom, hogy a közüzemi költségek vonatkozásában költségátalányt állapítson meg a Képviselő-testület. A próbaterem hűtését-fűtését split klímaberendezésekkel biztosítjuk, az épület egyéb részein a temperálófűtés folyamatos az állagmegóvás érdekében.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését.

Bicske, 2025. július 9.

Bálint Istvánné
polgármester

1. melléklet a 85/2025. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

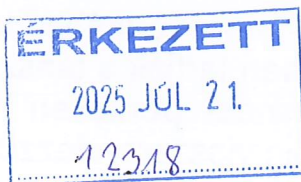
Tárgy: Bicske, József Attila utca 5. alatti helyiségcsoport bérlete

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. az önkormányzat tulajdonában álló bicskei 1586/1 hrsz-ú (Bicske, József Attila utca 5.) nem lakás céljára szolgáló ingatlan meghatározott, 91 m² alapterületű részét (földszinti csoportszoba, előtér, vizesblokk) a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 3/2023. (II. 30.) helyi rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 58. § a) pontja alapján pályázati eljárás lefolytatása nélkül, bérleti jogviszony formájában 1 éves határozott időre biztosítja a Bicskei Fúvószenei Egyesület (2060 Bicske, Szent István u. 6.; nyilvántartási szám: 07-02-0001075; adószám: 18483565-1-07) részére, zenekari próbaterem 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 101.440,-Ft/hó összegben állapítja meg.
3. a helyiségcsoport bérletét az Egyesület működésének támogatásaként ingyenesen biztosítja. A közüzemi költségek tekintetében bruttó 20.000,-Ft/hó költségátalányt állapít meg az Egyesületnek fizetési kötelezettségként. Felkéri a jegyzőt, hogy az Egyesület pénzügyi támogatásáról szóló támogatási szerződés jelen természetbeni támogatás szerinti kiegészítéséről gondoskodjon.
4. a Rendelet 57. § (1) bekezdésében foglalt 3 havi bérleti díj letétbe helyezésétől eltekint.
5. fenntartja a jogot, hogy az ingatlan egyéb, önkormányzati érdekből történő hasznosítása esetén a bérleti jogviszonyt a bérlő előzetes értesítése mellett 90 napos határidővel felmondja.

Határidő: 2025. augusztus 31.

Felelős: polgármester



Azonosító:EPAPIR-20250718-11171

Küldő		Dátum:	2025.07.18
Viselt név:	GRÓSZ MÓNICA	Hivatkozási szám:	
Születési név:	GRÓSZ MÓNICA	Azonosító:	EPAPIR-20250718-11171
Anyja neve:	MÉSZÁROS MARGIT	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	BUDAPEST 11	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1972.02.03	Ügytípus azonosító:	ONK_VAGYONKEZELES
		Ügytípus neve:	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek

Címzett

BICSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2060, Bicske
Hősök tere 4

Tárgy:

Próbaterem kérelem

Tisztelt Polgármester Asszony, tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Grósz Mónika, a Bicskei Fúvószenekari Egyesület elnöke, az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz:

Szeretnénk a használaton kívüli József Attila utcai óvoda alsó szintjén található nagy csoportszobát és a mosdót megkapni a zenekar számára. Az egyesület működésének támogatásaként kérjük szíveskedjenek a helyiségcsoport bérleti díjától eltekinteni, az egyesület számára azt ingyenesen biztosítani. A közüzemi költségek tekintetében 20.000,-Ft/hó költségátalányt tudunk vállalni.

Indoklás: jelenleg próbáinkat a Prelúdium Művészeti Iskola kamara termében tartjuk, ahol a hét több napján is tanítás folyik, illetve ebben a teremben tartják a tanszaki koncertjeiket, nagyobb próbákat a tanárok. Ebből adódóan minden pénteken berendezzük a termet a zenekari próba idejére, a végén pedig visszarendezzük a zeneiskola számára. Rengeteg időt vesz el a szakmai munkából a folytonos pakolás. Régi vágyunk valósulhatna meg, egy saját próbateremmel, amit kizárólag a zenekar használhat.

Pozitív elbírálásukban bízva, tisztelettel és köszönettel:

Grósz Mónika elnök

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Probaterem_kerelem_Onkormanyzat_3.pdf	661.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	37036104C7EA1F73EBC01434DB1F3F42A9F4100D5BF22C2F5939CE404FEACD77



Bicskei Fúvószenekari Egyesület

Bicske Város Önkormányzata
Bálint Istvánné polgármester asszony
Képviselő testület
Bicske
Hősök tere 4.
2060

Tárgy: kérelem

Tisztelt Polgármester Asszony, tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Grósz Mónika, a Bicskei Fúvószenekari Egyesület elnöke, az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz:

Szeretnénk a használaton kívüli József Attila utcai óvoda alsó szintjén található nagy csoportszobát és a mosdót megkapni a zenekar számára. Az egyesület működésének támogatásaként kérjük szíveskedjenek a helyiségcsoport bérleti díjától eltekinteni, az egyesület számára azt ingyenesen biztosítani. A közüzemi költségek tekintetében 20.000,-Ft/hó költségátalányt tudunk vállalni.

Indoklás: jelenleg próbáinkat a Prelúdium Művészeti Iskola kamara termében tartjuk, ahol a hét több napján is tanítás folyik, illetve ebben a teremben tartják a tanszaki koncertjeiket, nagyobb próbákat a tanárok. Ebből adódóan minden pénteken berendezzük a termet a zenekari próba idejére, a végén pedig visszarendezzük a zeneiskola számára. Rengeteg időt vesz el a szakmai munkából a folytonos pakolás. Régi vágyunk valósulhatna meg, egy saját próbateremmel, amit kizárólag a zenekar használhat.

Pozitív elbírálásukban bízva, tisztelettel és köszönettel:


Grósz Mónika
elnök



Bicske, 2025.07.18.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

másrészről a *Bicskei Fúvószenekari Egyesület* (2060 Bicske, Szt. István u. 6.; nyilvántartási szám: 07-02-0001075; adószám: 18483565-1-07); képviselő: Grósz Mónika elnök), mint Bérelő, (továbbiakban: Bérelő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonjoga alapján bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bicske, József Attila utca 5. szám alatti (bicskei 1586/1 hrsz.) nem lakás céljára szolgáló ingatlan 91 m² alapterületű, földszinti helyiségcsoportját – csoportszoba, előtér, szociális blokk – (továbbiakban bérlemény) zenekari próbaterem céljából a Bérelő által megtekintett és ismert állapotban.
- 2.) Bérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan bérleményen kívüli részeit, helyiségeit a Bérbeadó szabadon használhatja, hasznosíthatja a Bérelő jelen szerződésben rögzített jogainak csorbítása nélkül.
- 3.) A bérleti jogviszony 1 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 a Bérbeadó felé. A Bérbeadó a bérlemény ingyenes biztosításával támogatja a Bérelő zenekari, közösségi 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 bruttó 20.000,-Ft/hó összegben költségátalányként a Bérelő a Bérbeadónak megtéríti, így a közüzemi mérők fogyasztóváltozásáról nem kell gondoskodni.
- 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 az ingatlan egészére 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 Bérbeadó 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 botrányos, tűrhetetlen 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 a.) pont esetében 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 igényrel sem léphet fel Bérbeadóval szemben. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő 90 napnál rövidebb nem lehet.
- 16.) Bérbeadó fenntartja a jogot arra, hogy egyéb önkormányzati érdek felmerülése esetén a

Bérlő előzetes értesítésével, a rendes felmondás szabályai alapján 90 napos határidővel, a hónap utolsó napjára felmondja jelen jogviszonyt.

- 17.) A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérlő köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 18.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát Bérbeadónak előzetesen be kell jelentenie, ahol bérbeadói hozzájárulást kell kérnie.
- 19.) Bérlő 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 Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azt a Bérlő 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 3/2023. (II. 14.) 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/2025. (.....) számú határozata.

Mellékletek:

- birtokbaadási jegyzőkönyv

Bicske, 2025.

Bicske, 2025.

.....
Bérbeadó
Bálint Istvánné
polgármester

.....
Bérlő
Grósz Mónika
elnök

ellenjegyzem:

Fritz Gábor jegyző

Molnár Enikő pénzügyi irodavezető

dr. Kelemen Péter ügyvéd