**Előterjesztés Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. június 24-i testületi ülésének 5. számú napirendi pontjához**

**Tárgy:** Javaslat az Ifjúsági Ház, mint önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadására és bérleti díjainak 2020. július 1. napjától történő megállapítására

**Előterjesztő:** Baksa Ferenc polgármester

**Véleményezi:** Pénzügyi Bizottság

**Melléklet:** 1. melléklet:Ifjúsági Ház bérleti szerződése

2. melléklet: Ifjúsági Ház házirendje

3. melléklet: Ifjúsági Ház tűzmegelőzési szabályai

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdés szerint az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

Madocsa Községi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének feltételeit a 2/1994.(IV.1.) számú rendelet szabályozza. E rendelet III. fejezete tartalmazza a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályokat, az alábbiak szerint:

„10. §.

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekre határozott idejű, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig szóló bérleti szerződés köthető.
2. A helyiségek bérleti díját a mindenkori gazdasági viszonyok és infláció figyelembe vételével egyedileg kell meghatározni. Több ajánlattevő esetén a bérlő személyét licitálás alapján dönti el a bérbe adó.

11. §.

1. A bérleti szerződésben meg kell határozni a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket, a bérleti díjat, felmondás esetköreit (1993.évi LXXVIII. tv. 43.§.).
2. A helyiség bérleti jogát a bérlő nem ruházhatja át, illetve nem cserélheti el.
3. Az intézmények használatában lévő helyiségre vonatkozó bérleti szerződéseket előzetesen a polgármester hagyja jóvá.”

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek közül az Ifjúsági Ház bérbeadására ezidáig nem merült fel igény, erre tekintettel az Ifjúsági Ház bérleti díjainak megállapítására sem került sor.

A koronavírus okozta válsághelyzetre tekintettel indokolt, hogy az önkormányzat a stabil pénzügyi helyzet fenntartása érdekében bevételre tegyen szert ingatlanjai hasznosításával.

Fenti indokok alapján az alábbi javaslatot teszem az önkormányzat tulajdonában lévő Ifjúsági Ház bérleti díjainak megállapítására 2020. július 1-től.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Madocsa, 2020. június 24.

**Baksa Ferenc s.k.**

**polgármester**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…../2020. (VI. 24.) határozata**

**az Ifjúsági Ház bérbeadásáról és bérleti díjainak megállapításáról**

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Madocsa Község Önkormányzata tulajdonát képező Ifjúsági Ház (7026 Madocsa, Fő u. 14.) bérleti díjait az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Az április 15. és október 15. közötti időszakban 3000 Ft/óra, illetve 15.000 Ft/nap (24 óra) összegben állapítja meg.
2. Az október 16. és április 14. közötti időszakban 4000 Ft/óra, illetve 20.000 Ft/nap (24 óra) összegben állapítja meg.

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Madocsa Község Önkormányzata tulajdonát képező Ifjúsági Ház (7026 Madocsa, Fő u. 14.) bérbeadásának feltételeit az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Bérlő az épület bérlése során kölcsönzött edények térítési díját külön elszámolás alapján fizeti meg.
2. Amennyiben az épületben lévő berendezési tárgyakat (különösen: padok, székek, függönyök) a Bérlő nem kívánja igénybe venni, - az épület foglalásakor történő előzetes egyeztetés alapján - a Bérbeadó külön díj felszámításával gondoskodik ezen berendezési tárgyak épületből történő leszereléséről, elszállításáról, biztonságos elhelyezéséről. Külön díj összege: 3.000 Ft, azaz háromezer forint.
3. Bérlőnek a bérléshez kapcsolódó díjakat (bérleti díj, közüzemi díjak, külön díj, edény kölcsönzési díj) a bérlet lejártát követően legkésőbb 3 munkanapon belül – számla ellenében – készpénzben kell megfizetnie az Önkormányzat házipénztárába.
4. Bérlő kijelenti, hogy a bérlemény használati szabályait ismeri, a bérbevett termet, helyiségeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
5. A Bérlő köteles a bérelt helyiséget/épületet a bérlet lejártával tisztán, kitakarítva, eredeti állapotban visszaadni.
6. Bérlő kijelenti, hogy felel minden olyan kárért, mely a bérleti időszak alatt a nem rendeltetésszerű használat miatt keletkezett. Bérlő kártérítési felelőssége akkor is fennáll, ha közvetlenül a kárt nem személyesen ő okozta, hanem az általa a használatba bevont harmadik személy. A bérlő köteles a Bérleti szerződés létrejöttekor 10.000 Ft (azaz tízezer forint) kaució megfizetésére. Ami a bérleti időszak lejártakor, amennyiben nem keletkezett kár, visszafizetésre kerül.
7. Bérlő a bérlemény további bérbeadására nem jogosult.

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Madocsa Község Önkormányzata tulajdonát képező Ifjúsági Ház (7026 Madocsa, Fő u. 14.) jelen határozat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződését, a 2. számú mellékletét képező házirendjét és a 3. számú mellékletét képező tűzmegelőzési szabályait elfogadja.

Határidő: 2020. július 1.

Felelős: Baksa Ferenc polgármester