

**Pincehely Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2016.(II.05.) önkormányzati rendelete
Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjáról, használati díjáról**

Pincehely Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§. (1) 2., 9., pontjaiban és 107.§.-ban meghatározott feladatkörében eljárva egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti, használati díjának megállapításáról a következőket rendeli el:

1.§.

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások havi bérleti díjának mértékét az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (2) Az 1. számú melléklet alapján megállapított bérleti díj a bérlő által megvalósított értéknövelő beruházás vagy felújítás ellentételezéseként – a képviselő-testület egyedi határozata alapján – meghatározott időtartamra, legfeljebb azonban az értéknövelő fejlesztés befejezését követő öt évre csökkenthető vagy elengedhető.

2.§.

- (1) A nem önkormányzati közfeladat ellátását szolgáló önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi bérleti díjának mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (2) Az (1) bekezdés szerint helyiség vonatkozásában a bérlő által megvalósított értéknövelő fejlesztésre az 1.§.(2) bekezdését megfelelően alkalmazni kell.

3.§.

- (1) Az önkormányzati közfeladat ellátását szolgáló épületek, helyiségek bérleti és használati díjait a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti épületek, helyiségek bérbérlésére illetve használatba adásának főbb szabályait a 4. számú melléklet tartalmazza.
- (3) Az e rendeletben meghatározott helyiség bérleti, használati díjak megfizetése alól mentesülnek:
 - a) az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek,
 - b) köznevelési intézmények,
 - c) az önkormányzat által támogatott civil szervezetek,
 - d) szervezeti formától függetlenül a véradási és az egészségügyi szűrővizsgálati tevékenység.

4.§.

- (1) Az önkormányzati tulajdonú termőföldnek minősülő művelési ágban nyilvántartott ingatlanok bérleti díjait az 5. számú melléklet tartalmazza.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti bérleti díjakat kell alkalmazni azon belterületi, termőföldnek

nem minősülő telkek bérletére is, melyeket a bérlő legalább egy éves időtartamban mezőgazdasági termelés céljával hasznosít.

- (3) Erdő vagy fásítás művelési ágban nyilvántartott terület bérbe nem adható.

5.§.

- (1) Az 1-4.§. szerinti bérleti és használati szerződések, megállapodások megkötésére a polgármester jogosult.
- (2) Önkormányzati közfeladat ellátását szolgáló intézmény helyiségének bérbe, használatba adása előtt az érintett intézmény vezetőjének véleményét ki kell kérni.
- (3) Indokolt esetben a polgármester a bérleti, használati szerződés megkötésekor kikötheti legfeljebb háromhavi bérleti díj összegének megfelelő kaució letétbe helyezését az esetleges károkozások fedezésére, vagy az esedékes bérleti díjak fedezeteként. A kaució szerződésszerű teljesítés esetén a bérlet, használat megszűnéskor a bérlőnek visszajár.
- (4) Pincehelyi székhelyű civil szervezet részére térítésmentesen tartósan használatba adott önkormányzati helyiséget - az adott helyiségre irányadó bérleti díj figyelembe vételével – a civil szervezet számára természetben nyújtott önkormányzati támogatásként kell figyelembe venni.

6.§.

- (1) A közterületként, közútként nyilvántartott önkormányzati ingatlanok használati díjáról külön önkormányzati rendelet rendelkezik.
- (2) Az 1-4.§. szerinti bérleti, használati szerződésekről a jegyző nyilvántartást vezet. A nyilvántartás teljessége és naprakészsége érdekében a szerződések felek általi aláírását követően a polgármester egy példányt átad a jegyzőnek.

7.§.

- (1) E rendelet 2016. április 1. napjával lép hatályba.
- (2) Az e rendelettel megállapított bérleti, használati díjakat – a (3) bekezdésben foglalt eltéréssel) a 2016. március hónapban esedékes díjakra kell először alkalmazni.
- (3) A termőföldekre megállapított bérleti díjakat 2016. szeptember 1-től kell alkalmazni.
- (4) Az egy éves időtartamra szóló bérleti díjak esetében 2016 évben a bérleti díjak arányos részére kell a megváltozott díjakat alkalmazni.
- (5) A 2016. február 1-én e rendelet hatálya alá tartozó bérleti, használati szerződések bérlőit legkésőbb 2016. február 28.-ig írásban értesíteni kell a megváltozott bérleti díjakról.
- (6) Új bérleti szerződés nem köthető olyan természetes vagy jogi személlyel, aki a korábbi bérleti szerződéséből eredő bérleti díj hátralékkal, vagy egyéb fizetési kötelezettséggel tartozik.
- (7) Amennyiben a bérlő a megváltozott bérleti díjakkal nem kívánja meglévő szerződését a továbbiakban fenntartani, úgy azt legfeljebb a rendelet hatályba lépését követő harmincadik napig a szerződésében a felmondásra vonatkozó egyéb kitételeinek mellőzésével egyoldalúan felmondhatja.

Fekete Gábor
polgármester

Juhász Ervin
jegyző

1. számú melléklet
a 2/2016.(II.05.) önkormányzati rendelethez

I./ A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások havi bérleti díjának mértéke

<u>lakás komfortfokozata</u>	<u>lakás négyzetméterenkénti bérleti díja (Ft)</u>
összkomfortos	200
komfortos	160
félkomfortos	110
komfort nélküli vagy szükséglakás	80

II./ A költségelven bérbe adott lakások bérleti díjának mértéke

<u>lakás komfortfokozata</u>	<u>lakás négyzetméterenkénti bérleti díja (Ft)</u>
összkomfortos	230
komfortos	180
félkomfortos	160
komfort nélküli vagy szükséglakás	125

III./ A piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díjának mértéke

<u>lakás komfortfokozata</u>	<u>lakás négyzetméterenkénti bérleti díja (Ft)</u>
összkomfortos	300
komfortos	250
félkomfortos	180
komfort nélküli vagy szükséglakás	150

2. számú melléklet
a 2/2016.(II.05.) önkormányzati rendelethez

A 2.§. (1) bekezdés szerinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi bérleti díja
négyzetméterenként

I., Kereskedelmi vagy vendéglátó üzletként hasznosított helyiségek esetén 800.-Ft

II., Gépjármű vagy tüzelő tárolás céljára használt helyiség esetén 500.-Ft

III., Mezőgazdasági termény vagy vállalkozási célokat szolgáló termék tárolására szolgáló helyiség esetén 500.-Ft

IV., Az I-III. pontba nem tartozó helyiségek esetén 300.-Ft

A bérleti díj megállapítása szempontjából minden megkezdett hónapot egész hónapként kell figyelembe venni.

3. számú melléklet
a 2/2016.(II.05.) önkormányzati rendelethez

I. A Művelődési Ház bérleti (használati díjai)a használat jellegének alapján	
a) kereskedelmi, vendéglátó, zenés-táncos rendezvény esetén Ft/óra,	3.000.-
b) az a) pontba nem tartozó vállalkozói tevékenységre Ft/óra,	2.500.-
c) politikai rendezvény tartására (ide nem értve az önkormányzati és országgyűlési választások jelöltenkénti egy-egy alkalmát) Ft/óra,	1.000.-
d) kisállat és díszmadár kiállítás Ft/óra,	1.000.-
e) belépődíjas művészeti előadás (az a) pont nélkül) Ft/óra,	2.000.-
f) bál vagy lakodalom fűtési szezonban 40.000.-Ft + áfa / rendezvény*	
g) bál vagy lakodalom fűtési szezonon kívül 35.000.-Ft + áfa / rendezvény*	
II. A Közösségi Ház tanácstermének (bérleti díjai)	
a) árubemutató, kereskedelmi tevékenység Ft/óra,	3.000.-
b)) politikai rendezvény tartására (ide nem értve az önkormányzati és országgyűlési választások jelöltenkénti egy-egy alkalmát) Ft/óra,	1.000.-
c) belépődíjas művészeti előadás vagy kiállítás Ft/óra	2.000.-
d) az a-c) pont alá nem tartozó nyereségorientált tevékenység Ft/óra	2.500.-
III. Napközis Konyha étterme (konyha használat nélkül)	
a) vállalkozás részére Ft/óra,	3.000.-
b) magánszemély vagy nonprofit személy részére Ft/óra,	2.000.-
IV. Gondozási Központ	
a) egészségügyi termék vagy szolgáltatás értékesítésére Ft/óra,	2.000.-
b) vendéglátással nem járó non-profit tevékenység	1.000.-

Ft/óra, c) vendéglátással járó non-profit tevékenység ft/óra.	1.500.-
V. Községháza tanácsterme **	
a) kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység Ft/óra,	3.000.-
b) politikai rendezvény Ft/óra	2.000.-
c) érdekképviselői szervek fórumai	1.000.-Ft/óra
d) művészeti tevékenységek Ft/nap	1.000.-

* a lakodalom vagy bál rendezvényekkel egy tekintet alá esik megnevezésétől és a zene szolgáltatás módjától függetlenül bármely egész estés, éjszakai zenés-táncos rendezvény

** a Községháza tanácstermére meghatározott díjakat megfelelően alkalmazni kell a Könyvtár olvasótermére is.

4. számú melléklet
az 2/2016.(II.05.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletbe, használatba adásának általános szabályai

- 1., A helyiségek bérbe adásának jogkörét – a Képviselő-testület átruházott hatáskörként – a polgármester gyakorolja;
- 2., A bérbe vagy használatba adásról minden esetben írásbeli szerződést vagy megállapodást kell kötni;
- 3., A 2., pont szerinti szerződésnek vagy megállapodásnak minden esetben legalább az alábbiakat tartalmaznia kell:
 - a) a bérlő vagy használatra jogosult nevét, lakcímét(székhelyét), adóazonosító jelét vagy adószámát,
 - b) a használat kezdő és befejező időpontját (év, hó, nap, óra megjelöléssel) illetve a határozatlan időtartamra történő utalást,
 - c) amennyiben a bérlő, használó nem természetes személy, úgy a képviseletére jogosult személy megnevezését,
 - d) a bérlő, használó által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység megnevezését,
 - e) ha a d) pont szerinti tevékenység hatósági engedély köteles, úgy az erre jogosító engedély másolatát,
 - f) a helyiség használatában érintettek előzetesen becsült létszámát,
 - g) belépő díjas tevékenység esetén a belépődíj látogatónkénti mértékét,
 - h) a bérlő, használó kötelezettségét a vonatkozó tűzvédelmi szabályok, hulladékgazdálkodási, közegészségügyi szabályok betartására, a használat alatt okozott kár megtérítésére,
 - i) a bérleti díjnak nem minősülő, a bérlő, használó által fizetendő esetleges egyéb költségek viseléséről,
 - j) a szerződés keltét és a felek aláírását;

4./ A polgármester – vagy az általa erre írásban feljogosított személy jogosult ellenőrizni a bérleti szerződésben foglaltak betartását, a helyiség és a benne található felszerelési és berendezési tárgyak rendeltetésszerű használatát;

5., A bérlő (használó) köteles haladéktalanul jelezni a polgármesternek, ha a szerződés szerinti tevékenység folytatásának elháríthatatlan akadálya támad, továbbá a helyiségben és a felszerelési tárgyokban bekövetkezett károkat;

6.) ha a polgármester indokoltnak tartja a használat megkezdése előtt, valamint a használat befejezését követően a bérlővel közösen fényképen rögzítik a bérlemény állapotát;

7.) a helyiség használatának joga nem terjed ki a környező közterület használatára, a közterület használatát külön rendeletben foglaltak szerint kell rendezni;

8.) a polgármester, vagy a képviselőjében eljáró személy azonnali hatállyal megtilthatja a helyiség használatát, ha a bérlő (használó) a szerződésben foglalt kötelezettségeket megszegi, vagy a szerződés hatályának tartama alatt a helyiségben a bérlő, vagy bármely részvevő nyilvánvalóan jogszabályellenes tevékenységet folytat, illetve magatartást tanúsít;

9.) a polgármesteri hivatal a szerződések kelte szerinti sorrendben folyamatos nyilvántartást vezet a megkötött szerződésekről, közreműködik a szerződések megkötésében, a helyiségek leltár szerinti átadásában és visszavételében.

5.számú melléklet
az 2/2016.(II.05.) önkormányzati rendelethez

A 4.§. szerinti ingatlanok (termőföldek vagy akként használt belterületi telkek) bérleti díjai évente, négyzetméterenként, forintban

a) szántó	20.-,
b) kert, szőlő, gyümölcsös	15.-
c) gyepek, rét, legelő	8.-