

Előterjesztés

Vértesszőlős Község Önkormányzati Képviselő-testületének
2024. november 14-ei ülésére

Tárgy: Bérleti díjak felülvizsgálata
Előterjesztő: Dr. Bogár István polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2024. évre vonatkozó bérleti díjak, szerződéses jogviszonyok felülvizsgálata

Előzmény:

I.

Busch István Sportközpont (Vértesszőlős, József Attila u. 41.) és a Műfüves pálya (Vértesszőlős, Templom u. 35.) bérleti díjai

Utoljára a Képviselő-testület 2022-ben a 76/2022. (VII.9.) sz. határozatával módosította a sportcsarnok bérleti díját, illetve meghatározta a műfüves pálya bérleti díját is. Javaslatuk az, hogy a rezsiköltségek emelkedését követve, 2024. január 1-jétől a műfüves pálya bérleti díja 15.000 Ft/óra díjról 18.000 Ft/óra díjra emelkedjen, míg a sportcsarnok bérleti díja 10.000 Ft/óra díjról 12.000 Ft/óra díjra módosuljon.

Mindkét helyet nagyon sokan veszik bérbe, pl. sportegyesületek, cégek, baráti társaságok. A légtartásos sátor egy jó ideig nem működött, amióta újra üzemel, a téli időszakban délután a VSE labdarúgó szakosztályának utánpótlás csapatai használják, illetve az eseti bérlők. Napközben testnevelés órák keretében az általános iskola használja.

A bérleti szerződések alapvetően inflációkövetőek.

A Határ úti MOL töltőállomás bérleti szerződése: A MOL töltőállomást a Normbenz Magyarország Kft. veszi át 2024. áprilisában az Orlen csoport égisze alatt. A MOL Önkormányzattal kötött területhasználati bérleti szerződése 2024. december 31-én lejár. A cég szeretett volna az Önkormányzat részéről egy biztosítékot arra vonatkozóan, hogy a jelenleg hatályos bérleti szerződést úgy hosszabbítja meg, hogy 10 évig változatlan formában megmaradnak a jelenlegi bérleti szerződés feltételei, és a Normbenz Mo. kft., mint jogutód, ezt a bérleti szerződést tudja átvenni a MOL-tól.

A Képviselő-testület a 112/2023. (X.12.) sz. határozatában megtárgyalta a Normbenz Magyarország Kft. kérelmét, és az alábbi döntést hozta: „Az Önkormányzat és a Mol Nyrt. (1117, Budapest, Dombóvári út 28.) kötött létrejött, a Határ úti MOL töltőállomás területére vonatkozó hatályos bérleti szerződést annak lejáratára előtt nem kívánja módosítani.”

A döntésről tájékoztatta a Normbenz Kft. képviselőit. A tájékoztatást követően a cég jogi képviseletében eljáró ügyvéd és az Okmánykezelés- és nyilvántartás vezetője újból azt kérte a Képviselő-testülettől, hogy gondolja át döntését.

A korábbi polgármester úgy nyilatkozott, hogy nem gondolja, hogy az önkormányzat másra fogja használni a területet, melyen egy benzinkút felépítmény áll. Véleménye az volt, hogy a bérleti szerződés lejártát követően a következő képviselő-testület hozzon döntést a továbbiak-

ról. A szerződés ugyanis 2024. december 31-éig hatályban van, és az akkori piaci árak alapján kell majd meghatározni a bérleti díj összegét a következő évekre.

A képviselők továbbra is fenntartottákk a 112/2023. (X.12.) sz. határozatban foglaltakat.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangú, 5 igen szavazattal elfogadta, s meghozta az alábbi határozatát: **120/2023. (XI.9.) számú határozat**

Vértesszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) A Busch István Sportközpont (Vértesszőlös, József Attila u. 41.) és a Műfüves pálya (Vértesszőlös, Templom u. 35.) bérleti díjait 2024. január 1-jétől az e határozat 1. sz. melléklete szerint határozza meg.

2.) A 66/2020. (VIII.12.) számú határozatának 2. és 3. pontját, 1. sz. mellékletét, továbbá a 76/2022. (VII.19.) számú határozatát 2024. január 1-jével hatályon kívül helyezi.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: 2024. január 1.

1. sz. melléklet a 120/2023. (XI.9.) számú határozathoz:

Busch István Sportcentrum (Vértesszőlös, József Attila u. 41.) bérleti díjai:

1.) A Busch István Sportcentrum épületének bérleti díja:

- | | |
|---|---------------------------|
| a) sport célú igénybevétel (max. 20 óra időtartamra) | 12.000 Ft/óra |
| b) üzleti célú igénybevétel (max. 20 óra időtartamra) | 12.000 Ft/óra |
| c) teljes napra történő igénybevétel, annak jellegétől függetlenül: | 100.000 Ft/megkezdett nap |
| d) politikai, választási kampány jellegű rendezvény: | 7.200,- Ft/óra |
| e) Tankerület részére: (Önköltségi áron) | 1.000 – 1.500 Ft/óra |

2.) Teljes sportcentrum igénybevétele (centerpálya kivételével): 200.000 Ft/nap

3.) 4 órán túli használat esetén 100.000 Ft óvadék letétele szükséges.

4.) Vértesszőlösi Galamb, Díszbaromfi, Díszmadár Tenyésztők Egyesülete részére az évenként megrendezésre kerülő díszmadár kiállítás bérleti díja: 200.000,- Ft/4 nap

5.) A helyi civil szervezetek térítésmentesen vehetik igénybe a sportcentrumot (centerpálya kivételével) az általuk szervezett, bevételt nem eredményező rendezvényeik megtartásához. A takarítást a civil szervezetek – gondnokkal egyeztetve – saját költségükön kötelesek elvégezni.

Műfüves pálya (Vértesszőlös, Templom u. 35.) bérleti díja: 18.000 Ft/óra

Nagy Csaba polgármester ezt követően szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot: „Vértesszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az önkormányzat hatályos bérleti szerződéseiről, ennek alapján a 2024. évi bérleti díjakról szóló tájékoztatást.”

A képviselő-testület a javaslatot egyhangú, 5 igen szavazattal elfogadta, s meghozta az alábbi határozatát: **121/2023. (XI.9.) számú határozat**

„Vértesszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az önkormányzat hatályos bérleti szerződéseiről, ennek alapján a 2024. évi bérleti díjakról szóló tájékoztatást.”

II.

Közösségi Ház (Templom u. 75.), a Községi Könyvtár és Közösségi Színtér (Vértesszőlös, Múzeum u. 43.) valamint a Tájház (Templom u. 42.)

109/2022. (XI.10.) számú határozat

Vértesszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. december 1-jei hatállyal hatályon kívül helyezi a 123/2019. (XI.14.) sz. határozatát, a Közösségi Ház (Templom u. 75.), a Községi Könyvtár és Közösségi Színtér (Vértesszőlös, Múzeum u. 43.) valamint a Tájház (Templom u. 42.) épületében lévő egyes helyiségek bérleti díját és bérlésének feltételeit e határozat melléklete szerint fogadja el.

Melléklet a 109/2022. (XI.10.) sz. határozathoz

A) KÖZÖSSÉGI HÁZ (2837 Vértesszőlös, Templom u. 75.) használata:

I. Rendszeres programok (nagyterem használatával):

Heti rendszerességgel tartott délelőtti vásárok, termékbemutatók, délutáni klubfoglalkozások:
5.000, - Ft/óra

II. Rendezvények – kizárólag a nagyterem használatával, legfeljebb 4 óra időtartamra:

a) üzleti és magánrendezvények: **5.000, - Ft/ óra**

b) pártrendezvények, országgyűlési választási, egyéb, az E/e) pontba nem tartozó választási célú rendezvények, fórumok: **10.000,- Ft/óra**

III. Lakodalom, egyéb családi – vagy magánrendezvények, a nagyterem, a konyha, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt teríték használatával:

1.) 4 órán túli használat esetén:

a) Amennyiben lakodalom esetén a házasulandó felek (szüleik) valamelyike, egyéb rendezvény esetén a bérlő vértesszőlösi lakos, a bérleti díj **45.000, - Ft/nap**, mely díj tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 100.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

b) Amennyiben a bérlő nem vértesszőlösi lakos, a bérleti díj **75.000, - Ft/nap**, mely tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 100.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

2.) Legfeljebb 4 óra időtartamú használat esetén:

a) Amennyiben a bérlő vértesszőlösi lakos, a bérleti díj **5.000, - Ft/óra**, mely díj tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 100.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

b) Amennyiben a bérlő nem vértesszőlősi lakos, a bérleti díj **8.000, - Ft/óra**, mely tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 100.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

IV. Rendezvények időkerettől függetlenül, a nagyterem használatával:

a) Amennyiben a bérlő vértesszőlősi lakos, a bérleti díj **5.000, - Ft/óra**, mely díj tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 50.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

b) Amennyiben a bérlő nem vértesszőlősi lakos, a bérleti díj **8.000, - Ft/óra**, mely díj tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 50.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

IV. Községi Ház kistermének használata:

A kisterem bérleti díja 3.000, - Ft/óra, amennyiben a bérlő teríték használatát is igényli, a bérleti díj **5.000, - Ft/óra**. A bérlet időtartama nem esik korlátozás alá.

B) KÖZSÉGI KÖNYVTÁR (2837 Vértesszőlős, Múzeum utca 43.) épületében lévő közösségi tér használata:

A Községi térben lévő két terem bérleti díja (összesen) **3.000, - Ft/óra**, amennyiben a bérlő teríték használatát is igényli, a bérleti díj (összesen) **5.000, - Ft/óra**. A bérlet időtartama nem esik korlátozás alá.

C) TÁJHÁZ (2837 Vértesszőlős, Templom utca 42.) boros szobájának és a nyitott színterének használata:

A bérleti díj **3.000, - Ft/óra** (mely tartalmazza a borosszoba, a konyhai eszközök, a nyitott színtér használatát).

D) Az A) - C) pontokban felsorolt helyiségek használat során a terem, termék berendezése, az eredeti állapot visszaállítása, a takarítás (beleértve a mosogatást is) minden esetben a bérlő kötelessége. Ezek elmaradása esetén az óvadék összegéből 25.000, - Ft levonásra kerül.

E) VÉRTESSZŐLŐS Község Önkormányzata a Községi Házat és annak létesítményeit, a Községi Könyvtárban lévő közösségi teret, valamint a Tájházat és annak létesítményeit térítésmentesen bocsátja használatra:

a) a vértesszőlősi oktatási, nevelési, szociális intézmények;

b) a Vértesszőlősi Szlovák és roma Nemzetiségi Önkormányzatok;

c) vértesszőlősi civil szervezetek, egyházak, önszerveződő klubok, foglalkozások részére, a helyi közművelődési tevékenység támogatása, kulturális örökség helyi védelme, kulturális szolgáltatás, sport, ifjúsági ügyek és nemzetiségi ügyekkel kapcsolatos önkormányzati közfeladatot érintő tevékenységük körében;

- d) jótékony célú program megvalósítására;
- e) helyi önkormányzati, nemzetiségi választáson induló független jelöltek – választópolgárok tájékoztatását célzó – bemutatkozására.

Az E) pontban meghatározott esetekben a helyiségek használata során a terem, termék berendezése, az eredeti állapot visszaállítása, a takarítás (beleértve a mosogatást is) minden esetben a használó kötelessége. Ennek nem teljesítése esetén az ingyenes használat magtagadható!

III.

Magyar Telekom bérleti szerződése

A Magyar Telekommal kötött bérleti szerződés 2022. december 22. napján kelt. A bérleti szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

Előzmény: A 2020. évi veszélyhelyzetben polgármester a képviselőtestület hatáskörében eljárva 2020. november 24. napján hozta meg az alábbi döntést.

Vértesszőlős Község Polgármesterének 48/2020. (XI.24.) számú határozata

a Magyar Telekom Nyrt-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyásáról

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) számú kormányrendeletével az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében 2020. november 4. napjától Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. S (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Fenti jogszabályhelyek alapján — a képviselő-testület véleményét kikérve, annak figyelembe vételével - az alábbi döntést hozom:

Vértesszőlős Község Önkormányzata a határozat mellékletét képező szerződés-tervezet szerint bérleti szerződést köt a Magyar Telekom Nyrt-vel (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) az Önkormányzat tulajdonát képező, vértesszőlősi 247 hrsz-ú ingatlanon lévő mobiltelefon bázisállomáson távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljából, 2021. január 1-jétől négy év határozott időtartamra.

Melléklet: Magyar Telekom bérleti szerződés

Fenti előzmények figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg.

1. Határozati javaslat

Vértesszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1.) A Busch István Sportközpont (Vértesszőlös, József Attila u. 41.) és a Műfüves pálya (Vértesszőlös, Templom u. 35.) bérleti díjait 2025. január 1-jétől az e határozat 1. sz. melléklete szerint határozza meg.

2.) A 120/2023. (XI. 9.) határozatát 2025. január 1-jével hatályon kívül helyezi.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Végrehajtásért felelős: Jegyző

Közzétételért felelős: Polgármester

1. sz. melléklet a -----/2024. (XI. 14.) számú határozathoz:

Busch István Sportcentrum (Vértesszőlös, József Attila u. 41.) bérleti díjai:

1.) A Busch István Sportcentrum épületének bérleti díja:

a) sport célú igénybevétel (max. 20 óra időtartamra) 13.000 Ft/óra

b) egyéb, nem sport célú igénybevétel (max. 20 óra időtartamra) 15.000 Ft/óra

c) teljes napra történő igénybevétel, annak jellegétől függetlenül: 110.000 Ft/megkezdett nap

d) Tankerület részére: (Önköltségi áron) 1.000 – 1.500 Ft/óra

2.) Teljes sportcentrum igénybevétele (centerpálya kivételével): 250.000 Ft/nap

3.) 4 órán túli használat esetén 100.000 Ft óvadék letétele szükséges.

4.) Egyedi (több napot érintő) rendezvények esetében a bérleti díj mértékéről a Pénzügyi, Ellenőrző, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

5.) A helyi civil szervezetek térítésmentesen vehetik igénybe a sportcentrumot (centerpálya kivételével) az általuk szervezett, bevételt nem eredményező rendezvényeik megtartásához. A takarítást a civil szervezetek – gondnokkal egyeztetve – saját költségükön kötelesek elvégezni.

Műfüves pálya (Vértesszőlös, Templom u. 35.) bérleti díja: 20.000 Ft/óra

2. Határozati javaslat

Vértesszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1.) A Községi Ház (Templom u. 75.), a Községi Könyvtár és Községi Színtér (Vértesszőlös, Múzeum u. 43.) valamint a Tájház (Templom u. 42.) épületében lévő egyes helyiségek bérleti díját és bérelésének feltételeit e határozat melléklete szerint határozza meg.

2.) A 109/2022. (XI. 10.) határozatát 2025. január 1-jei hatállyal hatályon kívül helyezi

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Végrehajtásért felelős: Jegyző

Közzétételért felelős: Polgármester

Melléklet a/2024. (XI. 14.) határozathoz

A) KÖZÖSSÉGI HÁZ (2837 Vértesszőlös, Templom u. 75.) használata:

I. Rendszeres programok (nagyterem használatával):

Heti rendszerességgel tartott délelőtti vásárok, termékbemutatók, délutáni klubfoglalkozások:
5.000, - Ft/óra

II. Rendezvények – kizárólag a nagyterem használatával, legfeljebb 4 óra időtartamra:

a) üzleti és magánrendezvények: **5.000, - Ft/ óra**

b) pártrendezvények, országgyűlési választási, egyéb, az E/e) pontba nem tartozó választási célú rendezvények, fórumok: **10.000,- Ft/óra**

III. Lakodalom, egyéb családi – vagy magánrendezvények, a nagyterem, a konyha, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt teríték használatával:

1.) 4 órán túli használat esetén:

a) Amennyiben lakodalom esetén a házasulandó felek (szüleik) valamelyike, egyéb rendezvény esetén a bérlő vértesszőlősi lakos, a bérleti díj **55.000, - Ft/nap**, mely díj tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 100.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

b) Amennyiben a bérlő nem vértesszőlősi lakos, a bérleti díj **85.000, - Ft/nap**, mely tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 100.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

2.) Legfeljebb 4 óra időtartamú használat esetén:

a) Amennyiben a bérlő vértesszőlősi lakos, a bérleti díj **5.000, - Ft/óra**, mely díj tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 100.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

b) Amennyiben a bérlő nem vértesszőlősi lakos, a bérleti díj **8.000, - Ft/óra**, mely tartalmazza az előtér, a mosdók, a nagyterem és a konyha használatát, valamint a rendezvény résztvevői számára igényelt terítéket.

A bérleti díjon felül 100.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

3.) Művelődési Ház Pince Klub bérleti díja: **40.000 Ft/24 óra**

A bérleti díjon felül 50.000, - Ft összegű óvadék fizetendő, amelyből az esetleges károkozás, rongálás ellenértéke a rendezvényt követően levonásra kerül.

B) KÖZSÉGI KÖNYVTÁR (2837 Vértesszőlős, Múzeum utca 43.) épületében lévő közösségi tér használata:

A Községi térben lévő két terem bérleti díja (összesen) **3.000, - Ft/óra**, amennyiben a bérlő teríték használatát is igényli, a bérleti díj (összesen) **5.000, - Ft/óra**. A bérlet időtartama nem esik korlátozás alá.

C) TÁJHÁZ (2837 Vértesszőlős, Templom utca 42.) **boros szobájának és a nyitott színterének használata:**

A bérleti díj **3.000, - Ft/óra** (mely tartalmazza a borosszoba, a konyhai eszközök, a nyitott szín használatát).

D) Az A) - C) pontokban felsorolt helyiségek használat során a terem, termék berendezése, az eredeti állapot visszaállítása, a takarítás (beleértve a mosogatást is) minden esetben a bérlő kötelessége.

E) VÉRTESSZŐLŐS Község Önkormányzata a Községi Házat és annak létesítményeit, a Községi Könyvtárban lévő községi teret, valamint a Tájházat és annak létesítményeit térítésmentesen bocsátja használatra:

- a) a vértesszőlősi oktatási, nevelési, szociális intézmények;
- b) a Vértesszőlősi Szlovák és roma Nemzetiségi Önkormányzatok;
- c) vértesszőlősi civil szervezetek, egyházak, önszerveződő klubok, foglalkozások részére, a helyi közművelődési tevékenység támogatása, kulturális örökség helyi védelme, kulturális szolgáltatás, sport, ifjúsági ügyek és nemzetiségi ügyekkel kapcsolatos önkormányzati közfeladatot érintő tevékenységük körében;
- d) jótékony célú program megvalósítására;
- e) helyi önkormányzati, nemzetiségi választáson induló független jelöltek – választópolgárok tájékoztatását célzó – bemutatkozására.

Az E) pontban meghatározott esetekben a helyiségek használata során a terem, termék berendezése, az eredeti állapot visszaállítása, a takarítás (beleértve a mosogatást is) minden esetben a használó kötelessége. Ennek nem teljesítése esetén az ingyenes használat magtagadható!

3. Határozati javaslat

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Telekom Nyrt-vel 2020. december 22. napján kelt bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj emelése tárgyában kezdjen tárgyalásokat. A bérleti díj 3.000.000 Ft mértékére tegyen javaslatot, amennyiben a bérleti díj javaslat elfogadásra kerül felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Végrehajtásért felelős: Jegyző

Közzétételért felelős: Polgármester