

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. november 18.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a helyiségek bérletéről szóló rendelet elfogadására
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	4 db, rendelet tervezet, indokolás, előzetes hatásvizsgálat; határozati javaslat (bérleti díjak)
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	-
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	-
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	-



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

6. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 4/2016. (IV. 27.) önkormányzati rendeletével szabályozta le 2016-ban a tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségeknek bérbeadását és elidegenítését (a továbbiakban: Ör.).

Az Ör. az eseti használatért, a szolgáltatások igénybevételéért fizetendő díjak mellett meghatározza a bérbeadás helyi feltételrendszerét, a kérelmek benyújtásának és elbírálásának rendjét is.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) hatálya kiterjed minden lakásra – ideértve a nyugdíjasházban, garzonházban, a szobabérlok házában (a továbbiakban együtt: otthonház) lévő lakást, illetőleg lakrészt és a szükséglakást is –, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

A törvény 1. része a lakásbérlet szabályait, 2. része a helyiségbérlet szabályait tartalmazza. A 3. rész foglalkozik az önkormányzati, valamint az állami lakások és helyiségek elidegenítésével, a záró rendelkezések között található az önkormányzatokra vonatkozó külön rendelkezések.

A törvény 2. melléklete határozza meg az önkormányzat bérleti, illetőleg elidegenítési rendeletének tartalmát, melyet az alábbiak szerint ismertetek:

Az önkormányzat – a törvény keretei között – rendeletben határozza meg (a szögletes zárójelek között a törvény vonatkozó szakaszai kerültek feltüntetésre):

1. a lakás bérbeadásának feltételeit [3. § (1)–(2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 84. § (1)–(2) bekezdés],
2. a bérletársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlet részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit [4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés],
3. a felek megállapodásának tartalmát a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában [19. §, 9. § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés],
4. a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit [20. § (3) bekezdés],
5. a bérlet által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit [21. § (6) bekezdés],
6. a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat [23. § (3) bekezdés],



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

7. a cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit [27. § (2) bekezdés],
8. az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását is [31. § (2) bekezdés],
9. a lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételeit [33. § (3) bekezdés],
10. a lakbérnek a bérbeadás jellege – szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet – szerint differenciált mértékét [13. § (1)–(2) bekezdések, 34. § (1)–(2) és (4)–(5) bekezdések, továbbá a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatok tekintetében a 86. §],
11. a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait [34. § (3) és (6) bekezdések],
12. a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania [35. § (2) bekezdés; 91/A. § 18. pont],
13. a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, **a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit** [36. § (2) bekezdés],
„36. § (2) 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.”
14. **a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit** [42. §],
„42. § (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
(2) Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.”
15. a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit [54. § (1)–(2) bekezdések, figyelemmel a 49. § és az 52–53. §-ok rendelkezéseire is], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit [54. § (3) bekezdés],
16. a törvény alapján **elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit** [58. § (1)–(2) bekezdés], **valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit** [58. § (3) bekezdés],
„58. § (1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.
(2) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben említett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárengedmény stb.) módját és feltételeit.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

- (3) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben nem említett egyéb helyiségei eladásának feltételeit.”
17. a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait [62/B. § (2) bekezdés, továbbá a fővárosi önkormányzat tekintetében a 63. § (3) bekezdés],
18. a szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeit [68. § (2) bekezdés],
19. a községi önkormányzatnak **nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetve helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat** [79. § (2) bekezdés].
20. az önkormányzat **költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, illetve a bérbeadás feltételeit** [80. § (1)–(2) bekezdések].
- „80. § (1) Az önkormányzat rendelete lehetővé teheti, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint – a törvény hatálybalépésekor – vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, s a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot kizárhatja.
- (2) Ha az önkormányzat a vállalata és költségvetési szerve számára a bérbeadás feltételeinek önálló meghatározását nem teszi lehetővé, az (1) bekezdésben említett lakást és helyiséget az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályok szerint kell bérbe adni. Ezekre az önkormányzat rendelete – a törvény keretei között – külön szabályokat állapíthat meg.”

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában egyetlen lakás található, így a törvény 79. § (2) bekezdése alapján a lakás vonatkozásában külön szabályok nem kerülnek a rendeletben megállapításra.

A helyiség bérbeadás lehet eseti vagy tartós bérbeadás, illetve az történhet kérelemre, vagy pályázat útján. A **helyiségek bérbeadásának feltételeit** a hivatkozott Szabályzatban foglaltak megfelelő alkalmazásával foglalmaztuk meg.

A helyiségbér mértékét (az Ör-ben rögzítettek alapján) a határozati javaslatban foglaltak szerint javaslom megállapítani. A díjakat célszerű minden évben felülvizsgálni.

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet tervezetét, valamint a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

Tök, 2025. november 12.

Csákvári Rita
polgármester



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Határozati javaslat

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete /2025. (....) határozata az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek, valamint eszközök bérleti díjáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek, valamint eszközök bérleti díját 2026. december 31-ig az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Petőfi Sándor Közösségi Színtér („Művelődési ház”)

1.1 Nagyterem és előtér:

Időtartam	bérleti díj töki lakosoknak	bérleti díj nem töki lakosoknak
1-4 óra	4.000,- Ft/óra	4.000,- Ft/óra
4-5 óra	20.000,- Ft/alkalom	20.000,- Ft/alkalom
5 órát meghaladó	40.000,- Ft/alkalom	80.000,- Ft/alkalom

1.2 Kisterem és előtér bérleti díja: 3.000,- Ft/óra.

1.3 Könyvtár (2073 Tök, Kútvölgy 14.) bérleti díja: 3.000,- Ft/óra.

1.4 Udvar („pagoda”) és mellékhelyiség bérleti díja: töki lakosoknak ingyenes, nem töki lakosok esetén 2.000,- Ft/óra.

A bérleti díjak tartalmazzák a közüzemi díjakat, a berendezési tárgyak és az elektronikai berendezések használatának díját.

2. Járványkórház

Időtartam	bérleti díj töki lakosoknak	bérleti díj nem töki lakosoknak
1-4 óra	4.000,- Ft/óra	4.000,- Ft/óra
4-5 óra	20.000,- Ft/alkalom	20.000,- Ft/alkalom
5 órát meghaladó	40.000,- Ft/alkalom	80.000,- Ft/alkalom

A bérleti díj tartalmazza a közüzemi díjakat, a berendezési tárgyak és az elektronikai berendezések használatának díját..

3. Műemlékvédelmi oltalom alatt álló épületek környezete

3.1 Töki Romtemplom és környezetének bérleti díja: esküvői szertartás és egyéb rendezvény idejére, 4 órán belül: 50.000,- Ft/alkalom.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A rendelet tervezet társadalmi hatásai	A rendelet érhető és világos szabályokat közvetít az önkormányzati helyiséget bérelni kívánók számára a bérbeadás feltételeire vonatkozóan.
A rendelet tervezet gazdasági, költségvetési hatásai	A helyiségek származó bevételek az önkormányzat költségvetésének bevételi oldalán jelennek meg
A rendelet tervezet környezeti következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen környezeti hatása.
A rendelet tervezet egészségi következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen egészségi következménye.
A rendelet tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	A tervezet elfogadása nem jelent többlet adminisztratív terhet.
A rendelet tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	A rendelet megalkotásával az önkormányzat él törvényben biztosított jogszabályalkotási lehetőséggel.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A rendelet alkalmazásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyiségek bérletéről

[1] A rendelet célja, hogy meghatározza az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának, valamint a helyiség bérleti jognak cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit.

[2] Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában kapott felhatalmazása és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Tök Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló helyiségekre terjed ki.

(2) A helyiségekkel kapcsolatos egyedi ügyekben a döntések előkészítése és végrehajtása az önkormányzati hivatal feladata.

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A bérbeadás általános szabályai

2. §

(1) Bérbe adható az önkormányzat tulajdonában lévő minden olyan helyiség, amely az önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges.

(2) A bérbeadással hasznosítható helyiségekről az önkormányzati hivatal nyilvántartást vezet.

(3) A helyiség csak olyan tevékenységre adható bérbe, amelyre jellege, helye szerint alkalmas. Ettől eltérni csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában lehetséges, úgy, hogy értékcsökkenés ne következzen be.

(4) Helyiség lakás céljára nem adható bérbe.

3. §

(1) Helyiséget csak e rendeletben foglaltak szerint lehet bérbe adni.

(2) Helyiség bérbeadása típusai:

- a) eseti bérbeadás: a bérbeadás egybefüggően a 48 órát nem haladja meg,
- b) tartós bérbeadás: a bérbeadás rendszeres és 1 hónapot meghaladóan folyamatos.

Kérelemre történő bérbeadás szabályai

4. §

(1) E rendelet 1. mellékletében meghatározott helyiségek bérbeadása kérelemre, e rendelet 5-8. §-ban foglaltak szerint történik, mely kérelmeket a polgármester bírálja el.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a kérelmező nevét, megnevezését, címét, székhelyét, telefonszámát, e-mail-címét, nem magánszemély kérelmező esetén adószámát, számlaszámát,
- b) bérelni kívánt helyiség megnevezését,
- c) bérbevétel tervezett időtartamát,
- d) bérbevétel célját.

(3) A kérelmet a bérbevétel tervezett kezdete előtt legalább 15 nappal írásban kell benyújtani postai úton vagy elektronikus formában.

(4) Amennyiben a kérelemnek a polgármester helyt ad, a bérleti szerződés megkötésére is a polgármester jogosult.

5. §

(1) A bérlő a bérleti díjat előre, összegszerűen, a kérelemnek helyt adó döntés kézhezvétele után, számla ellenében haladéktalanul köteles megfizetni. Bérleti szerződés a díj megfizetése után köthető meg.

(2) A bérlő a bérleti díj (1) bekezdés szerinti megfizetésével egyidejűleg a kérelemnek helyt adó döntésben meghatározott mértékű óvadékot (kauciót) köteles megfizetni.

(3) Az önkormányzat, mint bérbeadó jogosult a kauciót felhasználni, amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor a helyiség állaga – beleértve a takarítás költségét is – anyagi ráfordítást igényel. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlan állaga nem igényel anyagi ráfordítást, beleértve a takarítás költségeit is, a fel nem használt kauciót az önkormányzat, mint bérbeadó köteles a bérleti jogviszony megszűnését követő 5 napon belül a bérlőnek visszafizetni.

Petőfi Sándor Községi Színtér bérbeadásának feltételei

6. §

(1) A Petőfi Sándor Községi Színtérben („Művelődési ház”) mind a nagyterem, mind a kisterem az előtérrel együttesen bérelhető tartós és eseti bérletre. Amennyiben a termék bérlete az Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló rendelete szerint biztosított közművelődési alapszolgáltatásokkal kapcsolatos célból történik, a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló rendelethez foglaltak szerint a helyiségért bérleti díjat nem kell fizetni.

(2) A nagyteremben mind sportfoglalkozások, előadások, tudományos ismeretterjesztő programok, céges szakmai konferenciák, óvodai és iskolai rendezvények, mind esküvők, születésnapok és egyéb mulatsággal járó rendezvények megtartásra kerülhetnek.

(3) A könyvtári szolgáltató hely helyisége kizárólag a könyvtáros vagy a közművelődési szakember jelenlétének és felügyeletének biztosításával egyidejűleg bérelhető ki. Amennyiben e helyiség bérlete az Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló rendelet

szerint biztosított közművelődési alapszolgáltatásokkal kapcsolatos célból történik, a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló rendeletheben foglaltak szerint a helyiségeért bérleti díjat nem kell fizetni.

(4) A Petőfi Sándor Közösségi Színtér udvara („pagoda”) szabadidős tevékenység céljára kizárólag a mellékhelyiséggel együtt bérelhető.

(5) Az önkormányzat, valamint az általa fenntartott és működtetett intézmények, valamint a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló rendeletheben meghatározott szervezetek elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony megkötésében időpont ütközés esetén.

Járványkórház bérbeadásának feltételei

7. §

(1) A Járványkórház kizárólag eseti bérletre vehető igénybe elsősorban előadások, tudományos ismeretterjesztő programok, értéktári rendezvények, céges szakmai konferenciák, valamint egyéb hasonló rendezvények tarthatók. A Járványkórház nem adható ki születésnapok és egyéb mulatsággal járó rendezvények megtartására.

(2) Az önkormányzat, valamint az általa fenntartott és működtetett intézmények, valamint a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló rendeletheben meghatározott szervezetek elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony megkötésében időpont ütközés esetén.

Műemléki oltalom alatt álló épületek környezete bérbeadásának feltételei

8. §

(1) A tőki Romtemplom és környezetének szabadtéri használata kizárólag eseti bérbeadással történhet.

(2) Az önkormányzat, valamint az általa fenntartott és működtetett intézmények, valamint a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló rendeletheben meghatározott szervezetek elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony megkötésében időpont ütközés esetén.

Pályáztatás útján történő bérbeadás szabályai

9. §

(1) E rendelet 2. mellékletében meghatározott helyiségek tartós bérbeadása pályáztatás útján - a 9. § (6) bekezdésében és a 10. §-ban foglaltak kivételével - e rendelet 9-12. §-ban foglaltak szerint történik. A kérelmeket a képviselő-testület bírálja el.

(2) A bérbeadásra vonatkozó pályázatot a helyben szokásos módon, a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 8 nappal megelőzően meg kell hirdetni.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiség:

- a) pontos címét,
- b) alapterületét, a helyiségek számát, közművesítettségét, műszaki jellemzőit,
- c) a bérleti díj alsó határát, utalva az inflációs ráta érvényesíthetőségére,
- d) a bérlet időtartamát,
- e) a fizetendő óvadék összegét,

f) a bérbeadó által meghatározott egyéb feltételeket.

(4) A helyiség bérleti jogát az szerzi meg, aki a pályázaton részt vett és a pályázat feltételeinek megfelel, és a legmagasabb bérleti díjra tesz javaslatot.

(5) A (4) bekezdés szerint jogosult a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül köthet bérleti szerződést. A bérleti szerződést minden esetben írásba kell foglalni. Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül nem köti meg a szerződést, akkor a pályázaton második helyezést elért pályázót kell felhívni a bérleti jogának gyakorlására, az általa megajánlott legmagasabb bérleti díj figyelembe vételével. Ha a második helyezett 15 napon belül nem köt szerződést, akkor a pályáztatást meg kell ismételni.

(6) Két sikertelen pályáztatás esetén a 20 millió Ft forgalmi érték alatti üres helyiség pályáztatás nélkül is bérbe adható, határozott - maximum 5 éves, amely meghosszabbítható - időtartamra, a mindenkor érvényes minimális bérleti díjtételek mellett. A bérbeadást, a bérleti jogviszony meghosszabbítását a képviselő-testület engedélyezheti.

10. §

A képviselő-testület egyedi döntése alapján, kötelező, illetve önként vállalt feladatok ellátása, illetve alapvető közszolgáltatás biztosítása, vagy lakossági étel- és italszolgáltatás biztosítása céljából végzendő tevékenység esetén 25 millió Ft (azaz huszonötmillió forint) egyedi bruttó forgalmi értékű helyiség pályáztatás nélkül is bérbe adható. A bérbeadás feltételeit a képviselő-testület egyedileg határozza meg.

11. §

Az önkormányzat, mint bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak a helyiség felújításában, átalakításában is a bérlő költségére. Ebben az esetben a bérlőt terhelő munkálatok számlákkal igazolt költségei beszámíthatók a havi bérleti díjba, annak legfeljebb 50%-os mértékéig.

12. §

(1) Bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 10 évre köthető.

(2) A bérlet időtartamának leteltét követően az önkormányzat, mint bérbeadó a bérleti szerződést további határozott időre, legfeljebb 10 éves időtartamra meghosszabbíthatja.

(3) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, eltérő megállapodás hiányában az átadáskori felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni. Engedéllyel történő átalakítás esetén az eredeti állapotot nem kell helyreállítani.

(4) A bérlő és az önkormányzat, mint bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a (3) bekezdés szerint helyreállítást a bérlő helyett, a bérlő költségére az önkormányzat végzi el.

A bérleti jog átadása, cseréje, albérletbe adás

13. §

(1) A bérleti jog átadásához és a bérlemény cseréjéhez az önkormányzat, mint bérbeadó hozzájárulása szükséges.

(2) A bérleti jog átadása esetén a helyiség forgalmi értékének 30%-a + Áfa összeg fizetendő a bérbeadó részére az új bérlő részéről.

(3) A bérlemény cseréje esetén a nagyobb helyiség forgalmi értékének 5%-a + Áfa összeg fizetendő az önkormányzat, mint bérbeadó részére a cserében résztvevő bérlők részéről.

(4) A helyiség forgalmi értékének megállapításához szükséges forgalmi értékbecslés költségét bérleti jog átadás esetén az új bérlő, bérleti jog cseréje esetén a cserében részt vevő bérlők viselik.

(5) A bérlő a helyiséget albérletbe nem adhatja.

14. §

Ez a rendelet 2025. december 1-jén lép hatályba.

15. §

E rendelt hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszíti a Tök Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 4/2016 (IV. 27.) önkormányzati rendelet.

Csákvári Rita
polgármester

Babjáné Bocsok Anna
jegyző

Jelen rendelet 2025. év hó . napján kihirdetésre került:

Babjáné Bocsok Anna
jegyző

Kérelemre bérbe adható helyiségek

1. Petőfi Sándor Közösségi Szintér (2073 Tök, Kútvölgy 15., „Művelődési ház”)

1.1. Nagyterem és előtér

1.2. Kisterem és előtér

1.3. Könyvtár (2073 Tök, Kútvölgy 14.)

1.4. Udvar („pagoda”) és mellékhelyiség

2. Járványkórház

3. Műemléki oltalom alatt álló épületek környezete

3.1. Töki Romtemplom és környezete

Pályáztatás útján bérbe adható helyiségek

1. 2073 Tök, Völgy utcai pince (Tök zártkert 1408 hrsz.)
2. 2073 Tök, Fő utca 1. alatti pince (Tök belterület 57 hrsz.)
3. 2073 Tök, Nagy út 09/5 hrsz.

Általános indokolás

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyiségek bérletéről szóló rendeletében meghatározza az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának a feltételeit, a helyiség bérleti jognak cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit.