



FELSŐCSATÁR INTEGRÁLT KÖZÖSSÉGI ÉS SZOLGÁLTATÓ TÉR



TEREMBÉRLETI SZABÁLYZAT

Jelen szabályzatot Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 53/2023. (VIII.3.) számú határozatával fogadta el.

Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (a továbbiakban: közművelődési törvény) 78/I. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva jelen szabályzatban rendelkezik az általa fenntartott Felsőcsatári Integrált Közösségi és Szolgáltató Tér (a továbbiakban: Közösségi Szintér), más célra történő átmeneti igénybevételének, bérbeadásának szabályairól.

1. Igénybevétel/bérbeadás használatának általános szabályai

A Közösségi szintér területei, helyiségei és eszközei elsődlegesen a közművelődési feladatellátást szolgálják. Használatuk átengedésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha az átengedés a közművelődési feladatellátásban nem okoz fennakadást.

Bérbe adható helyiségek:

- ☐ Nagyterem + öltözők + előtér
- ☐ Klubhelyiség és előtér

1.1. A szabályozás hatálya

A szabályzat hatálya a közművelődés színteréül szolgáló Felsőcsatár, Petőfi S. u. 9. b szám alatti Közösségi Szintér épületére, azok helyiségeire, létesítményeire, valamint eszközeire terjed ki.

1.2. Az igénybevétel/bérbeadás általános feltételei

A Közösségi Szintér helyiségei átmeneti igénybevételre, bérbeadásra a meghatározott díjfizetési kötelezettség teljesítését követően, kizárólag az intézmény működési feltételeit szem előtt tartva és kizárólag abban az esetben engedhető át, ha az átengedés az intézmény rendeltetésszerű működését, saját rendezvényeit nem zavarja, hírnevét a bérlő tevékenysége nem csorbítja.

Bérbeadásra hétköznapi és hétvégén is lehetőség van, amennyiben e tevékenység a közösségi szintér tevékenységét nem zavarja.

2. A bérbeadás általános feltételei

- 2.1. A Közösségi Szintér helyiségeit ideiglenes használatra jelen szabályzatban meghatározott módon és esetekben csak abban az esetben lehet átengedni, ha a teremhasználat a Közösségi Szintér rendeltetésszerű működését nem zavarja.
- 2.2. A Közösségi Szintert helyiségeit társadalmi egyéb rendezvény céljára bérbeadni elsősorban hétvégén lehet. Kereskedelmi célú bérbeadásra (árusítás) hétköznapi is van lehetőség, amennyiben a tervezett tevékenység az épületben folyó közművelődési tevékenységet nem zavarja.

2.3. A bérleti szerződések típusai:

- a) eseti bérbeadás – az egybefüggő 30 napot meg nem haladó, illetve meghatározott napokra történő bérbeadás.
- b) tartós bérbeadás – rendszeres és 1 hónapot meghaladóan folyamatos
- c) határozatlan időre szóló bérbeadás

2.4. Bérletre jogosult személy:

- ☐ Jogi személy
- ☐ Jogi személyiség nélküli társaság
- ☐ Egyéni vállalkozó
- ☐ Magánszemély

2.5. Bérbeadás az alábbiakban felsorolt események céljából lehetséges:

- ☐ Kulturális
- ☐ Társadalmi
- ☐ Oktatási
- ☐ Sport
- ☐ Egyéb
- ☐ Pártrendezvény

3. A bérbeadás folyamata

- 3.1. A Községi Színtér igénybevételére/bérletére vonatkozó igények bejelentéséhez jelen Terembérleti Szabályzat 4. sz. mellékletét képező Terembérleti Szerződés elnevezésű nyomtatványt a polgármesternek címezve, a közösségsszervezőhöz és a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani, a tervezett igénybevétel napját megelőző 8 nappal korábban. Az igénybevételre/bérletre vonatkozó kérelem elbírálására jelen szabályzatban meghatározottak szerint történik.
- 3.2. Bérbeadó köteles közölni az igénybevétel/bérbeadás feltételeit a rendezvény szervezőjével az terembérleti szerződés aláírásakor.
- 3.3. A Képviselő-testület szervei, intézményei, valamint a Felsőcsatári Nyelvoktató Nemzetiségi Általános Iskola, illetve a helyi egyesületek, civil szervezetek elsőbbséget élveznek a terem bérletére időpont ütközés esetén.
- 3.4. A Bérlet a rendezvény során előforduló esetleges károk megtérítésére köteles.
- 3.5. Zenés, táncos rendezvény lebonyolítására a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III.8.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.
- 3.6. A közösségsszervező évente két alkalommal – január, június hónapban – egyeztető megbeszélést tart, melynek helyéről és idejéről értesíti az érintett vállalkozókat. Felméri az igényeket a kiemelt rendezvények szervezésére. Az igényeket írásban kell benyújtani.

- 3.7. A közösségsszervező gondoskodik a bérbeadás tárgyát képező helyszínek rendelkezésre állásáról legalább 2 órával a rendezvény megkezdése előtt a Bérő számára. A megjelölt felelős rendező számára átadja a helyiség(ek)et.
A közösségsszervező gondoskodik a bérbeadás tárgyát képező helyszínek ellenőrzéséről, zárásáról a használatot követően.

4. A bérleti jogviszony díjszabása

- 4.1. A Bérő a rendezvény megkezdése előtt a befizetési kötelezettségének Felsőcsatár Község Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747006-15421780 számú számlájára történő átutalással, vagy a Bérbeadó által biztosított készpénz-átutalási megbízással (sárga csekk) tehet eleget. A közleményben megnevezendő a bérő neve, valamint az igénybevétel/bérlés napja. A befizetés tényét Bérőnek a szerződés aláírásáig igazolnia kell.
- 4.2. A rendezvény lemondása esetén a Bérőnek lehetősége van a rendezvény átütemezésére, illetve átadhatja a rendezvény lebonyolításának jogát. A rendezvény lemondására a rendezvény időpontja előtt legfeljebb 5 munkanappal van lehetőség ingyenesen, ellenkező esetben, azaz 5 munkanapon belüli lemondás esetén az igénylő köteles kifizetni a terem bérleti díj 50%-át.
- 4.3. Közcélt szolgáló, hasznoszerzési cél nélkül és a falu fejlődése érdekében tartott rendezvény lebonyolítása esetén Felsőcsatár Község Önkormányzat Polgármestere a közösségsszervezővel történő egyeztetést követően díjkezdvezmény, térítésmentes használatbavétel biztosítására jogosult.
- 4.4. Felsőcsatár Község Önkormányzat Polgármestere a helyi egyesületeknek, civil szervezeteknek, valamint helyi közösséggel rendelkező egyháznak évente egy alkalommal térítésmentesen biztosíthatja az igényelt helyszínt rendezvényük megtartásához. Felsőcsatár Horvát Nemzetiségi Önkormányzat által tartott rendezvények esetében egész évben térítésmentes bérbeadás biztosított.
- 4.5. Lakodalom vonatkozásában a bérbeadás díja egyedi elbírálás tárgyát képezi.

5. Egyéb rendelkezések

- 5.1. A termék használatára vonatkozó egyéb rendelkezéseket a Házirend tartalmazza.
- 5.2. Jelen Terembérleti Szabályzat 2023. augusztus 15. napján lép hatályba.

Felsőcsatár, 2023. augusztus 3.

(: Konczér Katalin :)
polgármester

Terembérleti díjak 2023. augusztus 15. napjától	
Terem megnevezése	Bérleti díj
Nagyterem + öltöző + előtér	10.000 Ft/óra
Klubhelyiség + előtér	20.000,- Ft/alkalom

KÖZÖSSÉGISZÍNTÉR HASZNÁLATI SZABÁLYZATA

Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község közművelődési közösségi színterének használati szabályzatát az alábbiakban határozza meg.

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 73. § (1) bekezdése alapján a közművelődéshez való jog gyakorlása közérdek, a közművelődési tevékenységek támogatása közcél.

A Községi színtér tiszteletben tartja és szolgálja az állampolgárok, a település lakói művelődéshez és szórakozáshoz való jogát, valamint a település lakóinak kulturális, szabadidős igényeit.

Fentiek alapján a Községi színtér szolgáltatásait, programjait nemre, felekezetre és pártállásra való tekintet nélkül bárki igénybe veheti, aki a használati szabályzatban foglalt feltételeket elfogadja, a házirendet betartja.

A közösségi színtér neve:	Felsőcsatári Kultúrház és Könyvtár
Székhelye:	9794 Felsőcsatár, Petőfi S. u. 9.
Fenntartója:	Felsőcsatár Község Önkormányzata
Működési területe	Felsőcsatár község közigazgatási területe
Jogállása:	alapító okirattal nem rendelkező közösségi színtér
Alaptevékenysége:	közművelődési feladatellátás
Működtetője:	Felsőcsatár Község Önkormányzata

Közösségi színtér igénybevételének szabályozása

A közösségi színtéren végzett közművelődési tevékenység a helyi társadalom kulturális szükségletei, önművelő, önképző, amatőr művészeti ambícióinak, társas kapcsolatigényének, közéleti, közösségi, szórakozási lehetőségeinek biztosítását, szakmai szolgálatát jelenti.

1. Kötelezettségéből fakadóan mindenki számára a nyitvatartási időben rendelkezésre áll, tereit, állandó szolgáltatásait mindenki igénybe veheti.
2. A Községi színtér az állandó programok és a már lefoglalt rendezvények időpontjának figyelembevételével biztosítja a helyiségeket az igénylőknek.
3. A helyiségek ünnepnapokon és egyes munkaszüneti napokon (január 1., március 15., Nagypéntek, húsvét vasárnap és hétfő, május 1., Pünkösöd vasárnap és hétfő, augusztus 20., október 23., november 1., és december 25-26.) nem vehető igénybe, kivéve, ha a fenntartó önkormányzat másként nem dönt.

4. Zártkörű rendezvények alkalmával a programot szervezők felelőst neveznek meg, aki teljes anyagi-, büntetőjogi felelősséggel tartozik a Ház berendezési tárgyaiért, a használt helyiségek állagáért, egyben kötelesek betartani és a vendégekkel betartatni a művelődési ház tűzvédelmi szabályzatát és házirendjét.



FELSŐCSATÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TEREMBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről: **Felsőcsatár Község Önkormányzata**

székhelye: 9794 Felsőcsatár, Petőfi S. utca 74.

törzsszáma:

adószám: 15421780-1-18

bankszámlaszám: 11747006-15421780

képviseli: Konczér Katalin polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

név:

lakcím/székhely:

személyi igazolvány száma:

lakcímkártya száma:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alábbi feltételekkel az alulírott helyen és időben:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Felsőcsatári Művelődési Ház ingatlana Felsőcsatár Község Önkormányzatának tulajdonában van.
- 1.2. Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel Bérlőnek bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a 1.1. pontban megjelölt ingatlanban található helyiséget(helyiségeit).
- 1.3. Bérlő a Bérleményt az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kitakarított állapotban-án veszi át és az átvételkori állapot szerint adja vissza. A megjelölt használati naptól felek együttes megállapodással, közös megegyezéssel eltérhetnek.
14. A szerződés tárgyát képező pontos esemény megnevezése:

2. A bérleti jogviszony időtartama

- 2.1. A bérleti szerződést a felek határozott időre, napjátólnapjáig kötik.

vagy

A bérleti szerződést a felek tartós időtartamra, minden hónap/ hét napjára kötik.

vagy

A bérleti szerződést a felek határozatlan időtartamra kötik.

- 2.2. A Felek megállapodnak abban, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában Bérbeadó, valamint annak Intézményei a bérleti szerződés megkötésénél előnyt élveznek. A Bérbeadó azon időpontokról, mely időpontokban Bérelő az 1.2 pontban megjelölt helyiséget nem tudja használni Bérelőt az akadályoztatás kezdete előtt két héttel tájékoztatja, mely egyben Bérbeadó kötelessége.

3. Bérleti díj

- 3.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj a Terembérleti Szabályzat 1. melléklete szerint kerül megállapításra.
- 3.2. Amennyiben Bérelő a bérleményt nem kívánja igénybe venni ezen szerződés aláírást követően és azt a 2.1. pontban megjelölt használati kezdő napot megelőző legalább 5 munkanappal korábban nem jelzi igazolható módon, írásban Bérbeadó felé, úgy Bérbeadó a bérleti díj 50%-ának megfelelő összegű kötbért számlázhat ki Bérelő részére 15 napos fizetési határidővel.
- 3.4. Közüzemi díjak – a Felek megállapodása alapján a bérleti díj a közüzemi díjakat is tartalmazza.

4. A Felek jogai és kötelességei

4.1. Bérbeadó Jogai és Kötelezettségei

- 4.1.1. Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződés fennállása alatt Bérlemény rendeltetés- és szerződésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy a Bérelő kizárólagos használatát korlátozó, vagy akadályozó teher és igény a Bérleményt nem terheli.
- 4.1.2. A Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.
- 4.1.3. Bérbeadó ezen szerződés 1. pontjában foglalt időtartamon belül fenti bérlemény Bérelő részéről történő használatát egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal szüneteltetheti, amennyiben Bérbeadónak az tevékenységével, feladataival (különösen rendezvény, szükségszerű karbantartás, felújítás stb.) összefüggően érdekében áll.

4.2. Bérelő Jogai és Kötelezettségei

- 4.2.1. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelő köteles a Bérlemény állagát megővni.
- 4.2.2. Bérelő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha károsodás veszélye fenyegeti Bérleményt.
- 4.2.3. Bérbeadó a Bérelő által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.

- 4.2.4. Bérlemény tisztántartása Bérő kötelezettsége és költsége.
- 4.3. A 4.2. pontban foglalt bármely bérő kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely rendkívüli felmondás alapját képezheti.

5. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

- 5.1. Jelen szerződést felek közös megegyezéssel felbonthatják.
- 5.2. Bérő azonnali felmondási joga:
- 5.2.1. A Bérbeadó jogszavatosság és/ vagy kellékszavatossági jogának megsértése esetén.
Ha a Bérlemény olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, a Bérő akkor is felmondhatja a szerződést, ha erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a birtokbavétel időpontjában tudott vagy tudnia kellett.
- 5.2. Bérbeadó azonnali felmondási jog illeti meg, amennyiben
- a) a Bérő a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot,
 - b) a Bérő jogszabályban foglalt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) a Bérő a Bérbeadóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
 - d) Ha a Bérő a meghatározott határidő elteltét követően sem fizetett.
- 5.3. A bérlet megszűnése után a Bérő köteles a Bérleményt a Bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (ha nem üresen kapta, akkor a leltár szerint) visszaadni.
- 5.4. Bérbeadó ezen szerződést egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadónak a felmondás tevékenységével, feladataival összefüggően tartósan érdekében áll.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt nem adhatja harmadik személy használatába.
- 6.2. A Felek rögzítik, hogy a Bérő bérleti díj tartozása esetén a Bérlemény területén levő ingóságaira Bérbeadót zálogjog illeti meg a tartozás erejéig.
- 6.3. Kapcsolattartók
A Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják.
a Bérő részéről kijelölt kapcsolattartó:,
e-mail:,
telefonszám:

a Bérbeadó által kijelölt kapcsolattartó: Linterné Varga Valéria művelődésszervező,
telefonszám (céges): +36/30/3149782

- 6.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.
- 6.5. Felek a jelen szerződést a megkötésére irányadó jogi szabályozás betartásával és formában módosíthatják.
- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy ha a Szerződés vagy annak bármely része, vagy rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve utóbb azzá válik, úgy az érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná vált részt vagy rendelkezést oly módon kell megváltoztatni, hogy az azzal eredetileg elérni kívánt cél lehetőség szerint megvalósuljon.
- 6.7. Felek a szerződéssel kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik, hogy – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján szabályozott a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok kivételével - a teljesítés során, vagy egyéb módon tudomásukra jutott minden információt és adatot bizalmasan kezelnek és megőriznek, ezeket a másik fél előzetes, írásbeli hozzájárulása hiányában egyik fél sem hozza nyilvánosságra, vagy illetéktelen harmadik személy tudomására.

7. Jogvita rendezése

- 7.1. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, hatályosságával vagy értelmezésével kapcsolatban közöttük keletkezik elsősorban peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk között próbálják rendezni.
- 7.2. Felek rögzítik, hogy a Felsőcsatár Község Önkormányzata által alkotott Terembérleti Szabályzatnak jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, melyet a felek elolvastak, megértettek, és magukra nézve kötelezőnek ismertek el.
- 7.3. Ha a Felek a fent meghatározott módon 30 napon belül nem tudják megoldani a szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett vitájukat, úgy a pertárgy értékétől függően a Szombathelyi Járásbíróság illetőleg a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

8. Záró rendelkezések

- 8.1. Bérbeadó, mint adatkezelő tájékoztatja Bérlet, hogy amennyiben magánszemélyként vagy egyéni vállalkozóként bérli a bérleményt, úgy esetében személyes adatait, amennyiben mint jogi személy képviselője, úgy képviselőként megadott szükség szerű személyes adatait az ezen szerződés teljesítése jogcímén kezeli.

A személyes adatok címzettje a Bérbeadó szerződéssel kapcsolatos feladatokat ellátó közalkalmazottai, munkavállalói, dolgozói.

Bérlő az adatkezeléssel kapcsolatos fenti információkat megismerte, azokat tudomásul vette, melyek elfogadását ezen szerződés aláírásával elismer.

- 8.2. A szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a magyar jog egyéb rendelkezései - különös figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben előírtak - az irányadók.
- 8.3. A jelen szerződés 4 számozott oldalból áll és egymással mindenben megegyező 2 példányban készült, amiből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány pedig a Bérlőt illeti.
- 8.4. Jelen bérleti szerződést a szerződő Felek elolvasták, azt egyezően értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időben jóváhagyólag cégszerűen írták alá.

Felsőcsatár,

.....
Felsőcsatár Község Önkormányzata
Konczér Katalin polgármester
Bérbeadó

.....
Bérlő

.....
jogi ellenjegyző

.....
pénzügyi ellenjegyző