



Ügyiratszám: 16026/2019.
Ügyintéző: Bereczk Balázs

17. számú előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2019. november 21-i ülésére

**Marcali központi konyha szabad kapacitásának kihasználására vonatkozó szabályozás
elfogadására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Marcali Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a központi konyha épülete és tárgyi eszköz állománya. A konyha a kistérségi feladatellátás keretében működő óvoda része, annak intézményegysége. A társulás azonban nem térítés mentesen használja.

A városban működő intézmények, civil szervezetek, helyi vállalkozások, jogi- és magánszemélyek részéről megfogalmazódott a konyha épületének és főző helyiségeinek használata iránti igény a szabad kapacitás terhére.

Egyeztettünk a helyi melegkonyhás vállalkozásokkal, akik szintén jelezték eziránti érdeklődésüket.

Néhány alkalommal - 2019.október közepétől kezdődően - sor került a kiadásra a szabályzatban leírt paraméterek szerint (bérlet, kaució mértéke).

Javaslom, hogy engedélyezzük -a mellékelt szabályozásban leírt módon- a konyha ingatlana és más tárgyi eszközeinek használatát (főzés lehetőségét), vagy akár csak az étkezőhelyiség rendezvényteremkénti használatát a Ptk. bérbeadásra vonatkozó szabályozási keretei között.

Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Marcali központi konyhára vonatkozó szabályzatot a mellékeltek szerint jóváhagyja.

A központi konyha épületének bérbeadását a szabályozást megelőző időtartamra utólagosan, tulajdonosi jogkörében jóváhagyja.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester

Határidő: értelem szerint

Marcali, 2019. november 20.

Dr. Sütő László
polgármester s.k.

Bérbeadási Szabályzat

A Marcali Központi konyha (címe: 8700 Marcali, Marcali Henrik u. 18.) nagyterme (a továbbiakban: rendezvényterem) és főzőkonyhája alkalmi rendezvények (fogadások, ünnepek, bálók, lakodalmak, eljegyzések, vállalati rendezvények, stb). tartásának céljára történő bérbeadásáról

1. A Marcali Központi konyha (a továbbiakban: intézmény) tulajdonosa és fenntartója Marcali Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat). A központi konyha munkanapokon a Marcali Óvodai Központ részeként gyermekélelmezéssel és szociális étkezéssel kapcsolatos feladatok ellátását biztosítja.
2. Az Önkormányzat az intézmény egység szabad kapacitásának kihasználása, valamint elsősorban a város szervezeteinek és lakossági igényeinek kielégítése céljából az intézmény rendezvénytermét és főzőkonyháját egyedi kérelem alapján alkalmi rendezvények lebonyolítása céljára kizárólag az alapfeladatok ellátásán kívüli időtartamban (pl. hétvégenként, szünetek időtartama alatt) bérbe adja.
3. Az 1. számú melléklet szerinti bérbeadásra vonatkozó kérelmet engedélyezésre Marcali Város Önkormányzatának polgármesteréhez kell benyújtani. Bérbeadásra mindig az időrendben előbb érkezett igény teljesítése alapján kerülhet sor. Ettől eltérni az önkormányzat és intézményei valamint az állami fenntartású helyi intézmények, esetében lehetséges.
4. a.) A rendezvényterem és a főzőkonyha egy alkalomra szóló (maximum 36 óra) bérleti alapdíja nettó 50.000 Ft (azaz nettó ötvenezer forint).
50 fő részvétel felett az 50 fő feletti létszám után nettó 300 Ft/fő (azaz nettó háromszáz forint/fő) részvételi pótdíjjal egészül ki az alapdíj. A bérleti díjat a bérbeadónak a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403947-39411321-00000000 számú pénzforgalmi számlájára átutalással, vagy bankszámlájára történő készpénzbefizetéssel kell teljesíteni a bérlet időpontja előtt legkésőbb 3 nappal.

b.) A rendezvényterem egy alkalomra szóló (maximum 36 óra) bérleti alapdíja nettó 30.000 Ft (azaz nettó harmincezer forint).
50 fő részvétel felett az 50 fő feletti létszám után nettó 200 Ft/fő (azaz nettó kétszáz forint/fő) részvételi pótdíjjal egészül ki az alapdíj
5. A megkötött bérleti szerződés alapján a rendezvényterem és főzőkonyha bérlő részére történő való átadásának előfeltétele 100.000 Ft, (azaz egyszáz ezer forint) kaució, valamint a teljes bérleti díj megfizetése az önkormányzat számlájára.
6. A kaució kifejezetten a bérleti szerződés megszűnése esetére, a meg nem fizetett esetleges költségek és károk helyreállításának fedezete, azok biztosításaként szolgál.
7. Az Önkormányzat a kiemelt civil szervezetek, önkormányzati közalapítványok, az Önkormányzat által támogatott kulturális egyesületek, köznevelési intézmények valamint a saját intézményeinek kérelme esetén eltekint a kaució megfizetésétől, és a bérleti díjból az alapdíj és a részvételi pótdíj tekintetében egyaránt 50% kedvezményt biztosít kérelmező szervezetenként egy alkalommal. Ez esetben is köteles azonban a

bérlő bérbeadónak a bérleményben okozott kárt (hiány, sérülés, rongálódás, stb.) megtéríteni.

- 8 A rendezvényterem és konyha bérlése esetén bérbeadó részéről legalább két fő, a rendezvényterem önálló bérlése esetén legalább egy fő a bérbeadó képviselőjeként a rendezvényterem és konyha használatának teljes ideje alatt a helyszínen tartózkodik, melynek költségét bérlő viseli. A bérlő és alkalmazottai, segítői a konyhai eszközök, gépek, berendezések megóvása és rendeltetésszerű használatának tekintetében kötelesek a bérbeadó képviselőjének iránymutatásai szerint eljárni.
- 9 Az Önkormányzat és az alkalmi bérlő a bérbeadás részletes feltételeiről a 2. számú melléklet szerinti külön megállapodást kötnek.
- 10 .Ezt a Szabályzatot 2019. november 22. napjától kell alkalmazni.

Dr. Sütő László
polgármester

Bödőné dr. Molnár Irén
címetes főjegyző

Záradék:

A Szabályzatot a Képviselő-testület a .../2019.(.) sz. határozatával jóváhagyta.

Bödőné dr. Molnár Irén
címetes főjegyző

1. számú melléklet a Marcali Központi Konyha Bérbeadási Szabályzatához

Kérelem

A Marcali Központi Konyha (címe: 8700 Marcali, Marcali Henrik u. 18.) nagyterme (a továbbiakban: rendezvényterem) és főzőkonyhája alkalmi rendezvények (fogadások, ünnepek, bálók, lakodalmak, eljegyzések, vállalati rendezvények, stb.) tartásának céljára történő bérbeadásáról

Benyújtandó: A Marcali Városi Önkormányzat polgármesterének, 8700 Marcali, Rákóczi u. 11.

I. A kérelmező, bérlő adatai

név:

lakcím /székhely:

cégjegyzékszám/vállalkozói/nyilvántartási szám:

kapcsolattartó neve, telefonszáma, e-mail címe:

.....

II. A bérbeadásra vonatkozó adatok

célja:

bérelni kívánt helység: (a megfelelő aláhúzendő): rendezvényterem vagy rendezvényterem és főzőkonyha

időpontja:

időtartama, órától-óráig:

részt vevők száma:

bérbeadó képviselőjeként alkalmazni kívánt személyek megnevezése:

.....

.....

.....

III. A bérleti díjra vonatkozó adatok

alapdíj:

számított pótdíj:

a kaució megfizetésének módja: (a megfelelő aláhúzendő): átutalással vagy bankszámlára történő készpénz befizetéssel

a bérleti díj megfizetésének módja: *(a megfelelő aláhúzendő)*: átutalással vagy bankszámlára történő készpénz befizetéssel

IV. Egyéb közlendő vagy kérés

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V. Nyilatkozat:

Nyilatkozom, hogy a konyha használata során kizárólag egészségügyi alkalmasságot igazoló dokumentummal rendelkező személyzet végez munkát.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Kedvező elbírálás esetén bérleti szerződést kötök és az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

Kelt: Marcali,

.....

kérelmező, bérbe vevő aláírása

2. számú melléklet a Marcali Központi Konyha Bérbeadási Szabályzatához

Bérleti szerződés

A Marcali Központi Konyha (címe: 8700 Marcali, Marcali Henrik u. 18.) nagyterme (a továbbiakban: rendezvényterem) és főzőkonyhája alkalmi rendezvények (fogadások, ünnepek, bálók, lakodalmak, eljegyzések, vállalati rendezvények, stb.) tartásának céljára történő bérbeadásáról

Amely létrejött egyrészről Marcali Város Önkormányzata (Székhelye: 8700 Marcali, Rákóczi u. 11., Adószáma: 15731436-2-14, Magyar Államkincstár törzsszáma: 731432, képviseli: Dr. Sütő László polgármester) mint bérbeadó, (továbbiakban bérbeadó) másrészről

..... (Székhelye:Adószáma:Cégjegyzék száma: Cg.)
mint bérlő, (továbbiakban bérlő), (a továbbiakban együtt: Szerződő felek)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi 20.... év napján órától 20.... év napján óráig terjedő időtartamra a Marcali, Marczali Henrik u. 18. szám alatt levő Marcali Központi Konyha rendezvénytermet és konyháját a rendeltetésszerű használatukhoz kapcsolódó kiegészítő helyiségekkel együtt (a továbbiakban együtt: bérlemény).
2. Az 1. pontban meghatározott ingatlan a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.
3. A rendezvényterem befogadóképessége 212 fő, a konyha kapacitása 1.500 adag. A bérlő e paraméterek figyelembevételével köteles a rendezvényét megszervezni, az ettől eltérő használatához szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége bérlőt terheli, melyről bérbeadót tájékoztatni köteles.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleményben esetlegesen okozott károk kielégítésére a bérlő egyösszegben 100.000 Ft (azaz százezer forint) kauciót köteles megfizetni a bérbeadó részére napjáig, átutalással a bérbeadó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403947-39411321-73200000 számú, jótállási biztosíték nevű pénzforgalmi számlájára, vagy a bankszámlára történő készpénzbefizetéssel.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény után a bérlő egyösszegben nettó Ft (azaz nettóforint) bérleti díjat köteles megfizetni a bérbeadó részére napjáig, a kibocsátott számla ellenében, átutalás formájában, a bérbeadó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403947-39411321-00000000 számú pénzforgalmi számlájára, vagy a bankszámlára történő készpénzbefizetéssel. A bérleti díj nettó Ft alapdíjból és nettó Ft részvételi pótdíjból tevődik össze.
6. Szerződő felek kijelentik, hogy a megállapított bérleti díjat megfelelőnek és értékarányosnak tartják.

7. Amennyiben a bérlő a kauciót a 4. pontban meghatározott határidőig és a bérleti díj teljes összegét az 5. pontban meghatározott határidőig nem fizeti meg a bérbeadó részére, úgy a jelen bérleti szerződés a hatályát veszti.
8. A bérlő köteles az esetlegesen okozott kár máshonnan meg nem térülő költségét megtéríteni. Szándékos károkozás esetén a bérlő a teljes költséget köteles megtéríteni.
9. A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a kaució kifejezetten a bérleti szerződés megszűnése esetére, a meg nem fizetett esetleges költségek és károk helyreállításának fedezetére, azok biztosításaként szolgál.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a kaució összegével a bérleti szerződés megszűnése esetén egymással elszámolnak. A kaucióból a szerződés megszűnése esetén a bérbeadó levonhatja a bérleményben okozott kár (hiány, sérülés, rongálódás, stb.) összegét. A fennmaradó összeget a bérlő részére a bérbeadó az elszámolás keretében köteles visszafizetni.
11. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlemény kizárólagos használatára a bérlő jogosult. A bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely a bérlő használatát a bérleti jogviszony fennállása alatt bármilyen formában korlátozná. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérbeadó szavatolja a bérlemény zavartalan használatát.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy a bérleményt a bérlő harmadik személynek albérletbe, használatba nem adhatja, és nem adja. Nem minősül harmadik személy részére történő használatba adásnak a bérlő által végzett vendéglátó tevékenységhez kötődő rendezvény résztvevőinek helyiség használata.
13. A bérleti szerződés időtartama alatt a bérleti díjon kívül a bérlőt közüzemi díjak, (víz villany gáz) nem terhelik.
14. Tekintettel a konyhatechnológiára a rendezvényterem és konyha bérlése esetén bérbeadó részéről legalább két fő a bérbeadó képviselőjeként a konyhai eszközök használatának teljes időtartama alatt a helyszínen tartózkodik. A rendezvényterem önálló bérlése esetén bérbeadó részéről legalább egy fő a bérbeadó képviselőjeként a rendezvényterem használatának teljes időtartama alatt a helyszínen tartózkodik. A bérlő és alkalmazottai, segítői a konyhai eszközök, gépek, berendezések, a rendezvényterem és egyéb helyiségek megóvása és rendeltetésszerű használatának tekintetében kötelesek a bérbeadó képviselőjének iránymutatásai szerint eljárni. A bérbeadó képviselő(i)je költségét (munkabérét és járulékát) a bérlő viseli.
15. A bérlő tudomásul veszi, hogy a konyhai berendezések figyelmeztetés ellenére történő nem rendeltetésszerű, a technológiai előírásoknak nem megfelelő használata esetén a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
16. A védőfelszerelésről és védőruháról való gondoskodás a bérlő felelőssége. A bérlő és alkalmazottai, segítői kötelesek a munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, valamint HACCP szabályokat betartani. A bérbeadó e körben mindennemű felelősségét kizárja.

17. A bérlő köteles biztosítani, és felel azért, hogy a konyhán tevékenykedő bérlő, az alkalmazottai és segítők érvényes egészségügyi alkalmasságot igazoló dokumentummal, illetve egészségügyi nyilatkozattal rendelkezzenek.
18. A bérlő a bérleményt köteles rendeltetésszerűen, a bérletre irányuló kérelmében meghatározott célra használni. A bérlő a használattal járó kezeléssel kívül semminemű a bérleményt érintő munkálatokat nem végezhet.
19. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a bérleményt az eredeti állapotában, (ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette) kitararítva, haladéktalanul a bérbeadó birtokába adja. A bérlő köteles a rendezvény mibenlététől függően a bérlemény külső környezetét is ellenőrizni, szükség esetén a keletkezett hulladékot feltakarítani.
20. Abban az esetben, ha a bérlő a szerződés megszűnésekor a bérleményt nem adja a bérbeadó birtokába, akkor a jogtalan használat idejére napi nettó 300.000 Ft-ot köteles használati díjként fizetni.
21. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben található ingóságaira a bérbeadót zálogjog illeti meg arra az esetre, hogyha a károkozása a megfizetett kaució összegét nyilvánvalóan meghaladja.
22. Az átadás-átvételt a bérbeadó részéről kijelölt helyszíni képviselő végzi. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a leltár szerint átvett készletekről elszámolni.
23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a jelen szerződéstől eláll, a bérbeadó a teljes összegű bérlti díj 20 %-át megtartja.
24. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.
25. Szerződő felek kijelentik, hogy az egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére a Marcali Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen bérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt írtuk alá.

Kelt, Marcali, 20..... hó.....napján.

.....

bérbeadó

.....

bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú:	2. Tanú:
----------	----------

Lakcím:	Lakcím:
Személyi igazolvány szám:	Személyi igazolvány szám:
Aláírás:	Aláírás: