

Előterjesztés

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 12-ei ülésére

Tárgy: Döntés a Jeine Udvarházban található helyiségek hasznosításáról

Előterjesztő: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester

Véleményező: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 11/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet határozza meg az önkormányzati vagyon, így az ingatlanvagyon hasznosítási jogát, használatba adásának szabályait:

„22. § A korlátozottan forgalomképes vagyon esetében a hasznosítási jog, és használatba adás tekintetében figyelembe kell venni az adott vagyonelemre előírt forgalomképességi korlátokat.

23. § (1) Vagyon hasznosítási jogát a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett, nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében foglaltak szerint, versenyeztetéssel lehet átengedni.

(2) A képviselő-testület értékhatártól függetlenül dönt az 1 évet meghaladó használati, hasznosítási jog átengedéséről.

24. § A képviselő-testület külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti és használati díjakat.

25. § A polgármester dönt az 500.000 Ft értékhatárt el nem érő használati, hasznosítási jog átengedéséről, ha a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszak az 1 évet nem haladja meg.

26. § Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése az átengedés időtartamától függetlenül, és értékhatár nélkül a képviselő-testület joga.”

I.

2023-ban az Önkormányzat pályázat mellőzésével, a KovászAkadémia Kft. ügyvezetője kérelmére döntött a Jeinei Udvarház területén található alábbi ingatlanrészek és helyiségek bérbe adásáról alkalmi rendezvények megvalósítása és időszakos termelői piac tartása céljából 25.000,- Ft/hó bérleti díj fizetése ellenében 1 év 1 hónap időszakra:

- fedett-nyitott terasz: 90 m²
- többfunkciós tér (berendezési tárgyakkal együtt): 33,07 m²
- mosdók: 15 m²

A szerződést határozott időre kötötték, az 2024. december 31-én lejár. A meghosszabbítás nem kizárt, azonban az nem is automatikus: az Önkormányzat a szerződés meghosszabbítását függővé teheti az alábbiaktól:

- a Bérelő által a megelőző szerződéses időszak alatt tanúsított szerződéskövető magatartás;
- a vásárlóktól és a lakosoktól a megelőző szerződéses időszak alatt érkező panaszok vagy pozitív visszajelzések;
- a Bérelő együttműködő készsége.

A szerződés tartalmazta, hogy az Önkormányzat és intézményei, a nemzetiségi önkormányzat, illetve az egyház rendezvényeinek alkalmával a helyiséget használatra alkalmas állapotban eseti használatra rendelkezésre kell bocsátani. Valamennyi alkalommal a helyiséget események megtartására biztosította.

A KovászAkadémia Kft. ügyvezetője kéri a szerződés meghosszabbítását a Pékség bérleti szerződések időtartamáig, azaz 2032. március 30-ig.

Kérelmében leírja, hogy a helyiség felújítására és bútorozására 4 MFt-t költött, tapasztalatai szerint a vendégek szívesen használják az így kialakított teret.

A kérelem ez előterjesztés 1. mellékletét képezi.

II.

A KovászAkadémia Kft. ügyvezetője kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az alaprajzon üzemeltetési hg és falugondnokság elnevezéssel feltüntetett helyiségeket bérbe kívánja venni igazodva a Pékség bérleti szerződéséhez, ami 2032. március 30-ig tart.

A helyiségek összterülete: 28,44 m²

A helyiségekben fűtés, áram, víz nincs, burkolatok nincsenek, csakis tárolás céljára alkalmas jelenlegi állapotában. Az alaprajzon feltüntetett wc sem került kialakításra.

Az üzemeltetési hg részben vannak elhelyezve azon berendezési tárgyak, amelyek a pékség működését szolgálják ki (bojler, kazán), így a helyiség más részére gyakorlatilag nem is lenne használható, hiszen ezen tárgyakhoz való hozzáférést (pl. karbantartás, meghibásodás esetén) biztosítani kell és csak egy bejárat van, és az a rész le sem választható.

Egy esetleges pályázati kiírással csak a bérlet kezdő időpontja tolódná el, illetve azt a látszatot keltené az Önkormányzat, mintha a helyiség bárki általi hasznosítása megtörténhetne.

A kérelem ez előterjesztés 2. mellékletét képezi.

III.

Több kérelem érkezett a Jeine Udvarházban található 57,57 m² üzlethelyiség hasznosítására.

A Képviselő-testület 2024. október 29-ei ülésén döntött arról, hogy Jeine Udvarházban található 57,57 m² üzlethelyiséget pályázat útján adja bérbe 4.000 Ft/m²/hó díj ellenében a vagyonrendelet alapján. Erről a testület 2025. januári ülésén tud majd döntést hozni.

A Jeinei Udvarház alaprajza az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Kérem az alábbi határozati javaslatok alapján döntésük meghozatalát.

I. Határozati javaslat:

A verzió

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024.(.....) számú határozata
a Jeinei Udvarház egyes részeinek (többfunkciós tér és terasz) bérbe adásáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. KovászAkadémia Kft-vel (székhely: 2093 Budajenő, Fő utca 10.; adószám: 27475308-2-13; képv: Ormós Gabriella ügyvezető) bérleti szerződést köt a korábbi szerződés szerinti kikötésekkel és követelményekkel, mely szerint a Jeinei Udvarház területén található ingatlanrészeket és helyiségeket (fedett-nyitott terasz: 90 m²; többfunkciós tér: 33,07 m²; mosdók: 15 m²) bérbe adja havi- Ft bérleti díj ellenében pályázat mellőzésével 2025. január 1-jétől- ig,
2. felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és valamennyi szükséges teendő elvégzésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

B verzió

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.....) számú határozata
a Jeine Udvarház területén található (többfunkciós tér és terasz) helyiség bérbe adásáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 19. szám alatti ingatlan (Jeine Udvarház) területén található ingatlanrészeket és helyiségeket (fedett-nyitott terasz: 90 m²; többfunkciós tér:

33,07 m²; mosdók: 15 m²), 2025. február 1. napjától bérbeadás útján kívánja hasznosítani;

2. felkéri a polgármestert, hogy az alábbi szempontok figyelembevételével írjon ki pályázatot:
 - egyfordulós pályázat
 - ajánlat benyújtásának határideje: 2025. január 10. 12:00 óra
 - ajánlat benyújtásának helye postán vagy személyesen: Budajenő Község Önkormányzata, 2093 Budajenő, Fő u. 1-3.; e-mailen: titkarsag@budajeno.hu;
 - az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejártakor kezdődik és az eredményhirdetéstől számított 30 napig tart,
 - az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér,
 - bírálati szempontok: legmagasabb összegű bérleti díj - 100 %
 - legkisebb ajánlható bérleti díj:- Ft/m²/hó
 - 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése Bérbeadó részére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

II. Határozati javaslat:

A verzió

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) számú határozata

a Jeine Udvarházban található (üzemeltetési hg és falugondnokság) helyiség bérbe adásáról

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. KovászAkadémia Kft-vel (székhely: 2093 Budajenő, Fő utca 10.; adószám: 27475308-2-13; képvis: Ormós Gabriella ügyvezető) bérleti szerződést a Jeinei Udvarház területén található helyiségek (üzemeltetési hg és falugondnokság: 28,44 m²) bérbe adja havi- Ft bérleti díj ellenében pályázat mellőzésével 2025. január 1-jétől- ig,
2. felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és valamennyi szükséges teendő elvégzésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

B verzió

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) számú határozata

a Jeine Udvarházban található (falugondnokság) helyiség bérbe adásáról

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 19. szám alatti ingatlan (Jeine Udvarház) területén található ingatlanrészeket és helyiségeket (falugondnokság: 12,50 m²), 2025. február 1. napjától bérbeadás útján kívánja hasznosítani;
2. felkéri a polgármestert, hogy az alábbi szempontok figyelembevételével írjon ki pályázatot:
 - egyfordulós pályázat
 - ajánlat benyújtásának határideje: 2025. január 10. 12:00 óra

- ajánlat benyújtásának helye postán vagy személyesen: Budajenő Község Önkormányzata, 2093 Budajenő, Fő u. 1-3.; e-mailen: titkarsag@budajeno.hu;
- bérlő vállalja, hogy a üzemeltetési hg elnevező helyiségbe a bejutást lehetővé teszi az ott lévő berendezési tárgyakhoz való hozzáférés érdekében,
- az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejártakor kezdődik és az eredményhirdetéstől számított 30 napig tart,
- az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér,
- bírálati szempontok: legmagasabb összegű bérleti díj - 100 %
- legkisebb ajánlható bérleti díj: Ft/m²/hó
- 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése Bérbeadó részére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budajenő, 2024. december 6.

Tisztelettel:

Vezérné dr. Hevesi Tünde

Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

Budajenő PMH jegyző

Feladó: Ormós Gabriella /Morpho/ <Ormos.Gabriella@morpho.hu>
Küldve: 2024. december 6. 13:00
Címzett: jegyzo@budajeno.hu
Másolatot kap: polgarmester@budajeno.hu
Tárgy: Raktárhelyiség igénylés

Tisztelt Jegyző Asszony!

Hivatkozva Polgármester Asszonnyal történt egyeztetésünkre, alábbiakban jelezzük további használati igényünket a Jeine Udvarházban található raktárhelyiségre.

Ennek használatára eddig szóbeli megegyezésünk volt az önkormányzattal, részét képezte a terasz és a kávézó helyiség használatára kötött megállapodásnak, tekintettel a többi helyiség bérleti szerződésére, külön bérleti díj nem tartozott hozzá.

Ebben a helyiségben található amúgy a pékség teljes gépészete (kazán, melegvíz tároló, vízlágyító), valamint itt tároljuk a piac bútorait is. A maradék területet kizárólag csomagolóanyagok és csomagolt alapanyagok raktározására használjuk és erre a funkcióra továbbra is szükségünk van, ezért a helyiségre igényt tartunk.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyiség teljesen lehasznált, alzata nincsen, fűtés, világítás nincsen benne, tehát tárolóhelyiségnek épp alkalmas, de egyéb funkcióra nem.

Várjuk szíves visszajelzésüket az ügyben.

Köszönettel
Ormós Gabriella

Feladó: polgarmester@budajeno.hu
Küldve: kedd 2024. december 3 13:50
Címzett: titkarsag@budajeno.hu
Tárgy: FW: Közösségi tér és terasz használati szerződése

From: Ormós Gabriella /Morpho/ <Ormos.Gabriella@morpho.hu>
Sent: Monday, October 21, 2024 12:22 PM
To: polgarmester@budajeno.hu
Cc: jegyzo@budajeno.hu
Subject: Közösségi tér és terasz használati szerződése

Tisztelt Polgármester Asszony,
Kedves Tünde!

Amint személyes beszélgetésünkön is felmerült, a közösségi tér és a terasz használatára Polgármester úr már nem kívánt hosszú távon szerződni, ezért az első körös szerződésünk ez év végén lejár.

A szerződés szerint a további bérleti lehetőségekről az eddigi tapasztalatok fényében dönt a testület hosszabb távra.

A közösségi tér felújítására és bútorozására 4 millió forintot költöttünk, hogy kialakítsunk egy, a hely színvonalához illő belső teret. Tapasztalatunk azt mutatja, hogy szívesen jönnek az emberek, ülnek be reggelente laptopjaikkal dolgozni, a gyermekekkel szívesen használják a gyermekszarkot, vagy csak ülnek be beszélgetni egy kávé mellett. Nem egyszer nagyobb, zártkörű beszélgetéseknek, megbeszéléseknek is teret adtunk.

A Jenői Kispiacon szervezésével a Kisköz Egyesületet bíztuk meg, a piac üzemeltetésével kapcsolatos munkájukat a Jenői Pékség finanszírozza. A piac egyre látogatottabb, szeretik a helyiek, mi pedig folyamatosan bővítjük újabb árusokkal. A fővárosból kilátogatók számára kis térképet is készítettünk, kis falunk népszerűsítése céljából.

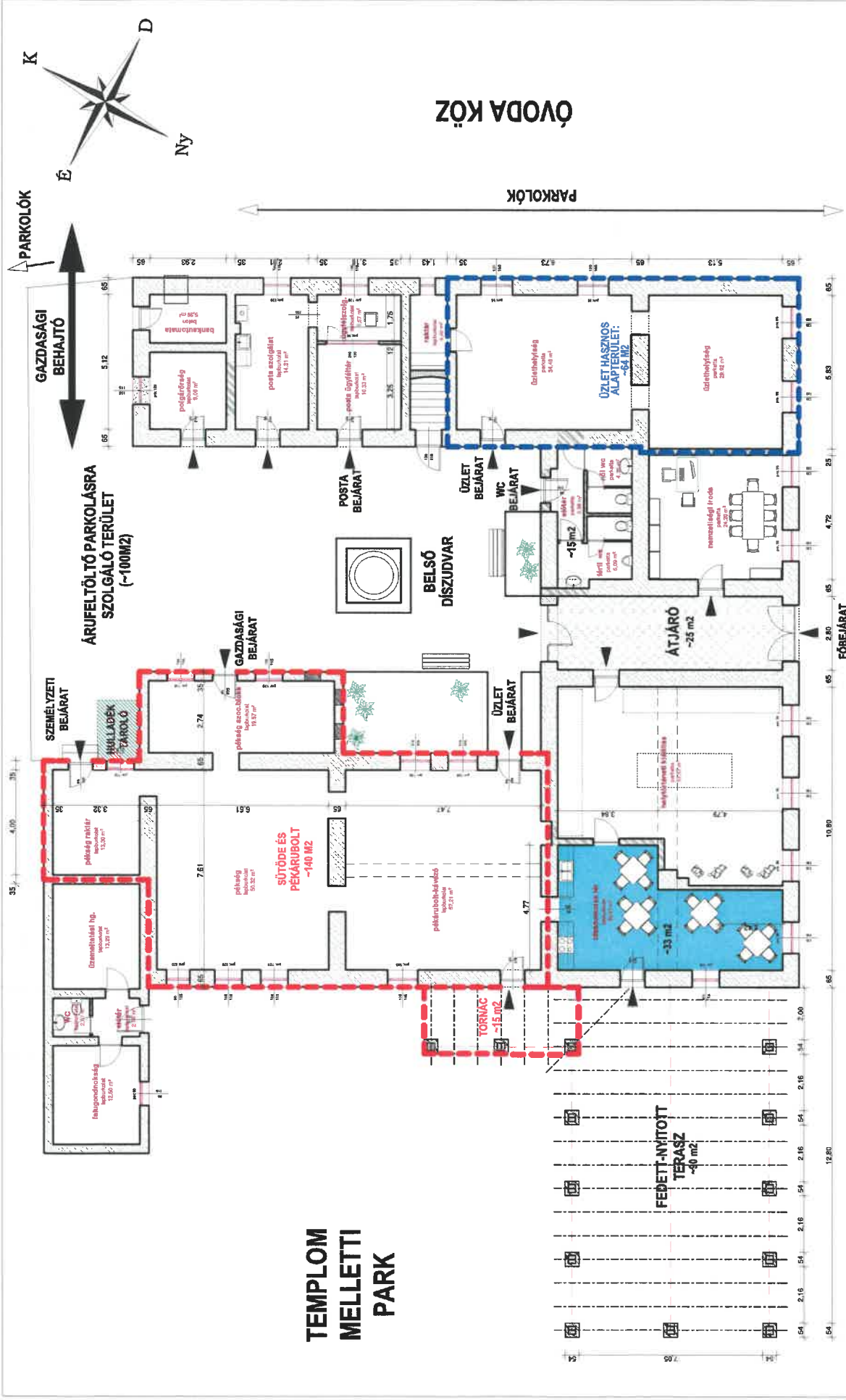
Szintén a Kisköz Egyesülettel együttműködve szeptemberben elindítottuk a Jenői Tudásmorzsák beszélgetés sorozatot, ahová kétheti rendszerességgel hívunk meg elsősorban helyi vendégeket, előadókat, akikkel kis körben a világot aktuálisan érintő kérdésekről beszélgetünk.

A helyiségek használata fejében az alábbi terheket vállaltuk, amelyek teljesítésének maradéktalanul eleget tettünk az elmúlt időben:

- Bérleti díj fizetése – 25e HUF/hó
- Helyiségek kialakítása, bútorozása – 4M HUF
- Helyiségek napi üzemeltetése – 20e HUF/hó
- Az Önkormányzatot érintő közüzemi számlák fizetése – 45-50eHUF/hó
- Közösségi programok szervezése – 100e HUF/hó
- Piac üzemeltetése – 100e HUF/hó

A fenti tevékenységeket továbbra is folytatni kívánjuk, mivel úgy gondoljuk, helyi pékségként feladatunk a helyi közösség támogatása. Kérjük, a fentiek függvényében szíveskedjetez ezt a bérleti jogunkat meghosszabbítani, lehetőleg hozzáigazítva a pékség bérleti szerződéséhez.

Köszönettel
Ormós Gabi



H-1

2023
november

lapméret: A4

TERVEZŐI: Budaörsi Község Önkormányzata
Budajenői régi óvoda hasznosításának terve
2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 19. Hrsz. 200

TERVEZŐ: Kull László építész ÉI-13-9699 Budaörs, Pince köz 3.

Területhasználati áttekintő alrajz M=1:200

KOSSUTH LAJOS UTCA

