

## POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján a Pilisborosjenő Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva - a képviselő-testület tagjainak meghallgatását követően - az alábbi 33/2020 (III. 13.) számú határozatot hozom:

### **33/2020. (III. 13.) határozat**

#### **Tárgy: Régi iskola hasznosítása**

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fő utca 30. alatt található ún. régi iskolaépület Faluházként kívánja hasznosítani az alábbiak szerint:

1. A Reichel József Művelődési Ház és Könyvtár intézményét átköltözteti a Fő utca 30. szám alatt található ún. régi iskolaépületbe.
2. Az épületben terembérlési lehetőséget biztosít helyi közösségi kezdeményezéseknek és vállalkozásoknak az 1. sz. mellékletben meghatározott szempontrendszer és prioritások alapján.
3. Bérbe adja a régi iskolaépület emeletének és udvarának működési engedély megszerzéséhez szükséges nagyságú részét Waldorf-iskola létesítésének céljából a Pilisborosjenői Waldorf Egyesületnek (2097 Pilisborosjenő, Budai út 14.) 5 éves határozott időtartamra azzal, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a felmenő rendszerben bővülő iskola a tényleges működéséhez szükséges emeletrészt kizárólagosan használja, míg az iskola működéséhez nem szükséges emeleti helyiségeket az Önkormányzat a Faluház (Művelődési ház) céljára hasznosítja. A Waldorf Egyesület által fizetendő bérleti díj a mindenkor tényleges, kizárólagos használatban lévő ingatlanrész alapján kerül megállapításra.
4. Az épület fennmaradó földszinti termeire, továbbá a Waldorf-iskola funkcióhoz adott tanítási évben nem szükséges emeleti helyiségekre vonatkozó bérleti szerződések megkötésére az 1. sz. mellékletben meghatározott szempontok figyelembevételével kerül sor.
5. Az épület állagmegóvásához ill. annak rendeltetésszerű használatához szükséges felújítási munkálatok finanszírozásába vagy e munkák kivitelezésébe - a bérleti szerződések keretében szabályozott módon - a bérlőket bevonja, és ezek értékét a

bérleti díj elszámolása során figyelembe veszi. Erre vonatkozólag az 1. sz. melléklet 3. pontja az irányadó.

6. Az épület rendeltetészerű használatához szükséges felújítási munkálatok finanszírozásába indokolt esetben a bérlőket utólagos elszámolással bevonja.
7. A bérleti szerződések véglegesítése előtt a bérleti díjak, az elrendezés, a kerthasználat és az átalakítási munkálatok részleteire vonatkozóan a képviselő-testület tagjaival való konzultáció szükséges.
8. Felkéri a jegyzőt, hogy a Képviselő-testület májusi ülésére, ennek elmaradása esetén legkésőbb május 31-ig, készítse el a Faluközpont megvalósítási ütemtervét, melyből derüljön ki mekkora összeget kell várhatóan az Önkormányzatnak fordítani a régi iskolaépület átalakítására a Faluház (Művelődési ház) kialakítása érdekében. Jelölje meg, hogy ki lesz a végrehajtásért a felelős személy vagy szervezet.

**Felelős:** Tömöri Balázs polgármester, dr. Horti István jegyző

**Határidő:** folyamatosan, illetve az 1-es, és 8-as pont esetében a Képviselő-testület májusi rendes ülése

### 33/2020. (III. 13.) határozat 1. számú melléklete

#### 1. Bérleti díj:

A bérleti szerződésekben a bérleti díjak meghatározására irányadó szempontok:

Önkormányzati feladat elhelyezése: díjmentes.

Díjkedvezmény mértéke: 20-50%

Piaci bérleti díj: elhelyezkedéstől és állapottól függően: 1200-2000 Ft/m<sup>2</sup>

Kedvezményes bérleti díjra jogosít, ha

- a bérlő részben vagy egészben önkormányzati feladatot vállal át
- oktatási tevékenységet végez (pilisborosjenőiek számára kedvezményesen)
- tevékenységét non profit jelleggel, részben vagy egészben a helyi közösségek érdekében végzi
- közreműködik a Faluház üzemeltetésében (pl. portaszolgálat, kertgondozás, takarítás)

A díjkedvezmény mértékének meghatározása a humán bizottság javaslata alapján a polgármester és a jegyző hatásköre.

#### 2. Rezszi díjak elszámolása

A bérlők az Önkormányzat részére havonta az Önkormányzat pénzügyi vezetője által a bérleményre négyzetméter-arányosan megállapított rezszi átalánydíjat fizetnek, amelyet Felek évente egyszer, a fűtési szezont követően vagy a bérleti jogviszony megszűnésének napjával a konkrét, ténylegesen kifizetett rezszi számlák alapján kiállított elszámoló számlában elszámolnak egymással.

### 3. A felújítási munkák elszámolásának szempontjai

3.1. Állagmegóvó külső felújításokra és az épület szerkezetét érintő átalakításokra minden esetben az Önkormányzat szerződik és az Önkormányzat finanszírozásában valósulnak meg.

3.2. A Faluház koncepcióba illeszkedő belső felújítások minden esetben az Önkormányzat költségére történnek, de a kivitelezésbe a bérleti szerződésekben szabályozott módon a bérlők az átláthatóság, célszerűség és takarékoság alapelveit figyelembe véve bevonhatók. A bérlő által finanszírozott felújítások értéke vagy annak egy része a bérleti díjak elszámolásakor vagy a bérleti jogviszony megszűnésekor figyelembe veendő.

3.3. A Faluház koncepcióba nem illeszkedő, a bérlő által megvalósítandó funkcióhoz szükséges változtatások az Önkormányzat írásos engedélyével és a bérlők költségére történhetnek.

3.4 A bérlők által finanszírozott felújítási munkák műszaki tartalmáról és azok költségeinek elszámolásáról az Önkormányzat és a bérlő a bérleti szerződésben vagy annak kiegészítéseiben minden esetben részletesen rendelkezik.

3.4 Az iskolához szükséges felújításokkal kapcsolatos későbbi döntések meghozatalakor az iskola működési engedélyének beadási határidejét figyelembe kell venni.

k. m. f.

Tömöri Balázs s. k.  
polgármester

dr. Horti István s.k.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

Szomora Csilla  
jkv.