

ELŐTERJESZTÉS
Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. december 2-i rendes ülésének
1. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés a szári sportcsarnok köznevelési célú bérletéről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szár Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 2066 Szár, Forrás utca 14. szám alatti sportcsarnokot tanítási napokon 7 és 15 óra között a fenntartásunkban álló Szári Romhányi György Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola (a továbbiakban: Iskola) használja, amelyről 2023 óta minden évben bérleti szerződést köt a tulajdonossal.

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a sportcsarnok bérleti díjáról szóló 28/2025. (III.6.) határozatával úgy döntött, hogy a Szár, Forrás utca 14. szám alatti sportcsarnok bérleti díját 14.000.- Ft/óra összegben határozza meg.

Az Iskola köznevelési feladataihoz szükséges a testnevelés órák céljára alkalmas helyiség. 2020. szeptember 1-ig a korábbi fenntartóval, a Tankerületi Központtal megállapodott az Önkormányzattal a sportcsarnok használatáról.

Az Iskola 2020. szeptember 1-től a nemzetiségi önkormányzatunk fenntartásába került. A sportcsarnok használatára vonatkozóan nem került megkötésre sem használati sem bérleti szerződés, az Iskola azt szokásjog alapján használta tovább.

A 2022/23-as tanév során jelentkező energia áremelkedések okán került az Önkormányzat képviselő-testülete elé a sportcsarnok fenntartásának kérdése, és a használók, köztük az Iskola által fizetendő hozzájárulás.

Az Iskola – éves bérleti szerződések alapján - a 2023. évben 1.5 M Ft, a 2024. évben 1,6 M Ft 2025. évben 1,8 M Ft (áfamentes) éves bérleti díjat fizetett a sportcsarnok tanítási napokon 7 órától 15 óráig testnevelés órák céljára, történő használatáért. A tornacsarnok használata a hozzá tartozó öltözők és mosdó helyiségek használatát is tartalmazza.

A bérleti díj tartalmazta az ingatlan használata során felmerülő rezsiköltségeket (villamos energia, földgáz, víz) és az ingatlan takarításának, a fogyóeszközök (szappan, kéztörölő, toalett papír) költségeit is, amelyért bérbeadó Önkormányzat külön díjat nem számolt fel.

Az Iskola általi használat (a tanítási napok száma (kb. 175 nap) alapján, 7.00 és 15.00 óra közötti, tehát napi 8 órás időtartammal számolva) 1400 órát jelent tanévenként. Ez az általános 14 E Ft-os bérleti díjjal számolva 19.600.000.- Ft bérleti díjnak felelne meg nevelési évenként.

Az Önkormányzat polgármesterével egyeztetéseket folytattam a sportcsarnok jövőbeli használatát illetően, és abban állapodtunk meg, hogy egy a nemzetiségi önkormányzatunk által kötött határozatlan idejű megállapodással rendezzük a sportcsarnok használatát.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. november 27-i ülésén arról döntött, hogy határozatlan idejű megállapodást köt nemzetiségi önkormányzatunkkal a sportcsarnok használatáról, amelynek keretében a 2026. évtől évi 4 M Ft bérleti díjat fizetnénk az ingatlan

használatáért. A fentiek szerint megállapított díj még ezáltal is mintegy 80 %-os bérleti díj kedvezményt jelent a piaci bérleti díjhoz viszonyítva.

A bérleti díjból 3 M Ft-ot az Iskola állami finanszírozásából, 1 M Ft-ot a nemzetiségi önkormányzatunknak biztosított (az intézményfenntartó nemzetiségi önkormányzatoknak járó) működési támogatásból finanszíroznánk. A bérleti díj negyedévente előre lenne esedékes, és azt minden év november 30. napjáig felülvizsgálánk.

Javaslom, hogy önkormányzatunk az Iskola fenntartójával, a Szári Német Nemzetiségi Önkormányzattal kössön egy hosszútávú megállapodást a sportcsarnok használatára vonatkozóan az **1. melléklet** szerinti tartalommal.

A nemzetiségi önkormányzatunk által a gyermekétkeztetési feladatok ellátására 2020. augusztus 28-án a Szár Községi Önkormányzattal kötött szerződés a Szári Közös Önkormányzati Hivatal üzemeltetésében lévő főzőkonyha közüzemi költségeinek rendezésének szabályozását a vagyonkezelési szerződésre utalta, amely azonban 2021-ben az ingatlanok nemzetiségi önkormányzati tulajdonba kerülésével megszűnt. Szükséges, hogy a főzőkonyha közüzemi díjainak viseléséről a két fenntartó szintén megállapodást kössön egymással. A megállapodás kidolgozására és jóváhagyására kérem a Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatok megvitatását, és támogatás esetén elfogadását.

Szár, 2025. november 28.

M. Szabó Tibor
M. Szabó Tibor
elnök



HATÁROZATI JAVASLATOK

**Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) határozata
a sportcsarnok köznevelési célra határozatlan időre történő bérbevételéről**

Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Szár Községi Önkormányzattal kötendő bérleti szerződést az előterjesztés 1. melléklete szerint jóváhagyja.

Határidő: 2025. december 31.
Felelős: elnök

**Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) határozata
a Szár, Rákóczi Ferenc utca 41. szám alatti főzőkonyha közüzemi költségeiről**

Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Szár Községi Önkormányzattal kötendő a Szár, Rákóczi Ferenc utca 41. szám alatti főzőkonyha közüzemi költségeiről szóló megállapodás kidolgozására és jóváhagyására felhatalmazza az elnököt.

Határidő: 2026. január 31.
Felelős: elnök

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szár Községi Önkormányzat (székhelye: 2066 Szár, Rákóczi F. u. 68.; törzskönyvi azonosító száma: 361558; adószáma: 15361552-2-07; képviseli: Fenyvesi Szabolcs polgármester), mint tulajdonos használatba adó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat (képvisele: M. Szabó Tiborné elnök; 2066 Szár, Rákóczi utca 68.; törzskönyvi azonosító száma: 763491; adószám: 15763497-1-07) mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon, a következő feltételekkel:

Előzmények:

Szár Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Szár 469/2 hrsz-ú kivett tornacsarnok megnevezésű, természetben a 2066 Szár, Forrás utca 14. szám alatti ingatlan.

A bérleti szerződés célja, hogy a Bérlő köznevelési feladatainak ellátásához helyszínt biztosítson.

Felek a Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (XI.27.) számú határozata alapján a következőkben állapodnak meg.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérlő által szervezett testnevelés órák céljára, tanítási napokon 7 órától 15 óráig terjedő időtartamára a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Szár 469/2 hrsz-ú kivett tornacsarnok megnevezésű, 2066 Szár, Forrás utca 14. szám alatti ingatlan tornacsarnokát a hozzá tartozó öltözőkkel és mosdó helyiségekkel.
2. Felek a szerződést **2026. január 1. napjától határozatlan** időtartamra kötik meg.
3. Bérlő az ingatlan használatáért a **4.000.000.- Ft, azaz négymillió forint (áfamentes)** bérleti díjat fizet, amely tartalmazza az ingatlan használata során felmerülő rezsiköltségeket (villamos energia, földgáz, víz) és az ingatlan takarításának költségeit is, amelyért Bérbeadó külön díjat nem számol fel. A bérleti díj negyedévente előre esedékes.
4. Bérbeadó a negyedéves bérleti díjról – a fenti fizetési határidőre tekintettel – legalább 15 napos fizetési határidőt biztosítva, a tárgynegyedév első hónapjának 15. napjáig állítja ki a számlát, amelyet Bérlő átutalással egyenlít ki.
5. Felek megállapodnak, hogy a 3. pontban szereplő bérleti díj összegét minden év november 30. napjáig felülvizsgálják, és a bérleti szerződést közös megegyezéssel módosíthatják.
6. Bérlő tudomással bír arról, hogy az ingatlant kizárólagosan csak az 1. pontban megjelölt napokon és időtartamban használhatja, azon kívül a Bérbeadó egyéb utón hasznosítja, használja az ingatlant.
7. Bérlő jelen szerződés teljesítése során Bérbeadóval rendszeres kapcsolatot tart. Bérbeadó jogosult a bérleményt és a szerződésben foglaltakat ellenőrizni.
8. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt az ingatlanra vonatkozó tűzvédelmi szabályzat

előírásairól, valamint Bérő kijelenti, hogy az abban foglaltakat megismerte és vállalja azok betartását és betartatását. Bérő vállalja, hogy a tűzvédelmi szabályzat rendelkezéseivel ellentétes használatból eredő károkért teljes mértékben helyt áll.

9. Bérő vállalja a használatba vett ingatlanban okozott károk Bérbeadó részére történő megtérítését függetlenül attól, hogy a kárt a Bérő vagy az általa szervezett tanórákon részt vevő személyek okozták.
10. Bérő az ingatlant saját maga jogosult használni, az ingatlan hasznosítása más személy vagy szervezet részére csak Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával engedélyezhető.
11. Bérő köteles a népegészségügyi, tűzrendészeti, rendészeti, munka és vagyonvédelmi előírások betartására, ezen előírások be nem tartásából keletkező esetleges károkért közvetlen felelősséggel tartozik.
12. Bérő a használt ingatlan területén harmadik személyt ért káresemények tekintetében teljes kártérítési felelősséggel tartozik a Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában.
13. Bérbeadó a használatba vett ingatlant Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.
14. Felek a bérleti szerződést legalább 3 hónapos felmondási idővel, a tanév végére indokolás nélkül felmondhatják.
15. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérő köteles az ingatlan területén elhelyezett eszközeit, hulladékot eltávolítani és a használt területet tisztán, hulladékmentesen a Bérbeadó birtokába visszaadni.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 7/2016. (V.27.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

Jelen szerződést Felek elolvasás és megértés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt - jóváhagyólag írták alá.

Szár, 2025. december

.....
Bérbeadó
Szár Községi Önkormányzat
képviseli: Fenyvesi Szabolcs
polgármester

.....
Bérő
Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat
képviseli: M. Szabó Tiborné
elnök