

ELŐTERJESZTÉS
Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. november 27-i rendes ülésének
2. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés a sportcsarnok köznevelési célú bérbeadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szári Romhányi György Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola igazgatója, Horváth Csabáné megkereste önkormányzatunkat, hogy - a 2024. évhez hasonlóan - önkormányzatunk kössön bérleti szerződést az intézménnyel a Szár, Forrás utca 14. szám alatti sportcsarnok oktatási célra történő használatára.

Javaslom, hogy a bérleti szerződést az előterjesztés **1. melléklete** szerint kössük meg.

Az önkormányzatunk tulajdonában álló, Szár, Forrás utca 14. szám alatti sportcsarnokot tanítási napokon 7 és 15 óra között a Szári Romhányi György Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola (a továbbiakban: Iskola) használja, a délutáni és esti órákban, valamint hétvégén sport és egyéb szabadidős rendezvényekre adjuk bérbe.

A képviselő-testület 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.

A fenti határozatban a Képviselő-testület úgy határozott, hogy a sportcsarnok üzemeltetését és bérbe/használatba adását padlószinten mérve 12,95 Celsius-fok biztosításával biztosítja.

A képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjának felülvizsgálatáról szóló 29/2025. (III.6.) határozatának 2. pontjában felkérte a polgármestert, hogy a Szár, Forrás utca 14. szám alatti sportcsarnok köznevelési célú használatára vonatkozóan dolgozzon ki javaslatot és azt terjessze a képviselő-testület elé.

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

Az Iskola 2020. szeptember 1-től a Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat 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 a testület 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 (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 külön díjat nem számolt fel.

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 14 E Ft-os bérleti díjjal számolva 19.600.000.- Ft bérleti díjnak felelne meg nevelési évenként.

Önkormányzatunk természetesen nyújthat támogatást, amellyel akár részben, akár teljesen elengedi a bérleti díjat (közvetett támogatás).

A Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 7/2016. (V.27.) önkormányzati rendeletének 13. § (1a) bekezdés a) és b) pontja szerint az önkormányzati vagyont ingyenes vagy kedvezményesen bérbe vagy használatba adni **közfeladat vagy közszolgáltatás **ellátása** vagy közérdekű tevékenységet végző bejegyzett civil szervezetek vagy civil társaságok támogatása céljából írásbeli megállapodás alapján lehet.**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése szerint az állam gondoskodik – az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel együtt nevelhető, sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével – a köznevelési alapszolgáltatások ellátásáról.

Az Nkt. 74. § (7) bekezdése szerint a nemzetiségi önkormányzat a nemzetiség által lakott településen a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelésére és iskolai nevelés-oktatására létrehozott intézmény fenntartói jogát átveheti a települési önkormányzattól, az államtól.

Tekintettel arra, hogy köznevelési közfeladat ellátásról van szó, javaslom, hogy járuljunk hozzá kedvezményes használatához, a közvetett támogatás biztosításával.

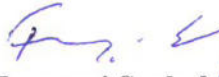
Javaslom, hogy önkormányzatunk az Iskola fenntartójával, a Szári Német Nemzetiségi Önkormányzattal kössön egy hosszútávú megállapodást a sportcsarnok használatára vonatkozóan a **2. melléklet** szerinti tartalommal.

A képviselő-testület felhatalmazása alapján egyeztetéseket folytattam a nemzetiségi önkormányzat elnökével, amely alapján egy hosszútávú, kedvezményes bérleti szerződésre teszek javaslatot 2026. január 1-től. A nemzetiségi önkormányzat mint fenntartó évi 4 M Ft bérleti díjat fizetne a sportcsarnok használatáért, amely díjat minden év november 30-ig felülvizsgálánk. A fentiek szerint megállapított díj még ezáltal is mintegy 80 %-os bérleti díj kedvezményt jelent a piaci bérleti díjhoz viszonyítva.

A gyermekétkeztetési feladatok ellátására 2020. augusztus 28-án a szári Német Nemzetiségi 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. 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 24-én


Fenyvesi Szabolcs
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) határozata
a sportcsarnok köznevelési célra történő bérbeadásáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Szári Romhányi György Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolával kötendő bérleti szerződést az előterjesztés 1. melléklete szerint jóváhagyja.

Határidő: 2025. november 30.
Felelős: Fenyvesi Szabolcs polgármester

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) határozata
a sportcsarnok köznevelési célra határozatlan időre történő bérbeadásáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Szári Német Nemzetiségi Önkormányzattal kötendő bérleti szerződést az előterjesztés 2. melléklete szerint jóváhagyja.

Határidő: 2025. december 31.
Felelős: Fenyvesi Szabolcs polgármester

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

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

Határidő: 2026. január 31.
Felelős: Fenyvesi Szabolcs polgármester

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 Romhányi György Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola (képvisele: Horváth Csabáné igazgató; 2066 Szár, Rákóczi utca 41.; törzskönyvi azonosító száma: 845049; adószám: 15845041-1-07) 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 határozott 2025. december 31. napjáig terjedő időtartamra kötik, de megállapodnak, hogy jelen szerződés rendelkezéseit a tárgyi ingatlan tényleges használatára tekintettel 2025. január 1. napjától alkalmazzák.
3. Bérlő az ingatlan használatáért a 2025. évre 1.800.000.- Ft (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 egy összegben esedékes 2025. december 5. napjáig.
4. Bérbeadó a bérleti díjról – a fenti fizetési határidőre tekintettel – utólag, legalább 5 napos fizetési határidőt biztosítva állítja ki a számlát, amelyet Bérlő átutalással egyenlít ki.
5. Bérlő jelen szerződés teljesítése során Bérbeadóval rendszeres kapcsolatot tart. Bérbeadó jogosult a bérleményt és a szerződésben foglaltakat ellenőrizni.
6. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt az ingatlanra vonatkozó tűzvédelmi szabályzat előírásairól, valamint Bérlő kijelenti, hogy az abban foglaltakat megismerte és vállalja azok betartását és betartatását. Bérlő vállalja, hogy a tűzvédelmi szabályzat rendelkezéseivel ellentétes használatból eredő károkért teljes mértékben helyt áll.
7. Bérlő vállalja a használatba vett ingatlanban okozott károk Bérbeadó részére történő megtérítését függetlenül attól, hogy a kárt a Bérlő vagy az általa szervezett tanórákon

részt vevő személyek okozták.

8. Bérő az ingatlant saját maga jogosult használni, az ingatlan hasznosítása más személy vagy szervezet részére csak Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával engedélyezhető.
9. Bérő köteles a népegészségügyi, tűzrendészeti, rendészeti, munka és vagyonvédelmi előírások betartására, ezen előírások be nem tartásából keletkező esetleges károkért közvetlen felelősséggel tartozik.
10. Bérő a használt ingatlan területén harmadik személyt ért káresemények tekintetében teljes kártérítési felelősséggel tartozik a Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában.
11. Bérbeadó a használatba vett ingatlant Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.
12. 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.
13. 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. november

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

.....
Bérő
Szári Romhányi György Nyelvoktató
Német Nemzetiségi Általános Iskola
képviseli: Horváth Csabáné
igazgató

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 úton 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