

## ELŐTERJESZTÉS

### Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. március 6-i rendes ülésének 2. napirendi pontjához

**Tárgy: Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk tulajdonában áll több olyan ingatlan, amelyet részben vagy egészben, alkalmilag vagy hosszútávú szerződés keretében, bérbeadás útján hasznosít.

#### **1. Sportcsarnok**

A 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 2/2023. (I.31.) határozata úgy határozott, hogy a Szár, Forrás utca 14. szám alatti sportcsarnok bérleti díját 10.000.- Ft/óra összegben határozza meg, és a bérlőkkel való szerződések megkötésére, a szerződések módosítására felhatalmazta a polgármestert.

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 sportcsarnok a 2024. évi üzemeltetési költségeit és a bérbe adásából származó bevételeit az **1. melléklet** tartalmazza. (A kiadások nem tartalmazzák, az épület biztosításának költségeit, valamint az épület nagyobb felújítására is indokolt lenne egy felújítási alapot teremteni.)

A környékbeli hasonló méretű sportcsarnokok bérleti díja jelentősen magasabb az általunk kért díjnál. A sportcsarnok egyre sürgetőbb felújítása, karbantartása azonban megköveteli, hogy a bérbeadásból származó bevételeket is növeljük.

Előzetes egyeztetéseink alapján javaslom, hogy sportcsarnok bérleti díját 2025. július 1-től 14.000.- Ft óra díjra emeljük.

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 a 2023. évben – bérleti szerződés alapján - 1.500.000.- 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 2024. évben az Iskola – szintén bérleti szerződés alapján - 1.600.000.- Ft-ot fizetett a sportcsarnok használatáért.

A tanítási napok száma (kb. 183 nap) alapján, 7.00 és 14.30 óra közötti, tehát napi 7,5 órás időtartammal számolva 1372,5 órát jelent tanévenként. Ez 10 E Ft-os bérleti díjjal számolva 13.725.000.- Ft bérleti díjnak felelne meg nevelési évenként.

Önkormányzatunk természetesen nyújthat támogatást, amellyel akár részben, akár teljesen elengedi a bérleti díjat (közvetett támogatás). Javaslom, hogy önkormányzatunk az Iskola fenntartójával, a Szári Német Nemzetiségi Önkormányzattal kössön egy hosszútávú megállapodást a sportcsarnok használatára vonatkozóan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján dönteni szíveskedjen az iskola sportcsarnok használatáról, hogy a döntésnek megfelelő használati/bérleti szerződést tudjunk kidolgozni.

## **2. Üzlethelyiségek**

Önkormányzatunk üzleti célra adja bérbe a következő helyiségeket:

Szár, Rákóczi Ferenc utca 61. (Szár 10 hrsz., kivett áruház)

-187 m<sup>2</sup>-es helyiség: 200.000.- Ft/hó (2015-től változatlan)

-42 m<sup>2</sup>-es helyiség: 40.000.- Ft/hó (2011-től változatlan)

Szár, Rákóczi Ferenc utca 53. (Szár 5 hrsz., kivett közösségi ház, udvar, játszótér)

-43,35 m<sup>2</sup>-es helyiség: 150.000.- Ft/hó (2023.07.25-től változatlan)

A fentiekből látható, hogy a bérleti díjak nem követték sem az inflációt, sem a piaci helyzet változásait, azok mintegy 10 éve változatlanok.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hatalmazzon fel a bérleti díjak emelésére irányuló tárgyalások lefolytatására, és a bérleti díj emelésére vonatkozó javaslat kidolgozására.

## **3. Szolgálati lakások**

Szár, Arany János utca 8. 67 m<sup>2</sup>-es lakás: 40.000.- Ft/hó (2011-től változatlan)

Szár, Arany János utca 6. 67 m<sup>2</sup>-es lakás: 60.000.- Ft/hó (2024. október 16-tól változatlan)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hatalmazzon fel a bérleti díjak emelésére irányuló tárgyalások lefolytatására, és a bérleti díj emelésére vonatkozó javaslat kidolgozására.

## **4. Községi helyiségek**

A Petőfi Sándor Községi Tér (2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 102.) nagytermét, kistermét és kiszolgáló helyiségeinek bérleti díját a Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

a helyi közművelődési feladatokról szóló 10/2021. (XI.12.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete szabályozza.

A Szár, Rákóczi Ferenc utca 53. (Szár 5 hrsz., kivett közösségi ház, udvar, játszótér) szám alatti épületben a gyógyszertár mellett a nemzetiségi önkormányzat használ egy helyiséget, valamint a nyugdíjas klub és a Szári Örökség Közhasznú Egyesület is közösen használ egy helyiséget, amelyre vonatkozóan bérleti díjat nem fizetnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hatalmazzon fel a bérleti díjak emelésére irányuló rendelet-módosítás és a Szár, Rákóczi Ferenc utca 53. száma alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó javaslat kidolgozására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjen.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez - figyelemmel az Möt. 47. § (2) bekezdésére – a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Szár, 2025. március 3.

  
**Fenyvesi Szabolcs**  
polgármester





## HATÁROZATI JAVASLATOK

### **Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (...) határozata a sportcsarnok bérleti díjáról**

1. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Szár, Forrás utca 14. szám alatti sportcsarnok bérleti díját 2025. július 1. napjától 14.000.- Ft/óra összegben határozza meg, és a bérlőkkel való szerződések megkötésére, a szerződések módosítására felhatalmazza a polgármestert.
2. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a sportcsarnok üzemeltetését és bérbe/használatba adását padlószinten mérve 12,95 Celsius-fok biztosításával biztosítja.

Határidő: 2025. június 30.

Felelős: polgármester

### **Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (...) határozata az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjának felülvizsgálatáról**

1. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjának módosítására, az érintettekkel folytatott tárgyalások alapján nyújtson be előterjesztést.
2. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri 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.

Határidő: 2025. április 24.

Felelős: polgármester

**KIADÁS**

munkabér/megbízási díj	takarító	2 725 000 Ft	354 250 Ft	3 079 250 Ft
	szervező	2 725 000 Ft	354 250 Ft	3 079 250 Ft
üzemeltetési költség		341 000 Ft	92 070 Ft	433 070 Ft
internet		87 400 Ft	4 370 Ft	91 770 Ft
telefon		33 000 Ft	8 910 Ft	41 910 Ft
áram		424 000 Ft	114 480 Ft	538 480 Ft
gáz		3 578 000 Ft	966 060 Ft	4 544 060 Ft
víz		680 000 Ft	183 600 Ft	863 600 Ft
karbantartás	erősáram	946 000 Ft	255 420 Ft	1 201 420 Ft
	tető	290 000 Ft	78 300 Ft	368 300 Ft
egyéb	riasztó	325 000 Ft	87 750 Ft	412 750 Ft
	tűzjelző	220 000 Ft	59 400 Ft	279 400 Ft
	kéményseprő	20 000 Ft	5 400 Ft	25 400 Ft
eszközbeszerzés	állvány	750 000 Ft	202 500 Ft	952 500 Ft

**15 911 160 Ft****BEVÉTEL**

bérleti díj (iskolával együtt)	kiszámlázott	14 557 500 Ft		14 557 500 Ft
--------------------------------	--------------	---------------	--	---------------

(szerepelnek benne előző évi bérletek 2024-ben rendezett díjai is kb 3,5 M Ft értékben)