



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.szám: H/1551/2025

Előterjesztés száma: **155/2025.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2025. november 19-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a bérleti, vagyonhasznosítási szerződések felülvizsgálatáról szóló tájékoztatás elfogadására, a bérleti díjak szükség szerinti meghatározására	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	Bula Beáta igazgatási osztályvezető (jegyző helyetteseként)	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	intézményvezetők	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	minősített szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	nem	

I. Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi munkaterve szerint a novemberi ülésére tervezte tárgyalni – és a jövő évi költségvetés előkészítése is indokolja - az önkormányzati tulajdonú ingatlanok és helyiségek bérleti és vagyonhasznosítási szerződéseinek felülvizsgálatát. Az aktualizált bérleti díj bevételek a következő évi költségvetés tervezésének megalapozó elemei.

A felülvizsgálat célja, hogy a bérleti díjak mértéke összhangban legyen a piaci viszonyokkal, az infláció mértékével, valamint az Önkormányzat működési és fenntartási költségeinek alakulásával. A rendszeres értékelés biztosítja a költségvetés bevételi oldalának reális tervezhetőségét, és hozzájárul az önkormányzati vagyon hatékony, átlátható gazdálkodásához.

A Képviselő-testület számára ezért javasolt a bérleti díjak felülvizsgálatáról és a következő évre szóló díjtételekről döntést hozni.

II. A döntéshez szükséges információk

1. Szadai piac

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Szadai Piac működési rendjéről szóló 28/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § (3) bekezdésében foglaltak alapján „a fenntartó a bérleti díjak mértékét minden évben felülvizsgálja” a Piac üzemeltetéséhez kapcsolódóan. Az Ör. 10. §-ának (2) bekezdése kimondja, hogy a bérleti díj mértékét a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló törvény által adott felhatalmazással külön képviselő-testületi határozat állapítja meg. Erre tekintettel a T. Képviselő-testület a Szadai Piac üzemeltetési rendjét a 141/2023.(XI.23.) számú határozattal fogadta el, és a jelenleg hatályos Szadai Piac Üzemeltetési Szabályzatában foglaltak szerint állapította meg.

A szabályzat megkülönbözteti az alkalmi és a tartós helyhasználatot, az alábbi feltételekkel:

- Alkalmi helyhasználat esetén a helyhasználati engedély üres üzlethelyiség vagy árusítóhely ideiglenes igénybevételére adható ki.
- Tartós helyhasználati jog szerződés megkötésével szerezhető meg, amelynek keretében a helyhasználó az üzlethelyiség bérleti jogát nyeri el a szerződésben meghatározott időtartamra. A szerződés a felek megállapodása alapján megújítható.

A piacon elfoglalt helyért a helyhasználó a hatályos díjszabás szerinti bérleti díjat köteles megfizetni.

- Árusítóhely esetén a bérleti díj magában foglalja a bérleti díj összegét és a közös költséget, amely tartalmazza a közhasználatú területek, helyiségek közüzemi díjait, takarítási, karbantartási és őrzési költségeit.
- Üzlethelyiség esetén a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, azonban tartalmaz 15.000 Ft/hó üzemeltetési költséget.

A tartós bérleti jogviszony esetén a bérlő két havi bérleti díjnak megfelelő kaució megfizetésére köteles, amely a bérleti szerződés megkötésének feltétele.

Jelenleg alkalmazott díjszabások:

	MEGNEVEZÉS	DÍJ 1. (Ft/m2/alkalom)	DÍJ 2. (Ft/alkalom)	DÍJ 3. (Ft/hónap)	DÍJ 4. (Ft/év) kedvezményes díj teljes évre, egyösszegben történő díjfizetés esetén
1.	Üzlethelyiség bérleti díja	600		75.000	-
2.	Árusítóhely bérleti díja	-	600	-	-
3.	Alkalmi helyhasználati díj	600	-	-	-

A Piacfelügyelő észrevételei és gyakorlati tapasztalatai alapján javasolja az Üzemeltetési Szabályzat módosítását, továbbá a 2026. évre vonatkozóan a bérleti díjak emelését indokoltnak tartja.

A Szadai Piac üzlethelyiségeire és árusítóhelyeire javasolt bérleti díjak felülvizsgálatára az éves díjfelülvizsgálati kötelezettség, valamint a piacon tapasztalható működési, pénzügyi és piaci körülmények összessége miatt volt szükség.

Az elmúlt időszakban tapasztalható jelentős infláció számottevően növelte a piac működtetésével összefüggő költségeket (energia, közüzemek, karbantartás, takarítás, üzemeltetési anyagköltségek). A fenntartható működés érdekében indokolt a bérleti díjak olyan mértékű korrekciója, amely a működtetés arányos költségviselését biztosítja.

A díjemelést indokolja továbbá, hogy a piacon az elmúlt időszakban megnövekedett az üzlethelyiségek és árusítóhelyek iránti kereslet. A tartós helyhasználatra jelentkező bérlők száma emelkedett, amely a piaci érték növekedésére, valamint a helyek gazdasági vonzerejének erősödésére utal. A díjtételek aktualizálása ennek a keresleti viszonyoknak is megfelel.

A bérleti díjak meghatározását megelőzően elkészült a részletes önköltségszámítás, amely összesítette a piac üzemeltetésével kapcsolatos közvetlen és közvetett költségeket. A számítás eredménye alapján megállapítható, hogy a javasolt bérleti díjak meghaladják a számított önköltséget, így az Önkormányzat a piaci tevékenységből nyereséget realizál. A díjtételek ugyanakkor továbbra is arányosak, és igazodnak a környező települések hasonló díjstruktúráihoz.

A díjemelés további megalapozó eleme, hogy a 129/2025. (X.22.) számú előterjesztés – Javaslat a Szadai Községi Piac fejlesztésének tervezési feladataihoz kapcsolódó építési engedélyezési tervek beszerzésére, szerződés jóváhagyására – 1. számú mellékletében szereplő bevételtervek már a módosított, emelt bérleti díjtételek figyelembevételével kerültek megtervezésre. A mellékletben szereplő fejlesztési célok és tervezési feladatok megvalósítása érdekében elengedhetetlen, hogy a piac működéséből származó bevételek biztosítsák a rentábilis, fenntartható beruházási környezetet. A bevételi oldal megerősítése a beruházás hosszú távú finanszírozhatóságának alapfeltétele.

A fentiek – infláció, üzemeltetési költségek emelkedése, növekvő kereslet, az önköltségszámítás pozitív egyenlege, valamint a 129/2025. előterjesztés bevételi tervei – együttesen indokolják és alátámasztják a bérleti díjak módosítását, amely a Szadai Piac fejlesztésének megvalósításához szükséges pénzügyi feltételeket is megteremti.

A benyújtott kérelme és a felülvizsgálat eredményei alapján az alábbi díjtételek alkalmazását javasoljuk:

	MEGNEVEZÉS	DÍJ 1. (Ft/m2/alkalom)	DÍJ 2. (Ft/alkalom)	DÍJ 3. (Ft/hónap)	DÍJ 4. (Ft/év) kedvezményes díj teljes évre, egyösszegben történő díjfizetés esetén
1.	Üzlethelyiség bérleti díja	800		82.000	-
2.	Árusítóhely bérleti díja	-	800	-	-
3.	Alkalmi helyhasználati díj	800	-	-	-

A bérleti díjak felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a 2024-es és 2025-ös időszakban is voltak olyan jelentkezők, akik pályázati eljárás keretében nyerték el a bérleti jogot, és a keresleti viszonyoknak köszönhetően a bérleti díj összegét a meghirdetett alapidíjnál magasabb áron vállalták.

Ezen bérlők esetében a bérleti díj mértéke a pályázatban rögzített vállalás alapján került megállapításra, ezért számukra a 2026. évben is a tárgyévi növekmény százalékos mértékével korrigált összeg alkalmazandó, eltérően az általános díjtételektől.

A bérleti díjak megállapítása során az önköltségszámítás elvégzésre került, amely alapján megállapítható, hogy az egyes tételek önköltségi értéke minden esetben alacsonyabb, mint a tervezett bérleti díj mértéke, így a díjak meghatározása gazdaságilag megalapozott és jogszerű.

2. Székely Bertalan Művelődési Ház és Könyvtár bérleti díjai

A Székely Bertalan Művelődési Ház és Könyvtár a terem bérleti és eszköz bérleti díjak felülvizsgálatát elvégezte, és annak meghatározására a jelen előterjesztéssel párhuzamosan közreadott 146/2025. sz. előterjesztés szerint tett javaslatot. A felülvizsgálat kiterjedt a Szada, Székely Bertalan út 24. szám alatti Községi Ház, valamint a Tájház bérleti díjainak megállapítására is.

Az intézményvezető a Polgármesteri Hivatal részére 2025.10.31.-én megküldött elektronikus levelében jelezte, hogy a 2026. évre vonatkozóan nem tartja indokoltnak a terem bérleti és eszköz bérleti díjak emelését, tekintettel arra, hogy azok jelenlegi mértéke továbbra is összhangban áll a környező településeken alkalmazott árakkal, valamint az intézmény szolgáltatásainak költségszerkezetével.

Mindezek alapján a terem bérleti és eszköz bérleti díjak a 2026. költségvetési évben az alábbiak szerint alakulnak:

Színházterem (alapberendezés-takarított tér):	
konferencia, képzés, tanácskozás	8.000 Ft / óra
táncos, zenés rendezvény	16.000 Ft/óra max. 160.000 Ft/ alkalom
rekreációs tevékenység, rendszeres bérlés	5.000 Ft/ óra 60 perc
anyakönyvi esemény	50 fő felett 22.000 Ft / alkalom
polgári esküvő	7.500 Ft/ alkalom

Rendezvény terem (alapberendezés-takarított tér)	
rekreációs tevékenység	4.000 / 60 perc
konferencia, megbeszélések	6.000 Ft / óra
Társadalmi esemény	8.000 Ft / óra
Előtér (kivéve a könyvtár előtti rész) (alapberendezés-takarított tér)	
vásár	7.500 Ft / óra

családi rendezvény (25 fő felett)	12.000 Ft / óra
------------------------------------	-----------------

Székely Bertalan Lakóház klub helyiség (alapberendezés-takarított tér)	
családi rendezvény	30.000 Ft / alkalom
club és tábori foglalkozások	3.750 Ft /óra
Fogadott táborok :	9.500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Eszközök (alapberendezés-takarított tér)	
projektor és állvány	3.000 Ft / óra
vetítő vászon	3.000 Ft / óra
hangfal	3.000 Ft / óra
mikrofon	3.000 Ft / óra

Közösségi Ház (Székely 24.)	
1. terem (szakkör, egyéb)	2.000 Ft / óra
2. terem	2.000 Ft / óra
Egész ház:	
családi rendezvény	30.000 Ft / alkalom
club és tábori foglalkozások	3.750 Ft /óra
Fogadott táborok:	9.500 Ft / nap (minimum 2 nap)

TÁJHÁZ	
családi rendezvény	30.000 Ft / alkalom
club és tábori foglalkozások	3.750 Ft / óra
Fogadott táborok:	9.500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Székely Bertalan Lakóház klub helyiség (alapberendezés-takarított tér)	
családi rendezvény	30.000 Ft / alkalom
club és tábori foglalkozások	3.750 Ft / óra
Fogadott táborok:	9.500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Könyvtár Éves tagdíj: 1.000 Ft / év 16 év felett. Az egyéb kedvezmények változatlanok.

3. Sportcentrum bérleti díjai

A Szada Nova Nonprofit Kft. által üzemeltetett Sportcentrum bérleti díjainak meghatározása a Képviselő-testület döntése alapján átruházásra került a Szada Nova Nonprofit Kft. ügyvezetője részére.

A jelen előterjesztéssel párhuzamosan 154/2025. számon a Szada Nova Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve és közszolgáltatási szerződése tervezetének elfogadása tárgyban közreadott előterjesztésben foglalt határozati javaslat szerint arra teszünk javaslatot, hogy a Képviselő-testület felhatalmazást adjon a Társaság ügyvezetőjének, hogy a Sportpálya üzemeltetéséből 2026. évre tervezett 2.500.000 Ft bevételi előirányzat realizálása érdekében maga határozza meg a létesítmény pálya- és helyiségbérleti díjait.

Az eddigi gyakorlatnak megfelelően továbbra is azt javasoljuk, hogy a Sportcentrum bérleti díjainak mértékét az üzemeltetéssel megbízott szervezet határozza meg, tekintettel arra, hogy az önköltségszámítási szabályzat alapján a társaság rendelkezik a szükséges önköltségszámítási adatokkal, továbbá a helyszíni tapasztalatok és a szolgáltatást igénybe vevők fizetőképességének ismeretében képes realisan meghatározni a szolgáltatás igénybevételéért fizetendő díjtételeket.

Ez biztosítja, hogy a díjak kialakítása mind gazdasági, mind működési szempontból megalapozott, az önkormányzati bevételi elvárásokkal és a szolgáltatás fenntarthatóságával összhangban történjen.

4. Székely Bertalan Általános Iskola tornaterem bérleti díjai

A Szadai Székely Bertalan Általános Iskola tornatermének bérleti díját Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 116/2025. (IX.11.) számú határozatával felülvizsgálta, és 2025. szeptember 12. napjától kezdődően módosította.

A Képviselő-testület a tornaterem bérleti díját 6.000 Ft/óra összegben állapította meg, azzal, hogy az összeg méltányossági indokok alapján 4.000 Ft/óra összegre csökkenthető azon szakkörök és sporttevékenységek esetében, ahol a résztvevők legalább 50%-a a 18. életévét még nem töltötte be.

A kedvezmény igénybevételéhez a szolgáltatást igénybe vevőnek nyilatkozatot kell benyújtania a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg.

Az önkormányzat a díjemelést megelőzően figyelembe vette az iskola és a helyi közösségek igényeit, különös tekintettel azokra a civil szervezetekre és sportegyesületekre, amelyek rendszeresen használják a tornatermet edzések, versenyek vagy egyéb közösségi rendezvények lebonyolítására.

A határozat értelmében a bérleti díj mértéke a hatálybalépés napjától érvényes, és annak alkalmazása vonatkozik minden, a tornatermet bérlő szervezetre és magánszemélyre.

A következő felülvizsgálat és esetleges díjmódosítás várhatóan a 2026. júniusi Képviselő-testületi ülésen kerül napirendre, igazodva a tanév rendjéhez, ahol az önkormányzat bérlői visszajelzések alapján dönt a díjszabás további korrekciójáról. Az önkormányzat célja, hogy a tornaterem bérleti feltételei hosszú távon is fenntarthatóak, ugyanakkor a helyi közösség számára elérhetőek maradjanak.

5. Óvoda tornaterem bérleti díj

A Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde a terembérleti szabályzatában szabályozza a terembérleti díjainak nagyságát. A szabályzatában a következő díjtételek vannak meghatározva:

Tornaterem (alapberendezés-takarított tér)	
sport, rekreációs tevékenység	2800 / 45 perc
szakkörök	2800 Ft / 45 perc
tábor	6500 Ft / nap
Sószoba (alapberendezés-takarított tér)	
Fejlesztő-, egészségügyi rekreációs foglalkozás	2000 Ft / óra

Fejlesztő szoba (alapberendezés-takarított tér)	
Fejlesztő-, egészségügyi rekreációs foglalkozás	2000 Ft / óra

AZ ETTŐL ELTÉRŐ IGÉNYEKET EGYEDI ÁRAJÁNLAT ALAPJÁN AZ INTÉZMÉNYVEZETŐ FELELŐSSÉGE!

Érvényes: 2022.03.01.-től

A tornatermet az óvodai szolgáltatást igénybe vevő gyermekek részére adják bérbe olyan fejlesztési és élménypedagógiai foglalkozások céljából, amelyek során a helyben lakó gyermekek érdekei elsődlegesen érvényesülnek. A tevékenységek a gyermekek mozgásfejlődését, készségfejlesztését és szociális kompetenciáinak erősítését szolgálják, illeszkedve az intézmény pedagógiai programjához.

A 2026/2027-es nevelési évet érintő bérleti szerződések 2025 októberében megkötésre kerültek, így a díjtételek módosítása a jelen előterjesztés időpontjában nem indokolt, tekintettel a szerződésekben rögzített feltételekre és a tanév stabil működésének biztosítására.

A felülvizsgálat és az esetleges díjmódosítás várhatóan a 2026. júniusi Képviselő-testületi ülés napirendjén kerülhet sorra, igazodva a tanév rendjéhez és a szerződéses ciklusok üteméhez. Ekkor lehetőség nyílik a bérlői visszajelzések, a tapasztalatok, valamint az esetleges költségváltozások figyelembevételével megvizsgálni a díjszabás szükséges korrekcióját.

Az önkormányzat célja, hogy a tornaterem bérleti feltételei hosszú távon is fenntarthatóak, ugyanakkor a helyi közösség és az óvodáskorú gyermekek számára elérhetőek, arányosak és igazságosak maradjanak. Ennek érdekében a díjak felülvizsgálata rendszeresen, az intézményi igényekkel és a pénzügyi keretekkel összhangban történik.

6. Szadai Gyermekelelmezési és Szociális Étkeztetési Konyha terembérlet

A Szadai Gyermekélelmezési és Szociális Étkeztetési Konyha terembérleti díjának felülvizsgálata szükséges az 52/2022. (III.31.) KT-határozatban foglaltak tükrében.

A Szadai Gyermekélelmezési és Szociális Étkeztetési Konyha a terembérletre vonatkozóan belső szabállyal rendelkezik, amely 2022. július 1-jén lépett hatályba. A 52/2022. (III.31.) KT-határozat alapján a terembérleti szabályzatban meghatározott bérleti díjak 2022. július 1-je óta 4 000 Ft/óra (áfa mentes) összegben kerültek megállapításra és azóta ezen összeg kerül kiszámlázásra. A díjtétel az elmúlt évek változásaihoz képest nem került felülvizsgálatra, ezért annak aktualizálása indokolt.

A Konyha Helyiséggazdálkodási Szabályzata meghatározza a bérbe adható helyiséget, annak funkcióját és a bérbeadás feltételeit. Ennek alapján:

- Ebédlő (120 m²) – családi, baráti és munkahelyi összejövetelek megtartására alkalmas helyiség, amely bérbe adható a szabályzatban meghatározott célokra.
- A helyiség bérbeadása ideiglenes használatra, meghatározott térítési díj mellett lehetséges, de csak akkor, ha az átengedés a konyha és az ebédlő rendeltetésszerű működését nem zavarja, és a bérlő tevékenysége nem csorbitja az intézmény jó hírnevét.
- Kulturális, társadalmi, családi és egyéb rendezvények céljára a helyiségek bérbe adhatók, a közétkeztetésre vonatkozó előírások szigorú betartása mellett.
- A terembérleti szerződések megkötése – ideértve a helyiségek, berendezések és eszközök bérletét vagy kölcsönzését – az intézményvezető kizárólagos jogköre, a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A jelenleg alkalmazott díjtétel:

- Ebédlő-helyiség bérleti díja: 4.000 Ft / óra

A díjtétel alóli mentességeket és a díjkedvezményeket a Terembérleti Szabályzat tételesen tartalmazza.

„2./ A terem- és eszköz bérleti díjakból a Bérbeadó az alábbi kedvezményeket biztosítja:

- a) Szada Nagyközség Önkormányzata, továbbá az által fenntartott intézmények, valamint a helyi általános iskola rendezvényei számára: 100%-os díjkedvezmény (díjtalan használat),*
- b) az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában (önkéntes regisztrációjuk alapján) felsorolt helyi önszerveződő közösségek eseti rendezvényei számára – évente legfeljebb két alkalommal - 75 %-os díjkedvezmény.”*

A díj felülvizsgálata indokolt, tekintettel:

- a 2022 óta eltelt időre,
- a működési költségek emelkedésére,
- a térségi díjtételekhez való igazodás szükségességére,
- valamint a bérlői igények és visszajelzések figyelembevételére.

A felülvizsgálat alapján a 2026. évre vonatkozóan az önkormányzat dönthet a díjszabás korrigálásáról, annak érdekében, hogy a létesítmény működtetése gazdaságilag fenntartható legyen, ugyanakkor a helyi közösség számára továbbra is elérhető maradjon.

A Konyha közüzemi költségeinek megosztása során az arányosítási mutatókat a főzőkonyhai tevékenység energiaigénye, valamint az épületfenntartáshoz kapcsolódó állandó költségek alapján határozzuk meg. Ennek megfelelően az arányszám a főzési tevékenység tényleges erőforrás-felhasználását (víz-, gáz- és villamosenergia-fogyasztás), továbbá az épület fenntartásából adódó alapköltségeket (fűtés, világítás, közös üzemeltetés) veszi figyelembe. Az arányszám így biztosítja, hogy a bérleti díj megállapítása a konyha működéséhez kapcsolódó, tényleges önköltséget tükrözze.

Önköltségszámítás 2024-es tényszámokkal	
Közüzemeli költségek	11 333 703 Ft
Ingatlan teljes alapterülete	281
Bérbeadott helység alapterülete	120
Arányszám:	43%
Élelmezés előállításánál során felhasznált mennyiség arányszám:	70%
Egyéb felhasználás arányszám:	30%
Arányosított felhasználás éves szinten:	1 452 005 Ft
Arányosított felhasználás óraára levetítve (12 órás nyitvatartásra vetítve):	332 Ft

Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület a Konyha jelenleg alkalmazott bérleti díját – az önköltségszámítás eredményei alapján – változatlan mértékben hagyja jóvá, és a díjtételt a továbbiakban is az eddigiek szerint alkalmazza.

7. Szadafeszt Közösségépítő Egyesület

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 176/2024.(XII.11.) KT-határozata szerint, a 2023.02.28 napján a Szada 3802 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szada, Pazsaki utca 1. szám alatt található ingatlan ingyenes használatba adására létrejött használatba adási szerződést felek módosítják 2025. március 1-től kezdődően 2026. február 28-ig tartó ingyenes használatot engedélyez a Szadafeszt Közösségépítő Egyesület (2111 Szada, Széki utca 2/b) részére az Mötv 13. (1) bekezdés 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás, a helyi közművelődési tevékenység támogatása önkormányzati közfeladat ellátása céljából, azzal a megkötéssel, hogy az épület közmű-költségei, valamint az Egyesület raktárkészletei vagyon- és felelősségbiztosításának költségei a Használót terhelik.

A szerződés így 2026. február 28-ig hatályos, és esetleges hosszabbítási kérelem benyújtása esetén lesz szükség újabb Képviselő-testületi döntésre a hosszabbításról.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (13) bekezdése alapján „nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen „kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;”

Mindezek alapján megállapítható, hogy a bérleti díj elengedése továbbra is indokolt, ezért javasolt az ingyenes vagyonhasználat lehetőségének további fenntartása.

A Szada Pazsaki utca 1. szám alatt lévő ingatlan rendelkezik víz-, és árambekötéssel, amelynek költségeit (2026. február 28-ig) a Használó viseli – továbbá gondoskodik a helyiség/ek takarításáról, rendben tartásáról, valamint ott tárolni kívánt raktárkészletei vagyon- és felelősségbiztosításáról is. ugyanakkor a fenti KT-határozat alapján a külső udvar, füves terület rendben tartásáról továbbra is az Önkormányzat gondoskodik, a Szada-Nova NKft. útján.

III. Határozati javaslatok:

Határozati javaslat I.

.../2025. (XI.19.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, hivatkozva a Szadai piac működési rendjéről szóló 28/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdésére, a fenntartó hatáskörében, a bérleti díjak mértékének felülvizsgálata alapján, a 2026. évben alkalmazandó bérleti díjak mértékét az alábbiak szerint határozza meg:

	MEGNEVEZÉS	DÍJ 1. (Ft/m2/alkalom)	DÍJ 2. (Ft/alkalom)	DÍJ 3. (Ft/hónap)	DÍJ 4. (Ft/év) kedvezményes díj teljes évre, egyösszegben történő díjfizetés esetén
1.	Üzlethelyiség bérleti díja	800		82.000	-
2.	Árusítóhely bérleti díja	-	800	-	-
3.	Alkalmi helyhasználati díj	800	-	-	-

Ez alól kivételt képeznek azok a bérlők, akik pályázati eljárás útján nyerték el a bérleti jogot, mivel esetükben a fizetendő bérleti díj összege a tárgyévi növekmény százalékos mértékével korrigált érték szerint kerül megállapításra.

Üzlethelyiség esetén a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, azonban tartalmaz 15.000 Ft/hó üzemeltetési költséget.

2./ A Képviselő-testület a Szada belterület 2748/1 helyrajzszámú, természetben 2111 Szada, Ősz utca 4. szám alatt található Szada Piac Üzemeltetési szabályzatát e határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozat I. melléklete: Üzemeltetési Szabályzat

Határozati javaslat II.

.../2025. (XI.19.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, hivatkozva a Székely Bertalan Művelődési Ház és Könyvtár felülvizsgálati javaslatára, a terem-bérleti és eszköz-bérleti díjak mértékét a 2026. évre vonatkozóan az alábbiak szerint határozza meg:

Színházterem (alapberendezés-takarított tér):	
konferencia, képzés, tanácskozás	8.000 Ft / óra
táncos, zenés rendezvény	16.000 Ft/óra max. 160.000 Ft/ alkalom
rekreációs tevékenység, rendszeres bérlés	5.000 Ft/ óra 60 perc
anyakönyvi esemény	50 fő felett 22.000 Ft / alkalom
polgári esküvő	7.500 Ft/ alkalom

Rendezvény terem (alapberendezés-takarított tér)	
rekreációs tevékenység	4.000 / 60 perc
konferencia, megbeszélések	6.000 Ft / óra
Társadalmi esemény	8.000 Ft / óra
Előtér (kivéve a könyvtár előtti rész) (alapberendezés-takarított tér)	
vásár	7.500 Ft / óra
családi rendezvény (25 fő felett)	12.000 Ft / óra

Székel Bertalan Lakóház klub helyiség (alapberendezés-takarított tér)	
családi rendezvény	30.000 Ft / alkalom
club és tábori foglalkozások	3.750 Ft /óra
Fogadott táborok :	9.500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Eszközök (alapberendezés-takarított tér)	
projektor és állvány	3.000 Ft / óra
vetítő vászon	3.000 Ft / óra
hangfal	3.000 Ft / óra
mikrofon	3.000 Ft / óra

Közösségi Ház (Székel 24.)	
1. terem (szakkör, egyéb)	2.000 Ft / óra
2. terem	2.000 Ft / óra
Egész ház:	
családi rendezvény	30.000 Ft / alkalom
club és tábori foglalkozások	3.750 Ft /óra
Fogadott táborok:	9.500 Ft / nap (minimum 2 nap)

TÁJHÁZ	
családi rendezvény	30.000 Ft / alkalom
club és tábori foglalkozások	3.750 Ft / óra
Fogadott táborok:	9.500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Székel Bertalan Lakóház klub helyiség (alapberendezés-takarított tér)	
családi rendezvény	30.000 Ft / alkalom
club és tábori foglalkozások	3.750 Ft / óra
Fogadott táborok:	9.500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Könyvtár Éves tagdíj: 1.000 Ft / év 16 év felett. Az egyéb kedvezmények változatlanok.

2./ A Képviselő-testület jóváhagyja az Intézmény e határozat melléklete szerinti terembérlési szabályzatot, azzal, hogy a szabályzat e határozat 1./ pontja szerinti bérleti díjakkal kiegészítésre kerül.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozat II. melléklete: Terembérlési Szabályzat

Határozati javaslat III.

.../2025. (XI.19.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Társaság ügyvezetőjét, hogy a Sportcentrum üzemeltetéséből 2026. évre tervezett 2.500.000,-Ft bevételi előirányzat realizálása

érdekében maga határozza meg a létesítmény pálya- és helyiségbérleti díjait.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat IV.

.../2025. (XI.19.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jelen előterjesztés keretében nem kívánja a Szadai Székely Bertalan Általános Iskola tornatermének bérleti díját módosítani.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon arról, hogy a bérleti díjak következő felülvizsgálata és esetleges módosítása a 2026. júniusi Képviselő-testületi ülésen kerüljön napirendre, a tanév rendjéhez igazodva.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat V.

.../2025. (XI.19.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jelen előterjesztés keretében nem kívánja a Szadai Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde tornatermének bérleti díját módosítani.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon arról, hogy a bérleti díjak következő felülvizsgálata és esetleges módosítása a 2026. júniusi Képviselő-testületi ülésen kerüljön napirendre, a nevelési év rendjéhez igazodva.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat VI.

.../2025. (XI.19.) KT-határozat

1./Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szadai Gyermekélelmezési és Szociális Étkeztetési Konyha ebédlő-helyiségének bérleti díjára vonatkozó előterjesztést megtárgyalta, és az önköltségszámítás eredményei alapján az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület a Konyha ebédlő-helyiségének jelenleg alkalmazott, 4.000 Ft + ÁFA/óra összegű bérleti díját változatlan mértékben jóváhagyja, és elrendeli, hogy a díjtétel a 2026. évben is az eddigiek szerint kerüljön alkalmazásra.

2./A Képviselő-testület felkéri az Intézményvezetőt, hogy a terembérleti tevékenységre vonatkozó belső szabályzat rendelkezéseit – különös tekintettel a díjmentességekre és díjkedvezményekre – továbbra is a hatályos jogszabályokkal összhangban érvényesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szada, 2025. november 14.

Pintér Lajos

polgármester