Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.

+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Előterjesztés száma: **148/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ***2026. november 18-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:	dr. Lukács Adrienn jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	intézményvezetők	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	minősített szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	nem	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I. Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. 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. Ősz u. 4. (piac) - 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 Szadai Piac bérleti díjainak felülvizsgálatát jelen előterjesztés nem tárgyalja, tekintettel arra, hogy a jelen előterjesztéssel párhuzamosan benyújtott, a Szadai Piac működési rendjéről szóló 28/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló előterjesztés részletesen foglalkozik a piacon alkalmazandó bérleti díjakkal, azok felülvizsgálatával és az esetleges módosításukra vonatkozó javaslatokkal. Ennek megfelelően a bérleti díjak felülvizsgálatára vonatkozó képviselő-testületi döntés meghozatalára az említett előterjesztés keretében kerül sor.

Tekintettel arra, hogy a Szadai Piac bérleti díjainak éves felülvizsgálatát a Képviselő-testület a jelen előterjesztéssel párhuzamosan benyújtott, a Szadai Piac működési rendjéről szóló 28/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló előterjesztés keretében tárgyalja, a piaci bérleti díjak vonatkozásában jelen előterjesztés keretében külön határozat meghozatala nem szükséges. A bérleti díjak felülvizsgálatára vonatkozó döntés meghozatalára a kapcsolódó előterjesztés keretében kerül sor.

2. Dózsa György út 65. - Székely Bertalan Művelődési Ház és Könyvtár bérleti díjai

A Székely Bertalan Művelődési Ház és Könyvtár a terembérleti és eszközbérleti díjak felülvizsgálatát elvégezte, A felülvizsgálat kiterjedt a Szada, Székely Bertalan út 24. szám alatti Közösségi Ház, Székely kert valamint a Tájház bérleti díjainak megállapítására is.

Az intézményvezető a Polgármesteri Hivatal részére megküldött elektronikus levelében jelezte, hogy a 2027. évre vonatkozóan indokoltnak tartja a terembérleti és eszközbérleti díjak emelését.

Mindezek alapján a terembérleti és eszközbérleti díjak a 2026. költségvetési évben az alábbiak szerint alakultak:

TEREMBÉRLETI ÉS ESZKÖZBÉRLETI ÁRAK

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)

Jelenlegi javaslat alapján erre módosulnának:

TEREMBÉRLETI ÉS ESZKÖZBÉRLETI ÁRAK

2027. január 01-től

Színházterem (alapberendezés-takarított tér)**:**	
konferencia, képzés, tanácskozás	8000 Ft / óra
táncos, zenés rendezvény	16 000 Ft/óra max. 160 000 Ft / alkalom
rekreációs tevékenység, rendszeres bérlés	5 000 Ft / óra 60 perc
polgári esküvő	8 000Ft / alkalom

Rendezvény terem (alapberendezés-takarított tér)	
rekreációs tevékenység	4 000 Ft / 60 perc
konferencia, megbeszélések	6 000 Ft / óra
társadalmi esemény	8 000 Ft / óra
anyakönyvi esemény (50 fő felett)	22 000 Ft / alkalom
Előtér (kivéve a könyvtár előtti rész) (alapberendezés-takarított tér)	
vásár	7 500 Ft / óra
családi rendezvény (25 fő felett)	12 000 Ft / óra

Eszközök	
projektor és állvány	3 000 Ft / óra
vetítő vászon	3 000 Ft /óra
Közösségi ház bérlés Székely 24.	
terem 1 (szakkör, egyéb)	2 000 / óra
terem 2 (szakkör, egyéb)	2 000 / óra
egész ház családi rendezvény	30 000 Ft / alkalom
egész ház clubfoglalkozások	3 750 Ft /óra
egész ház Fogadott táborok	9 500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Tájház	
családi rendezvény	30 000 Ft / alkalom
clubfoglalkozások	3 750 Ft / óra
fogadott táborok	9500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Székely Bertalan Lakóház klub helyiség (alapberendezés-takarított tér)	
családi rendezvény	30 000 Ft / alkalom
clubfoglalkozások	3 750 Ft / óra
fogadott táborok	9 500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Könyvtár Éves tagdíj: 1000 Ft / év 25 év felett.

Az egyéb kedvezmények változatlanok (lásd: a Bagolyvár Könyvtár Házirendben).

Terembérlésnél minden esetben bérleti szerződést kötünk!

A meghatározott árjegyzéktől eltérő egyedi igények, valamint speciális körülmények felmerülése esetén a bérleti díjat az intézményvezető – egyedi mérlegelés alapján – saját hatáskörben állapítja meg

Érvényes: 2027.01.01.-től

Változások bemutatása:

A terembérleti és eszközbérleti díjak 2027. január 1-jétől tervezett módosításainak kimutatása			
Megnevezés	**Jelenlegi szabályozás**	**2027. január 1-jétől tervezett szabályozás**	**Változás**
Színházterem polgári esküvő – (50 fő alatt)	7 500 Ft/alkalom	8 000 Ft/alkalom	+500 Ft (+6,67%)
Rendezvény terem anyakönyvi esemény (50 fő felett)	22 000 Ft/alkalom	22 000 Ft/alkalom	Áthelyezés a színház teremből a rendezvény terembe, díj változatlan
Hangfal bérlése	3 000 Ft/óra	Nem szerepel	Díjtétel törlése
Mikrofon bérlése	3 000 Ft/óra	Nem szerepel	Díjtétel törlése
Könyvtári éves tagdíj	1 000 Ft/év, 16 év felett	1 000 Ft/év, 25 év felett	Díjfizetési korhatár emelése
Klub- és tábori foglalkozások	3 750 Ft/óra	Klubfoglalkozások: 3 750 Ft/óra	Tábori foglalkozások külön megnevezésének elhagyása
Egyedi bérleti díj megállapítása	A jelenlegi díjtáblázat nem tartalmaz külön rendelkezést	Egyedi igények és speciális körülmények esetén az intézményvezető saját hatáskörben állapítja meg	Új szabályozási rendelkezés
Bérleti szerződés megkötése	A jelenlegi díjtáblázat nem tartalmaz külön előírást	Minden terembérlés esetén kötelező	Új szabályozási rendelkezés

A terembérleti és eszközbérleti díjak felülvizsgálata során az intézményvezető a 2027. január 1. napjától alkalmazandó díjszabás módosítására tett javaslatot. A tervezet alapján a jelenleg alkalmazott bérleti díjak döntő többsége változatlan marad, általános díjemelésre nem kerül sor.

A módosítás a színházteremben tartott polgári esküvők bérleti díját érinti, amely 7.500 Ft/alkalom összegről 8.000 Ft/alkalom összegre emelkedik. Az 50 fő feletti anyakönyvi események 22.000 Ft/alkalom összegű díjtétele a színházterem helyett a rendezvényterem díjszabásában kerül feltüntetésre, a díj mértékének változatlanul hagyása mellett.

Az eszközbérleti díjak közül a hangfal és a mikrofon külön bérleti díjtétele kikerül az árjegyzékből, míg a projektor és állvány, valamint a vetítővászon bérleti díja változatlan marad.

A könyvtári éves tagdíj összege továbbra is 1.000 Ft, azonban a díjfizetési kötelezettség korhatára 16 évről 25 évre módosul. Az egyéb kedvezményeket továbbra is a Bagolyvár Könyvtár Házirendje szabályozza.

A tervezet pontosítja továbbá a terembérlés szabályait azzal, hogy valamennyi terembérlés esetében bérleti szerződés megkötését írja elő, valamint rögzíti, hogy a meghatározott árjegyzéktől eltérő egyedi igények és speciális körülmények esetén a bérleti díjat az intézményvezető saját hatáskörben, egyedi mérlegelés alapján állapítja meg.

A módosítások célja a díjszabás aktualizálása, az egyes helyiségek használati céljának pontosítása, valamint az intézményi működéshez igazodó, rugalmasabb bérbeadási feltételek biztosítása. Az új díjszabás tervezett hatálybalépésének időpontja 2027. január 1.

Megnevezés	Cím	Teljes alapterület	Terem alapterülete	Százalékos megoszlás	Víz és csatorna használat nyitvatartási órákra vetítve 10 órával és 360 nyitvatartási nappal számolva	Százalékos arányszám	Gáz energia nyitvatartási órákra vetítve 10 órával és 360 nyitvatartási nappal számolva	Villamos energia használat nyitvatartási órákra vetítve 10 órával és 360 nyitvatartási nappal számolva	Karbantartás	Tisztítószerek és irodaszerek (50%-os arány figyelmbevételével) arányosítás	Bérjellegű kifizetések és egyéb irodai dolgok arányosított része (feltételezve hogy az összes bérköltség 30%-át használja fel a bérlemémnyek kezelése)	Össz költség
Faluház rendezvényterem	2111 Dózsa György út 65 (63)	469	60	13%	9	13%	40	20	39	7	234	349
Faluház színházterem	2112 Dózsa György út 65 (63)	469	120	26%	18	26%	81	40	77	14	468	697
Faluház Előtér	2113 Dózsa György út 65 (63)	469	190	41%	28	41%	128	63	122	22	741	1 104
Százalékos megoszlás		56%			248 120	66%	1 137 888	558 252	1 085 892	193 394	6 588 313	
Székely kert	2111 Szada Székely Bertalan út 22	130,13	81,11	62%	12	62%	55	27	52	9	316	471
Százalékos megoszlás		15%			68 844	18%	315 722	154 894	301 295	53 660	1 828 011	
Tájház (2025 januártól van Ktg)	2111 Szada Dózsa György út 41	109	23,55	22%	3	22%	16	8	15	3	92	137
Százalékos megoszlás		13%			57 665	15%	264 456	129 743	252 372	44 947	1 531 186	
Alkotóház/közösségi ház szoba 1	2111 Szada Székely Bertalan út 24	133	22,44	17%	3			7	14	0	88	113
Alkotóház/közösségi ház szoba 2	2112 Szada Székely Bertalan út 24	133	21,12	16%	3			7	14	0	82	106
Százalékos megoszlás		16%			70 362			158 310	307 940	15	1 868 327	2 404 955
Összesen		841,13			444 992	708	1 718 066	1 001 200	1 947 498	346 844	11 815 837	

3. Corvin u. 19. - 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.

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 reálisan 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. Dózsa György út 63. - Székely Bertalan Általános Iskola tornaterem bérleti díjai

A Székely Bertalan Általános Iskola tornatermének bérleti díját a Képviselő-testület 2026. júniusi ülésén a 108/2026.(VI.18) képviselő-testületi határozattal a tanévre való tekintettel.

A díj megállapítását a tornaterem rendszeres használatára irányuló bérleti igények, valamint az önkormányzati vagyon egységes és arányos díjszabásának biztosítása indokolta. Tekintettel arra, hogy a 2026/2027-es tanévre vonatkozó bérleti szerződések megkötése már megkezdődött, a bérleti díjak jelenlegi módosítása nem indokolt, mivel az a folyamatban lévő szerződéskötéseket és a bérlők előzetes pénzügyi tervezését is érintené.

Fentiek alapján javasolt a tornaterem bérleti díjának felülvizsgálatát a Képviselő-testület 2027. júniusi rendes ülésének napirendjére tűzni, amikor a 2027/2028-as tanévre vonatkozó szerződések megkötését megelőzően, az üzemeltetési költségek, a bérleti tapasztalatok és a piaci viszonyok figyelembevételével megvizsgálható a bérleti díjak módosításának szükségessége.

5. Dózsa György út 63. - Óvoda tornaterem bérleti díj

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 16/2020. (IX. 4.) önkormányzati rendeletében szabályozta az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának szabályait. A rendelet 17. § (1)–(2) bekezdése alapján a helyiségek bérleti díját a Képviselő-testület határozza meg, és évente felülvizsgálja.

A Szada, Dózsa György út 65. szám alatt található Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde épülete az Önkormányzat tulajdonában áll. Az intézmény helyiségeinek bérbeadására az alapfeladatok ellátásának elsődlegessége mellett, a rendelkezésre álló szabad kapacitások hasznosítása érdekében kerülhet sor.

A Képviselő-testület a 2026. június 17-i rendes ülésén, a 95/2026. számú előterjesztés keretében tárgyalta a Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde helyiségbérleti díjainak felülvizsgálatát. A felülvizsgálatot az intézményvezető kezdeményezte, tekintettel arra, hogy a korábban, 2022. március 1-jétől alkalmazott díjtételek több éven keresztül változatlanok maradtak, miközben az üzemeltetési, fenntartási és közüzemi költségek jelentősen emelkedtek.

A felülvizsgálat során az intézményvezető javaslatot tett a bérleti díjak emelésére, valamint a helyiségek megváltozott funkciójának megfelelő szabályozásra. A módosítás célja az volt, hogy a díjtételek igazodjanak a megváltozott gazdasági körülményekhez, ugyanakkor továbbra is biztosítsák az intézményi helyiségek közösségi célú, megfizethető hasznosítását.

Az új bérleti díjak 2026. szeptember 1. napjától, a 2026/2027-es nevelési év kezdetétől kerültek bevezetésre, annak érdekében, hogy az új nevelési évre vonatkozó bérleti szerződések már az aktualizált díjszabás figyelembevételével kerülhessenek megkötésre.

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

Tornaterem (alapberendezés-takarított tér)	
sport, rekreációs tevékenység	4.000 Ft / 45 perc
szakkörök	4.000 Ft / 45 perc
tábor	9.500 Ft / nap

Fejlesztő szoba (alapberendezés-takarított tér)	
Fejlesztő-, egészségügyi rekreációs foglalkozás	4000 Ft / óra
Egy alkalomra szóló egyedi bérleti kérelem	
Egy alkalomra szóló egyedi bérleti kérelem	intézményvezető mérlegelési jogköre

AZ ETTŐL ELTÉRŐ IGÉNYEKET EGYEDI ÁRAJÁNLAT ALAPJÁN AZ INTÉZMÉNYVEZETŐ FELELŐSSÉGE!

Érvényes: 2026.09.01.-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 2026 szeptemberében 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 2027. 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. Dózsa György út 61. - Szadai Gyermekélelmezési 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 szabályzattal 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 csorbítja 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 Terembérlési 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 2027. 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 tálalókonyhai tevékenység energiaigénye, valamint az épületfenntartáshoz kapcsolódó állandó költségek alapján határozzuk meg. Ennek megfelelően az arányszám a tálalókonyhai 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	
Köszüzemi költségek	9 599 308 Ft
Ingatlan teljes alapterülete	281
Bérbeadott helység alapterülete	120
Arányszám:	43%
Arányosított felhasználás éves szinten:	4 127 702 Ft
Arányosított felhasználás órára levetítve (12 órás nyitvatartásra vetítve):	**942 Ft**

Az Intézményvezető javaslata alapján a következő díjtételváltozásokat javasoljuk a konyha bérleti díjtételeibe beépíteni:

RENDEZVÉNYTEREM BÉRLETI DÍJ KALKULÁTOR	
Terem óradíja	4 000 Ft
Bérelhető eszköz	**Bérleti díj**
Étkészlet	150 Ft/fő
Abrosz	2 000 Ft/ asztal
Poharak	140 Ft/fő
Evőeszközök	110 Ft/fő
Kancsó	650 Ft/db
Tálaló eszközök tálak	1 000 Ft/db
Melegen tartó	2 000 Ft/db
Takarítás típusa	**Óradíj**
Hétköznap	2 663 Ft
Szombat	3 994 Ft
Vasárnap	5 326 Ft
Megjegyzés: az eszközök bérleti ára a tisztítási díjat tartalmazza. A pótlási díj az elveszett vagy sérült eszközök darabszáma alapján számolható.	

A díjtábla tartalmazza a díj egységét (óra/alkalom/nap), nettó vagy bruttó jellegét, az esetleges adómértéket és a díjba foglalt szolgáltatásokat. Az adókezelést az ügylet tényleges tartalma és a hatályos Áfa tv. szerint kell megállapítani; a helyiségbérlet adómentessége nem vélelmezhető automatikusan az eszközökkel és szolgáltatásokkal együtt nyújtott konstrukcióra.

A étkészlethez kapcsolódó önköltség megállapításának indokolása

Az étkészletek (tányérok, poharak és egyéb terítési eszközök) használatáért fizetendő díj meghatározása során az önköltség egyszerűsített számítási módszerrel került megállapításra.

A rendezvények lebonyolításához a mindennapi közétkeztetésben használt eszközöktől elkülönített, kifejezetten rendezvényi célra fenntartott étkészletek és poharak állnak rendelkezésre. Ennek megfelelően az önköltségszámítás kizárólag a rendezvényeken használt eszközök beszerzési értékén és várható használati élettartamán alapul.

Tekintettel arra, hogy az egyes eszközök tényleges elhasználódásának rendezvényenkénti pontos meghatározása aránytalan adminisztrációs terhet jelentene, az önköltség egyszerűsített, átlagos használati élettartamra épülő számítási módszerrel került meghatározásra.

A számítás során figyelembe vettük az eszközök rendeltetésszerű használatából, rendszeres mosogatásából, mozgatásából és tárolásából eredő természetes elhasználódást, valamint a használat során esetlegesen bekövetkező törésekből, csorbulásokból és egyéb sérülésekből adódó selejtezési veszteségeket.

A fenti körülmények mérlegelésével **az étkészletek átlagos használati élettartamát 100 rendezvényben határoztuk meg.** Ez az érték az eszközök várható műszaki élettartamához képest óvatos, a használat során jelentkező veszteségeket is figyelembe vevő becslésnek tekinthető.

Ennek megfelelően az egy rendezvényre jutó eszközhasználati önköltség az adott étkészletek beszerzési értékének 1/100-ad részeként, az igénybe vett eszközök darabszámának figyelembevételével került meghatározásra.

Az alkalmazott módszer biztosítja, hogy a rendezvényekhez kapcsolódó eszközhasználat költségei a közétkeztetési feladatellátástól elkülönítetten, arányosan és átlátható módon kerüljenek figyelembevételre a térítési díjak megállapítása során.

Étkészlet	
tányér lapos	818
tányér desszertes	711
tányérmély	773
Savanyúság	1 000
Összes költség	3 303
1 használatra vetített ktg 100 használattal számolva	**33**

Evőeszközök	
Evőkanál	820
Evővilla	820
Kés	1327
Desszertes villa	410
Kiskanál	410
Összes költség	3787
1 használatra vetített ktg 100 használattal számolva	**38**

Poharak	
Feles pohár	159
Vizespohár	744
Pezsgőspohár	1 262
Borospohár	1 255
Kávéspohár, aláttéttel	1 500
Összes költség	4 920
1 használatra vetített ktg 100 használattal számolva	**49**

Kancsó	
Kancsó	4 031
1 használatra vetített ktg 100 használattal számolva	**40**

Tálaló edények	
Leveses tál	5 522
Ovális tál	2 949
Összes költség	8 471
1 használatra vetített ktg 200 használattal számolva	**85**

A asztalterítő használatához kapcsolódó önköltség megállapításának indokolása

A rendezvényeken használt asztalterítők használati díjának meghatározása során az önköltség egyszerűsített számítási módszerrel került megállapításra.

Az asztalterítők várható használati élettartamának meghatározásakor figyelembe vettük, hogy az eszközök minden rendezvény alkalmával fokozott szennyeződésnek vannak kitéve, és használatukat követően rendszeres mosást, szükség esetén foltkezelést és vasalást igényelnek.

Az étel- és italfoltok egy része a tisztítás ellenére maradandó szennyeződést okozhat. Emellett a használat, a mosás, a mozgatás és a tárolás során az anyag elvékonyodhat, kifakulhat, illetve szakadás, foszlás vagy egyéb sérülés következhet be, amely az asztalterítő további rendezvényi felhasználását kizárhatja.

A fenti körülményekre, valamint az esetleges idő előtti selejtezésekre tekintettel az asztalterítők átlagos használati élettartamát 50 rendezvényben határoztuk meg.

Az 50 rendezvényes használati élettartam az egyszerűsített önköltségszámítás céljára alkalmazott, a várható elhasználódást és selejtezési veszteségeket is figyelembe vevő óvatos becslés.

Ennek megfelelően az egy rendezvényre jutó eszközhasználati önköltség az asztalterítők beszerzési értékének 1/50-ed részeként, az igénybe vett terítők darabszámának figyelembevételével került meghatározásra.

A számítás kizárólag az asztalterítők használatából eredő elhasználódási költséget tartalmazza, a tisztítás és vasalás költségeit nem, amennyiben azok külön költségelemként kerülnek elszámolásra.

Asztalterítő	
Asztalterítő 2022-es beszerzés	6000
1 használatra vetített ktg 50 használattal számolva	**120**

A melegen tartó edények használatához kapcsolódó önköltség megállapításának indokolása

A rendezvényeken használt melegen tartó edények használati díjának meghatározása során az önköltség egyszerűsített számítási módszerrel került megállapításra.

Az eszközök várható használati élettartamának meghatározásakor figyelembe vettük a rendszeres használatból eredő igénybevételt, különösen a melegítés és lehűlés okozta hőterhelést, a tisztítás és mosogatás során jelentkező kopást, valamint a mozgatásból, szállításból és tárolásból eredő esetleges mechanikai sérüléseket.

A használat során az edények, fedők, fogantyúk és egyéb alkatrészek elhasználódhatnak, deformálódhatnak vagy meghibásodhatnak, ami javítást, alkatrészcserét vagy az eszköz idő előtti selejtezését teheti szükségessé.

A fenti körülmények mérlegelésével a melegen tartó edények átlagos használati élettartamát 100 rendezvényben határoztuk meg.

Ez az érték az egyszerűsített önköltségszámítás céljára alkalmazott, a rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódást és az esetleges selejtezési veszteségeket is figyelembe vevő becslés.

Ennek megfelelően az egy rendezvényre jutó eszközhasználati önköltség a melegen tartó edények beszerzési értékének 1/100-ad részeként, az igénybe vett eszközök darabszámának figyelembevételével került meghatározásra.

A számítás az eszközök használatából eredő elhasználódási költséget tartalmazza, az üzemeltetéshez szükséges energia, melegítőpaszta, tisztítás és esetleges javítása.

Melegen tartó	
Melegen tartó	22 000
1 használatra vetített ktg 100 használattal számolva	220
Égőpaszta 4 kg 40 óra üzemidő	8 833
Melegentartás átlag 3 óra időtartam	662
Összes számított Önköltség	**882**

Kérem a tisztelt képviselőtestületet, hogy a javasolt díjtételeket hagyja jóvá.

7. Pazsaki u. 1. - Szadafeszt Közösségszépítő Egyesület

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 176/2024. (XII. 11.) KT-határozatával döntött a Szada 3802 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szada, Pazsaki utca 1. szám alatt található, „kivett udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlanban lévő üres tárolóhelyiség Szadafeszt Közösségszépítő Egyesület (2111 Szada, Széki utca 2/b) részére történő ingyenes használatba adásáról szóló, 2023. február 28. napján megkötött szerződés módosításáról. A döntés értelmében az Egyesület

2025. március 1. napjától 2026. február 28. napjáig jogosult az ingatlan ingyenes használatára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás, valamint a helyi közművelődési tevékenység támogatása önkormányzati közfeladat ellátása céljából.

A Szadafeszt Közösségszépítő Egyesület ügyvezetője 2026. január 22. napján kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, amelyben kezdeményezte az ingyenes használatba adási szerződés további egy évvel, 2027. február 28. napjáig történő meghosszabbítását, változatlan feltételek mellett.

A Képviselő-testület a 2026. február 25-i rendes ülésére benyújtott 42/2026. számú előterjesztés keretében tárgyalta az Egyesület kérelmét, amely az ingyenes használat további egy évvel történő meghosszabbítására irányult.

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."

Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása, a filmszínház és előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme, valamint a helyi közművelődési tevékenység támogatása.

Az Egyesület a használatba kapott helyiséget a közművelődési tevékenységéhez kapcsolódó eszközök, így különösen raklapok, kültéri dekorációk, elosztók, hosszabbítók, fényfüzérek, berendezések és egyéb kellékek tárolására használja. Az ingyenes használat biztosítása az Egyesület közösségi és kulturális tevékenységének támogatását szolgálja, ezért a bérleti díj elengedése továbbra is indokoltnak tekinthető.

A Szada, Pazsaki utca 1. szám alatt található ingatlan víz- és villamosenergia-ellátással rendelkezik. A használatba adási szerződés feltételei szerint az épület közüzemi költségei, valamint az Egyesület által ott tárolt raktárkészletek vagyon- és felelősségbiztosításának költségei a Használót terhelik. Az Egyesület gondoskodik továbbá a használatában álló helyiségek takarításáról és rendben tartásáról. Az ingatlanhoz tartozó külső udvar és füves terület karbantartását továbbra is az Önkormányzat biztosítja a Szada-Nova NKft. útján.

Tekintettel arra, hogy az ingyenes használat a helyi közművelődési tevékenység támogatását szolgálja, és az Egyesület a használattal összefüggő költségeket a szerződésben meghatározottak szerint viseli, a bérleti díj megállapítása jelenleg nem indokolt. Az ingyenes használat feltételeinek ismételt felülvizsgálata a szerződés lejáratát megelőzően, esetleges további hosszabbítási kérelem benyújtása esetén válhat szükségessé.

8. Dózsa György út 76. fogorvosi szakellátáshoz

A rendelőhelyiség a Feladat-ellátó térítésmentes használatában, a 140/2020.(XII.10.) Polgármesteri határozat alapján.

Szada Nagyközség Önkormányzata 2021. január 29. napján határozatlan időre szóló feladatellátási szerződést kötött a Takács Dental Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (2111 Szada, Dózsa György út 76., képviseli: dr. Takács László) a település fogorvosi alapellátásának és iskolafogászati ellátásának biztosítására. A szerződés előzménye a 2005. március 18. napján a Kft. jogelődjével, a LOTI DENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel megkötött megbízási szerződés volt.

A feladatellátási szerződés 10. és 14. pontja alapján a feladatellátó az Önkormányzat tulajdonában álló, természetben a 2111 Szada, Dózsa György út 76. szám alatt található fogorvosi rendelőt és a rendelő

használatát lehetővé tevő közös helyiségeket térítésmentesen használhatja a szerződésben meghatározott egészségügyi közfeladat ellátása céljából.

A szerződés 15. pontja értelmében a rendelő és a kiszolgáló helyiségek takarításáról, fertőtlenítéséről, a veszélyes hulladékok elszállításáról, valamint a sterilizáló készülék hatásfokának hatóság által rendszeresen előírt bevizsgálásáról a feladatellátó saját költségén gondoskodik. A feladatellátót terheli továbbá a rendelőhelyiség fűtési, telefon-, víz- és csatornadíja, valamint villamosenergia-fogyasztásának költsége, amelyeket közvetlenül a közszolgáltatók részére köteles megfizetni.

A fogorvosi rendelő térítésmentes használata az Önkormányzat kötelező egészségügyi alapellátási feladatának biztosításához kapcsolódik, ezért nem minősül hagyományos, piaci alapú helyiségbérletnek. A használat feltételeit a feladatellátási szerződés szabályozza, amely külön bérleti díj fizetését nem írja elő.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan térítésmentes használata közvetlenül a fogorvosi alapellátás biztosítását szolgálja, és a feladatellátó a használattal összefüggő, szerződésben meghatározott üzemeltetési és közüzemi költségeket maga viseli, a bérleti díj bevezetése jelenleg nem javasolt, a térítésmentes használat további fenntartása indokolt**.**

9. Dózsa György út 90 volt varroda-épületben

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 110/2020. (X. 29.) KT-határozata alapján a Szadai Székely Bertalan Általános Iskola tornatermét és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket (2 db öltöző, folyosó, előtér, takarítószertár) köznevelési közfeladat ellátása céljából térítésmentes használatba adta a Dunakeszi Tankerületi Központ részére. Az ingatlan 2020. szeptember 1. napjától a Dunakeszi Tankerületi Központ vagyonkezelésébe került, a tornaterem és kiszolgáló helyiségeinek ingyenes használatára vonatkozó szerződés pedig 2020. november 18. napján került megkötésre.

Az épület műszaki állapotának romlása és a használatával összefüggő balesetveszély miatt a tornaterem további használata nem volt biztosítható megfelelő biztonsággal, ezért szükségessé vált az ingyenes ingatlanhasználati jogviszony megszüntetése.

Ennek megfelelően Szada Nagyközség Önkormányzata és a Dunakeszi Tankerületi Központ a 2020. november 18. napján megkötött ingyenes ingatlanhasználati szerződést 2026. szeptember 1. napjával közös megegyezéssel megszüntette. A megszüntetésről szóló megállapodás alapján a felek egymással elszámoltak, egymással szemben további követelésük nincs. A Dunakeszi Tankerületi Központ vállalta, hogy az ingatlanban tárolt, tulajdonát képező ingóságokat 2026. szeptember 30. napjáig elszállítja.

Tekintettel arra, hogy az ingyenes ingatlanhasználati jogviszony megszüntetésre került, valamint az épület balesetveszélyes műszaki állapota miatt annak további hasznosítása jelenleg nem biztosítható, az ingatlan vonatkozásában bérleti díj megállapítása, illetve felülvizsgálata nem indokolt.

10. Rákóczi u 1/b. felnőtt háziorvosi rendelők

146/2005.(XI.7.) KT-határozat alapján az egészségügyi alapellátást végző felnőtt háziorvosok térítésmentes használatában

Szada Nagyközség Önkormányzata 2015. november 10. napján határozatlan időre szóló ingatlanhasználati megállapodást kötött az ANSA Szolgáltató Betéti Társasággal (képviseli: dr. Ács Tamás háziorvos) a Szada 552/9 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szada, Rákóczi utca 1/a. szám alatt található, önkormányzati tulajdonú háziorvosi rendelő térítésmentes használatba adásáról.

A megállapodás alapján az Önkormányzat a 808 m² területű ingatlanon található, összesen 62,5 m² alapterületű orvosi rendelőt és a hozzá tartozó helyiségeket (rendelő, váró, szociális helyiségek),

valamint a kapcsolódó telekterületet 2015. november 10. napjától ingyenesen a háziorvosi feladatellátó használatába adta, a település lakosságának háziorvosi alapellátása céljából.

A megállapodás 3. pontja értelmében az épületben bekövetkező elemi, műszaki és infrastrukturális károk helyreállításának költségei az Önkormányzatot terhelik. Az Önkormányzat biztosítja továbbá a rendelő berendezési tárgyainak és a háziorvosi szolgálat nyilvántartásában szereplő eszközöknek a térítésmentes használatát, valamint hozzájárul a háziorvosok kötelező társadalombiztosításának finanszírozásához.

A megállapodás 4. pontja alapján a háziorvosi feladatellátók kötelesek a rendelő működésével összefüggő közüzemi díjakat – így különösen a víz-, csatorna-, villamosenergia-, gáz- és riasztórendszer költségeit – az Önkormányzat részére megtéríteni. A használókat terheli továbbá a rendelő belső takarítása, a saját használatukban lévő eszközök pótlása, cseréje és nagyjavítása, valamint a rendelő és a hozzá tartozó helyiségek szükség szerinti tisztasági festése és mázolása, bruttó 50.000 Ft értékhatárig. A közös használatú helyiségek kisebb javításainak költségeit a háziorvosok közösen viselik.

A megállapodás határozatlan időre jött létre, és közös megegyezéssel, illetve bármelyik fél részéről hat hónapos felmondási idővel megszüntethető.

A Képviselő-testület a 122/2026. (VIII. 18.) KT-határozata alapján az ANSA Szolgáltató Bt. részére a 2026. évben 400.000 Ft működési célú támogatást biztosított az 1. számú háziorvosi praxis fenntartási költségeihez történő hozzájárulás céljából. A 2026. szeptember 1. napján megkötött támogatási szerződés rendelkezik továbbá arról, hogy az ingatlanhasználathoz kapcsolódó közüzemi költségek, valamint a veszélyes hulladék elszállításának költségei közvetlenül az Önkormányzat részére kerülnek számlázásra, amelyeket az Önkormányzat a támogatási szerződés keretében nem számláz tovább a feladatellátó részére.

A támogatási szerződés 2026. december 31. napjáig hatályos, ezért a közüzemi költségek további viselésének és elszámolásának feltételeit a 2027. évre vonatkozóan indokolt felülvizsgálni, figyelemmel a 2015. november 10. napján megkötött, határozatlan időre szóló ingatlanhasználati megállapodás rendelkezéseire is.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan térítésmentes használata az Önkormányzat egészségügyi alapellátási közfeladatának biztosítását szolgálja, és a használók a megállapodásban meghatározott üzemeltetési és fenntartási költségeket viselik, a bérleti díj megállapítása jelenleg nem indokolt. **A térítésmentes ingatlanhasználat további fenntartása javasolt**, amennyiben a megállapodásban rögzített közfeladatellátás és használati feltételek változatlanul fennállnak.

11. Vasút köz 3.- Szadai Kiskert Tulajdonosok Szőlészeti és Borászati Egyesülete

Szada Nagyközség Önkormányzata 2024. június 24. napján ingyenes ingatlanhasználatba adási szerződést kötött a Szadai Kiskert Tulajdonosok Szőlészeti és Borászati Egyesületével (2111 Szada, Vasút köz 3., képviseli: Szél János elnök) a Szada 619/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szada, Vasút köz 3. szám alatt található, „lakóház és udvar” megnevezésű, 1412 m² területű önkormányzati ingatlan térítésmentes használatba adásáról.

A szerződés a felek általi aláírás napján lépett hatályba, és öt év határozott időtartamra, **2029. június 23. napjáig** biztosítja az ingatlan ingyenes használatát az Egyesület részére. A térítésmentes használat célja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a közfeladatellátás támogatása.

A szerződés értelmében az Egyesület az ingatlant rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával köteles használni, harmadik személy részére bérbe vagy használatba nem adhatja. Az ingatlan használatával összefüggő közüzemi, fenntartási és egyéb költségek a Használót terhelik. Az Egyesület köteles gondoskodni az ingatlan őrzéséről és védelméről, valamint a használat során a vonatkozó jogszabályi, balesetvédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi előírások betartásáról.

A szerződés alapján az ingatlant érintő építési, felújítási és átalakítási munkálatok kizárólag az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulásával végezhetők el. Az Egyesület által elvégzett beruházások és felújítások költségeinek megtérítésére az Önkormányzat nem köteles.

A szerződés határozott időtartamára, valamint az ingatlan közfeladatellátáshoz kapcsolódó térítésmentes használatára tekintettel **a bérleti díj megállapítása, illetve módosítása jelenleg nem indokolt**. Az ingyenes használat feltételeinek felülvizsgálata a szerződés lejáratát megelőzően, illetve a használat céljában vagy körülményeiben bekövetkező lényeges változás esetén válhat szükségessé.

12. Szabadság u. 15. házi gyermekorvosi rendelő

Szada Nagyközség Önkormányzata a 128/2018. (X. 31.) és a 138/2018. (XI. 29.) KT-határozatai alapján határozatlan időre szóló feladatellátási szerződést kötött Dr. Balázs Regina házi gyermekorvossal a település házi gyermekorvosi alapellátásának biztosítására. A szerződés 2019. december 4. napján, a 123/2019. (XI. 29.) KT-határozat alapján módosításra és egységes szerkezetbe foglalásra került, majd 2023. augusztus 1. napjától ismét módosításra került.

A feladatellátási szerződés alapján az Önkormányzat a tulajdonában álló, természetben a 2111 Szada, Szabadság utca 15. szám alatt található orvosi rendelőt térítésmentesen biztosítja a feladatellátó részére, a házi gyermekorvosi alapellátás biztosítása céljából. A szerződés eredeti rendelkezései szerint a rendelő használatához kapcsolódó rezsiköltségek megfizetése a feladatellátót terhelte.

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 132/2026. (IX. 23.) KT-határozata alapján a 2026. évre vonatkozóan 110.000 Ft, azaz száztízezer forint működési célú támogatást biztosított Dr. Balázs Regina részére a házi gyermekorvosi praxis fenntartási költségeihez történő hozzájárulás céljából. A támogatás az internethasználat, a gyógyszerköltségek, az orvosi szoftverhasználat, valamint az eszközbeszerzés költségeinek finanszírozására használható fel.

A 2026 októberében megkötött támogatási szerződés I. fejezetének 2. pontja rendelkezik továbbá arról, hogy a veszélyes hulladék elszállításának költségei, valamint az ingatlanhasználathoz kapcsolódó közüzemi költségek közvetlenül az Önkormányzat részére kerülnek számlázásra, amelyeket az Önkormányzat a támogatási szerződés részeként nem számláz tovább a feladatellátó részére.

A támogatási szerződés 2026. december 31. napjáig hatályos, ezért a közüzemi költségek további viselésének és elszámolásának feltételeit a 2027. évre vonatkozóan indokolt felülvizsgálni, figyelemmel a határozatlan időre szóló feladatellátási szerződés rendelkezéseire is.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan térítésmentes használata az Önkormányzat kötelező egészségügyi alapellátási feladatának biztosítását szolgálja, a bérleti díj megállapítása jelenleg nem indokolt. A térítésmentes ingatlanhasználat további fenntartása javasolt, ugyanakkor a közüzemi költségek önkormányzati átvállalásának 2027. évi feltételeiről a támogatási szerződés lejáratára tekintettel szükséges dönteni.

III. Határozati javaslatok:

Határozati javaslat I.

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, hivatkozva a Székely Bertalan Művelődési Ház és Könyvtár felülvizsgálati javaslatára, a terembérleti és eszközbérleti díjak mértékét a 2027. évre vonatkozóan az alábbiak szerint határozza meg:

TEREMBÉRLETI ÉS ESZKÖZBÉRLETI ÁRAK

2027. január 01-től

Színházterem (alapberendezés-takarított tér)**:**	
konferencia, képzés, tanácskozás	8000 Ft / óra
táncos, zenés rendezvény	16 000 Ft/óra max. 160 000 Ft / alkalom
rekreációs tevékenység, rendszeres bérlés	5 000 Ft / óra 60 perc
polgári esküvő	8 000Ft / alkalom

Rendezvény terem (alapberendezés-takarított tér)	
rekreációs tevékenység	4 000 Ft / 60 perc
konferencia, megbeszélések	6 000 Ft / óra
társadalmi esemény	8 000 Ft / óra
anyakönyvi esemény (50 fő felett)	22 000 Ft / alkalom
Előtér (kivéve a könyvtár előtti rész) (alapberendezés-takarított tér)	
vásár	7 500 Ft / óra
családi rendezvény (25 fő felett)	12 000 Ft / óra

Eszközök	
projektor és állvány	3 000 Ft / óra
vetítő vászon	3 000 Ft /óra
Közösségi ház bérlés Székely 24.	
terem 1 (szakkör, egyéb)	2 000 / óra
terem 2 (szakkör, egyéb)	2 000 / óra
egész ház családi rendezvény	30 000 Ft / alkalom
egész ház clubfoglalkozások	3 750 Ft /óra
egész ház Fogadott táborok	9 500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Tájház	
családi rendezvény	30 000 Ft / alkalom
clubfoglalkozások	3 750 Ft / óra
fogadott táborok	9500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Székely Bertalan Lakóház klub helyiség (alapberendezés-takarított tér)	
családi rendezvény	30 000 Ft / alkalom
clubfoglalkozások	3 750 Ft / óra
fogadott táborok	9 500 Ft / nap (minimum 2 nap)

Könyvtár Éves tagdíj: 1000 Ft / év 25 év felett.

Az egyéb kedvezmények változatlanok (lásd: a Bagolyvár Könyvtár Házirendben).

Terembérlésnél minden esetben bérleti szerződés kötése szükséges.

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 melléklete: Terembérlési Szabályzat

Határozati javaslat II.

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Szada Nova Nonprofit Kft társaság ügyvezetőjét, hogy a Sportcentrum üzemeltetéséből 2027. 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 III.

…/2026. (XI.18.) 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 2027. júniusi Képviselő-testületi ülésen kerüljön napirendre, a tanév rendjéhez igazodva.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Határozati javaslat IV.

…/2026. (XI.18.) 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 2027. júniusi Képviselő-testületi ülésen kerüljön napirendre, a nevelési év rendjéhez igazodva.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Határozati javaslat V.

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

1./Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szadai Szociális Alapszolgáltatási Központ telephelye ebédlő-helyiségének bérleti díjára vonatkozó előterjesztést megtárgyalta, és ez 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, valamint a bérelhető eszközök és a takarítás költségeit az alábbiak szerint határozza meg:

RENDEZVÉNYTEREM BÉRLETI DÍJ	
Terem óradíja	4 000 Ft
Bérelhető eszköz	**Bérleti díj**
Étkészlet	150 Ft/fő
Abrosz	2 000 Ft/ asztal
Poharak	140 Ft/fő
Evőeszközök	110 Ft/fő
Kancsó	650 Ft/db
Tálaló eszközök tálak	1 000 Ft/db
Melegen tartó	2 000 Ft/db
Takarítás típusa	**Óradíj**
Hétköznap	2 663 Ft
Szombat	3 994 Ft
Vasárnap	5 326 Ft
Megjegyzés: az eszközök bérleti ára a tisztítási díjat tartalmazza. A pótlási díj az elveszett vagy sérült eszközök darabszáma alapján számolható.	

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Határozati javaslat VI.

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szada 3802 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szada, Pazsaki utca 1. szám alatt található ingatlan Szadafeszt Közösségszépítő Egyesület részére történő ingyenes használatba adásával kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan ingyenes használatba adása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás és helyi közművelődési tevékenység támogatása önkormányzati közfeladat ellátását szolgálja.
2. A Képviselő-testület az ingatlan közfeladatellátáshoz kapcsolódó használatára tekintettel a térítésmentes ingatlanhasználat fenntartását továbbra is indokoltnak tartja, ezért bérleti díj megállapítását jelenleg nem kezdeményezi.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ingyenes ingatlanhasználati szerződés lejáratát megelőzően, amennyiben az Egyesület további hosszabbítási kérelmet nyújt be, gondoskodjon

a használat feltételeinek felülvizsgálatáról, és annak eredményét döntéshozatal céljából terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester

Határidő: a szerződés lejáratát megelőzően, illetve a hosszabbítási kérelem benyújtását követően

Határozati javaslat VII.

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2111 Szada, Dózsa György út 76. szám alatt található, önkormányzati tulajdonú fogorvosi rendelő térítésmentes használatával kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 140/2020. (XII. 10.) polgármesteri határozat alapján, a Takács Dental Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel 2021. január 29. napján megkötött, határozatlan időre szóló feladatellátási szerződés keretében biztosított térítésmentes ingatlanhasználat az Önkormányzat kötelező fogorvosi alapellátási és iskolafogászati feladatainak ellátását szolgálja.
2. A Képviselő-testület a közfeladatellátás biztosítására, valamint arra tekintettel, hogy a feladatellátó a szerződésben meghatározott üzemeltetési és közüzemi költségeket saját maga viseli, **a fogorvosi rendelő térítésmentes használatának további fenntartását indokoltnak tartja, ezért bérleti díj megállapítását nem kezdeményezi.**
3. A Képviselő-testület a térítésmentes ingatlanhasználat feltételeit változatlanul fenntartja, és a használati feltételek felülvizsgálatát a feladatellátási szerződés módosítása, illetve a közfeladatellátás körülményeiben bekövetkező lényeges változás esetén tartja indokoltnak.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Határozati javaslat VIII.

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2111 Szada, Dózsa György út 90. szám alatt található, önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított tornaterem és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségek hasznosításával kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 110/2020. (X. 29.) KT-határozat alapján a Dunakeszi Tankerületi Központ részére köznevelési közfeladat ellátása céljából térítésmentes használatba adott tornaterem és kiszolgáló helyiségei (2 db öltöző, folyosó, előtér, takarítószertár) vonatkozásában a 2020. november 18. napján megkötött ingyenes ingatlanhasználati szerződés 2026. szeptember 1. napjával közös megegyezéssel megszüntetésre került.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az épület balesetveszélyes műszaki állapota miatt annak további használata és bérbeadás útján történő hasznosítása jelenleg nem biztosítható.

Felelős: polgármester

Határidő: az ingatlan biztonságos használatra alkalmassá tételét követően

Határozati javaslat IX.

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a felnőtt háziorvosi alapellátás biztosítását szolgáló, önkormányzati tulajdonú ingatlan térítésmentes használatával kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 146/2005. (XI. 7.) KT-határozat alapján, valamint az ANSA Szolgáltató Bt.-vel 2015. november 10. napján megkötött, határozatlan időre szóló ingatlanhasználati megállapodás keretében biztosított térítésmentes ingatlanhasználat az Önkormányzat kötelező egészségügyi alapellátási feladatának ellátását szolgálja.
2. A Képviselő-testület a közfeladatellátás biztosítására tekintettel **a háziorvosi rendelő térítésmentes használatának további fenntartását indokoltnak tartja, ezért bérleti díj megállapítását nem kezdeményezi.**
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 2026. december 31. napjáig hatályos támogatási szerződés lejáratára tekintettel gondoskodjon az ingatlanhasználathoz kapcsolódó közüzemi költségek, valamint a veszélyes hulladék elszállításával összefüggő költségek 2027. évi viselési és elszámolási feltételeinek felülvizsgálatáról, figyelemmel a 2015. november 10. napján megkötött ingatlanhasználati megállapodás rendelkezéseire.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy amennyiben a költségviselési feltételek módosítása indokolt, az erre vonatkozó javaslatot és a szükséges szerződésmódosítás tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. december 31.

Határozati javaslat X.

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szada 619/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szada, Vasút köz 3. szám alatt található, önkormányzati tulajdonú ingatlan térítésmentes használatával kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Szadai Kiskert Tulajdonosok Szőlészeti és Borászati Egyesületével 2024. június 24. napján megkötött ingyenes ingatlanhasználatba adási szerződés 2029. június 23. napjáig hatályos, és az ingatlan térítésmentes használatát közfeladatellátás támogatása céljából biztosítja.
2. A Képviselő-testület a határozott időre létrejött szerződés rendelkezéseire, valamint arra tekintettel, hogy az ingatlan használatával összefüggő közüzemi, fenntartási és egyéb költségek az Egyesületet terhelik, **az ingatlan térítésmentes használatának további fenntartását indokoltnak tartja, ezért bérleti díj megállapítását nem kezdeményezi.**

Felelős: polgármester

Határidő: a szerződés lejáratát megelőzően, illetve szükség szerint

Határozati javaslat XI.

…/2026. (XI.18.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2111 Szada, Szabadság utca 15. szám alatt található, önkormányzati tulajdonú házi gyermekorvosi rendelő térítésmentes használatával kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 128/2018. (X. 31.) és a 138/2018. (XI. 29.) KT-határozatok alapján Dr. Balázs Regina házi gyermekorvossal megkötött, majd módosított, határozatlan időre szóló feladatellátási szerződés keretében biztosított térítésmentes ingatlanhasználat az Önkormányzat kötelező házi gyermekorvosi alapellátási feladatának ellátását szolgálja.
2. A Képviselő-testület a közfeladatellátás folyamatos biztosítására tekintettel **a házi gyermekorvosi rendelő térítésmentes használatának további fenntartását indokoltnak tartja, ezért bérleti díj megállapítását nem kezdeményezi.**
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 132/2026. (IX. 23.) KT-határozat alapján megkötött, 2026. december 31. napjáig hatályos támogatási szerződés lejáratára tekintettel gondoskodjon a rendelő használatához kapcsolódó közüzemi költségek, valamint a veszélyes hulladék elszállításával összefüggő költségek 2027. évi viselési és elszámolási feltételeinek felülvizsgálatáról, figyelemmel a határozatlan időre szóló feladatellátási szerződés rendelkezéseire.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat eredményéről, valamint a közüzemi és egyéb üzemeltetési költségek esetleges további önkormányzati átvállalásának pénzügyi hatásairól készítsen előterjesztést, és azt a szükséges döntések meghozatala érdekében terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. december 31.

Szada, 2026. november 6.

Pintér Lajos
polgármester