ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 108/2026.

Tárgy: Döntés az intézményi bérleti díjak felülvizsgálatáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester
Előadó neve: dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2026. november 4.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2026. november 4.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár igazgatója, Gerlóczyné Furulyás Katalin, a hosszabb időtartamú felújítási időszakra, és a korlátozott nyitva-tartásra figyelemmel, 2025-ben nem javasolt bérleti díj változtatást. A jelenleg hatályos, intézmény által alkalmazott bérleti díjakat a 108/2024. (XI.21.) határozat tartalmazza.

Minden költségvetési év végén, a felelős költségvetési gazdálkodás érdekében felülvizsgáljuk az intézmények által alkalmazott bérleti díjakat.

Az Igazgató Asszony a mellékelt javaslatot terjesztette elő a 2027-től irányadó, intézmény által alkalmazott bérleti díjak tekintetében.

A javaslat az alábbiakat fogalmazza meg:

- Az emelt komfortfokozatú (hűtés, légcsere, tiszta falak, javított aljzatburkolatok) helyiségek esetében a jelentősen emelkedő karbantartási költségek kompenzálásaként, a külső, eseti bérlők esetében a nagyterem és a kisterem, valamint a Faluház bérleti díjainak emelése indokolt nem jelentős mértékben,
- a táborok, és a szabadtéri rendezvények esetében nem szükséges az emelés.

II. A Nagykovácsi Kispatak Óvoda helyiségbérleti díjai a 117/2022. (XI.21.) határozatban kerültek meghatározásra, és a hivatkozott határozatot a 101/2023. (X.19.) döntés kiegészítette a KSH által hivatalosan közzétett éves infláció mértékével történő évenkénti emelés előírásával.
Szabó Orsolya Igazgató Asszony elkészítette a bérleti díjak módosítására vonatkozó javaslatát az alábbi lényegi elemekkel:

- a két óvodaépület tornaterme tekintetében a jelenleg alkalmazott, inflációval aktualizált bérleti díj mérték legyen irányadó,
- a Kaszáló utcai épületben a sószoba helyett az emeleti fejlesztőszobát/foglalkoztatót javasolja Igazgató Asszony bérbeadásra,
- a két óvodaépületben lévő tornatermek nyári táborok céljára történő bérbeadása tekintetében továbbra is kéri az Igazgató Asszony a Képviselő-testület felhatalmazását június 21. és augusztus 31. napja közötti időtartamban. A nyári táborok bérleti díja tekintetében is a jelenleg alkalmazott, inflációval növelt mérték megtartását javasolja Igazgató Asszony.

A határozati javaslatokban vastagon kiemelve szerepelnek a módosuló díjelemek.
Kérem, vitassák meg az előterjesztést, és döntsenek a bérleti díjak felülvizsgálata kérdésében.

Nagykovácsi, 2026. november 4.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Melléklet:
- intézményvezetői javaslatok

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Tárgy: Döntés az Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár által alkalmazott bérleti díjakról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár által alkalmazott bérleti díjakat 2027. január 1-től az alábbiak szerint állapítja meg. A díjak Áfa mentesek:

I. Az intézmény által szervezett zártkörű és egyéb rendezvények esetén minden megkezdett óra után alkalmazandó terembérleti díjak:

1. Könyvtár terem 13 000 Ft/óra
   Kisterem (első előadó) **9 500 Ft/óra**
   Galéria (könyvtár karzata) 7 500 Ft/óra
   Nagyterem színpaddal **17 000 Ft/óra**
   Nagyterem színpad nélkül **13 000 Ft/óra**
   Udvar 8 500 Ft/óra
   Faluház **10 000 Ft/óra**
   '56-os Emlékszoba 9 000 Ft/óra
   Műhely (kézműves műhely) 3 500 Ft/óra
   Bérégetés, kemence használat: a felhasznált energiafogyasztás aktuális vételáron és alkalmanként 3 000 Ft
2. A Nagykovácsi Alapfokú Művészeti Iskola számára nem nyilvános zeneórák, zenevizsgák céljából történő bérlés esetén 50 % kedvezmény jár.
3. Az Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár alapprofiljába tartozó eseményekre, intézményvezetői döntés alapján 3 000 – 5 000 Ft/óra közötti terembérleti díjért adható bérbe a Kisterem, a Faluház, a Műhely és az '56-os Emlékszoba, tevékenység és részvételi fő szerint.
4. A nyári tábor céljára történő igénybevétel egyedi megállapodás alapján történik a kialakult gyakorlatnak megfelelően, a résztvevők számának megfelelően napi 1500 Ft/fő/nap fizetendő, heti 5 napra, minimálisan 75 000 Ft. Tört hét esetén ugyanez érvényes.
A szociális jellegű, a résztvevők számára nagyon kedvezményes vagy ingyenes táborok esetében a bérleti díjról az intézmény vezetőjének javaslata alapján a Polgármester dönt.
5. A nagykovácsi székhelyű civil szervezetek évi egy alkalommal ingyenes teremhasználatra jogosultak, kizárólag közgyűlés, kuratóriumi ülés tartása céljából.
6. Az Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár alapprofiljába tartozó tevékenységet ellátó, ingyenesen látogatható közösségek, klubok és körök ingyenes teremhasználatra jogosultak.
7. A terembérleti díj nem vonatkozik Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatára és az intézményeire.
8. A terembérletről megállapodásban kell rendelkezni, aminek tartalmaznia kell a bérlő nevét, címét, telefonszámát, a bérletért felelősök nevét, a bérlet célját, a bérlet idejét, bérleti díját, a fizetés módját, takarítási kötelezettséget.

II. Az intézmény szabadtéri rendezvényein helypénzként fizetendő díjak:

kézműves árusok, helyi (Nagykovácsiban bejelentett vállalkozások esetén), saját előállítású tárgyi termékek esetén 2000 Ft/nap
kézműves árusok, helyi (Nagykovácsiban bejelentett vállalkozás esetén), saját élelmiszer esetén 3000 Ft/nap
egyéb vásárosok (helyi vállalkozások) 5000 Ft/nap
egyéb vásárosok (nem helyi vállalkozások) 7000 Ft/nap

vendéglátó árusok - helyben fogyasztható, meleg ételek
10 m^2-ig áram- és vízigénnyel 20 000 Ft/nap
10 m^2 felett naponta 20 000 Ft és minden megkezdett 5 m^2 után további 8 000 Ft.
az adventi vásárban 10 000 Ft/alkalom
vendéglátó árusok - helyben fogyasztható, meleg ételek, alkoholos italok
10 m^2-ig áram- és vízigénnyel 40 000 Ft/nap
10 m^2 felett naponta 40 000 Ft és minden megkezdett 5 m^2 után további 8 000 Ft.

az adventi vásárban 10 000 Ft/alkalom

sport- és szabadidős játékok üzemeltetői egyedi megállapodás szerint, eseti szerződéssel

III. Az intézmény eszközhasználati díjainak meghatározása:
Technika bérlése, csak a nagyterem és kisterem, Faluház funkcióinak kiszolgálására, (2-3 óra, alkalom). (2 db aktívláda, 1 db mikrofon+állvány, keverő, hanglejátszás, technikusi költségek, a terembérleti díjon felül.) 25 000 Ft
A használatról külön megállapodásban rendelkezni kell.
Az eszközhasználati díj nem vonatkozik Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatára és az intézményeire.

Felelős: polgármester, jegyző, intézményvezető
Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Kispatak Óvoda helyiségeinek bérleti díjáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykovácsi Kispatak Óvoda helyiségeinek bruttó bérleti díjait 2027. január 1-től az alábbiak szerint állapítja meg:

Helyiség megnevezése	**Tornaterem Dózsa György utca 39.**	**Tornaterem Kaszáló utca 16-1**	**Emeleti fejlesztőszoba/ foglalkoztató Kaszáló utca 16-18.**
Bérleti díj	**4 450 Ft/óra**	**4 450 Ft/óra**	**3 760 Ft/óra**
Eszközbérleti díj	**1 200 Ft/óra**	**1 200 Ft/óra**	**1 200 Ft/óra**

Nyári gyermektáborok javasolt bruttó helyiségbérleti díja Kaszáló utcai székhelyóvoda tornaterme és Dózsa György utcai tagóvoda tornaterme:

Június 21. – augusztus 31. (csak hétköznapokon) Bérleti díj: **1. 18 450 Ft/ nap/15 fő alatt** **2. 27 150 Ft/nap/15 fős és 15 fő fölött**

A bérbeadás a kötelező feladatellátást nem veszélyeztetheti. A bérleti szerződést az intézmény saját nevében kötheti, a befolyt bérleti díjjal az intézmény költségvetési bevételként önállóan rendelkezhet.
Felhatalmazza a Nagykovácsi Kispatak Óvoda igazgatóját a bérleti díjak minden év szeptember 1. napjától a KSH által hivatalosan közzétett előző éves infláció mértékével történő megemelésére.
A bérleti díjak inflációval történő emelésére első alkalommal 2027. szeptember 1. napjával kerülhet sor.

Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester, jegyző
Határidő: azonnal