



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jogyzó

Szám: 1/278-1/2025.

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2025. február 27-i ülésére**

Tárgy: Kolostor és Magtár Bérbeadási Szabályzatának módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár Kolostor és Magtár Bérbeadási Szabályzatát (a továbbiakban: bérbeadási szabályzat) a Tisztelt Képviselő-testület a 88/2024. (II.29.) önkormányzati határozatával fogadta el.

Egyeztetéseket folytattam a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár intézményvezetőjével és az egyeztetéseket követően a bérbeadási szabályzatban rögzített bérleti díjak módosítása szükséges.

A Magtár tekintetében egységesen 10 %-kal emeltük a bérleti díjakat, valamint megszüntettük a 4 óra időtartamú bérleti lehetőséget. Ennek oka, hogy egyrészt az érdeklődések száma minimális, illetve a fűtési szezonban legalább 2 nappal előbb be kell fűteni az épületet, hogy a kívánt hőmérsékletet elérjük, így a magas fűtési költségek mellett, nem realizálódnak nyereségek.

Esküvő esetén Balatonalmádi állandó lakos a bérleti díjból a továbbiakban 10% kedvezményre jogosult, azzal a kitételrel, hogy a szerződés megkötésekor a félnek legalább 6 hónapja Balatonalmádi szerepel a lakcímkártyáján állandó lakhelyként.

A Jezsuita Kolostor tekintetében szintén megszüntettük a 4 óra időtartamú bérleti lehetőséget szintén fenti okok miatt.

Két kategóriát határoztunk meg a napidíjak tekintetében:

1. fűtési szezonon kívüli
2. fűtési szezonban

Az esküvők számára kialakított árkatagóriát megszüntettük, mert nem tartjuk relevánsnak. Ezzel együtt az esküvői kedvezmény sem él a Kolostor helyiségeire.

Továbbá 10 %-kal emelkedik a bérbeadási szabályzat 1. mellékletének 4. pontjában meghatározott közüzemi díjak mértéke és bérleti díjként szerepelnek továbbiakban a szabályzatban.

A módosított bérbeadási szabályzat, jelölt módosításokkal együtt az előterjesztés 1. melléklete.

Fenti változtatások 2025. március 1. napjával lépnek hatályba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. február 19.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztést készítette: Gellértné Magyar Kinga intézményvezető

Mellékletek:

1. Kolostor és Magtár Bérbeadási Szabályzata

HATÁROZATI JAVASLAT

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...)határozata

a Kolostor Magtár Bérbeadási Szabályzatáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Kolostor Magtár Bérbeadási Szabályzatának módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár Kolostor és Magtár Bérbeadási Szabályzatát a határozat 1. melléklete szerint elfogadja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár intézményvezetőjét értesítse.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 2. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2025. február 27.

Bercsényi László s.k.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára s.k.
jegyző

Kolostor és Magtár Bérbeadási Szabályzata

I. Bevezetés

1. A Balatonalmádi, Veszprémi út 85. szám alatti Kolostor épülete (a továbbiakban: Kolostor) és a Balatonalmádi, Thököly utca 1. szám alatti Kerényi Imre Kult – Magtár (a továbbiakban: Kult-Magtár) elnevezésű ingatlan (a továbbiakban együttesen: Ingatlan), annak helyiségei elsődlegesen a 1003/2018. (I. 15.) Korm. határozat és a 1034/ 2018. (II.12.) Korm. határozat alapján létrejött támogatói okiratban nevesített helyi kulturális és közművelődési valamint turisztikai feladatok ellátását szolgálják, amely feladatot a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár (a továbbiakban: Intézmény) látja el.
2. A Kolostor és a Kult-Magtár használatának Támogatói okiratban nem nevesített egyéb célú átengedésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha az átengedés a 1. pontban körülírt feladatellátásban zavart nem okoz. Az egyéb célú hasznosításról a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár intézményvezetője (a továbbiakban: intézményvezető) dönt, az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet és jelen szabályzat alapján.

II. A bérbeadás általános feltételei

1. A helyiségeket ideiglenes használatra (továbbiakban: bérletre) csak abban az esetben lehet átengedni, ha az átengedés az I./1. pontban meghatározott feladatellátást nem zavarja és illeszkedik a helyi védettség alá eső épület tradícióihoz. E rendelkezésre figyelemmel a bérleti kérelem elbírálása előtt az Intézmény intézményvezetője köteles utólagosan ellenőrizhető módon tájékoztatást beszerezni a polgármestertől.
2. Az intézményvezető az Ingatlan hasznosítási jogát csak természetes személyek és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott szervezetek részére jogosult átengedni.
3. Az intézményvezető az II/2. pontban meghatározottak részére az Ingatlant az e szabályzatban rögzített díjszabástól eltérően, kedvezmény nyújtásával a Polgármester előzetes írásbeli jóváhagyása mellett, abban az esetben engedheti át használatra, ha a használatba vevő:
 - a) a város érdekeit szolgáló oktatási, kulturális, gasztrokulturális, egészségügyi, szociális, sporttevékenységet folytat, vagy
 - b) közhatalmi, közbiztonsági, vagy védelmi feladatot lát el és az Ingatlant ezen feladatainak teljesítése érdekében kívánja használatba venni- rendezvény céljára.

A kedvezmény mértéke balatonalmádi székhellyel rendelkezők esetén maximum az 1. és 2. mellékletben meghatározott díj mértékének 60%-a, a nem balatonalmádi székhellyel rendelkezők esetén maximum 40%-a.

4. A 3. pont szerinti - a vállalkozások részére nyújtott vagyoni juttatásnak - minden esetben meg kell felelnie az Európai Bizottság az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló 11407/2013/EU rendeletben foglalt szabályoknak.

III. A bérleti jogviszony létesítésének szabályai

1. Az Ingatlan bérbeadása a 1032/2017. (I.31.) Korm. határozatban, valamint az SZT-114558 számú szerződésben meghatározott kötelező feladatellátást támogató célokkal összhangban, a szabad kapacitás függvényében az alábbi célokkal történhet, amelyek nem akadályozhatják a meghatározott célok megvalósítását:
 - a) az Ingatlan hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel és a támogatási szerződéssel összhangban levő rendezvények céljára (kulturális és közművelődési, valamint turisztikai célokkal összefüggő konferencia, tábor, rendezvény),
 - b) családi események (esküvő, névadó, jubileumi ünnepek, megemlékezések)

Az egyéb célú hasznosítás csak eseti és rövid távú lehet.

2. Gazdálkodó szervezet, egyéni vállalkozó, civil szervezet, illetve természetes személy a bérleti szándékát tartalmazó kérelmét az intézményvezetőhöz nyújthatja be. A kérelemben fel kell tüntetni:
 - a) a kérelmező adatait, elérhetőségét,
 - b) az igényelt terület, helyiség megnevezését,
 - c) a használat tervezett időtartamát, továbbá
 - d) a bérbevétel célját.
3. Az engedélyezés feltételeit a rendezvény szervezőivel az engedély megadásakor közölni kell.
4. A bérleti szerződés megkötésére az intézményvezető jogosult.

IV. A bérbeadás folyamata

1. A hasznosításra irányuló kérelem e szabályzat alapján történik. Az intézményvezető saját hatáskörben dönt.

2. A bérleti díjakat a Kult – Magtár esetében az 1. melléklet, a volt jezsuita kolostor esetében a 2. melléklet tartalmazza.
3. Bérbeadás alkalmával az igénylő a szerződés aláírását követően 2 munkanapon belül 50% foglalót köteles megfizetni bérbeadó részére. Bérlő az esetleges károk megtérítésére kauciót fizet, amelynek összege, a bérleti díj maximum 20 %-a.
4. A rendezvény lebonyolítása után az ingatlan eredeti állapotában való átadása után a bérlő a kaució összegét visszakapja. A bérleti díjat és a kauciót a rendezvény megkezdése előtt legkésőbb 2 munkanappal egy összegben átutalással megfizeti az Intézmény részére.
5. Az intézményvezető által kijelölt munkavállaló nyilvántartást vezet a bérbeadásokról és a kedvezményes igénybevételekről, amely tartalmazza:
 - a) a bérlő szerződésben meghatározott adatait,
 - b) a helyiség megnevezését,
 - c) a bérlet időtartamát,
 - d) a bérleti díj összegét, valamint
 - e) a bérleti szerződés másolati példányát.

V. Egyéb rendelkezések

Jelen szabályzatot Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2025. (II.27.) önkormányzati határozatával fogadta el.

Balatonalmádi, 2025. március 1.

Gellértné Magyar Kinga
intézményvezető

1. melléklet
**Bérleti díjak
 Kerényi Imre Kult – Magtár**

	1. nap	2. naptól	Esküvő/belépődíjas rendezvény (maximum 1+1+1 nap) esküvő esetén takarítás az árban*
Nagypince+mosdók	275.000.-	220.000.-	550.000.-
Fsz. nagyterem+kisterem+ előkészítő konyha+mosdók	550.000.-	440.000.-	1.100.000.-
Fsz. kisterem+ mosdók	66.000.-	44.000.-	165.000.-
Fsz. előkészítő konyha	44.000.-		
Galéria	44.000.-		
Apartmanok	275.000.-	98.000.-	198.000.-

1. Balatonalmádi székhelyű köznevelési intézmények, vagy azok alapítványai: évente 1 alkalommal, amely nem lehet hosszabb, mint egy nap, vagyis 24 óra, a 4. pontban meghatározott bérleti díj megfizetése, valamint takarítás ellátása mellett a szabad kapacitás függvényében vehetik igénybe.

2. Egyházak, balatonalmádi székhellyel rendelkező civil-, és sportegyesületek, alapítványok – az 1. pont kivételével -, az önkormányzat, és költségvetési szervei, a Gondos Panni Család és Gyermejkölési Központ és Szociális Szolgálat ingyenesen látogatható rendezvény esetén évente 1 alkalommal, amely nem lehet hosszabb, mint egy nap, vagyis 24 óra, a 4. pontban meghatározott bérleti díjak megfizetése, valamint takarítás ellátása mellett, a szabad kapacitás függvényében vehetik igénybe.

3. Az 1. és 2. pontban meghatározott alkalmon felüli ingyenesen látogatható rendezvény esetén az ott meghatározott szervek a szabályzat 1. mellékletében meghatározott díjtétel 50%-ának megtérítése esetén tudják igénybe venni a Kult-Magtárat.

4. Az 1. és 2. pontban meghatározott esetekben a bérleti díj mértéke fűtést igénylő időszakban bruttó 99.000 Ft, fűtést nem igénylő időszakban bruttó 33.000 Ft.

5. Az 1. 2. és 3. pontban meghatározott feltételekkel abban az esetben vehetik igénybe balatonalmádi székhellyel rendelkező civil szervezetek, alapítványok a Kerényi Imre

Kult – Magtár épületét, ha a rendezvény nem politikai célú, vagy nem kampányrendezvény.

*Esküvő: ha a házasulandó felek közül az egyik fél a szerződés megkötésének időpontjában legalább 6 hónapja balatonalmádi állandó lakos, az 1. melléklet szerinti bérleti díjból 10 % kedvezményre jogosult, amely kedvezmény nem vonatkozik az apartman díjaira.

2. melléklet
**Bérleti díjak
 volt jezsuita kolostor**
Bérbe adható helyiségek

Helyiségek	Napidíj Fűtést nem igénylő időszakban (Ft)	Napidíj Fűtést igénylő időszakban (Ft)
Pince Klubhelyiség	60.000.-	150.000.-
Pince terem	60.000.-	150.000.-
Étterem, vízdíjjal	60.000.-	150.000.-
Előadóterem	60.000.-	150.000.-
Társalgó	60.000.-	150.000.-

	1 nap	2 nap	3 nap	4 nap	5 nap	minden egy további nap, naponta
Első emelet (18 fő) + földszint és pince közös helyiségei	257.400.-	435.600.-	534.600.-	677.160.-	819.720.-	142.560.-
Tetőtér (25 fő) + földszint és pince közös helyiségei	357.500.-	605.000.-	742.500.-	940.500.-	1.138.500.-	198.000.-
Teljes épület	614.900.-	1.040.600.-	1.277.100.-	1.617.660.-	1.958.220.-	340.560.-