



Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és
Településfejlesztési Bizottság
2024. április 11-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a helyiségbérleti díjak felülvizsgálatáról

Előterjesztő: Adorján András polgármester, Iker Zsuzsanna bizottsági elnök

Az előterjesztést készítette: dr. Megyeri Johanna aljegyző

Tisztelt Bizottság!

I. Előzmények:

A 2023. november 23-i Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsági ülésen volt szó legutóbb az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek bérletével kapcsolatban

A jelenleg érvényben lévő bérleti díjakat Leányfalu Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek esetében legutóbb 2022. június 29-én tárgyalta a testület a 84/2022.(VI.29) számú határozatával:

1. A **Faluház** esetében a 102/2021. (XI. 18.) számú határozatával elfogadott díjakat 2022. szeptember 01. napjával vezette be.
2. A **Tornacsarnok** bérleti díját 2022. szeptember 01. napjával 10.000.-Ft/óra + ÁFA, a Dunakanyar LSN Kft. esetében (a Tornacsarnok felújításában való közreműködését figyelembe véve) kedvezményesen 7.000.-Ft. + ÁFA összegben határozta meg.
3. A **Varga-ház** esetében 101/2021. (XI. 18.) számú, a **Csónakházak** esetében a 100/2021. (XI. 18.) számú határozatával elfogadott díjakat **2023. január 01. napjával** vezette be.
4. A **Ravasz László Emlékház, Egyházi Gyűjtemény és Rendezvényközpontnak** a bérleti díját és az Önkormányzattal kötött közművelődési megállapodásban foglaltakat figyelembe véve bérleti díjként határozatlan időre 20.000.-Ft + ÁFA / hónap összegben állapította meg a használatbavételi engedély megadásnak időpontjától.

A testület a 107/2022.(X.27.) számú határozattal a fenti határozatát a Leányfalu LSE tekintetében az alábbiak szerint módosította: A Tornacsarnok bérleti díját 2022. szeptember 1. napjától a Leányfalu Sportegyesület esetében (figyelembe véve az általuk a 2022. évi 50.000.-Ft értékű sportszer adományra, valamint a 2023. március 31-ig szóló 100.000.-Ft értékű sportszer adományra, melyet abban az esetben tudnak vállalni, amennyiben előzetes egyeztetés alapján a Leányfalui Móricz Zsigmond Általános Iskola pontosan jelzi sportszer igényeit) óránként 6.000.-Ft+ÁFA összegben állapítja meg.

II. Helyiségek, ingatlanok

A **Faluház** bérleti díjait a testület a 2023. novemberi ülésen már felülvizsgálta, **2024. január 1. napjától** a 138/2023.(X.26.) számú határozatával, valamint a 139/2023.(X.26.) számú határozatával megállapította **Ravasz László Könyvtár** beiratkozási és késedelmi díját is.

TEREMBÉRLETI DÍJ II.**FALUHÁZ LEÁNYFALU**

Nagyterem	4.200 Ft/óra
Oktatóterem	3.500 Ft/óra
MozgásMűhely	3.000 Ft/óra
ZeneiMűhely	2.500 Ft/óra
Külsős rendezvény	12.000 Ft/óra 120.000 Ft/nap

Kelemenné Szelekovszky Beáta Intézményvezető beszámolója szerint az igény nagy, termeik folyamatosan le vannak kötve. Iker Zsuzsanna bizottsági elnök tudomása szerint vannak olyan foglalkozások melyek árai elérik a 4000,- Ft/főt – mindez magas látogatottság mellett (egy-egy foglalkozáson 8-15 fő is részt vesz, alkalmanként/foglalkozás). Tekintettel a 2024-re betervezett kiadásokra (előzetesen 60 millió Ft), szükséges minden lehetőséget kiaknázni, hogy a kulturális intézmények is hatékonyan tudjanak részt vállalni a felelős gazdálkodásban.

Kelemenné Szelekovszky Beáta Intézményvezető hangsúlyozta, hogy 2024. január 1-től bevezetett emelés 30%-35% -os volt. A kisebb csoportjaiknak ez is nagy költség, emiatt nem szeretnék, ha a meglévő közösségeink emiatt felbomlanának. Nem tartják megvalósíthatónak a további emelést.

A Képviselő-testület a **Varga-ház** (Leányfalu, Móricz Zsigmond út 235/A. és 235/B.) esetében a 2021. november 18-i ülésén 100.000.-Ft + ÁFA/hó összegben határozta meg a bérleti díjakat, melyek 2023. január 1. napjától bevezetésre is kerültek.

A legutóbbi 2023.évi döntés a 125/2023.(IX.28.) számú határozat, mely alapján a díj változatlan, az önkormányzat ugyanakkor eltekint 2024. január 1. napjától a KSH által közzétett fogyasztói árindexnek megfelelő százaléku bérleti díj növekedéstől.

Czapár Gábor bérlő legutóbbi kérelme alapján a képviselő-testület a 8/2024.(I.25.) számú határozatával a díjat 50.000.-Ft/hó összegre mérsékelte azzal, hogy a bérlő a díjért cserébe az ingatlan gondozásán túl más tevékenységet nem végezhet.

Csónakházak:

Cím	elnevezés, bérlő neve	bérleti díj összege
Leányfalu, 2554 hrsz.	Akácós Csónakház, Akácós Csónakház Leányfalu	90.000.-Ft + Áfa/év
Leányfalu, Petőfi sétány 2650/3 hrsz	Székely Csónakház, Villa Kft.	150.000.-Ft+ Áfa/március és 150.000.-Ft+Áfa szeptember

Tornacsarnok:

Jelenleg az alábbiak szerint van megkötve 1 éves, határozott időtartamra szóló (2023. szeptember 1-től 2024. augusztus 31-ig) szóló bérleti szerződések az előzményekben ismertetett határozatok alapján:

bérlő	bérleti díj/óra
Szentendrei Kosárlabda SE (kosárlabda)	10.000,- Ft + ÁFA

Leányfalu SE (labdarúgás)	6.000.-Ft + ÁFA
Demeter Éva (röplabda)	10.000.- + ÁFA
Dunakanyar LSN Kft. (röplabda)	7.000,- Ft + ÁFA hétközben, mérkőzések, bajnoki fordulók és edzőtáborok esetén 35.433.-Ft + ÁFA

Tornacsarnokkal kapcsolatos bevétel-kiadások 2023.évben:

BEVÉTEL: 2023.évben **8.182.440.-Ft** bérbeadásból származó díj folyt be a sportszervezetektől.

KIADÁS:

-1 fő takarító bruttó bére + szochó 2023.évben, munkaszerződés alapján: 3.316.324,-Ft,
- 1 fő váltó takarító bére + szochó 2023.évben, megbízási díjjal: 2.196.720,-Ft, ezeken felül:

- vízdíj (tovább számlázva a Tankerület felé: 88.672.-Ft),
- karbantartó díja: 1.638.665.-Ft,
- üzemeltetési költségek, anyagdíjak: 478.635.-Ft,

Mindösszesen: 5.513.044.-Ft (takarítás) és 2.855.962.-Ft—azaz **8.369.006.-Ft**

Ravasz László Emlékház, Egyházi Gyűjtemény és Rendezvényközpont:

A Ravasz László Emlékház, Egyházi Gyűjtemény és Rendezvényközpontot a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. üzemelteti, melyre Leányfalu Nagyközség Önkormányzata közművelődési megállapodást kötött a 56/2022. (IV. 28.) számú határozata alapján.

A 20.000.-Ft bérleti díj a használatbavételi engedély megadásának időpontjától, 2023. májusától él, 20.000.-Ft + ÁFA / hónap összeggel, melyet a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. térít az Önkormányzat részére.

Leányfalu, 2661/4 hrsz. (Móricz Zsigmond út 126. -ATM automata):

2019. január 1-től a korábbi 20.000.-Ft+ ÁFA helyett 30.000.-Ft + ÁFA.

Leányfalu, 1422/1/A hrsz. (Leányfalu, Móricz Zsigmond út 165.)

Pályázati kiírás alapján havi 151.000.-Ft + ÁFA bérleti díjjal került megkötésre 2023. december 31. napjáig (és amelyre a bérlők először negyedéves hosszabbítást kértek), melyet legutóbb a felek a 24/2024. (II.29.) számú képviselő-testületi határozat alapján 2024. szeptember 30-ig újból meghosszabbították. A határozat értelmében a képviselő-testület az ingatlan bérleti díját 2024. szeptember 30-et követően 10%-kal emeli.

Leányfalu 1438 hrsz (Leányfalu, Gyulai Pál utca 25/a.)-„gázcseretelep”

Jelenleg a Dobóép-Falugondnok Építő és Szolgáltató Kft. bérlő.

Leányfalu, 2823 hrsz

A testület a 9/2024.(I.25.) számú határozatával a bérlő kérelmét támogatta, azaz az ingatlan bérleti díját a 2024 január és februári hónapban elengedte figyelembe véve a vállalkozás jellegét és a kérelmezőnek az ingatlannal kapcsolatos hosszú távú elképzelését. Amennyiben a szerződés 2024. május 1. napjától meghosszabbításra kerül, az ingatlan bérleti díja havi 180.000.-Ft + ÁFA összegben került megállapításra.

Kérem fentiek alapján az előterjesztést vitassa meg a tisztelt Bizottság és tegyen javaslatot a helyiség bérleti díjaira.

Határozati javaslat:

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési
Bizottságának
.../2024. (IV.11.) számú határozata**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a képviselő-testület számára, hogy

1. a **Tornacsarnok** bérleti díját 2024. szeptember 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig-Ft/óra + ÁFA összegben,
 - a) a Dunakanyar LSN Kft. esetében-Ft. + ÁFA,
 - b) a Leányfalu SE esetébenFt + ÁFA összegben állapítsa meg.

2. a **Csónakházak** esetében a bérleti díjakra tett javaslat:Ft+ ÁFA/hó.

Határidő: 2024. március 26-i képviselő-testületi ülés

Felelős: Adorján András polgármester

Leányfalu, 2024. április 8.

Adorján András sk.
polgármester

A törvényességi ellenőrzést elvégeztem.

Leányfalu, 2024. április 8.

dr. Filep Julianna s.k.
jegyző