



9.

Kóka Község Önkormányzat Polgármesterétől
2243. Kóka Dózsa Gy. u. 1. Telefon: 0629 428 101

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. május 28-i soros ülésére

Tárgy: Intézmények hasznosításából származó bérleti díjak

Melléklet: Kóka Kft. bérleti díjszabása 2026

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2025.(V.30) önkormányzati rendelete, vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szól (a továbbiakban Rendelet).

A Rendelet 5§-a szerint,

(1) Önkormányzati feladatok ellátásához szükséges vagyontárgyat az Önkormányzat az általa fenntartott intézmény vagy önkormányzati részvétellel működő társulás használatába adhatja. A használatba adás ellenérték nélkül történik.

(2) Az Önkormányzat intézményei a használatukban lévő ingatlanokat, ingókat és egyéb javakat bevételeik növelése érdekében – az alapfeladat sérelme nélkül – határozott idejű, legfeljebb 5 éves időtartamra bérbeadás útján hasznosíthatják. Az egy évet meghaladó bérbeadáshoz a Képviselő-testület döntése szükséges. A bérbeadás során a használó köteles jelen rendelet előírásait betartani. A pályáztatásra vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, ha a bérbeadás két évnél rövidebb időtartamra szól. A bérleti szerződések egy példányát- nyilvántartás céljából – a jegyzőnek meg kell küldeni.

Helyiség bérbeadásról nem rendelkezünk hatályos rendelettel.

Az óvoda-vezető részéről irányadó információ kérés merült fel, a bérleti díjak mértékére vonatkozóan.

Tájékoztatásul, mellékletük a Kft. bérleti díjairól szóló táblázatot.

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete, 8/2025(V.30) számú vagyonrendeletének 5.§. (1) és (2) bekezdése alapján az intézményeknek üzemeltetésre átadott ingatlan vagyon hasznosítását az alábbi alapelvek betartásával engedélyezi:

1. Elsődlegesség és jogosultság

- **Intézményi prioritás:** A bérbeadás nem veszélyeztetheti az intézmény alapfeladatainak (pl. köznevelés, közművelődés) ellátását.
- **Rendeltetésszerű használat:** A helyiség csak a meghatározott tevékenységre vagy azzal összeegyeztethető célra vehető bérbe.

2. Kiválasztási eljárás

- **Átláthatóság:** A szabad kapacitások hasznosítása rendszerint írásos kérelem benyújtásával történik.
- **Helyi igények kiszolgálása:** Előnyt élvezhetnek a helyi civil szervezetek, kulturális csoportok és az önkormányzati feladatokat támogató közösségek.

3. Gazdasági és pénzügyi szempontok

- **Bérleti díj kalkulációja:** A bérleti díj mértékét az intézményvezető határozza meg, amely lehet költségelví vagy piaci alapú, igazodva a bérlő személyéhez és a tevékenység jellegéhez.
- **Közüzemi költségek:** A bérlő minden esetben köteles megfizetni a bérlemény használatával arányos rezsiköltségeket, valamint a fenntartási és takarítási díjakat.

4. Jogi és adminisztratív keretek

- **Helyi szabályozás betartása:** A bérleti jogviszony részleteit minden esetben bérleti szerződés szabályozza.
- **Szerződéses feltételek:** A bérleti szerződés rögzíti a felmondási időt, a megőrzési és állagmegóvási kötelezettségeket is.

Határidő: 2026.05.28

Felelős: polgármester intézményvezetők

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka, 2026. május 20

Pervainé Hangodi Ágnes sk.
jegyző

TEREMBÉRLETI DÍJAK

2026.03.01-től

Berki Krisztián Sportcsarnok

- teremfoci, kézilabda, röplabda

hét közben: 12 000 Ft/óra

hétvégén: 14 400 Ft/óra

- tenisz: 7 200 Ft/óra

- asztalitenisz: 1 200 Ft/óra/fő

Műfüves pálya:

hét közben: 12 000 Ft/óra

hétvégén: 14 400 Ft/óra

Színházterem és nyugdíjas klub

Szabadidős tevékenység: 6000 Ft/óra

Kereskedelmi célra: 8500 Ft/óra

.....

Laczkó Mariann intézményvezető

Kócai Községi Óvoda tornaterem bérleti díj kalkuláció

	Költségek megnevezése	Összesen Ft
1.	<i>Közvetlenül elszámolható bér és egyéb személyi jellegű kifizetések</i>	
	<input type="checkbox"/> alapilletmények (Ft/nap)	19.080.-
	<input type="checkbox"/> illetménypótlékok	
	<input type="checkbox"/> egyéb személyi jellegű kifizetések	
2.	<i>Közvetlenül elszámolható bérjárulékok</i>	
	<input type="checkbox"/> szociális hozzájárulási adó (Ft/nap)	2.480.-
	<input type="checkbox"/> egészségügyi hozzájárulás	
	<input type="checkbox"/> munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó	
	<input type="checkbox"/> egyéb adójellegű kifizetések	
3.	<i>Közvetlenül elszámolható anyag költség</i>	
	<input type="checkbox"/> papír	
	<input type="checkbox"/> takarító-, tisztítószer	
	<input type="checkbox"/> karbantartási anyag	
	<input type="checkbox"/> egyéb anyag	
4.	<i>Közvetlenül elszámolható igénybevett szolgáltatások értéke</i>	
	<input type="checkbox"/> világítás (villamos energia) (Ft/nap)	2.000.-
	<input type="checkbox"/> fűtés (gáz, távhő, stb.)	
	<input type="checkbox"/> víz, szennyvíz	
	<input type="checkbox"/> karbantartási költségek	
	<input type="checkbox"/> takarítási szolgáltatás	
	<input type="checkbox"/> őrzés, védelem	
	<input type="checkbox"/> telefon, internet	
	<input type="checkbox"/> gépek bérleti díja	
	<input type="checkbox"/> szállítási, rakodási költség	
5.	<i>Közvetlenül elszámolható értékcsökkenési leírás</i>	
6.	<i>Felosztott általános költség</i>	

7.	<i>Összes kalkulációs séma szerinti közvetlen önköltség (Ft/nap)(1+2+3+4+5+6):</i>	23.560.-
8.	<i>kalkulációs egység mennyisége (napi munkaidő- 8óra)</i>	8
9.	<i>kalkulációs egységre jutó önköltség (7/8)</i>	2.945.- Ft/óra

Kalkuláció figyelembevételével javasolt bérleti díj:

Óvoda nyitvatartási idejében: 5.000.- Ft/óra

Óvoda nyitvatartási idején kívül 8.000.- Ft/óra