



ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 27-i testületi ülésére

Az előterjesztés címe: A Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár bérleti és szolgáltatási díjainak jóváhagyása

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester
Előterjesztést készítette: Király Judit SZMKK igazgató

Előterjesztés tárgya: A Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár a kötelező alapfeladatai ellátása érdekében használja a rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyonba tartozó ingatlanokat és ingó vagyontárgyakat, melyeket a szabad kapacitás terhére, az alapfeladatok ellátásának veszélyeztetése nélkül bérbeadással, illetve szolgáltatás nyújtással is hasznosít.

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozati javaslat
3. 2 db melléklet

Tárgyalás módja: nyilvános / zárt / zárt ülésre javasolt

Döntéshozatal módja: egyszerű többség / minősített többség / név szerinti

Véleményezésre megkapta: Pénzügyi Bizottság

Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:

Nem történt.

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Dr. Béni Gyula jegyző, 2025. március 19.

A döntés végrehajtásáért felelős:

SZMKK igazgató

A döntés végrehajtásának határideje:

2025. április 1-től folyamatosan



Iktatószám: JZI/63/2025.

**Szerencs Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

HELYBEN

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2012. (VIII. 30.) rendelet 7.§ (1) bekezdése szerint:

- (1) A törzsvagyont azok az intézmények használják, amelyek az adott ingatlanban az e rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve, amely intézményt használatra a Képviselő-testület feljogosítja. Az intézmény ennek keretében köteles gondoskodni az üzemeltetésről és az állagmegóvásról.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő intézmény a rábízott törzsvagyont határozott idejű bérbeadás útján, az alapfeladatok sérelme nélkül hasznosíthatja. Az ebből származó bevétel az intézményt illeti meg.

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló, többször módosított 1/2020. (I. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján a Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár látja el az alábbiak létesítmények üzemeltetését:

- Rákóczi-vár, várkert (kivéve a Huszárvár Hotel és Zempléni Múzeum)
- Világörökségi Kapuzat és Turisztikai Fogadóépület

A Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár a kötelező alapfeladatai ellátása érdekében használja a rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyonba tartozó ingatlanokat és ingó vagyontárgyakat, melyeket a szabad kapacitás terhére, az alapfeladatok ellátásának veszélyeztetése nélkül bérbeadással, illetve szolgáltatás nyújtással is hasznosít. Az intézmény 2024-ben csupán bérbeadásból több mint 4,6 millió forint saját bevételt ért el, amelyet az alapműködésére fordíthatott, ezzel is csökkentve az önkormányzattól kapott fenntartói támogatást.

Az intézmény sokirányú bérbeadási tevékenységet végez, mint az a mellékelt táblázatból is látható, valamint igény esetén a hangtechnikai szolgáltatástól a catering biztosításáig számos szolgáltatást nyújtására képes saját dolgozóival és eszközeivel.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdés szerint: Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati



rendelet határozza meg; **a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.**

Az elmúlt években bekövetkezett energia-áremelések, valamint kötelező béremelések miatt időszerűvé vált a bérleti és szolgáltatási díjak felülvizsgálata, helyenként emelése, másol csökkentése.

Az új díjtáblázat 2025. április 1-től lép életbe, de természetesen a már korábban megkötött szerződésekre még az ezt megelőző díj marad érvényben.

Az önkormányzat 2024. október 4-én elfogadott SZMSZ-e alapján a polgármester a képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörében dönthet az önkormányzati helyiségek bérleti, használati, térítési díjának közérdekből történő eseti elengedéséről.

Javaslom, hogy az intézmény vezetője kapjon felhatalmazást, hogy – egyeztetve a polgármesterrel - eltérhessen a díjtáblázattól, amennyiben az ingyenes vagy kedvezményes használat az intézmény vagy város lakosságának érdekét szolgálja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az intézmény igazgatója által beterjesztett díjtáblázatot megtárgyalni és a mellékelt határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek. Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalja.

Szerencs, 2025. március 19.

Tisztelettel:

Kiss Attila
polgármester





HATÁROZATI JAVASLAT

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

a Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár bérleti és szolgáltatási díjainak jóváhagyásáról

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester előterjesztését megtárgyalta, és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület jóváhagyja a Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár 2025. április 1-jétől hatályos bérleti és szolgáltatási díjait.

Felhatalmazást kap az intézmény vezetője, hogy – minden esetben egyeztetve a polgármesterrel – eltérhessen a díjtáblázattól, amennyiben az ingyenes vagy kedvezményes használat az intézmény vagy Szerencs város lakosságának érdekét szolgálja.

1. számú melléklet Bérleti és szolgáltatási díjak
2. számú melléklet Terem- és eszközbérleti szerződés minta

Határidő: 2025. április 1-től folyamatos

Felelős: SZMKK igazgató



1.számú melléklet

Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár
BÉRLETI ÉS SZOLGÁLTATÁSI DÍJAK
Érvényes: 2025. április 1. után megkötött szerződésekre.

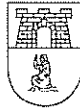
Megnevezés	Jellemző	Bérleti díj (nettó Ft)
Színházterem	273 fő max. 300-ig bővíthető	20.000 Ft/óra +hang-fénytechnikai szolgáltatással 30.000 Ft/óra
Színházterem árkáddal, bástyával	max. 300 fő	30.000 Ft/óra +hang-fénytechnikai szolgáltatással 40.000 Ft/óra
Árkád (folyosó rész)	max: 40 fő	6.000 Ft/óra
Árkád (egész, pulttal, hűtővel)	max: 80 fő	10.000 Ft/óra
Bástyaterasz	max. 20 fő	1.500 Ft/óra
Színházterem nagyren- dezvényre (pl. lakodalom)	péntek déltől vasárnap délig	300.000 Ft/hétféje
Lovagterem	max: 125 fő	9.000 Ft/óra
Kaszinó terem	max: 30 fő	4.000 Ft/óra
Teremfoglalás tanfolyamra (minimum 10 alkalom)	max. 40 fő	3.000 Ft/óra
Oktatóterem (könyvtár 2. emelet)	max. 20-20 fő 2 helyiség	3.000 Ft/óra
Galéria Kávézó	max. 16-20 fő	2.000 Ft/óra
A terembérlés tárgyi adómenetes szolgáltatás. Termekhez igénybevehető: az ott található valamennyi bútor, asztal, szék, paraván díjmentesen, valamint projektor, vetítővászon, laptop, külön hangosítás, fénytechnika igény és megegyezés szerint.		



Megnevezés	Jellemző	Bérleti díj (nettó Ft)
Vár külső udvar - színpadhasználattal	max: 1.000 fő	100.000 Ft/alkalom +27% ÁFA 150.000 Ft/alkalom +27% ÁFA
Vár udvaros palotaszárny	max: 150 fő	50.000 Ft/alkalom +27% ÁFA
Várkert	a rendezvény jellegétől függően, egyedi megállapodás alapján	
Váruddvar+várkert	a rendezvény jellegétől függően, egyedi megállapodás alapján	
Árusításra hely foglalása a váruddvaron és a várkertben	a rendezvény, illetve a kitelepülés jellegétől függően, egyedi megállapodás alapján, de nem lehet kevesebb, mint a városi közterületek rendeletben megállapított bérleti díja	
Polgári házasságkötés a Lovagteremben	max: 125 fő	ingyenes
Esküvő lebonyolítása külső helyszínen (váruddvar, várkert, egyéb helyszín Szerencs közigazgatási területén)	szolgáltatás (asztal, szék, hangosítás, személyzet)	hétköznap: 30.000 Ft/alkalom hétfvégén: 40.000 Ft/alkalom +27% ÁFA
Teljes körű színpad-technikai szolgáltatás (hang+fény+kordon)	szolgáltatás	300.000 Ft/nap +27% ÁFA
Hangtechnika, alkalmi	szolgáltatás	50.000 Ft-tól +27% ÁFA az igénybe vett eszközök számától függően
Fénytechnika, alkalmi	szolgáltatás	50.000 Ft-tól +27% ÁFA az igénybe vett eszközök számától függően
Kordonok (2 m)	max. 50 db	2.500 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Taposó kordon	max. 27 db	3.000 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Utánvilágító iránymutató nyíl	6 db	500 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Hógomba gázpalack nélkül	4 db	5.000 Ft/db/alkalom +27% ÁFA



Megnevezés	Jellemző	Bérlési díj (nettó Ft)
Elektromos hőlégbefűvő	12 kW	5.000 Ft/alkalom +27% ÁFA
Óriásplakát hely	max: 4 hét 6 felület	50.000 Ft/db/hónap +27% ÁFA 2 vagy több felület bérlése esetén 40.000 Ft/db/ hónap +27% ÁFA
Pohár, pezsgőspohár		100 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Szék (műanyag)	max: 300 db	250 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Szék (kárpitos)	max: 250 db	400 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Sörpad garnitúra	13 garnitúra	3.000 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Asztal (5 lábú, lapra szerelhető)	16 db	2.000 Ft/db/alkalom+27% ÁFA
Négyszögletes party asztal (fehér, műanyag, összecsukható)	8 db	3.000 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Kerek party asztal	10 db 12 fős 4 db 10 fős	4.000 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Könyöklő asztal	12 db	2.000 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Könyöklőre terítő	12 db	1.500 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Kiállítási paraván (2 oldalas)	12 db	2.500 Ft/db/alkalom +27% ÁFA
Rendezvényszervezési szolgáltatás	(Előkészítés, szervezés, műsorvezetés, hang-, fény-, színpadtechnika, engedélyeztetés, adminisztráció). Egyedi megállapodás alapján.	
Catering szolgáltatás rendezvényre	Egyedi megállapodás alapján szerződés szerint (a Galéria Kávézó működési engedélyének keretein belül).	
Áramszolgáltatás hűtőkocsinak	220V	5.000 Ft/nap +27% ÁFA



Megnevezés	Jellemző	Bérleti díj (nettó Ft)
Dobozos kisteherautó használata	Helyi szállítás	2.000 Ft/alkalom+27% ÁFA
	Távolsági szállítás	300 Ft/km +27% ÁFA



TEREM- ÉS ESZKÖZBÉRLETI SZERZŐDÉS MINTA

Amely létrejött egyrészről a

Szerencsi Művelődési Központ és Könyvtár (3900 Szerencs, Huszárvár út 11. adószám: 15793470-2-05, képviseli: Király Judit igazgató) mint Bérbeadó, másrészt

név/cégnév:

cím/székhely:

képviselő neve:

cég adószám:

kapcsolattartó:

mint Bérelő között az alábbi feltételekkel:

1. Bérelő bérbe veszi Bérbeadótól az alábbi helyiségeket/eszközöket:
.....
2. Bérlet időtartama:
3. Bérleti díj:
(terembérlet: tárgyi adómentes, eszközbérlet: 27% ÁFA)
4. Fizetés módja: számla ellenében banki átutalással vagy készpénzben házipénztári befizetéssel.
5. Bérbeadó a helyiséget/eszközt tisztán, épen adja át a Bérelő részére. Az esetlegesen fennálló hibáról előzetesen tájékoztatja a Bérelőt.
6. Bérelő kifejezetten jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérbeadó működési szabályzatait, különösen is annak házirendjét, tűz- és balesetvédelmi szabályzatait előzetesen teljeskörűen megismerte, elfogadja, betartja és minden rendezvényen, eseményen résztvevővel betartatja. Az előbbiekből származó, bármely fél részéről felmerülő teljes kár közvetlen megtérítésének kizárólagos kötelezettsége a Bérelőt terheli.
7. A Bérelő teljes anyagi felelősséggel tartozik a helyiségek épségéért, az igénybe vett felszerelési és berendezési tárgyakért, a tűzrendészeti előírások szigorú megtartásáért. A Bérelő köteles tevékenységét a Bérbeadó munka- és tűzvédelmi szabályzatnak megfelelően úgy végezni, hogy az ott dolgozókra, illetve a bérelt területen tartózkodókra veszélyt ne jelentsen. A munka- és tűzvédelmi előírások be nem tartásának minden következményét (így különösen, de nem kizárólag a Bérbeadónál és/vagy más harmadik személynél ezzel összefüggésben keletkezett teljes kár megtérítését) a Bérelő viseli. A Bérbeadó a rendezvény ideje alatt a teremhasználatot bármikor ellenőrizheti és amennyiben ott a jelen megállapodásban rögzítettek, illetve a szabályzatainak megsértését tapasztalja, felfüggesztheti, vagy leállíthatja a használatot.
8. A Bérelő a bérelt helyiséget, annak berendezési tárgyait, valamint a műszaki felszerelést eredeti állapotban tartozik visszaszolgáltatni, egyben kötelezi magát, hogy az esetlegesen



- a Bérbeadónak okozott károk összegét a közléstől számított 72 (hetvenkét) órán belül megtéríti. Tárgyi eszköz bérlése esetén:
- ha az eszköz megrongálódik, a Bérlő köteles a javítás költségeit megfizetni,
 - ha az eszköz olyan fokú károsodást szenved, ami miatt a rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik, vagy ha az eszköz elvész, a Bérlő köteles az eszköz piaci árát megfizetni.
9. A Bérbeadó, mint a Rákóczi-várban működő Galéria Kávézó üzemeltetője fenntartja magának a jogot, hogy a rendezvény területén büfét üzemeltessen.
10. Kapcsolattartók:
- Bérbeadó kapcsolattartója:
 - Bérbeadó kapcsolattartójának elérhetőségei:
 - E-mail:
 - Bérlő kapcsolattartója:
 - Bérlő kapcsolattartó mobiltelefon száma:
 - E-mail:
11. A jelen Szerződésben az előzőekben nem említett, esetleg felmerülő kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.
12. Jelen szerződés két oldalon, 14 pontban és két eredeti példányban készült, melyből egy példány a Bérbeadót, s egy példány a Bérlőt illeti meg.
13. Jogvita esetére a felek kikötik a Szerencsi Járásbíróság illetékességét. Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.
14. Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, arra feljogosított képviselőik útján írták alá.