



BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE

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

Szám: 1/81-1/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. január 25-i rendes ülésére

Tárgy: A vörösberényi kolostor-együttessel összefüggő kormányhatározatok végrehajtása; a működtetés és a kötelező feladat-ellátás biztosítása 2024. évben

Tisztelt Képviselő-testület!

Bevezetés:

A volt jezsuita kolostorból és a volt magtárépületből álló műemléki ingatlan-együttes (a továbbiakban: kolostor-együttes) számos támogatási jogviszony alapján került az Önkormányzat tulajdonába és újult meg. Ezen támogatási jogviszonyokban rögzített kötelezettséggel terhelt és az egyes támogatási célokkal összhangban szükséges az Önkormányzatnak gondoskodni a kolostor-együttes hasznosításáról és a vállalt kötelező feladat-ellátás biztosításáról 2024. évben is.

Kolostor-együttes helyiségeinek és eszközeinek elsődlegesen az 1003/2018. (I.15.) Korm. határozat és az 1034/2018. (II.12.) Korm. határozat alapján létrejött támogatói okiratban nevesített helyi kulturális és közművelődési valamint turisztikai feladatok ellátását kell szolgálniuk.

Ez azt jelenti, hogy az épületegyüttes funkciója alapvetően, művészeti-kulturális képző- és bemutató-helyszín, konferenciahelyszín, rendezvényhelyszín lehet.

A Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár (a továbbiakban: PKKK) alapító okirata szerint – amelyben az épületegyüttes telephelyként szerepel - a „Közművelődő közösségek létrejöttének elősegítése, működésük támogatása, fejlődésük segítése, a közművelődési tevékenységek és művelődő közösségek számára helyszín biztosítása” feladatokat ellátja, ekként a **PKKK elsődleges szervezője és végrehajtója kell, hogy legyen 2024. évben is a Korm. határozatokban foglalt kötelező feladat-ellátásnak.**

A helyi kulturális-, közművelődési valamint turisztikai feladatok ellátást megvalósítását szolgálhatják 2023. évhez hasonlóan 2024. évben is az egyedi képviselő-testületi döntések nyomán megkötött megállapodások (pl. Veszprémi Petőfi Színházzal), ekként a kolostor-együttes befogadó-rendezvényhelyszínként is funkcionálhat az idei évben is.

A vonatkozó támogatási jogviszonyok értelmezése körében 2023. évben kért támogató szervei állásfoglalások szerint a Kolostor-együttes **Támogatói okiratokban nem nevesített egyéb célú átengedésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha az átengedés a PKKK által végzett kötelező feladatellátásban nem okoz zavart és az ilyen jellegű hasznosításhoz Támogató előzetesen hozzájárult.**

Fenti feltételek teljesülése esetén az egyéb célú kiegészítő hasznosítása a kolostor-együttesnek - bérbeadás egyéb kulturális, szabadidős programok, konferenciák, családi

✓

R

rendezvények céljára, valamint ehhez kapcsolódóan kísérő/kiegészítő szolgáltatásként a szálláshely biztosítása a 175/2023. (VI.23.) és a 224/2023. (XII.14.) önkormányzati határozat alapján - **2023. július 1. napjától 2024. február 29. napjáig** Balatonalmádi Városgondnokság feladata.

2024. évi működtetésére, a támogatási jogviszonyokból fakadó kötelező és kiegészítő jellegű feladatok ellátására vonatkozó részletes javaslat:

A Támogatói okiratokban nevesített kötelező feladatellátás biztonsága és hatékonyabb megvalósítása érdekében azt javaslom, hogy **2024. évben, 2024. március 1. napjától a kötelező feladat-ellátáson túlmenő kiegészítő feladatást is a PKKK végezze.** A Támogatói okirat alapján kolostor együttest érintő kötelező és önként vállalt feladataink egy költségvetési szervhez történő integrálása által szükséges az erőforrások és kapacitások integrálása, amely végső soron biztonságossá és költséghatékonyabbá teheti működtetést.

2023. évi működtetés kapcsán szükséges azt rögzíteni, hogy a kötelező feladat-ellátás jelentős részben Veszprémi Petőfi Színházzal kötött szerződés alapján került teljesítésre. Az bizonyos, hogy e kötelező feladat-ellátási módozat a legegyszerűbb és önkormányzatunknál a legkisebb költségeket generáló megoldás, azonban jogos elvárás önkormányzatunk felé az, hogy ezen két impozáns épületünk költségvetési lehetőségeinkhez mérten az eddigieknél jobb kihasználtság mellett szolgálja a helyi kulturális és közművelődési valamint turisztikai feladatok ellátását. Balaton parti városként nem mondhatunk le programturizmus által generált bevétel-növekedésről, amely a turizmuson, mint húzó iparágon belül világszerte egyre nagyobb jelentőségű. A VEB2023 EKF programsorozat keretében megvalósult kulturális-művészeti projektek lehetővé tették azt, hogy Balatonalmádiban a korábbi évtizedekben megszokotthoz mennyiségi és minőségi elmozdulás történjen. Az EKF-programnak köszönhetően a rendezvényekre elnyert támogatás összege 272.749.900 Ft volt (ideértve minden balatonalmádi székhellyel/telephellyel rendelkező kedvezményezettet). Ebből 2 városi rendezvény, az Almádi Bormustra és az Almádiak Napja részesült EKF-támogatásban, mindösszesen 24.000.000 Ft-ban (működési célú).

A városi szervezésű események összesen mintegy 40.000 ember érdeklődését keltették fel. Ez a körülmény vélhetően részben hozzájárult ahhoz, hogy az adóköteles vendégéjszakák száma 2023. szeptemberig ez előző évihez képest 25%-os növekedést mutatott.

2023. évben az egyéb célú kiegészítő hasznosítás körében érkező megkeresések és ajánlatok nagy része Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai és PKKK munkatársai útján került Balatonalmádi Városgondnokság illetékes munkatársához becsatornázásra. Közvetlenül Balatonalmádi Városgondnoksághoz érkező megkeresések egy része a PKKK kompetenciájába tartozó kötelező feladat-ellátáshoz tartoztak, a kötelező és kiegészítő jellegű tevékenység elválasztása és a döntési kompetenciák elválasztása feszültséget szült.

Álláspontom szerint a két típusú feladat-ellátás ugyanazon helyszínen hatékonyabban ellátható egy intézmény humán-, pénzügyi- és tárgyi erőforrásai által - megszüntetve a szükségtelen párhuzamosságokat és feszültségeket - egy olyan évben, amikor költségvetési lehetőségeinkhez mérten fokozni szeretnénk a „saját” jelenlétet az épület-együttesben.

Amennyiben a PKKK-hoz kerül a kötelező-feladat-ellátáshoz tartozó kiegészítő jellegű tevékenység is, az intézményvezető dönthetne az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.)

önkormányzati rendelet 13.§ (4) bekezdése¹, valamint önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet 30.§ (3) bekezdése alapján az előterjesztés 1. mellékletét képező „Bérbeadási Szabályzatban” foglaltak szerint.

A kiegészítő- jellegű épülethasznosítási feladatok ellátása során PKKK-nak az alábbi jogszabályi rendelkezésekből fakadó kötelezettségei lehetnek:

- a) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. mellékletének 131. és 132. pontjára figyelemmel a Kolostor-együttes tömegtartózkodásra szolgáló építmény, illetve egyes helyiségei tömegtartózkodásra szolgáló helyiségek, mert benne, illetve bennük bármikor egyidejűleg 300 főnél több személy tartózkodása várható. Ezen körülményre tekintettel üzemelése során szükséges alkalmazni a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 213/ 2011. (III. 8.) Korm. rendelet előírásait is.

Zenés, táncos rendezvény: a rendszeresen vagy meghatározott alkalomból, illetve időpontban tartott, nyilvános, **nem zártkörű, válogatott lemezbemutató vagy élő előadás útján nyújtott zeneszolgáltatást főszolgáltatásként nyújtó alkalom.**

Az engedély iránti kérelmet a zenés, táncos **rendezvénynek helyt adó építmény üzemeltetője**, (szabadtéri rendezvény esetében az 1000 fő feletti rendezvény szervezője) írásban nyújtja be. A fentiek alapján minden zenés táncos rendezvény céljára történő bérbeadással összefüggően, 300 főt meghaladó zenés táncos rendezvény esetében is - **PKKK-nak, mint üzemeltetőnek kell a hatósági eljárást kezdeményezni** és szükséges megfelelni, mint építmény üzemeltetőjének fent hivatkozott jogszabályban foglalt külön rendelkezéseknek, azzal együtt, hogy a szervezőnek is teljesítenie kell a Korm. rendeletben meghatározott kötelezettségeket. Itt azonban megjegyzendő, hogy az egyes helyiségek befogadóképességét a Korm. rendeletben szabályozottak határozzák meg, amely részét kell képeznie az épületre vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzatnak. Ez meghatározza az esetlegesen megrendezésre kerülő rendezvények résztvevői létszámát.

- b) A szerzői jogdíjról szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében a Magtárban szervezett programokat illetően bejelentési és szerzői jogdíjfizetési kötelezettsége van a törvényben meghatározott esetekben a szervezőknek az ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület felé.
- c) A mutatványos berendezések biztonságosságáról szóló 7/2007. (I. 22.) GKM rendelet szerint színpad felállítása esetén az üzemeltető (aki a színpaddal üzletszerű tevékenységet fog folytatni és annak folyamatos felügyeletét fogja biztosítani) műszaki vizsgálat céljából a jogszabályban meghatározott kijelölt szervtől tanúsítvánnyal kell rendelkeznie.
- d) PKKK-nak az üzemeltetői változás-bejelentési kötelezettségnek közműszolgáltatók felé soron kívül eleget kell tennie, az intézmény az üzemeltetéshez nélkülözhetetlen hatósági engedélyekkel, szabályzatokkal rendelkezik.

¹ (4) Az önkormányzati intézmények elhelyezésére szolgáló és működését biztosító, valamint az intézmények használatában lévő ingatlanok és ingó vagyontárgyak vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak használatának, a hasznok szedésének jogát, a birtoklás jogát az intézmények vezetői gyakorolják az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.

- e) A kolostor-együttes épületeiben kialakított apartmanok **kereskedelmi szálláshelyként történő hasznosítására nem kerül sor.** Viszont a rendezvényszervezés, illetve a bérbeadás során az szolgálhatja a résztvevők kiszolgálását, ott tartózkodását, esetleg elszállásolását. Ez a lehetőség kedvezőbbé teheti az épületek igénybevételeét.

A 175/2023. (VI.23.) önkormányzati határozattal jóváhagyott „Bérbeadási Szabályzat”-ot az alábbiak szerint javaslom módosítani:

A Kolostor bérbeadására vonatkozó részt kiegészítettem a rövidebb időtartamra történő bérbeadás lehetőségével.

A Szabályzat formailag áttekinthetőbb és jobban használható mindenki számára.

Egyebekben a bérleti díjak nem változtak.

A támogatási jogviszonyokból fakadó kötelező és kiegészítő jellegű feladatok ellátását lehetővé tevő kolostor-együttes használatához kapcsolódó előirányzat javaslatok:

- A jelenleg rendelkezésünkre álló információk alapján 2023. évben az épület-együttes használata - mind a kötelező, mind a kiegészítő feladat-ellátás céljára - az alábbi költségeket indukálta (a közvetlen programok céljára juttatott szolgáltatási kiadások nélkül):

Kiadások:

- személyi juttatások:	3 065 843 Ft
- munkaadót terhelő jár. és szoc. hozz. adó:	434 591 Ft
- dologi kiadások:	4 965 704 Ft
- beruházási kiadások:	564 980 Ft
Kiadások mindösszesen:	9 031 118 Ft

Megjegyzést igényel, hogy a dologi kiadások tekintetében számos szolgáltatás (főként közüzemi szolgáltatások) esetében a számla nem érkezett meg december 31. napjáig, így az üzemeltetéssel kapcsolatos kiadások teljesítése 2024. évre áthúzódik.

Az egyéb célú hasznosításból származó bevételek mindösszesen: 10 418 498 Ft

A Magtár- Kolostor 2024. évi működtetésének/hasznosításának költségvetési tervezése jelenleg is folyik, még számos bizonytalansági tényező nehezíti a tervezést.

- Az Önkormányzat 2024. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendelet alapján az alábbi döntést hozta: „Magtár – Kolostor épületegyüttes működtetésére és fenntartására 2024. február 29-ig terjedő időszakra a Balatonalmádi Városgondnokság részére személyi kiadásokra 1 736 000 Ft összegben, valamint azt terhelő kiadásokra 242 000 Ft összegben, dologi kiadásokra 2 691 600 Ft összegben”.

Az egyéb célú kiegészítő hasznosításhoz kapcsolódó feladatellátás biztosítása érdekében javaslom 2024. március 1. napjától 1 fő takarító/szobaasszony alkalmazását a PKKK alkalmazásában.

- 2024. március 1. napjától 1 fő dolgozói létszám-növekedéssel együtt az épület-együttes használata, - mind a kötelező, mind a kiegészítő feladat-ellátás céljára - az alábbi költségeket indukálja jelenlegi ismeretink szerint az alábbi költségeket

indukálná PKKK költségvetésében (a közvetlen programok céljára juttatott szolgáltatási kiadások nélkül):

Kiadások:

- személyi juttatások:	4 244 028 Ft
- munkaadót terhelő jár. és szoc. hozz. adó:	678 842 Ft
- dologi kiadások:	21 820 839 Ft
- beruházási kiadások:	1 270 000 Ft
Kiadások mindösszesen:	28 013 709 Ft

Az egyéb célú hasznosításból származó tervezett bevételek mindösszesen: 20 000 000 Ft

Az épület-együttes 2024. évi fokozottabb igénybevétele, - mind a kötelező, mind a kiegészítő feladat-ellátás céljára Balatonalmádi Városgondnokságra is többletterheket ró: zöldterület-gondozási és épület-karbantartási feladatok tekintetében. A fokozott igénybevétel miatt az eddig biztosított létszámon felül további 1 fő fizikai dolgozói létszám biztosítását javaslom.

Ez létszámfejlesztés egyszerre segítheti a Magtár-Kolostor ingatlan-együttes fenntartásával jelentkező zöldterület-gondozási és épület-karbantartási feladatok ellátását és általában az intézmény által ellátott zöldterület-gondozási és épület-karbantartási feladatok ellátását is, hiszen a munkakör nem kapcsolódna kifejezetten és a kolostor-együtteshez.

Az 1 fő fizikai dolgozó éves foglalkoztatása terhekkel együtt 5 millió Ft kiadást jelent éves szinten.

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

Balatonalmádi, 2024. január 18.


Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **minősített többséget** igényel.

Az előterjesztést készítette:

Gellértné Magyar Kinga intézményvezető
Dr. Császár Melinda polgármesteri referens
Regenyéné Király Andrea osztályvezető

Az előterjesztést tárgyalja:

Humán Bizottság,
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (.....) önkormányzati határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A vörösberényi kolostor-együttessel összefüggő kormányhatározatok végrehajtása; a működtetés és a kötelező feladat- ellátás biztosítása 2024. évben” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte az előterjesztésbe foglalt vörösberényi kolostor-együttés 2024. évi működtetésére és a támogatási jogviszonyokból fakadó kötelező feladat-ellátásra vonatkozó részletes javaslatot és annak tartalmával egyetért, erre figyelemmel úgy dönt, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló balatonalmádi 706 hrsz alatt felvett, 5376 m² alapterületű, 8220 Balatonalmádi Thököly u. 1. szám alatti kivett épület udvar (Borturisztikai központ) megnevezésű ingatlant (Magtár), a balatonalmádi, 3 hrsz. alatt felvett 1744 m² alapterületű, 8220 Balatonalmádi, Thököly utca 2. szám alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, továbbá a balatonalmádi, 2 hrsz. alatt felvett 1457 m² alapterületű, 8220 Balatonalmádi, Veszprémi út 85. kivett szálloda, étterem, udvar a 1003/2018. (I. 15.) és 1034/2018. (II.12.) Korm. határozatok alapján létrejött támogatói okiratokban nem nevesített egyéb célú, kiegészítő jellegű - bérbeadás egyéb kulturális, szabadidős programok, konferenciák, családi rendezvények céljára, valamint ehhez kapcsolódóan kísérő szolgáltatásként a szálláshely biztosítása - hasznosítását és az ingatlanok üzemeltetési feladatait Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár (a továbbiakban: PKKK) feladatává teszi azzal, hogy
 - a) az általa folytatott egyéb célú hasznosítási tevékenység a támogatói okiratokban nevesített feladatellátást nem zavarhatja, üzemeltetési tevékenységnek elsősorban a támogatói okiratokban nevesített kötelező feladatellátást kell szolgálnia és;
 - b) az egyéb célú hasznosítási tevékenységhez támogató szerv hozzájárul;
 - c) eleget tesz a hasznosítás módjától függő valamennyi jogszabályi előírásnak, a szükséges engedélyeket beszerzi, a beszerzési szabályzatot jóváhagyja és a határozat 1. melléklete szerinti bérbeadási szabályzat alapján jár el,
 - d) az ingatlanok használata, - mind a kötelező, mind a kiegészítő feladat-ellátás céljára - az alábbi költségek tervezését teszi szükségessé a PKKK 2024. évi költségvetésében (a közvetlen programok, rendezvények céljára biztosított szolgáltatási kiadási előirányzatok nélkül):
 - e) Kiadások:

- személyi juttatások:	4 244 028 Ft
- munkaadót terhelő jár. és szoc. hozz. adó:	678 842 Ft
- dologi kiadások:	21 820 839 Ft
- beruházási kiadások:	1 270 000 Ft
Kiadások mindösszesen:	28 013 709 Ft
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott feladat megvalósítása érdekében a PKKK részére a 2024. évi költségvetésben 1 fő létszám foglalkoztatását biztosítja 2024. március 1. napjától takarító/szobaasszony feladatok ellátására.

3. A Képviselő-testület a Balatonalmádi Városgondnokság részére a 2024. évi költségvetésben – a 2023. évi költségvetésben eredetileg biztosított létszámon felül – 2024. március 1. napjától 1 fő létszám foglalkoztatását biztosítja zöldterület-gondozási és épület-karbantartási feladatok ellátására.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az alapító okiratok módosítását készítse elő.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pontban szereplő szükséges kiadási előirányzatokat, valamint 2. és 3. pontban meghatározott létszámokat a 2024. évi költségvetésben tervezze.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Gellértné Magyar Kinga intézményvezető, Regenyéné Király
Andrea osztályvezető, Fehérvári Judit gazdasági vezető
Határidő: 4. pontban: értelem szerint
5. pontban: 2024. évi költségvetés tervezése

Balatonalmádi, 2024. január 25.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

a

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 védetség 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 felsorolt személyek és szervezetek részére az Ingatlant az e szabályzatban rögzített díjszabástól eltérően kedvezmény nyújtásával a Polgármester előzetes írásbeli tájékoztatása mellett abban az esetben engedheti át használatra, ha a használatba vevő:
 - a) a város érdekeit szolgáló oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális vagy sporttevékenységet folytat, vagy
 - b) közhatalmi, közbiztonsági, vagy védelmi feladatot lát elés az Ingatlant ezen feladatainak teljesítése során, annak érdekében kívánja használatba venni, nem beléptidíjas rendezvény céljára.
4. Az Ingatlan 3. pontban meghatározott módon történő hasznosítására csak akkor kerülhet sor, ha a használó a használat felmerülő rezsiját (áram, gáz, víz-, csatorna) megfizeti a közösen leolvasott mérőórán mért fogyasztás alapján, szolgáltatói díjszabáson. Induló óraállás leolvasása az igénybevételezéshez szükséges előkészületek illetve felfűtés megkezdésekor, a záró óraállás a bérlemény kitakarított állapotban történő visszaadásakor.
5. 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 ünnepségek, 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 – *a bérleti szerződés kezdetét megelőzően legalább tíz munkanappal előre* - nyújthatja be az erre a célra rendszeresített, 3. melléklet szerinti igénylőlapra. 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*. Bérelő az esetleges károk megtérítésére kauciót fizet, amelynek összege a bérleti díj 50%-a, amelyet a rendezvény lebonyolítása után az ingatlan eredeti állapotában való átadása után visszakap. A bérleti díjat és a kauciót a rendezvény megkezdése előtt legkésőbb 2 munkanappal egy összegben átutalással megfizeti az Intézmény részére.
4. Az intézményvezető által kijelölt munkavállaló nyilvántartást vezet a bérbeadásokról és a kedvezményes igénybevételekről, amely tartalmazza:
 - a) a bérelő 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/2024. (.....) önkormányzati határozatával fogadta el.

Bérleti díjak
Kerényi Imre Kult – Magtár

Épületrész megnevezése	Érvényes bérleti díjak Ft-ban (amely tartalmazza az ÁFÁ-t)				
	1 napra	2 napra	3 napra	4 napra	5 napra
Földszint nagyterem és kisterem, földszinti kiszolgáló helyiségek	600 000	1 080 000	1 464 000	1 771 200	2 016 960
Földszint nagyterem és kisterem, földszinti kiszolgáló helyiségek, szálláslehetőséggel	850 000	1 530 000	2 074 000	2 509 200	2 857 360
Teljes ház (nagyterem, kisterem, pince, tetőtér szálláslehetőséggel)	1 000 000	1 800 000	2 440 000	2 952 000	3 361 600
Földszint kisterem, földszinti kiszolgáló helyiségek	150 000	270 000	366 000	442 800	504 240
Galéria apartmanok nélkül	80 000	144 000	195 200	236 160	268 928
Teljes tetőtér	200 000	360 000	488 000	590 400	672 320
Nagypince, földszinti kisterem és mosdók	450 000	810 000	1 098 000	1 328 400	1 512 720

Nem teljes nap (max. 6 óra bérlet) esetén a megállapított bruttó bérleti díj 60%-át kell megfizetni. Téli, fűtési időszakban (október 15. – április 15.) a megállapított bérleti díjhoz képest további bruttó 90.000 Ft/nap fűtési költség kerül felszámításra.

Téli, fűtési szezonban minimálisan 3 nap fűtési költség kerül felszámításra.

1. Balatonalmádi székhelyű köznevelési intézmények, vagy azok alapítványai: évente 1 alkalommal, közüzemi díjak megfizetése, valamint takarítás biztosítása mellett a szabad kapacitás függvényében vehetik igénybe.

2. Egyházak, balatonalmádi székhellyel rendelkező civil-, és sportegyesületek, alapítványok –az 1. pont kivételével -, az önkormányzat költségvetési szervei, a Gondos Panni Család és Gyermejkölési Központ és Szociális Szolgálat ingyenesen látogatható rendezvény esetén évente 1 alkalommal közüzemi 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 szabályzat 1. mellékletében meghatározott díjtétel 50 %-ának megtérítése esetén tudják igénybe venni a Kult-Magtárat.

Az igénybevétel időpontját a 2024-es őszi-téli időszakra 2024. július 30-ig, a következő évre 2025. január 31-ig kell jelezni.

Esküvő: a házasulandó felek közül amennyiben egyik fél balatonalmádi állandó lakos, az 1. melléklet szerint bérleti díj 50 %-nak megfelelő bérleti díj megfizetésére köteles.

**Bérleti díjak
volt jezsuita kolostor**

	Épületrész megnevezése	Időtartam	Érvényes bruttó bérleti díj, (tartalmazza az ÁFA-t)
1.	Előadóterem 1.	1-3 óra időtartamban	19 050 Ft
		hosszabb bérlet esetén, minden megkezdett óra további	3 500 Ft
2.	Előadóterem 2.	1-3 óra időtartamban	19 050 Ft
		hosszabb bérlet esetén, minden megkezdett óra további	3 500 Ft
3.	Pince (játékokkal)	1-3 óra időtartamban	25 400 Ft
		hosszabb bérlet esetén, minden megkezdett óra további	6 000 Ft
4.	Pince (dobogóval)	1-3 óra időtartamban	19 050 Ft
		hosszabb bérlet esetén, minden megkezdett óra további	3 500 Ft
5.	Teljes épület	24 órára (04.16-10.14.)	400 000 Ft
		24 órára (10.15-04.15.)*	600 000 Ft
6.	Egy szint bérlete	24 órára (04.16-10.14.)	250 000 Ft
		24 órára (10.15-04.15.)*	400 000 Ft

Az 1-4. pontban felsorolt bérbeadási díjak a téli, fűtési időszakban (október 15. – április 15) változhatnak.

Az 5. és 6. pontban felsorolt bérlet esetén a téli, fűtési időszakban (október 15. – április 15) a minimális bérleti időtartam 3 nap.

Az ingatlan több napra történő bérlete esetén érvényes bérleti díjak, amelyek tartalmazzák az ÁFA-t:

	Teljes épület (04.16-10.14.)	Teljes épület (10.15-04.15.)	Egy szint bérlete (04.16-10.14.)	Egy szint bérlete (10.15-04.15.)
1 napra (24 órára)	400 000 Ft	600 000 Ft	250 000 Ft	400 000 Ft
2 napra	720 000 Ft	1 080 000 Ft	450 000 Ft	720 000 Ft
3 napra	976 000 Ft	1 464 000 Ft	610 000 Ft	976 000 Ft
4 napra	1 180 800 Ft	1 771 200 Ft	738 000 Ft	1 180 800 Ft
5 napra	1 344 640 Ft	2 016 960 Ft	840 400 Ft	1 344 640 Ft

**BÉRBEADÁSI KÉRELEM
(rendezvényhez)**

Kérelmező megnevezése:

Címe/Székhelye:

Adószáma/adóazonosító jele:

Cég esetén cégjegyzékszám:

Egyéni vállalkozó esetén nyilvántartási szám:

Számlaszám:

Tel/e-mail cím:

Ügyintéző:

A rendezvény részletes programjának leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A rendezvényre meghívottak létszáma:

A rendezvénnyel kapcsolatos technikai igények és feltételek:

.....

.....

A rendezvény helyszín megnevezése:

A rendezvény időpontja, időtartama:

A rendezvény jellege:

Tudomásul veszem, hogy a fizetendő bérleti díj tartalmazza a rezsiköltségek közül a víz és elektromos áram átalánydíját, de nem tartalmazza a fűtés (gáz) rezsidíját, amelynek megfizetése a közösen leolvasott mérőórán mért fogyasztás alapján történik, szolgáltatói díjszabáson. *Induló óraállás leolvasása az igénybevételt megelőző 2. nap reggel 8 óra, a záró óraállás a bérlemény kitakarított állapotban történő visszaadásakor.*

A házirendet megismertem, betartásáért a felelősséget vállalom

....., 2024.

.....

kérelmező

A bérbeadást engedélyezem:

Balatonalmádi,

.....

intézményvezető