



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)  
+ 36 88 542 410

**Szám:** 1/278-3/2025.

Az előterjesztés jogszabálytal nem ellentétes.

**SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY**

**a Képviselő-testület 2025. március 27-i ülésére**

  
jegyző

**Tárgy:** Kolostor és Magtár Bérbeadási Szabályzatának módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 2025. februári munkaterv szerinti ülésén tárgyalta a Kolostor és a Magtár Bérbeadási Szabályzatának módosítását.

Az előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság, amely a 26/2025. (II.25.) határozatával azt javasolta a Képviselő-testületnek, hogy a 4 órás bérleti lehetőséget továbbra is biztosítsa, illetve a foglalási alapelvekről a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár intézményvezetője a bizottságot 1 hónapon belül tájékoztassa.

A Képviselő-testület a februári ülésén úgy döntött, hogy a Magtár tekintetében egységesen 10 %-kal emeli a bérleti díjakat, valamint megszüntette a 4 óra időtartamú bérleti lehetőséget.

A Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár intézményvezetője újra megvizsgálta a Kolostor és Magtár Bérbeadási Szabályzatát (a továbbiakban: bérbeadási szabályzat).

Intézményvezető asszony továbbra is azt javasolja, hogy a 4 órás bérleti lehetőség ne kerüljön vissza a szabályzatba fűtési igénylő időszakban. Ebben az időszakban ugyanis a magas költségek miatt olyan összegben kellene megállapítani a bérleti díjat, amely kifizethetetlen.

Néhány példa a fűtés költségére:

- 2025. 02. 22. Almádiak Napja (fűtési időszak hossza: február 20. 8.00 óra – február 22. 23.00 óra). A külső hőmérséklet fagypont körüli volt. Elfogyott gáz mennyisége és bekerülési költsége: 456 m<sup>3</sup>, 206.000 Ft.
- 2025. 03. 01. Jótékonyági Bál (fűtési időszak hossza: február 27. 8.00 óra – március 02. 06.00 óra). A külső hőmérséklet enyhe volt, éjszakai fagygal. Elfogyott gáz mennyisége és bekerülési költsége: 372 m<sup>3</sup>, 170.000 Ft.

Vizsgálendő, hogy a 4 órás bérleti lehetőséget nem fűtési szezonban állítsuk vissza. Javaslatként megfogalmazódott, hogy fűtést nem igénylő időszakban (május 1 – október 31), kistermek 1 napos vagy 4 órás bérelésére leghamarabb 1 hónappal a bérlet dátuma előtt lehessen szerződést kötni. Intézményvezető asszony tapasztalatai azt mutatják, hogy a komolyabb bevételt generáló, egész épületes bérleteket minimum 1 hónappal hamarabb jelzik a bérlők.

Kiemelt feladatunknak tartjuk, hogy közfeladat ellátás keretében teret biztosítsunk közösségeinknek fontos rendezvényeik megtartására. Fontos kérdés azonban, hogy miként tudjuk megfelelően összehangolni a bérleti igényeket, helyi szervezeteink alkalmával. Ebben a kérdésben egyértelmű útmutató és keret a Kolostor – Magtár bérbeadási szabályzata lehet, így abban kell megfogalmazni a mindenkire érvényes foglalási feltételeket.

Intézményvezető asszony javaslata, hogy különböztessünk meg szezont (május 1 – október 31.) és szezonon kívüli időszakot (november 1 – április 30.), továbbá kiemelt időszakot (december hónap, amikor a céges rendezvények keresik a megfelelő helyszínt karácsonyi összejöveteleikhez).

Civil szervezeteink, alapítványaink, az önkormányzat és költségvetési szervei, a Gondos Panni Család és Szociális Szolgálat, köznevelési intézményeink bármikor leadhatják foglalási igényeiket, de véglegesnek akkor tekinthetők ezek az időpontok, ha megszületett a bérleti szerződés. Szerződéskötésre szezonon kívüli időszakban bármikor lehetőség lenne, szezonban és kiemelt időszakban azonban csak a lefoglalt időpont előtt leghamarabb 1 hónappal.

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

Fenti változtatások 2025. április 1. napjával lépnek hatályba.

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

Balatonalmádi, 2025. március 24.

  
**Bercsényi László**  
polgármester



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Gellértné Magyar Kinga intézményvezető  
Tárnoki Renáta Sára jegyző

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. március 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. Bérló 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 bérló 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 bérló 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. (III.27.) önkormányzati határozatával fogadta el.

Balatonalmádi, 2025. március 27.

Gellértné Magyar Kinga  
intézményvezető

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

	4 óra fűtési szezonon kívül	1. nap	2. naptól	Esküvő/belépődíjas rendezvény (maximum 1+1+1 nap) esküvő esetén takarítás az árban*
Nagypince+mosdók	110.000.-	275.000.-	220.000.-	550.000.-
Fsz. nagyterem+kisterem+ előkészítő konyha+mosdók	220.000.-	550.000.-	440.000.-	1.100.000.-
Fsz. kisterem+ mosdók	33.000.-	66.000.-	44.000.-	165.000.-
Fsz. előkészítő konyha	22.000.-	44.000.-		
Galéria	22.000.-	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.

6. Szerződéskötésre szezonon kívüli időszakban bármikor lehetőség van, szezonban és kiemelt időszakban azonban csak a lefoglalt időpont előtt leghamarabb 1 hónappal.

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

Szezon: május 1. – október 31. napja közötti időszak

Szezonon kívüli időszak: november 1 – április 30. napja közötti időszak

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

Helyiségek	4 óra fűtési szezonon kívül	Napidíj Fűtést nem igénylő időszakban (Ft)	Napidíj Fűtést igénylő időszakban (Ft)
Pince Klubhelyiség	22.000.-	60.000.-	150.000.-
Pince terem	22.000.-	60.000.-	150.000.-
Étterem, vízdíjjal	22.000.-	60.000.-	150.000.-
Előadóterem	22.000.-	60.000.-	150.000.-
Társalgó	22.000.-	60.000.-	150.000.-

	1 nap	2 nap	3 nap	4 nap	5 nap	minden egyes 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.-