



Ügyiratszám: Bod/ /2025.

Sorszám: 49/2025.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

**J a v a s l a t**  
**használati megállapodások elfogadására**

Előadó:  
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:  
Brayer János ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:  
Gazdasági Bizottság  
Humánügyi Bizottság

egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ....	<input type="checkbox"/>
SzMSz 34. § (2) b)	<input checked="" type="checkbox"/>

Készült:  
Bodajk, 2025. február 12.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, Bodajk, Petőfi Sándor utca 39. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: művelődési ház) helyiségeit több helyi önszerveződő közösség és civil szervezet folyamatos jelleggel használja, akik a nem lakáscélú helyiségek bérletének szabályozásáról szóló, többször módosított, mellékelt 155/2022. (V. 30.) képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Helyiségbérleti határozat) alapján jelenleg használati díjat nem fizetnek. A művelődési házat rendszeresen használó szervezetek neve és a használat ideje az alábbiak szerint alakul.

### Hétfő:

16:00 - 20:00 Százszorszép Foltvarró Kör	Foltvarró terem
16:00 - 17:30 Rozmaring Nyugdíjas Táncsoport	Nagyterem
18:00 - 19:00 Zumba Nagyterem	Kisterem
18:00 - 20:00 Bodajki Nyugdíjas Klub	Nagyterem / havonta
18:15 - 20:00 SzívHang Kórus	Kisterem

### Kedd:

08:00 - 12:00 Szövő szakkör	Szövő terem
16:00 - 17:30 Rozmaring Nyugdíjas Táncsoport	Nagyterem
17:30 - 19:00 3FALU Táncműhely	Kis- és Nagyterem
19:00 - 20:00 Torna	Kisterem
19:00 - 20:00 Gyógytorna	Nagyterem

### Szerda:

10:00 - 11:00 Női torna Emivel	Nagyterem
13:00 - 14:00 Boldog Gizella óvoda	Nagyterem
15:30 - 17:00 Szenior Örömtánc	Nagyterem
17:00 - 18:30 3FALU Táncműhely - Ifjúsági	Nagyterem
17:00 - 20:00 Kosárfonó szakkör	Színpad
18:30 - 20:00 3FALU Táncműhely - Szenior	Nagyterem

### Csütörtök:

08:00 - 12:00 Szövő szakkör	Szövő terem
16:30 - 19:00 3FALU Táncműhely	Kisterem és Nagyterem
18:00 - 20:00 SzívHang Kórus	Kisterem
19:00 - 20:00 Gyógytorna	Nagyterem

### Péntek:

13:30 - 15:30 Kötő és Horgoló Klub	Kisterem
14:00 - 16:00 Bodajki Festő Közösség	Kisterem
16:30 - 20:00 Darts Klub	Kisterem
17:00 - 20:00 3FALU Táncműhely	Nagyterem

A megállapodások megkötésekor figyelemmel kell lenni arra, hogy a "Zöld város kialakítása Bodajkon" című pályázati támogatásból megújult művelődési házban a pályázat „Pénzügyi Elszámolási Útmutató” 5.6 pontja és a pályázati adatlap alapján a fenntartási időszakban (5 évig, azaz 2027. március 31-ig) az önkormányzatnak bevétele nem keletkezhet, ellenben a rezsi és üzemeltetési költségekhez történő hozzájárulás nem tiltott.

A rezsi és üzemeltetési költségek ismeretében az épület üzemeltetésének költségei előzetes kalkulációk nyomán az alábbiak szerint alakulnak:

"nagyterem" (színpad nélkül) 154 m <sup>2</sup>	színpad 51 m <sup>2</sup>	foltvarró terem 20 m <sup>2</sup>	szövő terem 30 m <sup>2</sup>	"kisterem" 66 m <sup>2</sup>
1500 Ft / óra	250 Ft / óra	250 Ft / óra	250 Ft / óra	750 Ft / óra

Fenti díjak figyelembevételével a szervezetek által fizetendő összegek az alábbiak szerint alakulnának:

szervezet neve	igénybe vett heti idő és helyiség	igénybevételi díj hetente
Szászsorszép Foltvarró Kör	foltvarró terem 4h	1 000 Ft
Rozmaring Nyugdíjas Táncsoport	Nagyterem 3h	4 500 Ft
Zumba	Kisterem 1h	750 Ft
Bodajki Nyugdíjas Klub	Nagyterem 2h (havi)	3 000 Ft (havi)
SzívHang Kórus	Kisterem 3 és ¾ h	2 812 Ft
Szövő szakkör	szövő terem 8h	2 000 Ft
3FALU Táncműhely	Nagyterem 9h, Kisterem 3h	15 750 Ft
Gyógytorna	Nagyterem 2h	3 000 Ft
Női torna	Nagyterem 1h	1 500 Ft
Boldog Gizella Óvoda	Nagyterem 1h	1 500 Ft
Szenior Örömtánc	Nagyterem 1 és ½ h	2 250 Ft
Kosárfonó szakkör	Színpad 3h	750 Ft
Kötő és Horgoló Klub	Kisterem 2h	1 500 Ft
Bodajki Festő Közösség	Kisterem 2h	1 500 Ft
Darts Klub	Kisterem 3 és ½ h	2 625 Ft

Jelen előterjesztéshez csatoltuk a nem lakáscélú helyiségek bérletének szabályozásáról szóló, többször módosított 155/2022. (V. 30.) határozat kivonatát, mely a bérleti díjak vonatkozásában határozza meg az aktuális díjakat. Amennyiben a képviselő-testület dönt az új szabályokról, akkor javaslom e határozat hatályon kívül helyezését és egységes új szabályozás megalkotását a rendszeres és eseti helyiséghasználatokra vonatkozóan.

Javaslom továbbá az épület helyiségeire vonatkozóan, hogy a felsorolt civil- és önszerveződő közösségekkel, illetve azok képviselőivel használati megállapodás kerüljön megkötésre a mellékelt tervezet szerint.

A művelődési ház vonatkozásában foglalkozni szükséges a Bodajk, Petőfi Sándor utca 52. szám alatti könyvtárral is, ahol jelenleg is helyet kapnak önszerveződő közösségek az alábbiak szerint:

**Kedd:**

09:00 - 11:00 Ringató kör

**Csütörtök:**

17:00 - 20:00 Sakk klub



Mivel a könyvtár helyiségeire nem vonatkozik a művelődési ház hasznosításával kapcsolatos korlátozás, így ott szintén javasolom 750 Ft/óra mértékű bérleti díj megállapítását, melyet az egyes szervezetekkel külön határozatokban szükséges rögzíteni.

Mindezek ismeretében előzetes koncepció kidolgozása szükséges a teremhasználati díjak és a 2026. évi civil támogatások alakulása, illetve a támogatások biztosítása kapcsán.

**Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, amennyiben a jelenlegi díjakat szabályozó határozatok hatályon kívül helyezéséről dönt, akkor az "A" határozati javaslat elfogadása szükséges valamilyen formában. Ezen kívül szükséges minden használóval - akár térítés nélküli - megállapodást kötni annak érdekében, hogy a használat jogszerű legyen.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatokat megtárgyalni szíveskedjen.

**Wurczinger Lóránt s. k.**  
polgármester

### **Határozati javaslat**

#### **határozatok hatályon kívül helyezéséről**

A képviselő-testület úgy döntött, hogy a nem lakáscélú helyiségek bérletének szabályozásának tárgyában hozott alábbi határozatokat hatályon kívül helyezi:

- a nem lakáscélú helyiségek bérletének szabályozásával szóló 155/2022. (V. 30.) határozat,
- a 155/2022. (V. 30.) határozat módosításáról szóló 246/2022. (IX. 27.) határozat,
- a 155/2022. (V. 30.) határozat módosításáról szóló 166/2023. (V. 30.) határozat,
- a 155/2022. (V. 30.) határozat módosításáról szóló 236/2024. (IX. 24.) határozat.

### **"A"**

### **Határozati javaslat**

#### **a nem lakáscélú helyiségek bérletének szabályozásáról**

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiségek igénybevétele esetén 2025. február 1. napot követően az alábbi díjakat alkalmazza:

	eseti igénybevétel díja (br.)	rendszeres/tartós igény- bevétel díja (br.)
Bodajki Művelődési Ház és Könyvtár – Nagyterem	7 000 Ft/óra	1 500 Ft/óra
Bodajki Művelődési Ház és Könyvtár – Kisterem	6 000 Ft/óra	750 Ft/óra
Bodajki Művelődési Ház és Könyvtár – mindkét terem	10 000 Ft/óra	2 250 Ft/óra
Művelődési Ház és Könyvtár – "Folt- varró" terem	-	250 Ft/óra
Művelődési Ház és Könyvtár – "Szövő" terem	-	250 Ft/óra

Művelődési Ház és Könyvtár – színpad	-	250 Ft/óra
Bodajk, Petőfi S. u. 52. (könyvtár)	6 000 Ft/óra	750 Ft/óra
Szent István Terem	6 000 Ft/óra	-
"Malom" épület	6 000 Ft/óra	-
Egészség ház váró helyisége és a kapcsolódó mosdó	6 000 Ft/óra	-
Dózsa György u. 1. "szakrendelő" helyiségei együtt	6 000 Ft/óra	-
Vásártér u. "Melegedő" épület	6 000 Ft/óra	-
Mobil színpad	2 000 Ft/m2	-
Bányász ltp. "Teke" épület	2 000 Ft/nap	-
Bányász ltp. 15. emeleti helyiségei		
nagyhelyiség	-	50 000 Ft/hónap
kishelyiség		30 000 Ft/hónap

Bodajk Város Önkormányzat (mint tulajdonos) által szervezett rendezvények tartása esetén a helyiségek igénybevételeért díj nem számítható fel.

Családi alkalmak és összejövetelek céljára csak a Malom (555 hrsz) és a Bodajki Művelődési Ház és Könyvtár (Petőfi S. u. 39.) épületek vehetők igénybe, melynek során a használati díj:

Malom: 50 000 Ft/alkalom

Bodajki Művelődési Ház és Könyvtár: 300 000 Ft/alkalom

Fenti díjak alól az igénybe vevők részére egyedi döntés alapján mentesség adható.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat helyben szokásos módon tegye közzé, valamint tegye meg a határozat végrehajtásához szükséges egyéb intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: 2024. március 1.

## "B"

### Határozati javaslat

#### a nem lakáscélú helyiségek bérletének szabályozásáról

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Bodajki Művelődési Ház és Könyvtár helyiségeinek rendszeres, illetve tartós igénybevétele esetén 2025. március 1. napot követően nem kíván helyiséghasználati díjat alkalmazni. Az eseti igénybevételek tekintetében a hatályos szabályzók az irányadók.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat helyben szokásos módon tegye közzé, valamint tegye meg a határozat végrehajtásához szükséges egyéb intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: 2024. március 1.

## Határozati javaslat

### **a ..... szervezettel használati megállapodás megkötéséről**

A képviselő-testület úgy döntött, hogy a Bodajk, Petőfi Sándor utca .... szám alatti ingatlan ..... helyiségének használatára megállapodást köt .....-vel ..... időtartamra a mellékelt használati megállapodás szerint ..... (Ft/óra) díjért.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról az érintettet tájékoztassa és a melléklet szerinti használati megállapodást írja alá.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: azonnal

## Használati megállapodás (tervezet)

Mely létrejött **Bodajk Város Önkormányzat** (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60., adószáma: 15727244-2-07, képviseli: **Wurczinger Lóránt** polgármester), mint **Tulajdonos**,

másrészről .....lakos/szervezet (név, cím, képviseli: ..... ) mint **Használó**  
a továbbiakban együtt: **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bodajk Város Önkormányzat tulajdona a bodajki 460/2 hrsz-ú, Bodajk, Petőfi S. u. 39/52. szám alatt található "Városi Művelődési Ház és könyvtár" épület ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).
2. A Tulajdonos képviselő-testülete a .../2025. (I. 28.) határozatával jelen Használati megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) aláírását követően 202..... napjáig terjedő időtartamra használatba adja Használónak az 1. pontban megjelölt ingatlanban található ..... helyiséget/helyiségeket jelen Megállapodás 1. melléklete szerinti időbeosztás szerint. A Megállapodás nem terjed ki az ingatlan többi helyiségeire, kivéve a mosdók és az előtér használatára, de csak és kizárólag a tevékenység használatának idejére.
3. Használó jelen megállapodás 3. mellékletében megjelölt helyiség/helyiségek használatára jogosult.
4. Használó a megállapodás 2. és 3. pontjaiban megjelölt helyiségek használatáért .....Ft díjat fizet, mely ..... rendszerességgel kerül részére kiszámlázásra.
5. Tulajdonos vállalja, hogy az érintett helyiségeket kitakarított, használatra alkalmas állapotban biztosítja a Használó számára.
6. Használó teljes körű anyagi felelősséget vállal a használt helyiségek és berendezési tárgyainak épségéért, megőrzéséért, az ingatlan és berendezések rendeltetésszerű használatáért, az ingatlanban, eszközökben okozott kárt megtéríti Tulajdonos részére.
7. Használó a 2. és 3. pont szerinti helyiséget ..... tevékenységre használja, Használó egyéb jellegű tevékenységet nem végezhet, harmadik félnek a használati jogot nem engedményezheti, az ott folytatott tevékenységéért teljes körű felelősséget vállal.
8. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az általa használt helyiségeket a tevékenység aznapi befejezése után rendezett, tiszta állapotban hagyja el.
9. Használó tudomásul veszi, hogy a tevékenységgel összefüggésben jelenléti ív vezetésére kötelezett.
10. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlanban a használat időtartama alatt az 1999. évi LXXVI. törvény hatálya alá tartozó tevékenységet folytat, bejelentési és szerzői jogdíjfizetési kötelezettsége áll fenn az Artisjus Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület felé, amelynek eleget tenni a Használó kötelessége, elmulasztása esetén a Tulajdonost semmilyen felelősség nem terheli.
11. Használó kötelezettséget vállal jelen megállapodás 2. mellékletében meghatározott használati szabályok betartására, amennyiben azokat Használó - a Tulajdonos egyszeri írásbeli figyelmeztetése ellenére sem - tartja be, a megállapodást Tulajdonos azonnali hatállyal megszünteti.



12. Használó hozzájárul, hogy a tevékenységéről kép-, és hangfelvételeket készülhet, melyet a Tulajdonos közösségi portáljain megjelenhetnek.
13. Használó vállalja, hogy saját közösségi felületein megjeleníti és folyamatosan aktualizálja az ingatlanban megszervezésre kerülő kulturális események listáját, ezáltal elősegítve a közösség tájékoztatását a helyi programokról.
14. Használó tudomásul veszi, hogy Tulajdonos által szervezett rendezvények ideje alatt a tevékenységét nem végezheti.
15. Használó arról nyilatkozik, hogy az általa végzett tevékenység végzéséhez - amennyiben szükséges - minden engedéllyel rendelkezik, a számára előírt jogszabályi előírásokat betartja.
16. Jelen megállapodás meghatározott időtartamra szól, de bármelyik fél írásban közölt felmondásával 1 hónapos határidővel felmondható.
17. Használó tudomásul veszi, hogy Tulajdonos az ingatlan egészének, vagy részeinek használatát rendkívüli – vis maior – helyzet kezelése, vagy előre nem tervezhető önkormányzati feladat ellátásának érdekében korlátozhatja, melyről Használót haladéktalanul értesíti.
18. A megállapodás rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntethető, ha a felek bármelyike a megállapodásban vállalt kötelezettségeit neki felróható módon, írásbeli figyelmeztetés ellenére nem teljesíti, vagy a másik fél teljesítését ellehetetleníti. A rendkívüli felmondásra okot szolgáltató fél a rendkívüli felmondás miatt keletkező költségeire tekintettel kártérítésre nem tarthat igényt.
19. Jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonos csereingatlan biztosítására nem kötelezhető.
20. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései alkalmazandók.
21. Felek a megállapodás teljesítése érdekében együttműködnek, a megállapodásból eredő vitáikat elsődlegesen egymással, egyeztetés útján rendezik. Esetleges jogvita esetére a Székesfehérvári Járásbíróság illetékességét kötik ki.
22. Felek a megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt aláírják.

Bodajk, 2025. ....

.....  
képviselő  
szervezet  
**Használó**

**Wurczinger Lóránt**  
polgármester  
Bodajk Város Önkormányzat  
**Tulajdonos**



## Az érintett szervezetek által használt időpontok a Bodajk, Petőfi S. u. 39. ingatlanban

HÉTFŐ	
16:00 - 20:00 Százszorszép Foltvarró Kör	Foltvarró terem
16:00 - 17:30 Rozmaring Nyugdíjas Táncsoport	Nagyterem
18:00 - 19:00 Zumba	Nagyterem / kisterem
18:00 - 20:00 Bodajki Nyugdíjas Klub	Nagyterem / havonta
18:15 - 20:00 SzívHang Kórus	Kisterem
KEDD	
08:00 - 12:00 Szövő szakkör	Szövő terem
16:00 - 17:30 Rozmaring Nyugdíjas Táncsoport	Nagyterem
17:30 - 19:00 3FALU Táncműhely	Kisterem és Nagyterem
19:00 - 20:00 Torna	Kisterem
19:00 - 20:00 Gyógytorna	Nagyterem
SZERDA	
10:00 - 11:00 Női torna Emivel	Nagyterem
13:00 - 14:00 Boldog Gizella óvoda	Nagyterem
15:30 - 17:00 Szenior Örömtánc	Nagyterem
17:00 - 18:30 3FALU Táncműhely - Ifjúsági	Nagyterem
17:00 - 20:00 Kosárfonó szakkör	Színpad
18:30 - 20:00 3FALU Táncműhely - Szenior	Nagyterem
CSÜTÖRTÖK	
08:00 - 12:00 Szövő szakkör	Szövő terem
16:30 - 19:00 3FALU Táncműhely	Kisterem és Nagyterem
18:00 - 20:00 SzívHang Kórus	Kisterem
19:00 - 20:00 Gyógytorna	Nagyterem
PÉNTEK	
13:30 - 15:30 Kötő és Horgolók Klub	Kisterem
14:00 -16:00 Bodajki Festő Közösség	Kisterem
16:30 - 20:00 Darts Klub	Kisterem
17:00 - 20:00 3FALU Táncműhely	Nagyterem

## Az érintett szervezetek által használt időpontok a Bodajk, Petőfi S. u. 52. ingatlanban

KEDD
09:00 - 11:00 Ringató kör
CSÜTÖRTÖK
17.00 – 20.00 Sakk Klub

### **Használati szabályok**

#### **Bodajk Város Önkormányzat tulajdonát képező Bodajk, Petőfi S. u. 39. szám alatti ingatlan használatának szabályai:**

1. Az ingatlan helyiségeiben az alkohol és ételfogyasztás, valamint a dohányzás tilos. Dohányozni csak a kijelölt helyen lehetséges. Az alkohol és ételfogyasztási tilalom nem vonatkozik - a jogszabályban megengedett feltételek betartásával - megtartott zártkörű rendezvény alkalmával.
2. Az ingatlanban ruhatár és értékmegőrző nem üzemel, ezért a ruhafogasokon elhelyezett kabátokért, bevitt értéktárgyakért az ingatlan tulajdonosa felelősséget nem vállal.
3. Az ingatlan rendjének, tisztaságának megőrzése minden használónak érdeke és kötelessége, amennyiben károkozásra kerül sor, annak megtérítése a károkozó egyén vagy szervezet kötelezettsége.
4. Az ingatlan ünnepnapokon és egyes munkaszüneti napokon zárva tart, kivéve, ha a tulajdonos írásban külön engedélyezi a nyitvatartást.
5. Az önszerveződő és civil szervezetek az általuk használt időpontokban vehetik igénybe az ingatlant, az attól való eltérés csak engedéllyel lehetséges.
6. Az ingatlan nyitása/zárása a tulajdonos hatásköre, attól eltérni csak engedéllyel lehetséges.