



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698;
E-mail: polgarmester@etyek.hu

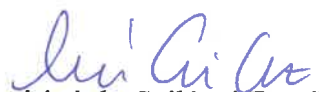
ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. február 11-ei rendes ülésére

Javaslat az intézményi ingatlanok önköltség-számítási szabályzaton alapuló 2026. évi bérleti díjainak meghatározására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Szilávik Melinda önkormányzati és hatósági csoportvezető

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita pénzügyi- és adócsoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása: intézmények önköltségszámításai

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- Számvitelről szóló 2000. évi C. tv.
- 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet az államháztartási számvitelről
- Önkormányzata vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024.(I.25.) számú rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. §-a szerint az intézmény vezetője jogosult dönteni a használatában lévő vagyonelemek tekintetében

- a) nettó 1 millió forint könyv szerinti értékhatárt meg nem haladó ingó vagyon tulajdonjogának megszerzéséről, átruházásáról, megterheléséről és hasznosításáról,
- b) ingatlan, ingatlanrész 3 hónapot meg nem haladó hasznosításáról, a szerződés meghosszabbításának lehetősége nélkül.

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Vagyonszerződés 27. §-a alapján 2025. évre vonatkozóan az intézményi ingatlanok önköltség-számítási szabályzatán alapuló bérleti díjainak mértékét az alábbiak szerint határozta meg:

Intézmény megnevezése	Címe	Bérleti díj mértéke
Magyar-Kút Könyvtár és Művelődési Ház	Alcsúti út 1.	Könyvtár: 6.000 Ft/óra
	Ötház u. 2/A.	Látogatóközpont: 14.000 Ft/óra
Nefelejcs Német Nemzetiségi Óvoda	Vörösmarty tér 3.	Tornaterem : 4.000 Ft/óra Ebédlő: 14.000 Ft/óra
Segítő Kéz Szociális Alapszolgáltató Intézmény	Magyar u. 1.	Ebédlő és kiegészítő helyiségei: 4.000 Ft/óra

Az önköltségi elv alkalmazása során a díj mértéke nem piaci alapon kerül meghatározásra, hanem a helyiségek bérbeadásával összefüggésben felmerülő, indokolt működési, fenntartási és üzemeltetési költségek alapján. Az ezzel a módszerrel kiszámított díj ezeknek a költségeknek a megtérülését szolgálja.

Az intézmények által benyújtott önköltség-számítások a bérleti díjak megállapításának kötelező kiindulópontját jelentik; a Képviselő-testület által meghatározott bérleti díj az önköltség szintje alá nem csökkenhet, attól csak felfelé térhet el.

A vagyonszerződés 27. §-a alapján, a Képviselő-testület évente, legkésőbb február 15. napjáig határozza meg az önköltség-számításán alapuló bérleti díjak mértékét. Ennek megfelelően az érintett intézmények elkészítették és benyújtották a 2026. évre vonatkozó önköltség-számításaikat a döntéshozatal megalapozása érdekében.

A **Magyar-Kút Könyvtár és Művelődési Ház** a Látogatóközpont esetében 317 m²-t, míg a könyvtár esetében 217 m² nagyságú területet hasznosíthatja bérbeadás útján. A Látogatóközpont bérbeadható területére vetítve a költség megtérülése az önköltség-számítás alapján 14.968 Ft/óra, a Könyvtár esetében 6.569 Ft/óra díjat jelent.

A **Nefelejcs Német Nemzetiségi Óvoda**, az óvoda épületén belül található 74 m² alapterületű tornatermet és a 320 m² alapterületű ebédlőt hasznosíthatja bérbeadás útján. Ezen területekre vetítve a költség megtérülése az önköltség-számítás alapján 3.034 Ft/óra, valamint 13.120 Ft/óra díjat jelent.

A **Segítő Kéz Szociális Alapszolgáltató Intézmény** az ebédlőt és kiegészítő helyiségeit (mosdók, közlekedő, társalgó), összesen 91 m² nagyságú helyiséget hasznosíthat bérbeadás útján. Ezen területre vetítve a költség megtérülése az önköltség-számítás alapján 2.896 Ft/óra, díjat jelent.

A fentieket táblázatos formában is összefoglalva:

Intézmény megnevezése	Önköltségszámításon alapuló óradíj 2025- ben	Bérleti díj mértéke 2025-ben	Önköltségszámításon alapuló óradíj 2026-os évre
Magyar-Kút Könyvtár és Művelődési Ház	Könyvtár: 7.519 Ft/óra (megj. területnagyság: 275 m ²)	Könyvtár: 6.000 Ft/óra	Könyvtár: 6.569 Ft/óra (megj. területnagyság: 217 m ²)
	Látogatóközpont: 11.371 Ft/óra	Látogatóközpont: 14.000 Ft/óra	Látogatóközpont: 14.968 Ft/óra
Nefelejcs Német Nemzetiségi Óvoda	Tornaterem : 2.886 Ft Ft/óra Ebédlő: 12.480 Ft/óra Ft/óra	Tornaterem : 4.000 Ft/óra Ebédlő: 14.000 Ft/óra	Tornaterem : 3.034 Ft Ft/óra Ebédlő: 13.120 Ft/óra Ft/óra
Segítő Kéz Szociális Alapszolgáltató Intézmény	Ebédlő és kiegészítő helyiségei: 3.307 Ft/óra /óra	Ebédlő és kiegészítő helyiségei: 4.000 Ft/óra	Ebédlő és kiegészítő helyiségei: 2.896 Ft/óra /óra

Az önköltségszámítás alapján a 2026. évre megállapított díj csak a Segítő Kéz Szociális Alapszolgáltató Intézmény esetében csökkent. E körben utalni kell arra, hogy a Könyvtár esetében az önköltségszámításon alapuló óradíj összességében csökkent, de a bérbe adható terület nagyságának 275 m²-ről 217 m²-re történő változása miatt az egy négyzetméterre jutó önköltség emelkedett. A többi intézmény esetén a bérbeadható helyiségek területe nem változott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hatáskörében eljárva határozza meg az önkormányzati intézmények helyiségeinek önköltségszámításon alapuló, 2026. évre vonatkozó bérleti díjait!

Etyek, 2026. február 4.

Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2026. (.....) határozata

intézményi ingatlanok önköltség-számítási szabályzaton alapuló 2026. évi bérleti díjainak meghatározására

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) számú rendelet 27. §-a alapján 2026. évre vonatkozóan az intézményi ingatlanok önköltség-számítási szabályzaton alapuló bérleti díjainak mértékét az alábbiak szerint határozza meg:

Intézmény megnevezése	Címe	Bérleti díj mértéke
Magyar-Kút Könyvtár és Művelődési ház	Alcsúti út 1. Ötház u. 2/A.	Könyvtár: ___Ft/óra Látogatóközpont: ___Ft/óra
Nefelejcs Német Nemzetiségi Óvoda	Vörösmarty tér 3.	Tornaterem : ___Ft/óra Ebédlő: ___Ft/óra
Segítő Kéz Szociális Alapszolgáltató Intézmény	Magyar u. 1.	Ebédlő és kiegészítő helyiségei: ___Ft/óra

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester
Határidő: folyamatos

Önköltségszámítás helyiségek bérbeadására

Kalkulációs egység megnevezése: Magyar-Kút Könyvtár és Művelődési Ház

	Költségek megnevezése	Összesen Ft
1.	<i>Közvetlenül elszámolható bér és egyéb személyi jellegű kifizetések</i>	15 326 112 Ft
	– alapilletmények	15 326 112 Ft
	– illetménypótlékok	- Ft
	– egyéb személyi jellegű kifizetések	- Ft
2.	<i>Közvetlenül elszámolható bérjárulékok</i>	2 062 583 Ft
	– szociális hozzájárulási adó	1 992 395 Ft
	– egyéb adójellegű kifizetések	70 188 Ft
3.	<i>Közvetlenül elszámolható anyag költség</i>	3 604 869 Ft
	– papír	- Ft
	– takarító-, tisztítószer	1 199 924 Ft
	– karbantartási anyag	- Ft
	– egyéb anyag	2 404 945 Ft
4.	<i>Közvetlenül elszámolható igénybevett szolgáltatások értéke</i>	2 128 177 Ft
	– világítás (villamos energia)	139 766 Ft
	– fűtés (gáz, távhő, stb.)	202 126 Ft
	– víz, szennyvíz	67 172 Ft
	– karbantartási költségek	1 719 112 Ft
	– takarítási szolgáltatás	- Ft
	– őrzés, védelem	- Ft
	– telefon, internet	- Ft
	– gépek bérleti díja	- Ft
	– szállítási, rakodási költség	- Ft
5.	<i>Közvetlenül elszámolható értékcsökkenési leírás</i>	20 071 459 Ft
6.	<i>Összes kalkulációs séma szerinti közvetlen önköltség (1+2+3+4+5+6):</i>	43 193 199 Ft
7.	1 m²-re jutó önköltség (6/összes m²)	61 267 Ft
8.	éves munkanapok * 8 óra (üzemidő)	2 024
9.	1 m² / órára jutó költség (Ft/ m²/óra) = 1 m²-re jutó költség / évi összes óraszám	30,2702 Ft

Könyvtár teljes alapterület	705
Kiadható terület	217

A 217 m²-re eső önköltség: 6 569 Ft

**Kalkulációs egység megnevezése: Nefelejcs Német Nemzetiségi Óvoda helyiségek
bérbeadása**

	Költségek megnevezése	Összesen Ft
1.	Közvetlenül elszámolható bér és egyéb személyi jellegű kifizetések (Ft)	9 516 800
	- alapilletmények	8 956 800
	- illetménypótlékok	
	- egyéb személyi jellegű kifizetések	560 000
2.	Közvetlenül elszámolható bérjárulékok (Ft)	1 321 184
	- szociális hozzájárulási adó	1 237 184
	- egyéb adójellegű kifizetések	84 000
3.	Közvetlenül elszámolható anyag költség (Ft)	2 220 000
	- papír	0
	- takarító-, tisztítószer	2 220 000
	- karbantartási anyag	0
	- egyéb anyag	0
4.	Közvetlenül elszámolható igénybevett szolgáltatások értéke (Ft)	16 530 500
	- világítás (villamos energia)	508 000
	- fűtés (gáz, távhő, stb.)	9 017 000
	- víz, szennyvíz	3 556 000
	- karbantartási költségek	3 365 500
	- takarítási szolgáltatás	0
	- őrzés, védelem	84 000
	- telefon, internet	0
	- gépek bérleti díja	0
	- szállítási, rakodási költség	0
5.	Közvetlenül elszámolható értékcsökkenési leírás (Ft)	85 938 669
6.	Felosztott általános költség (Ft)	0
7.	Összes kalkulációs séma szerinti közvetlen önköltség (Ft) (1+2+3+4+5+6):	115 527 153
8.	1 m ² -re jutó önköltség (Ft) (7/összes m ²)	72 204
9.	éves munkanapok * 8 óra (üzemidő)	1 760
10.	1 m ² / órára jutó költség (Ft/ m ² /óra) = 1 m ² -re jutó költség / évi összes óraszám (Ft)	41

Önköltségszámítás helyiségek bérbeadására

**Kalkulációs egység megnevezése: Segítő kéz Szociális Alapszolgáltató Intézmény
helyiségek bérbeadása**

	Költségek megnevezése	Összesen Ft
1.	<i>Közvetlenül elszámolható bér és egyéb személyi jellegű kifizetések</i>	10 452 170 Ft
	– alapilletmények	9 015 200 Ft
	– illetménypótlékok	1 019 220 Ft
	– egyéb személyi jellegű kifizetések	417 750 Ft
2.	<i>Közvetlenül elszámolható bérjárulékok</i>	1 417 845 Ft
	– szociális hozzájárulási adó	1 358 782 Ft
	– egyéb adójellegű kifizetések	59 063 Ft
3.	<i>Közvetlenül elszámolható anyag költség</i>	1 093 296 Ft
	– papír	- Ft
	– takarító-, tisztítószer	1 075 565 Ft
	– karbantartási anyag	17 730 Ft
	– egyéb anyag	- Ft
4.	<i>Közvetlenül elszámolható igénybevett szolgáltatások értéke</i>	1 144 046 Ft
	– világítás (villamos energia)	353 419 Ft
	– fűtés (gáz, távhő, stb.)	645 016 Ft
	– víz, szennyvíz	124 855 Ft
	– karbantartási költségek	20 756 Ft
	– takarítási szolgáltatás	- Ft
	– őrzés, védelem	- Ft
	– telefon, internet	- Ft
	– gépek bérleti díja	- Ft
	– szállítási, rakodási költség	- Ft
5.	<i>Közvetlenül elszámolható értékcsökkenési leírás</i>	5 923 342 Ft
6.	<i>Felosztott általános költség</i>	- Ft
7.	<i>Összes kalkulációs séma szerinti közvetlen önköltség (1+2+3+4+5+6):</i>	20 030 698 Ft
8.	1 m²-re jutó önköltség (7/összes m²)	64 407 Ft
9.	éves munkanapok * 8 óra (üzemidő)	2 024
10.	1 m² / órára jutó költség (Ft/ m²/óra) = 1 m²-re jutó költség / évi összes óraszám	31,8218 Ft
91 négyzetméter 1 órára eső önköltsége:		2 896 Ft

