BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2026. november 04. 16:30 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	Hieber Mónika kérelme az óvodai tornaterem bérleti díja alóli három hónapos mentesség biztosítására
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt ülés / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	1 db, Hieber Mónika kérelme
Véleményező Bizottság:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	-
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

ELŐTERJESZTÉS

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026.november 4. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: Hieber Mónika kérelme az óvodai tornaterem bérleti díja alóli három hónapos mentesség biztosítására

Előterjesztő: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester

Az előterjesztést tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Ülés: nyilvános ülés

Melléklet: Hieber Mónika kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Hieber Mónika személyi edző, nordic walking tréner, szenior- és menopauza-performance edző kérelemmel fordult Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, amelyben a Budajenőn elindítani tervezett női torna kezdeti időszakának támogatását kéri.

A kérelmező azt kéri, hogy az Önkormányzat a női torna elindításához **három hónap időtartamra biztosítson számára mentességet a Budajenői Óvoda tornatermének bérleti díja alól.**

A kérelem nem határozatlan időre szóló térítésmentes használatra irányul. A kérelmező három hónapos bevezető időszakot kér annak érdekében, hogy a foglalkozás Budajenőn ismertté válhasson, kialakulhasson egy rendszeresen részt vevő női közösség, valamint megállapítható legyen, hogy a program a későbbiekben a rendes bérleti díj megfizetése mellett fenntarthatóan működtethető-e.

I. A kérelem előzményei és indokai

Hieber Mónika kérelmében ismertette, hogy az elmúlt időszakban több alkalommal tudásával és munkájával térítésmentesen támogatta a budajenői közösséget.

Két ingyenes, a változókorral kapcsolatos edukációs délutánt szervezett, amelyeken többek között orvosok, gyógytornász és bőrgyógyász szakember segítségével osztottak meg a résztvevőkkel egészségügyi és életmóddal kapcsolatos információkat.

Ezen túlmenően három alkalommal tartott térítésmentes nordic walking oktatást Budajenőn.

A kérelmező tájékoztatása szerint személyes és szakmai célja, hogy minél több nőt segítsen a rendszeres testmozgás elkezdésében, illetve az ahhoz történő visszatérésben. A tervezett női torna ezért sport-, egészségmegőrző és közösségépítő célokat egyaránt szolgál.

II. A kérelem gazdasági indoka

A kérelmező a budajenői női torna részvételi díját

2.500 Ft/fő/alkalom

összegben kívánja meghatározni.

Kérelmében előadta, hogy Budakeszin az általa tartott személyi edzés díja 7.000 Ft, míg Budajenőn szándékosan alacsonyabb részvételi díjat kíván alkalmazni annak érdekében, hogy a program minél több helyi nő számára elérhető legyen.

Négy résztvevő esetén egy foglalkozás bevétele:

4 fő × 2.500 Ft = 10.000 Ft.

A tornaterem jelenlegi bérleti díja **8.000 Ft/alkalom**.

Négy résztvevő esetén így a bérleti díj megfizetése után 2.000 Ft maradna, amelyből a kérelmezőnek a foglalkozás megtartásával kapcsolatos egyéb költségeit is fedeznie kellene.

A kérelmező ezért három hónap időtartamra kéri a bérleti díj teljes elengedését annak érdekében, hogy a foglalkozásnak legyen lehetősége elindulni és megfelelő résztvevői kört kialakítani.

III. Budajenő helyiségrendeletének rendelkezései

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének **a helyiségek bérletéről szóló 10/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelete** határozza meg az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályait.

A rendelet **1. § (1) bekezdése** alapján annak hatálya Budajenő Község Önkormányzata tulajdonában álló helyiségekre terjed ki.

A rendelet **2. § (1) bekezdése** alapján bérbe adható az Önkormányzat tulajdonában lévő minden olyan helyiség, amely az önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges. A **2. § (3) bekezdése** alapján a helyiség csak olyan tevékenységre adható bérbe, amelyre jellege és helye szerint alkalmas.

A rendelet **3. § (1) bekezdése** kimondja, hogy helyiséget csak a rendeletben foglaltak szerint lehet bérbe adni.

A **3. § (2) bekezdése** megkülönbözteti az eseti és a tartós bérbeadást. Tartós bérbeadásnak minősül a rendszeres és egy hónapot meghaladóan folyamatos bérbeadás.

Mivel Hieber Mónika kérelme három hónapon keresztül rendszeresen megtartandó foglalkozásra irányul, a tervezett használat a rendelet alapján tartós bérbeadásnak minősül.

A rendelet **1. mellékletének 4.1. pontja** az óvodai tornatermet – 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 4–10. – kifejezetten a kérelemre bérbe adható helyiségek között nevesíti.

IV. A bérbeadás és a bérleti díj szabályai

A helyiségrendelet **4. § (1) bekezdése** szerint az 1. mellékletben meghatározott helyiségek bérbeadása kérelemre történik, a kérelmeket pedig a polgármester bírálja el.

A **4. § (4) bekezdése** alapján, amennyiben a kérelemnek a polgármester helyt ad, a bérleti szerződés megkötésére is a polgármester jogosult.

A bérleti díj szempontjából azonban különösen fontos a rendelet **5. § (1) bekezdése**, amely szerint a bérlő a bérleti díjat előre, egy összegben köteles megfizetni, és bérleti szerződés a díj megfizetését követően köthető meg.

A helyiségrendelet tehát a kérelemre történő bérbeadás főszabályaként **bérleti díj fizetését írja elő**, és a szerződés megkötését is a bérleti díj megfizetéséhez kapcsolja.

Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek és eszközök bérleti díjairól a Képviselő-testület külön, **89/2025. (X. 27.) határozatában** rendelkezett.

V. Az óvodai tornaterem különös szabályai

A helyiségrendelet **9. §-a** kifejezetten az óvodai és iskolai tornatermek, valamint az óvodai fejlesztőszoba bérbeadásának feltételeit szabályozza.

A **9. § (1) bekezdése** alapján az óvodai és iskolai tornaterem sportfoglalkozási célra igénybe vehető.

A kérelmező által tervezett női torna ennek megfelelően olyan sportfoglalkozás, amelyre az óvodai tornaterem a rendelet alapján bérbe adható.

A 9. § ugyanakkor **nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely az óvodai tornaterem sportfoglalkozási célú használata esetén lehetővé tenné a bérleti díj elengedését vagy a térítésmentes használat biztosítását.**

VI. A bérletidíj-mentesség jogi értékelése

A kérelem elbírálásánál külön kell választani egymástól a tornaterem használatának lehetőségét és a használatért fizetendő bérleti díj elengedését.

A női torna céljára történő használat a helyiségrendelet alapján megengedett, hiszen a rendelet 9. §-a kifejezetten lehetővé teszi a tornaterem sportfoglalkozási célú bérbevételét.

Más kérdés azonban, hogy az egyébként fizetendő bérleti díj elengedhető-e.

A helyiségrendelet **3. § (1) bekezdése egyértelműen rögzíti, hogy helyiséget csak a rendeletben foglaltak szerint lehet bérbe adni**, míg az **5. § (1) bekezdése** a bérleti díj előzetes megfizetését írja elő.

A rendelet nem biztosít általános felhatalmazást sem a polgármesternek, sem a Képviselő-testületnek arra, hogy egyedi méltányosság alapján a tornateremre megállapított bérleti díjat teljes egészében elengedje.

Különösen jelentős körülmény, hogy a kérelmező a női torna foglalkozásokat nem térítésmentesen kívánja biztosítani, hanem **2.500 Ft/fő/alkalom részvételi díjat** kíván kérni a résztvevőktől.

A tevékenység közösségi és egészségmegőrző célja ettől még fennáll, ugyanakkor az önkormányzati helyiségben ellenérték fejében nyújtott szolgáltatás történne.

VII. Az ingyenes használat országos jogszabályi korlátja

Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan nemzeti vagyonnak minősül, ezért annak ingyenes használatba adásánál a **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** rendelkezéseit is alkalmazni kell.

A törvény **11. § (13) bekezdése** szerint nemzeti vagyon ingyenesen – a törvényben meghatározott kivételtől eltekintve – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint az e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából és az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.

Hieber Mónika kérelmében bemutatott egészségmegőrző és közösségépítő cél önmagában nem jelenti automatikusan azt, hogy a kérelmező az Önkormányzat valamely közfeladatának ellátójaként jár el.

A tervezett foglalkozás részvételi díj ellenében igénybe vehető szolgáltatás lenne, amelyből a kérelmező bevételhez jut.

Erre tekintettel különösen körültekintően kell vizsgálni, hogy fennállnak-e a nemzeti vagyon ingyenes hasznosításának törvényi feltételei.

A jelen kérelem és a hatályos helyi szabályozás alapján ilyen jogalap egyértelműen nem állapítható meg.

VIII. A helyiségrendelet rendszeréből levonható következtetés

A helyiségrendelet szabályozási rendszeréből is az következik, hogy a térítésmentességet nem lehet általános, egyedi méltányossági lehetőségként kezelni.

A rendelet meghatározza:

- mely önkormányzati helyiségek adhatók bérbe;
- milyen célra használhatók;
- ki jogosult a kérelem elbírálására;
- milyen szabályok vonatkoznak a bérleti jogviszonyra;
- és hogy a bérlőnek a bérleti díjat meg kell fizetnie.

Az óvodai tornateremre vonatkozó külön szabályok között a rendelet nem állapít meg olyan kedvezményt vagy mentességet, amely alapján a sportfoglalkozást részvételi díj ellenében végző kérelmező részére a bérleti díj három hónapra elengedhető lenne.

A jelenleg hatályos helyi szabályozás mellett ezért nem tartom megfelelőnek, hogy a Képviselő-testület egyedi határozattal olyan bérletidíj-mentességet állapítson meg, amelyre a helyiségrendelet nem tartalmaz kifejezett jogalapot.

A kérelem elutasítása ezért **nem a női torna, az egészségmegőrző program vagy a kérelmező korábbi közösségi tevékenységének negatív megítélését jelenti**, hanem annak megállapítását, hogy a jelenleg hatályos helyiségrendelet alapján a kért három hónapos teljes bérletidíj-mentesség biztosítására nem állapítható meg megfelelő jogalap.

A kérelmező az óvodai tornaterem sportfoglalkozási célú bérbevételére a helyiségrendelet általános szabályai és a mindenkor hatályos bérleti díj megfizetése mellett továbbra is jogosult kérelmet benyújtani.

XI. Összegzés

A fentiek alapján megállapítható, hogy Hieber Mónika által tervezett női torna olyan sportfoglalkozás, amelynek megtartására az óvodai tornaterem a helyiségrendelet alapján bérbe adható.

A kérelmező által kért három hónapos teljes bérletidíj-mentesség azonban ettől elkülönülő kérdés.

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelete az óvodai tornaterem sportfoglalkozási célú használatára nem állapít meg bérletidíj-mentességet, az 5. § (1) bekezdése pedig főszabályként a bérleti díj megfizetését írja elő.

Figyelemmel továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében az ingyenes vagyonhasznosításra meghatározott korlátokra, valamint arra, hogy a kérelmező a foglalkozásokat 2.500 Ft/fő/alkalom részvételi díj ellenében kívánja megtartani, a jelenlegi jogszabályi és helyi rendeleti keretek között a három hónapos teljes bérletidíj-mentesség biztosításának egyértelmű jogalapja nem állapítható meg.

Mindezek alapján a Képviselő-testület részére a kérelem elutasítására vonatkozó határozati javaslat kerül előterjesztésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatról döntsön.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (XI.04) önkormányzati határozata

Hieber Mónika óvodai tornaterem bérleti díja alóli mentesség iránti kérelmének elbírálásáról

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Hieber Mónika személyi edző, nordic walking tréner, szenior- és menopauza-performance edző kérelmét, amelyben a Budajenőn elindítani tervezett női torna foglalkozásainak megtartásához az óvodai tornaterem bérleti díjának megfizetése alól három hónap időtartamra mentességet kért.

1. A Képviselő-testület Hieber Mónika kérelmét, amely az óvodai tornaterem bérleti díjának három hónap időtartamra történő teljes elengedésére irányul, **nem támogatja**.

2. A Képviselő-testület döntése során figyelembe vette Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyiségek bérletéről szóló **10/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelete 3. § (1)–(2) bekezdésében, 4. §-ában, 5. § (1) bekezdésében, 9. §-ában és 1. mellékletének 4.1. pontjában foglalt rendelkezéseket**, valamint a nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében** meghatározott szabályokat.

3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a hatályos helyiségrendelet az óvodai tornaterem sportfoglalkozási célú használatát lehetővé teszi, azonban az ilyen célú használathoz kapcsolódóan bérletidíj-mentességet nem állapít meg, a rendelet 5. § (1) bekezdése pedig a bérleti díj megfizetését a bérleti szerződés megkötését megelőzően előírja.

4. A Képviselő-testület a döntés meghozatalakor figyelembe vette azt is, hogy a kérelmező a tervezett női torna foglalkozásokat **2.500 Ft/fő/alkalom részvételi díj ellenében** kívánja megtartani.

5. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a kérelem elutasítása nem érinti a kérelmező azon lehetőségét, hogy az óvodai tornaterem sportfoglalkozási célú bérbevételére Budajenő Község Önkormányzata hatályos helyiségrendeletében és a helyiségekre megállapított bérleti díjakról szóló döntésében meghatározott általános feltételek szerint kérelmet nyújtson be.

6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről Hieber Mónikát írásban tájékoztassa.

Felelős: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Határidő: 2026. november 10.

Budajenő, 2026.10.20.

[redacted]
Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szelicsán-Szajáni Laura

aljegyző

Melléklet: Hieber Mónika kérelme

Polgármester

Feladó: Hieber Móni
Küldve: kedd 2026. szeptember 22 17:04
Címzett: Polgármester
Tárgy: Kérelem az óvodai tornaterem bérleti díja alóli átmeneti mentességre

Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

Ezúton szeretném kérni, hogy a Budajenőn tervezett női torna elindításához három hónap időtartamra biztosítsanak számomra mentességet az óvoda tornatermének bérleti díja alól.

Az elmúlt időszakban több alkalommal is igyekeztem tudásommal és munkámmal támogatni a budajenői közösséget. Két ingyenes, változókorral kapcsolatos edukációs délutánt szerveztem, amelyeken többek között orvosok, gyógytornász és bőrgyógyász szakember segítségével osztottunk meg fontos, hiteles információkat a résztvevőkkel. Emellett három alkalommal tartottam térítésmentes nordic walking oktatást is Budajenőn.

Személyes és szakmai küldetésemnek érzem, hogy minél több nőt segítsek visszatalálni a rendszeres mozgáshoz. Szeretném megmutatni számukra, hogy a sport nem csupán az alakformálásról szól, hanem az egészségben, önállóságban és jó életminőségben eltöltött évek egyik legfontosabb alapja. Ennek a szemléletnek az átadása mellett szeretném mentorálni és hosszú távon támogatni is a hozzám forduló nőket.

A részvételi díjat Budajenőn szándékosan kedvező, mindenki számára elérhető összegben, 2.500 Ft/fő/alkalomban határoztuk meg. Összehasonlításként Budakeszin egy személyi edzés díja nálam 7.000 Ft. Amennyiben azonban egy órán például négy fő vesz részt, a bevétel összesen 10.000 Ft, amelyből 8.000 Ft a tornaterem bérleti díja. A fennmaradó összeg sajnos nem fedezi az óra megtartásával járó felkészülést, utazást és egyéb költségeket, így ebben a formában a foglalkozás hosszabb távon nem fenntartható.

Nem végleges vagy korlátlan időre kérem a mentességet. Mindössze három hónap lehetőségét szeretném kérni arra, hogy a program ismertté válhasson, kialakulhasson egy rendszeresen járó női közösség, és kiderüljön, képes-e a torna később rentábilisan működni.

Amennyiben három hónap alatt sem sikerül olyan létszámot elérni, amely mellett a foglalkozás fenntarthatóvá válhat, akkor – bár szomorú szívvel – el kell engednem ezt a kezdeményezést.

Bízom benne, hogy a Képviselő-testület támogatásra érdemesnek találja ezt a közösségépítő és egészségmegőrző programot, és lehetőséget ad arra, hogy a budajenői női torna elindulhasson és megerősödhessen.

Köszönöm, hogy megfontolják a kérelmemet!

Tisztelettel és szeretettel:

Hieber Mónika
személyi edző, nordic walking tréner,
szenior- és menopauza-performance edző