

A GÁRDONYI GÉZA RENDEZVÉNYKÖZPONT TEREMBÉRLETI RENDSZERÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁRA VONATKOZÓ JAVASLAT

1. A felülvizsgálat indoka

A Gárdonyi Géza Rendezvényközpont terembérleti díjainak és helyiséghasználati gyakorlatának felülvizsgálata pénzügyi, működtetési és méltányossági szempontból is indokolttá vált.

A 2025. évi pénzforgalmi adatok alapján a Rendezvényközpont tényleges kiadása **8 927 559 Ft** volt. Az intézmény működéséhez kapcsolódó állami támogatás **3 863 455 Ft**, a terembérletekből származó éves bevétel pedig **3 674 994 Ft** volt.

Ennek alapján: **8 927 559 – 3 863 455 – 3 674 994 = 1 389 110 Ft**

vagyis a 2025. évi működéshez hozzávetőleg **1,39 millió Ft önkormányzati hozzájárulásra** volt szükség.

A jelenlegi bérleti bevétel ugyanakkor nagyrészt alkalmi bérletekből származik, ezért annak mértéke évről évre változó. Ezzel párhuzamosan a Rendezvényközpontban jelentős számú rendszeres, jellemzően részvételi díj ellenében működő foglalkozás zajlik, amelyek teremhasználatra jelenleg nem termel bérleti bevételt.

A saját bevételi kapacitás növelése azért is indokolt, mert a külső támogatásból vagy térítésmentesen elérhető kulturális programlehetőségek jövőbeni rendelkezésre állása nem tekinthető garantáltnak. Célszerű ezért olyan bevételi struktúrát kialakítani, amely nagyobb pénzügyi mozgásteret biztosít saját kulturális programok megvalósítására és a Rendezvényközpont működtetésére.

2. A RENDSZERES ÉS ALKALMI HASZNÁLAT ELKÜLÖNÍTÉSE

Javasolt két külön terembérleti díjrendszer kialakítása.

A **rendszeres használói tarifa** azon szolgáltatók számára lenne igénybe vehető, akik legalább 3 hónapon keresztül előre rögzített, rendszeresen ismétlődő időpontban veszik igénybe valamely helyiséget.

Az **alkalmi tarifa** az eseti, rövid távú, üzleti, magán- és rendezvénycélú használatra vonatkozna.

A megkülönböztetés lehetővé teszi, hogy a rendszeres szolgáltatók az alkalmi bérlőkhöz képest kedvezőbb áron használják a házat, miközben a korábbi teljes térítésmentesség megszűnik.

A térítésmentes használat korábbi indokaként megjelent a helyi lakosság támogatása. A szolgáltatók térítésmentes teremhasználatra azonban önmagában nem biztosít közvetlen kedvezményt a vácrátóti résztvevőknek, hiszen a foglalkozás részvételi díját továbbra is a szolgáltató határozza meg, és a résztvevők lakóhely szerinti összetétele sem feltétlenül kizárólag helyi.

A helyi közösség támogatását ezért célszerűbb **közvetlen, egyértelmű kedvezményekkel** biztosítani.

3. JAVASOLT RENDSZERES TEREMBÉRLETI DÍJAK

HELYISÉG	JAVASOLT RENDSZERES DÍJ
KISTEREM / KIÁLLÍTÓTEREM	1 500 Ft/óra
KLUBHELYISÉG	1 500 Ft/óra
NAGYTEREM	6 000 Ft/óra
ELŐTÉR	2 500 Ft/óra
NYUGDÍJAS KLUB	2 500 Ft/óra

A díj megállapításánál **minden megkezdett óra teljes órának minősül.**

A rendszeres tarifára való jogosultság feltétele legalább három hónapra szóló, előre rögzített rendszeres teremhasználat.

4. RENDSZERES FOGLALKOZÁSOK VÁRHATÓ BEVÉTELE

Az aktuális 2026-os órarend alapján, havi négy héttel és minden megkezdett órával számolva az alábbi bevételi potenciál adódik.

FOGLALKOZÁS	SZÁMLÁZHATÓ HASZNÁLAT	HAVI BEVÉTEL	10 AKTÍV HÓNAP
ROCK'N ROLL	8 óra kisterem	12 000 Ft	120 000 Ft
JÓGA	4 óra kisterem	6 000 Ft	60 000 Ft
DEEPWORK	4 óra kisterem	6 000 Ft	60 000 Ft
SALSA	4 óra nagyterem	24 000 Ft	240 000 Ft
BABA-MAMA KLUB	kb. 4 óra/hó kisterem	6 000 Ft	60 000 Ft
HIP-HOP	10 óra kisterem	15 000 Ft	150 000 Ft
KARATE	32 óra nagyterem	192 000 Ft	1 920 000 Ft
KEREKÍTŐ	4 óra kisterem	6 000 Ft	60 000 Ft
ELITE DANCE	4 óra kisterem	6 000 Ft	60 000 Ft
VARÁZSTÁNC	4 óra kisterem	6 000 Ft	60 000 Ft
KANGOÓ	4 óra nagyterem	24 000 Ft	240 000 Ft
ÖSSZESEN		303 000 Ft/hó	3 030 000 Ft/10 hó

A jelenlegi bérleti bevétel ugyanezen rendszeres foglalkozásokból: **0 Ft**

A javasolt díjrendszer mellett, változatlan órarenddel és tíz ténylegesen aktív hónappal:

kb. 3 030 000 Ft/év

A 12 hónapos elméleti maximum **3 636 000 Ft**, de ezt tervezési adatként nem tartom reálisnak a nyári és ünnepi szünetek miatt.

5. KÜLÖN SZÁMÍTÁS A KARATE ESETÉRE

A karate jelenleg messze a legnagyobb rendszeres nagyterem-használó. A megkezdett órák elve alapján hetente **8 számlázható nagytermi órát**, havi négy héttel **32 órát** használ.

Ez teljes rendszeres tarifa mellett: **$32 \times 6\,000 = 192\,000$ Ft/hó**

ami 10 aktív hónappal: **1 920 000 Ft/év.**

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi térítésmentes használatról ez jelentős átmenetet jelentene, megfontolható egyedi, **50%-os átmeneti vagy közösségi kedvezmény** alkalmazása.

Ebben az esetben: **$32 \times 3\,000 = 96\,000$ Ft/hó**

és 10 hónappal: **960 000 Ft/év**

A teljes rendszeres foglalkozási bevétel így nem 300 000, hanem: **207 000 Ft/hó**

illetve 10 aktív hónappal: **2 070 000 Ft/év.**

Tehát még a karate 50%-os kedvezménye mellett is **évi mintegy 2,07 millió Ft olyan terembérleti bevétel keletkezhetne, amely jelenleg 0 Ft.**

Ez továbbra is meghaladja a 2025-ben szükséges kb. **1,39 millió Ft-os önkormányzati hozzájárulást.**

6. LEMONDÁSOK ÉS HAVI ELSZÁMOLÁS

A rendszeres bérlők esetében javasolt az **utólagos havi elszámolás**, amennyiben ennek pénzügyi és számlázási megvalósíthatóságát a pénzügyi terület is támogatja.

A legalább **24 órával korábban bejelentett lemondás díjmentes.**

A **24 órán belül lemondott alkalom**, valamint a bejelentés nélküli elmaradás díjköteles, mivel az adott időpontot a Rendezvényközpont a szolgáltató számára fenntartotta.

A Rendezvényközpont vagy az önkormányzat saját programja miatt elmaradó foglalkozás természetesen nem díjköteles.

Kiegészítő javaslat: 50%-os minimumvállalás

A rendszeres tarifa feltételeként megfontolható, hogy a szolgáltató az adott hónapra előre lefoglalt alkalmak **legalább 50%-ának díját köteles legyen megfizetni.**

Így például havi négy lefoglalt alkalom esetén minimum két alkalom díja fizetendő akkor is, ha a szolgáltató ennél több időpontot mond le.

Ez nem feltétlenül szükséges a rendszer indulásához, ezért külön döntési pontként javasolt kezelni. Bevezethető akár egy későbbi felülvizsgálat során is, amennyiben a gyakorlat azt mutatja,

hogy a díjmentes, időben történő lemondások miatt továbbra is rendszeresen kihasználatlanul maradnak lefoglalt időszavok.

A minimumvállalás pénzügyi jelentősége ugyanakkor jól látható: teljes tarifa esetén a 303 000 Ft-os havi potenciális rendszeres bevétel **legalább 151 500 Ft/hó garantálható minimumot** jelentene.

7. JAVASOLT ALKALMI TEREMBÉRLETI DÍJAK

HELYISÉG / SZOLGÁLTATÁS	JELENLÉGI DÍJ	JAVASOLT DÍJ
KISTEREM / KIÁLLÍTÓTEREM	1 400 Ft/óra	2 000 Ft/óra
KLUBHELYISÉG	új tétel	2 000 Ft/óra
NAGYTEREM	6 000 Ft/óra	8 000 Ft/óra
ELŐTÉR	2 500 Ft/óra	3 500 Ft/óra
NYUGDÍJAS KLUB	2 400 Ft/óra	3 000 Ft/óra
TELJES ÉPÜLET – EGYNAPOS RENDEZVÉNY	120 000 Ft/nap	150 000 Ft/nap
SZABADTÉRI SZÍNPAD ÉS UDVAR	35 000 Ft/nap	50 000 Ft/nap

Itt szintén **minden megkezdett óra teljes órának számít.**

8. RENDEZVÉNYCÉLÚ TEREMHASZNÁLAT ÉS RÖVID RENDEZVÉNYCSOMAGOK

A rendszeres foglalkozás és az egyszerű alkalmi teremhasználat elkülönítendő az olyan családi, társasági vagy üzleti rendezvényektől, amelyek a terem berendezése, a vendégforgalom, a zene, az étkezés vagy a takarítás miatt az intézmény működésére fokozott terhet rónak. A rendezvénycélú díjazás nem kizárólag a résztvevők létszámától függ.

Javasolt rendezvénycélú csomagdíjak (egyeztetendő díjtételek):

RENDEZVÉNYCÉLÚ HASZNÁLAT	ALAPDÍJ LEGFELJEBB 4 ÓRÁRA	MINDEN TOVÁBBI MEGKEZDETT ÓRA
KISTERMI RENDEZVÉNY	25 000 Ft	5 000 Ft
NAGYTERMI RENDEZVÉNY	50 000 Ft	10 000 Ft
TELJES ÉPÜLET KIZÁRÓLAGOS RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSA	80 000 Ft	15 000 Ft

A csomagok legalább négyórás minimumdíjjal alkalmazandók. A lefoglalt időtartamba az előkészítés, berendezés, vendégfogadás, bontás és a helyiség visszaadása is beleszámít. A rendes takarítási kötelezettséget, a rendkívüli takarítás díját és a visszaadás feltételeit az egyedi megállapodásban rögzíteni kell.

A teljes épület kizárólagos használati díja csak akkor alkalmazandó, ha az intézmény ténylegesen kizárólagos használatot biztosít, vagy azt a bérlő igényli és az intézmény vállalja. Önmagában az,

hogy a Rendezvényközpont szervezési okból nem fogad egyidejűleg más rendezvényt, nem jelenti automatikusan a teljes épület bérbeadását.

A vácrátóti magánszemélyek nem üzleti, nem bevételtermelő családi rendezvényeire külön, javasolt 20%-os kedvezmény alkalmazható a rendezvénycsomagokból. Ez a kedvezmény nem vonható össze az egyszerű óradíjas teremhasználat kedvezményével; a részletszabályt külön jóvá kell hagyni.

Ugrálóvár, nagyméretű játék, speciális technika vagy egyéb, a helyiség rendeltetésszerű használatát érintő berendezés kizárólag előzetes írásos engedéllyel helyezhető el, a biztonsági, tűzvédelmi, vagyonvédelmi és padlóvédelmi feltételek ellenőrzésével. Az intézmény az elhelyezést indokolt esetben megtagadhatja.

9. TÖBBNAPOS TEREMLEKÖTÉS, STÚDIÓHASZNÁLAT ÉS ESZKÖZTÁROLÁS

Amennyiben a bérlő a helyiséget több egymást követő napon veszi igénybe, és a napi aktív használatot követően berendezései a teremben maradnak, a helyiség a köztes időben sem bocsátható más rendelkezésére. Ezt a folyamatos teremlekötést az aktív használattól elkülönülten indokolt díjazni.

Javasolt, általánosan alkalmazható díjmodell a kisteremre (egyeztetendő):

DÍJELEM	JAVASOLT DÍJ	ÉRTELMEZÉS
AKTÍV TEREMHASZNÁLAT	2 000 Ft / megkezdett óra	A javasolt alkalmi kistermi díj szerint
NAPI AKTÍV HASZNÁLAT 10 ÓRÁRA	20 000 Ft / nap	Nem kötelező 10 órát foglalni; csak példa
ÉJSZAKAI, FOLYAMATOS TEREMLEKÖTÉS	5 000 Ft / éj	Amikor a terem berendezve marad, és nem adható ki
MÁSİK BÉRBE ADHATÓ HELYISÉG LEKÖTÉSE TÁROLÁSRA	5 000 Ft / nap, kiinduló összeg	Csak külön engedéllyel; helyiségmérettől és kizárólagosságtól függően felülvizsgálandó

Az aktív használat és az éjszakai lekötés díja nem ugyanarra az órára számolandó fel. A díjmodell célja nem a teljes 24 órás időszak óradíjas kiszámlázása, hanem a másnak nem biztosítható kapacitás arányos figyelembevétele.

A Rendezvényközpont nem rendelkezik külön kijelölt bérlői raktárhelyiséggel. A használati időn kívüli eszköztárolás ezért nem automatikus szolgáltatás: csak előzetes írásos engedéllyel, a rendelkezésre álló helyiségek függvényében és külön díjazással engedhető meg. A tárolás nem akadályozhatja az intézmény programjait vagy más bérlők fogadását; a kérelmet működési vagy biztonsági okból el lehet utasítani.

Ha a felszerelés egy másik, egyébként kiadható helyiség rendeltetésszerű használatát korlátozza, helyiséglekötési díj alkalmazandó, nem általános raktározási tarifa. A díj a ténylegesen érintett helyiség és a lekötés mértéke szerint eltérhet. A bérlőnek nincs automatikus joga másik helyiséghez.

A berendezések mozgatása, a stúdió építése és bontása, valamint a felszerelés elszállítása főszabály szerint a bérlő feladata. A kulcskiadás, hozzáférési jogosultság, a visszaadás időpontja, a károkozás, a rendkívüli takarítás és a bent hagyott vagyontárgyakért viselt felelősség külön

írássos feltételekben rendezendő. A helyiség biztosítása önmagában nem jelent őrzési vagy biztosítási szolgáltatást.

Szemléltető eset: két péntek–vasárnapi időszak, összesen 6×10 aktív óra, négy éjszakai lekötés és négy köztes tárolási nap esetén: $120\,000 + 20\,000 + 20\,000 = 160\,000$ Ft. A példa nem automatikusan alkalmazandó számlaösszeg: a tényleges átadási időpontokat, a köztes napokat, a tárolás mértékét és az esetleges átmeneti díjszabást előzetesen rögzíteni kell. A jelenlegi $6 \times 10 \times 1\,400$ Ft = 84 000 Ft-hoz képest ez jelentős emelés, ezért a bevezetés ütemezése külön döntési pont.

A díjak alkalmazásának megkezdése előtt javasolt a helyiségek foglaltságának, a várható piaci keresletnek, az önkormányzati jóváhagyásnak és az alkalmazandó számlázási/adózási szabályoknak az ellenőrzése.

10. VÁCRÁTÓTI LAKOSOK ÉS HELYI KÖZÖSSÉGEK KEDVEZMÉNYE

A helyi lakosság közvetlen támogatása érdekében javasolt, hogy igazolt vácrátóti lakóhellyel rendelkező magánszemély családi vagy más, nem üzleti célú rendezvény esetén az alkalmi terembérleti díjból legfeljebb **25% kedvezményre** legyen jogosult. A kedvezményes díj ugyanakkor nem lehet alacsonyabb az adott helyiségre megállapított rendszeres használati díjnál.

Így például:

HELYISÉG	NORMÁL ALKALMI DÍJ	VÁCRÁTÓTI MAGÁNSZEMÉLY, NEM ÜZLETI CÉL
KISTEREM / KLUBHELYISÉG	2 000 Ft/óra	1 500 Ft/óra
NAGYTEREM	8 000 Ft/óra	6 000 Ft/óra
ELŐTÉR	3 500 Ft/óra	2 500 Ft/óra
NYUGDÍJAS KLUB	3 000 Ft/óra	2 500 Ft/óra
TELJES ÉPÜLET – EGYNAPOS RENDEZVÉNY	150 000 Ft/nap	120 000 Ft/nap
SZABADTÉRI SZÍNPAD ÉS UDVAR	50 000 Ft/nap	40 000 Ft/nap

A kedvezmény kizárólag **nem üzleti, nem bevételtermelő magáncélú használatra** vonatkozna.

A helyi közösségi élet közvetlen támogatása érdekében **térítésmentes helyiséghasználat** biztosítható:

- vácrátóti székhelyű egyesület vagy helyi közösségi szervezet által szervezett, a lakosság számára ingyenesen látogatható közösségi rendezvényhez;
- a helyi iskola, óvoda vagy más helyi intézmény/szervezet javára szervezett jótékonysági rendezvényhez;
- egyéb, előzetesen jóváhagyott, kifejezetten helyi közösségi célú, térítésmentes programhoz.

Ez szerintem **sokkal jobban védhető „helyiek támogatása”**, mint az, hogy egy díjköteles foglalkozást működtető szolgáltató automatikusan térítésmentesen kapja a termet.

11. ESKÜVŐK ÉS TÖBBNAPOS NAGYRENDEZVÉNYEK

A jelenlegi egynapos díj nem tükrözi megfelelően az esküvők és hasonló nagyrendezvények tényleges épülethasználatát.

A gyakorlatban a rendezvényhez sokszor már előző nap szükséges a terem berendezése és dekorálása, a rendezvény után pedig további időre van szükség a bontáshoz és az eszközök elszállításához.

Javasolt ezért külön **nagyrendezvény-csomag** bevezetése:

Esküvői / többnapos rendezvénycsomag: 240 000 Ft

A csomag tartalmazná a rendezvényt megelőző napon meghatározott időtartamú előkészítést és dekorálást, a rendezvény napján a teljes épület használatát, valamint a következő napon meghatározott időpontig a bontás és elszállítás lehetőségét.

A csomagon kívüli további előkészítési vagy bontási nap: **30 000 Ft/nap**

A bérleti időszakon kívüli tárolás: **5 000 Ft/nap**

Javasolt kaució: **100 000 Ft**

A kaució nem bevétel, hanem az esetleges károkozás, indokolatlan többlettakarítás vagy késedelmes kiürítés biztosítéka.

A helyi lakossági kedvezmény többnapos nagyrendezvény- vagy esküvői csomag esetén nem automatikusan alkalmazandó, annak mértékéről külön döntés szükséges. Javasolt ugyanakkor, hogy a csomaghoz kapcsolódó többletnapi, tárolási és kaució tételekre kedvezmény ne vonatkozzon.

12. A 2025. ÉVI ALKALMI BEVÉTEL ÚJRASZÁMÍTÁSÁNAK MODELLJE

A 2025. évi tényleges bérleti bevétel: **3 674 994 Ft**

A csatolt kimutatás ismételt átnézése alapján a következő bontást lehet elkülöníteni:

2025. ÉVI BEVÉTELI CSOPORT	ÖSSZEG
13 DB TG-ESEMÉNY „KÖVETELÉS” TÉTEL	2 329 400 Ft
NIPPON – 2 TÉTEL	138 000 Ft
EGYÉRTELMŰEN ESZKÖZBÉRLETKÉNT SZEREPLŐ TÉTELEK	413 500 Ft
EGYÉB, BECSLÉS SZERINT FŐKÉNT KISTERMI BÉRLÉSEK	794 094 Ft
ÖSSZESEN	3 674 994 Ft

Itt van szerintem a **legfontosabb módszertani pontosítás**: a 13 TG-sor nem bizonyítja biztosan, hogy 13 külön esküvő volt. Ezért az alábbi újraszámítás **szemléltető modell**, nem visszamenőleges pontos elszámolás.

Ha azonban szemléltetésként úgy számolunk, hogy a 13 TG-tétel 13 nagyrendezvénynek felelt volna meg, akkor:

$$13 \times 240\,000 \text{ Ft} = 3\,120\,000 \text{ Ft}$$

A két Nippon nagytermi bérlet jelenlegi 6 000 Ft-os tarifáról 8 000 Ft-ra történő arányos átszámításával:

$$138\,000 \times 8\,000 / 6\,000 = 184\,000 \text{ Ft}$$

Az egyéb, feltételezetten kistermi bevétel 1 400 Ft-ról 2 000 Ft-ra történő arányos átszámítása:

$$794\,094 \times 2\,000 / 1\,400 \approx 1\,134\,420 \text{ Ft}$$

Az egyértelműen eszközbérlési **413 500 Ft-ot változtatlanul hagytam**, mivel annak új tarifájáról jelenleg nem született javaslat.

Így a 2025-öshöz hasonló forgalom szemléltető új bevétele:

TÉTEL	2025. TÉNY	ÚJ RENDSZER SZERINTI MODELL
TG / NAGYRENDEZVÉNYEK	2 329 400 Ft	3 120 000 Ft
NIPPON / NAGYTEREM	138 000 Ft	184 000 Ft
EGYÉB / BECSÜLT KISTEREM	794 094 Ft	1 134 420 Ft
ESZKÖZBÉRLET	413 500 Ft	413 500 Ft
ÖSSZESEN	3 674 994 Ft	4 851 920 Ft

Ez:

+1 176 926 Ft/év többletet jelentene, vagyis hozzávetőleg: **+32% alkalmi bevételelnövekedést** azonos bérleti volumen mellett.

Ezt a táblázatot mindenképpen „szemléltető pénzügyi modellként” jelölném, mert a TG-sorok és egyéb tételek mögötti pontos teremórák/rendezvényszámok nem állnak teljes részletességgel rendelkezésünkre.

13. A TELJES KONSTRUKCIÓ LEHETSÉGES PÉNZÜGYI HATÁSA

A jelenlegi helyzet

BEVÉTEL	2025 / JELENLEGI RENDSZER
ALKALMI BÉRLETEK	3 674 994 Ft
RENDSZERES FOGLALKOZÁSOK	0 Ft
ÖSSZES BÉRLETI BEVÉTEL	3 674 994 Ft

Új rendszer – karate teljes díjfizetéssel

BEVÉTEL	ÉVES BECSLÉS
ALKALMI BÉRLETEK – SZEMLÉLTETŐ MODELL	4 851 920 Ft
RENDSZERES FOGLALKOZÁSOK – 10 HÓNAP	3 030 000 Ft
ÖSSZESEN	7 881 920 Ft

Ez a jelenlegi 3 674 994 Ft-hoz képest:

+4 206 926 Ft potenciális többletbevétel.

Új rendszer – karate 50%-os kedvezménnyel

BEVÉTEL	ÉVES BECSLÉS
ALKALMI BÉRLETEK – SZEMLÉLTETŐ MODELL	4 851 920 Ft
RENDSZERES FOGLALKOZÁSOK – 10 HÓNAP	2 070 000 Ft
ÖSSZESEN	6 921 920 Ft

Ez is:

+3 246 926 Ft potenciális éves többletet jelentene a 2025-ös terembérleti bevételhez képest.

És még a **jóval óvatosabb, karate-kedvezményes modellben is** a bérleti bevétel közel **87,5%-kal lenne magasabb** a 2025-ös ténynél.

14. ÖSSZEGZÉS

A javasolt konstrukció célja nem a Gárdonyi Géza Rendezvényközpont használóinak kizorítása vagy a helyi közösségi élet korlátozása, hanem egy olyan **átláthatóbb, méltányosabb és pénzügyileg fenntarthatóbb bérleti rendszer** kialakítása, amelyben a helyiséghasználathoz kapcsolódó díjak és kedvezmények egyértelmű, egységes elvek mentén kerülnek meghatározásra.

A felülvizsgálat során kiemelt szempont, hogy a bérleti díjak ne kizárólag a ténylegesen megtartott foglalkozások vagy rendezvények időtartamát tükrözzék, hanem a helyiségek rendelkezésre bocsátásának időtartamát, a használat jellegét, az intézmény működésére gyakorolt hatását, valamint az esetlegesen felmerülő többletfeladatokat és kapacitáslekötést is.

A javasolt rendszer az alábbi használati formákat különbözteti meg:

- **Rendszeres teremhasználat:** legalább három hónapra vállalt, előre rögzített időpontokban történő, ismétlődő használat, kedvezményes óradíjjal.

- **Általános alkalmi teremhasználat:** eseti foglalkozások, előadások, megbeszélések és egyéb, különösebb rendezvénytechnikai vagy szervezési többletigénnyel nem járó tevékenységek.
- **Rendezvénycélú teremhasználat:** családi, társasági, ünnepi vagy egyéb rendezvények, amelyek a hagyományos teremhasználatához képest fokozottabb igénybevételt, berendezést, vendégforgalmat vagy takarítási feladatokat eredményeznek.
- **Többnapos, folyamatos teremlekötés:** olyan időszakos használat, amely során a bérlő berendezései, eszközei vagy felszerelései a napi aktív használaton kívül is a helyiségben maradnak, korlátozva annak más célú hasznosíthatóságát.
- **Teljes épületet érintő, illetve többnapos nagyrendezvények:** külön díjcsomag alapján biztosított rendezvények, ideértve az esküvőket és a jelentősebb előkészületet vagy bontást igénylő eseményeket.

A használati formáktól elkülönülten kerül meghatározásra a **vácrátóti lakóhellyel rendelkező magánszemélyek kedvezményrendszere**, valamint a helyi közösségi és jótékonyági célú térítésmentes helyiséghasználat lehetősége.

A JAVASOLT DÍJRENDSZER ÖSSZEFOGLALÁSA

Rendszeres és általános alkalmi teremhasználat

HELYISÉG	RENDSZERES DÍJ	ALKALMI DÍJ	VÁCRÁTÓTI MAGÁNSZEMÉLY, NEM ÜZLETI CÉL
KISTEREM / KIÁLLÍTÓTEREM	1 500 Ft/óra	2 000 Ft/óra	1 500 Ft/óra
KLUBHELYISÉG	1 500 Ft/óra	2 000 Ft/óra	1 500 Ft/óra
NAGYTEREM	6 000 Ft/óra	8 000 Ft/óra	6 000 Ft/óra
ELŐTÉR	2 500 Ft/óra	3 500 Ft/óra	2 500 Ft/óra
NYUGDÍJAS KLUB	2 500 Ft/óra	3 000 Ft/óra	2 500 Ft/óra
TELJES ÉPÜLET – EGYNAPOS RENDEZVÉNY	–	150 000 Ft/nap	120 000 Ft/nap
SZABADTÉRI SZÍNPAD ÉS UDVAR	–	50 000 Ft/nap	40 000 Ft/nap

Rendezvénycélú teremhasználat – új díjkategória

RENDEZVÉNYTÍPUS	ALAPDÍJ, LEGFELJEBB 4 ÓRÁRA	TOVÁBBI MEGKEZDETT ÓRA
KISTERMI RENDEZVÉNY	25 000 Ft	5 000 Ft
NAGYTERMI RENDEZVÉNY	50 000 Ft	10 000 Ft
KIZÁRÓLAGOS ÉPÜLETHASZNÁLAT	80 000 Ft	15 000 Ft

A rendezvénycélú díjak célja, hogy az intézmény fokozottabb igénybevételét jelentő események ne kizárólag az általános teremóradíjak alapján kerüljenek elszámolásra.

A kizárólagos épülethasználati díj alkalmazása külön feltételekhez kötött, és nem következik automatikusan abból, hogy az intézmény szervezési okokból nem fogad más rendezvényt az adott időszakban.

Többnapos teremlekötés és tárolás – új díjkategória

SZOLGÁLTATÁS	JAVASOLT DÍJ
KISTEREM NAPI HASZNÁLATA, LEGFELJEBB 10 ÓRÁRA	20 000 Ft/nap
ÉJSZAKAI, FOLYAMATOS TEREMLEKÖTÉS	5 000 Ft/éjszaka
MÁSIK, BÉRBE ADHATÓ HELYISÉG TÁROLÁSI CÉLÚ LEKÖTÉSE	5 000 Ft/nap
KÜLÖNLEGES HELYIGÉNYŰ TÁROLÁS, TÖBBLETSZOLGÁLTATÁS	Egyedi megállapodás alapján

A többnapos teremlekötési konstrukció alapelve, hogy a bérlő által folyamatosan elfoglalt helyiség akkor sem áll mások rendelkezésére, amikor tényleges tevékenység nem zajlik benne.

A bérleti időszakon kívüli eszköztárolás nem automatikusan biztosított szolgáltatás. Mivel a Rendezvényközpont nem rendelkezik önálló, bérlői használatra kijelölt tárolóhelyiséggel, a tárolás kizárólag az intézmény működésének és teremkapacitásának figyelembevételével, előzetes engedély alapján történhet.

A tárolási vagy teremlekötési díj megfizetése önmagában nem keletkeztet jogosultságot további helyiség igénybevételére.

Helyi lakossági és közösségi kedvezmények

A vácrátóti lakóhellyel rendelkező magánszemélyek nem üzleti célú, általános alkalmi helyiséghasználat esetén legfeljebb 25%-os kedvezményben részesülhetnek azzal, hogy a kedvezményes óradíj nem lehet alacsonyabb az adott helyiség rendszeres használói díjánál.

A rendezvénycsomagok esetében külön meghatározott lakossági kedvezmény alkalmazása javasolt, amelynek pontos mértéke a díjszabás véglegesítésekor kerül megállapításra. A többnapos teremlekötési, tárolási és egyéb kiegészítő szolgáltatási díjakra automatikus lakossági kedvezmény nem vonatkozna.

A helyi közösségi élet támogatása érdekében továbbra is biztosítható térítésmentes helyiséghasználat a vácrátóti székhelyű egyesületek és helyi közösségi szervezetek lakosság számára ingyenesen látogatható rendezvényeihez, valamint a helyi intézmények és szervezetek javára megvalósuló jótékonyági eseményekhez.

Ezzel a konstrukcióval a helyi közösség támogatása közvetlenül és célzottan valósulhat meg, miközben a bevételtermelő szolgáltatások és üzleti célú rendezvények megfelelő mértékben járulnak hozzá az általuk használt intézmény fenntartásához.

A konstrukció várható pénzügyi hatása

A számítások alapján már a rendszeres teremléti díjak bevezetése is jelentős, jelenleg kihasználatlan bevételi lehetőséget jelent.

Az aktuális foglalkozási rend változatlansága és **évi tíz aktív hónap feltételezése** mellett a rendszeres teremhasználatból:

- a karate teljes díjfizetése esetén mintegy **3,03 millió Ft/év**,
- a karate számára biztosított 50%-os kedvezmény esetén mintegy **2,07 millió Ft/év**

terembérleti bevétel keletkezhetne, **szemben a jelenlegi 0 Ft-os bevétellel**.

Az alkalmi bérleti díjak módosítása és a nagyrendezvények új díjkonstrukciója a 2025. évihez hasonló bérleti volumen mellett, a rendelkezésre álló adatokból készített szemléltető számítás alapján további mintegy **1,18 millió Ft éves többletbevételt** eredményezhetne.

Ennek megfelelően a konstrukció becsült pénzügyi hatása:

MODELL	BECSÜLT BÉRLETI BEVÉTEL	ÉVES 2025-HÖZ BECSÜLT TÖBBLET	KÉPEST
2025. ÉVI TÉNYLEGES BÉRLETI BEVÉTEL	3 674 994 Ft	–	
ÚJ RENDSZER – KARATE 50%-OS KEDVEZMÉNNYEL	6 921 920 Ft	+3 246 926 Ft	
ÚJ RENDSZER – KARATE TELJES DÍJFIZETÉSSEL	7 881 920 Ft	+4 206 926 Ft	

A rendezvénycélú teremhasználat, a többnapos folyamatos teremlekötés és a bérleti időszakon kívüli tárolás új díjszabásának pénzügyi hatása a fenti modellben még nem szerepel külön. A 2025. évi kimutatás nem tartalmazza olyan részletezettséggel az egyes foglalások időtartamát és használati körülményeit, amely alapján az új kategóriák hatása megbízhatóan visszaszámítható lenne.

Az új díjtételek egyes esetekben további bevételt eredményezhetnek, ugyanakkor a tényleges pénzügyi hatás a korábbi bérleti díjaktól, a foglalások összetételétől és a bérleti igények alakulásától függ.

A fenti összegek ezért **becsült bevételi potenciált jelentenek, nem garantált bevételt**.

A FELÜLVIZSGÁLAT MŰKÖDTETÉSI JELENTŐSÉGE

A javasolt változtatások nem kizárólag pénzügyi szempontból indokoltak.

A rendezvénycélú és többnapos teremhasználat külön szabályozása hozzájárulhat ahhoz, hogy:

- a helyiségek használatának és rendelkezésre bocsátásának feltételei előre egyértelműek legyenek;
- az intézmény ne vállaljon automatikusan díjazás nélküli tárolási, teremlekötési vagy többletszervezési feladatokat;
- a bérleti díj számára kiszámítható, egységes és előzetesen megismerhető feltételek álljanak rendelkezésre;
- a helyiségek kihasználása és a különböző rendezvények összehangolása hatékonyabbá váljon;
- az intézmény saját programjainak és közösségi feladatainak elsőbbsége továbbra is biztosítható legyen.

A rendszer bevezetése ugyanakkor megfelelő adminisztrációt, előzetes foglalási egyeztetést, a használati feltételek dokumentálását és következetes alkalmazását igényli.

ZÁRÓ MEGÁLLAPÍTÁS

A javasolt konstrukció bevezetésével nem szükséges megszüntetni a helyi közösség támogatását, hanem annak módja válhat átláthatóbbá, közvetlenebbé és pénzügyileg indokolhatóbbá.

A kedvezmények továbbra is megmaradhatnak, azonban egyértelműen meghatározott jogosultsági és használati feltételekhez kapcsolódnának.

A konstrukció végső célja a Gárdonyi Géza Rendezvényközpont **saját bevételi képességének erősítése, az önkormányzati finanszírozási igény mérséklése, valamint a rendelkezésre álló helyiségek és erőforrások felelősebb, hatékonyabb hasznosítása.**

Mindez hozzájárulhat az intézmény működésének biztonságához és a jövőbeni kulturális programkínálat fenntartásához akkor is, ha a külső vagy térítésmentesen igénybe vehető programlehetőségek köre a későbbiekben szűkül.