Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Iktatószám: JK/275/2026.

Tárgy: Munkásszállás üzemeltetésével kapcsolatos döntés meghozatala

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata, mint tulajdonos a Képviselő-testületének 84/2020. (VII.9.) K.t. határozatában foglaltakra figyelemmel üzemeltetési szerződést kötött az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt-vel, mint üzemeltetővel a 2020. év július hó 01. napjától 2020. év december hó 31. napjáig terjedő határozott időtartamra az Önkormányzat tulajdonában álló Orosháza belterület 7722 helyrajzi számú, természetben Orosháza, Gyopárosi út 44/c. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Munkásszállás) üzemeltetése tárgyában Az Üzemeltetési szerződés több alkalommal is módosításra került, illetve a 2021. március 31. napján kelt 4. számú módosítás folytán határozatlan időtartamúra módosult.

Az Üzemeltetési szerződés 6. pontja szerint:

„6. Az Önkormányzat a Munkásszállás igénybevételi díjait az alábbiakban foglaltak szerint határozza meg:

A Munkásszállás minimum 1 hónap időtartamú igénybevétele esetén az alapdíj:
- *5 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 2.300,- Ft + ÁFA/fő/éj*
- *2 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 2.530,- Ft + ÁFA/fő/éj*
- *1 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 2.760,- Ft + ÁFA/fő/éj*

A Munkásszállás 1 hónapnál rövidebb időtartamú igénybevétele esetén az alkalmazandó igénybevételi díj mértéke a fentiek szerint meghatározott alapdíj másfélszerese.

A fentiekben meghatározott igénybevételi díj magában foglalja a szállás, rezsi és minden egyéb szolgáltatási díjat.

Az Üzemeltető a munkáltatóktól befolyó igénybevételi díjat köteles az OTP Bank Nyrt-nél elkülönítetten kezelt 11733041-23152490-00000000 alszámlájáról havonta, az adott naptári hónapot követő hónap 05. napjáig számla ellenében teljes összegben átutalni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél elkülönítetten kezelt 11733041-15346315-80380001 számú bankszámlájára.

Amennyiben az Üzemeltető a munkáltatóktól befolyó igénybevételi díj Önkormányzat részére történő átutalásával késedelembe esik, úgy köteles az Önkormányzat részére késedelmi kamatot fizetni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-ában meghatározottak alapján.

Az Üzemeltető köteles a feladat ellátásával kapcsolatos gazdálkodását, könyvelését elkülönítetten kezelni.
Az Üzemeltető jogosult a fentiekben megállapított igénybevételi díjak mértékétől egyedi esetekben előzetes polgármesteri engedéllyel eltérni.”

Az Üzemeltető 2026. év október hó 22. napján a szállás igénybevétele esetén fizetendő térítési díjak emelésével kapcsolatos kérelmet nyújtott be, figyelemmel arra, hogy a 2023. évben megállapított díjszabás óta a Munkásszálló üzemeltetésének költségei jelentősen megemelkedtek. Ez abból adódik, hogy az energiaárak, a cserére szoruló berendezési tárgyak, gépek, a használt tisztítószerek és eszközök stb. árai évente folyamatosan emelkednek. Az igénybevételi díj növekmény véleményük szerint nem befolyásolná a Munkásszálló kihasználtságát, mert ez még mindig a környező szállásadók átlagára alatt van, kimondott munkásszálló pedig nincs is.

A kérelem tartalma szerint 2026. november 01. napjától a bérlők által fizetett térítési díjak az alábbiak szerint alakulnának:

- 5 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 2.800.- Ft + ÁFA/fő/éj
- 2 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 3.030.- Ft + ÁFA/fő/éj
- 1 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 3.260.- Ft + ÁFA/fő/éj.

Célszerű továbbá az alapdíjat a fenti összegeknek megfelelő minimum értéken meghatározni azoknak az egyedi eseteknek a kezelésére, amikor az üzemeltető az alapdíjnál magasabb igénybevételi díjon is meg tud állapodni a munkáltatóval.

A fent írtakon túlmenően az üzemeltetési szerződés fent idézett, jelenleg hatályos 6. pontjában foglaltak szerint a Zrt. a munkáltatóktól befolyó igénybevételi díjat havonta, az adott naptári hónap 05. napjáig számla ellenében teljes összegben átutalni köteles az Önkormányzat bankszámlaszámára. A belső ellenőrzési jelentésére figyelemmel ezen rendelkezés a T. Képviselő-testület korábbi döntése alapján már módosításra került, azonban adminisztrációs hiba miatt a többszöri módosítások során a szerződés jelenleg hatályos szövegén nem került átvezetésre, így ennek pótlása is szükséges.

Fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1.) 2026. november 01. napjától a Munkásszállás minimum 1 hónap időtartamú igénybevétele esetén az alapdíj minimum összege:
   - 5 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 2.800,- Ft + ÁFA/fő/éj
   - 2 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 3.030,- Ft + ÁFA/fő/éj
   - 1 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 3.260,- Ft + ÁFA/fő/éj.
2.) az 1.) pontban írtak alapján a Munkásszállás üzemeltetésére vonatkozó szerződés 6.) pontját 2026. november 01. napjától közös megegyezéssel módosítja az alábbiak szerint:

„6. Az Önkormányzat a Munkásszállás igénybevételi díjait az alábbiakban foglaltak szerint határozza meg:

A Munkásszállás minimum 1 hónap időtartamú igénybevétele esetén az alapdíj:
- *5 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 2.800,- Ft + ÁFA/fő/éj*
- *2 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 3.030,- Ft + ÁFA/fő/éj*
- *1 fős apartmanban történő elhelyezés esetén 3.260,- Ft + ÁFA/fő/éj*

A Munkásszállás 1 hónapnál rövidebb időtartamú igénybevétele esetén az alkalmazandó igénybevételi díj mértéke a fentiek szerint meghatározott alapdíj másfélszerese.
A fentiekben meghatározott igénybevételi díj magában foglalja a szállás, rezsi és minden egyéb szolgáltatási díjat.

Az Üzemeltető a munkáltatóktól befolyó igénybevételi díjat köteles az OTP Bank Nyrt-nél elkülönítetten kezelt 11733041-23152490-00000000 alszámlájáról havonta, az adott naptári hónapot követő hónap 15. napjáig a vonatkozó pénzügyi szabályok figyelembe vételével teljes összegben átutalni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél elkülönítetten kezelt 11733041-15346315-80380001 számú bankszámlájára.

Amennyiben az Üzemeltető a munkáltatóktól befolyó igénybevételi díj Önkormányzat részére történő átutalásával késedelembe esik, úgy köteles az Önkormányzat részére késedelmi kamatot fizetni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-ában meghatározottak alapján.

Az Üzemeltető köteles a feladat ellátásával kapcsolatos gazdálkodását, könyvelését elkülönítetten kezelni.
Az Üzemeltető jogosult a fentiekben megállapított igénybevételi díjak mértékétől egyedi esetekben előzetes polgármesteri engedéllyel eltérni."

3.) felhatalmazza a polgármestert az üzemeltetési szerződés módosításának aláírására.

Végrehajtásért felelős:
- Raffai János polgármester a szerződésmódosítás aláírásáért
- Dr. Tatár Zoltán jegyző a határozat közléséért, a szerződésmódosítás előkészítéséért

Határidő: 2026. október 31.

Orosháza, 2026. október 22.

Raffai János
polgármester