

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. február 23-án 15.00 órakor megtartott testületi üléséről.

Helyszín: Balatonakarattya Község Önkormányzata (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55.)

Jelen vannak: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester
Rozs Péter alpolgármester
Füredősné Dr. Endrődi Éva képviselő
Dr. Détár Bianka képviselő
Babiczký Beáta képviselő
Zubor Zoltán képviselő
Horváthné Winkler Klára képviselő

Tanácskozási joggal megjelent: Zsapka Beáta kirendeltség-vezető
Molnár Róbert Tanácsadó
Bogdán László főépítész

Jegyzőkönyv-vezető: Sass Henrietta igazgatási ügyintéző

NAPIREND TÁRGYALÁSA ELŐTT

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester köszönti az ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai közül 7 fő megjelent, így a testület határozatképes. Összesen 9 napirendi pontunk van, illetve egy napirendi pontot majd javasolni fogok, hogy vegyünk fel.

A napirendi pontok a következők:

1./ DÖNTÉS A BALATONFŐKAJARI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 2026. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

2./ AZ ÖNKORMÁNYZAT 2026. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELETÉNEK MEGALKOTÁSA.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

3./ BALATONAKARATTYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, JÓVÁHAGYÁSA.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

4./ BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT TEREMHASZNÁLATI SZABÁLYZATÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

5./ JAVASLAT BALATONAKARATTYA 2026. ÉVI RENDEZVÉNY – ÉS SZOLGÁLTATÁSI TERVÉRE.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

6./ JAVASLAT A POLGÁRMESTER ÉS ALPOLGÁRMESTER SZABADSÁGOLÁSI ÜTEMTERVÉRE.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

7./ BESZÁMOLÓ A CIVIL SZERVEZETEK ELSZÁMOLÁSÁRÓL.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

8./ BESZÁMOLÓ A VAGYONNYILATKOZATOK LEADÁSÁRÓL.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

ZÁRT ÜLÉSEN KERÜL MEGTÁRGYALÁSRA:

9./ A BALATONAKARATTYAI SZILFA ÓVODA IGAZGATÓ BÉRÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Egy további napirendi pont felvételét szeretném javasolni, mégpedig azt, hogy a Beresényi Strandon lévő Pelso Büfé pályázati kiírását újra írjuk ki. Ennek az az oka, hogy határidőben nem érkezett érvényes pályázat, illetve semmilyen pályázat nem érkezett. A határidő után 1 nappal érkezett egy pályázat postai úton, tehát ez azt jelenti, hogy érvényes pályázat nem érkezett. Ez azt jelenti, hogy célszerű volna újra, minél rövidebb határidővel kiírni és nem megvárni a márciusi testületi ülést, hogy a bérlő fel tudjon készülni a szezonra, ugyanis májusban le fog járni a jelenlegi bérleti szerződés.

Az a javaslatom, hogy a 8. napirendi pont után, 9. napirendi pontként a Pelso Büfével kapcsolatos pályázati kiírást tárgyaljuk és utána kerülne sor 10-dikként a jelenlegi 9-esre zárt ülésen.

Babiczy Beáta képviselő: Én is szeretnék javasolni egy napirendi pontot. A Polgárőrségtől érkezett egy kérelem előleg kiutalás tárgyában, szeretném, hogyha esetleg erről beszéljünk és határozzunk.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Igen, a Polgárőrség kérte, hogy előleget kaphasson. A Polgárőrségben új elnök van, Vági Gyula, el is kezdtek működni, a polgárőr autót sokfelé lehet látni a településen és a rendeletünk értelmében a Képviselő-testület hatásköre az, hogy előleget állapítson meg. Ez nem egy külön pénz kiutalását jelenti, hanem abból az összegből kerül levonásra, amit majd a Testület jóvá fog hagyni a civil szervezetek által benyújtott kérelmekre. Akkor tehát két plusz napirendi pont javaslat van. Először arról szavaz a Képviselő-testület, hogy ezt a két napirendi pontot jóváhagyja-e vagy sem.

Az egyik plusz napirendi pont az lenne, hogy a Pelso Büfével kapcsolatos pályázati kiírást a mai testületi ülésen újra kiírnánk, illetve tárgyalnánk róla, illetve plusz egy napirendi pont lenne a Polgárőrség által kért támogatási előleg.

Aki egyetért azzal, hogy kiegészítsük a napirendi pontokat, az kérem, szavazzon.

Köszönöm, tehát egyhangúlag elfogadtuk.

Akkor most a kiegészített napirendi pontokról szavaznánk, tehát összesen 11 napirendi pontról szavazunk, aki elfogadja, kérem szavazzon.

A képviselő-testület egyhangúlag, határozathozatal nélkül elfogadta a napirendi pontokat.

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1./ DÖNTÉS A BALATONFŐKAJÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 2026. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Akkor kezdünk a Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetésével. Tekintettel arra, hogy 2000 fő alatti település vagyunk, ezért

közös önkormányzati hivatal részeként tudunk működni, és ezért külön a Közös Önkormányzati Hivatal költségvetését is el kell fogadnunk. A 2025. évi teljesítéshez képest a 2026. évre tervezett összeg növekedett, majd Robi, gondolom cáfolsz, vagy igazolsz.

A növekmény elsősorban annak köszönhető, hogy az önkormányzat dolgozói közül többen köztisztviselők lettek. Azt gondolom, hogy már eddig is annak kellett volna lenniük, de most ez meg is történt, és ezért az ő bérük átkerült a Közös Hivatal költségvetésébe. Elsőként Robi, kérlek, hogy akkor mond el, amit ezzel kapcsolatban el kell mondani.

A Pénzügyi Bizottság ezt külön nem tárgyalta, ugye Bianka?

Dr. Détár Bianka képviselő: Ezt a részét nem.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Jó, akkor Robi, kérlek, hogy ismertesd a részleteket.

Molnár Róbert Gazdasági Bizottság tagja: Köszönöm, és én is köszöntöm a megjelenteket. Lényegében ez egy kis költségvetés a nagy költségvetésben, a Közös Hivatal költségvetése, amit külön határozatban szükséges elfogadni a Képviselő-testületnek. A 2026-os tervszámokat tekintve jelentősen megnövekedtek a költségvetési kiadások, amelyre a hivatali átszervezés eredményeként került sor. Bár az állami normatíva is növekedett, amit a Közös Hivatal, az akarattya köztisztviselők után kap, ugyanakkor ez a növekmény nem fedezi ezt a többletköltséget, így összességében 52.592.569, Ft-ot szükséges átadni a Kajári Közös Hivatal részére. Ahogy a költségvetésben látszódik, itt a kiadások jelentős része személyi juttatásokhoz kapcsolódik, illetve az ezt terhelő járulékokhoz, és ezen felül minimális dologi kiadás van elszámolva, alapvetően informatikai szolgáltatások, illetve egyéb szolgáltatások soron kerül betervezésre előirányzat. Erről kellene akkor egy határozatot hozni, hogy ezt a Testület elfogadja.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Én kérdezni szeretnék, hogy itt az első oldalnak az alsó táblázatában van ez a 67 milliós összeg. 2025-re van egy összeg, meg 2026-ra. Ugye az 52 a teljes költségvetésünk, tehát a költségvetésünkön belül kis költségvetés, ami a Közös Hivatalra vonatkozik. Ez a 67, ez micsoda?

Molnár Róbert Tanácsadó: A 67-et, az hol látod?

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Itt alul.

Molnár Róbert Gazdasági Bizottság tagja: Igen, a 67 az a személyi juttatások előirányzata, tehát ez a teljes előirányzat, alatta 9 millió forint a szociális hozzájárulási adó, és akkor ehhez a két nagy tételhez, ha hozzáveszük a következő oldalakon lévő 2,3 millió forint dologi kiadást, úgy jön ki a 79 millió forintos főösszeg. Erre a 79 millió forintos főösszegre kapunk állami támogatást, 26,7 millió forintot, amit levonva 52 millió ft nettó hozzájárulást kapunk. Ezen felül érkezik még a köztisztviselők otthontámogatásával kapcsolatban is támogatás.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: És ez a teljes összeg, ez így a nagy költségvetés részét képezi értelemszerűen.

Molnár Róbert Gazdasági Bizottság tagja: Az 52 millió forint, mint átadott pénzeszköz igen. Amit kérdeztél, 67 millió forint, az a Balatonfőkajári Közös Hivatal teljes költségvetésében van benne.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Jó, akkor gyakorlatilag az, hogy nekünk ezt külön el kell fogadni a költségvetésünk mellett, ez inkább akkor egy jogtechnikai eljárás tulajdonképpen, mert amikor a költségvetésről döntünk, akkor tulajdonképpen már önmagában erről is döntünk, de ezek szerint kell egy külön döntés. Formális értelemben.

Molnár Róbert Gazdasági Bizottság tagja: Így van. Mind a négy kirendeltség meghozza külön határozati szinten a döntéseket, és akkor így fogja tudni majd a főkajári testület rendeleti szinten megalkotni a közös hivatal költségvetését.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Világos. Kérdés, észrevétel, javaslat? Nincs, akkor szavazásra bocsájtom, a határozati javaslat az előterjesztés részét képezi, úgy szól, hogy *Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetését 52.592.569,- Ft összegben elfogadja.*

Aki támogatja a határozati javaslatot, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2026. (II.23.) határozata

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetését 52.592.569,- Ft összegben elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

2./ AZ ÖNKORMÁNYZAT 2026. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELETÉNEK MEGALKOTÁSA.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: A következő napirendi pontunk a Balatonakarattyai Önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadása, illetve a költségvetési rendelet megalkotása. A korábbi testületi ülésen, február 12-én már tárgyalta a Képviselő-testület első körben a 2026. évi költségvetést. Az akkor tárgyaltaéhoz képest minimális, és ha jól értem, inkább technikai jellegű változás történt. Kérlek Robi, hogy akkor a részletekről tájékoztass minket.

Molnár Róbert Gazdasági Bizottság tagja: Felvezetésként ennél a napirendi pontnál kell szóljak arról, hogy a költségvetés elfogadásáig, az önkormányzat gazdálkodásában milyen rendkívüli tételek kerültek elszámolásra, melyek nem a közvetlen működéshez kapcsolódnak. Január 1-től a költségvetés elfogadásáig lényegében nincs költségvetése az önkormányzatnak, így erről az időszakról a testületet szükséges tájékoztatni. Ennek kapcsán azt tudom elmondani, hogy a működési kiadások a szerződések szerint kifizetésre kerültek, az önkormányzat béreket fizetett, illetve különböző szállítóit fizette ki a dologi kiadásokhoz kapcsolódóan. A beruházások során két projektünk van folyamatban, ahol történt pénzmozgás. Az egyik a temető kialakításához kapcsolódik. Itt a közbeszerzési eljárás lefolytatását követően megtörtént a szerződéskötés a kivitelezővel, és a kivitelező a szerződés szerint kiállította 7 millió forintból az előleg számláját. Ez az összeg nem működéshez, hanem beruházáshoz kapcsolódik, úgyhogy ez az egyik tétel.

A másik tétel, ami beruházásokat érint, az pedig a Kék-Zöld Pályázathoz kapcsolódó tervezési munkák, ahol szintén a szerződéskötést követően a kivitelező kiállította az első részszámláját 1,6 millió forint értékben. Mindkét tétel szerepel a költségvetésben, tehát ezzel a költségvetés számol, ugyanakkor ezek a kifizetések még a költségvetés elfogadása előtt történtek meg.

A bevételi oldalon pedig két pályázatról kell, hogy említést tegyünk. Az egyik, hogy megérkezett a kulturális programokra kapott 4,3 millió forint, a másik pedig a közszolgáltatásban dolgozók otthontámogatása esetében szintén az önkormányzat számláján megjelent az erre kapott támogatás összege, ez 3,8 millió forint.

Akkor rákanyarodnék az első körben beterjesztett költségvetési rendeletnek a változtatására. Az előterjesztés ezt két pontban tartalmazza.

Az egyik a már említett 3,8 millió forint értékű előirányzat, amit három fő közszolgáltatásban dolgozó személy kapott, aki az önkormányzatnál foglalkoztatva van. Ezt a támogatást megkaptuk, bevételi oldalon elszámolásra kerül, illetve ezt az összeget meg is kapták a

dolgozók. A másik tétel, ami módosította az első körös költségvetést, az pedig a 2025. decemberében megkapott állami támogatás előlege. Ez egy technikai tétel. Tehát a pénzt megkaptuk 2025. decemberében, és ennek az összegnek kell megjelennie a 2026. évi költségvetésben. Úgyhogy ezzel az összeggel került megemelésre a főösszeg. Más változás nem történt. Egyéb módosítási javaslat az első körös költségvetésre nem érkezett, így ezzel a két módosítással 835.565.901,- Ft értékben kerülne elfogadása Balatonakarattya Község Önkormányzatának 2026. évi költségvetése.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Köszönöm. A korábbi testületi ülésen, amikor a költségvetés beterjesztésre került, és a költségvetést első olvasatba tárgyaltuk, akkor a részletes adatok elhangzottak. Ahhoz képest annyi változás történt, amit most Robi elmondott nekünk. Azt szeretném megkérdezni, hogy van-e javaslat, észrevétel, vagy kérdés az elhangzottakkal vagy akár a korábbi testületi ülésen elhangzottakkal kapcsolatban. Ha nincsen, akkor következik a rendelet megalkotása.

A rendelet tervezete az előterjesztés mellékletét képezi. Ahogy Robi is elmondta, 835.565.901,- Ft a költségvetési bevételek főösszege, illetve a kiadások főösszege.

Bianka, ti is tárgyaltátok, mint a Pénzügyi Bizottság. Változott-e az álláspont a korábbi testületi üléshez képest, amikor elfogadásra került?

Dr. Détár Bianka képviselő: Még az előző testületi előtt tárgyaltuk, tehát az új infók nélkül. Elfogadásra javasoltuk, de meglepődtünk, hogy ez 100 millióval magasabb, mint a tavalyi költségvetésünk. Tehát Akarattya fejlődése számokban is jól mutatkozik, és elfogadásra javasolta a Bizottság.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Rendben, köszönöm szépen.

Aki egyetért az előterjesztés szerinti költségvetési rendelettel, azt kérem, hogy kézfenntartással jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és megalkotta a rendeletet:

**Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2026. (II. 23.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről**

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

3./ BALATONAKARATTYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, JÓVÁHAGYÁSA.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: A következő napirendi pontunk a Helyi Építési Szabályzat módosítása. Jön főépítész úr, aki a kérdésekre jobban tud válaszolni, illetve röviden elmondaná a Testületnek azt, hogy pontosan milyen módosításokra kerül sor az Építési Szabályzat tekintetében. Ez az ügy jó régóta húzódik, a mellettünk lévő telekről szól. A Képviselő-testület célja az az, hogy egy Szolgáltató Ház jöhessen létre. Talán most már a harmadik körben tárgyaljuk ezt az ügyet. Főépítész úrtól azt szeretném kérni, hogy ha kicsit részleteznéd a Testületnek azt, hogy akkor hol is tartunk, és mik ezek a módosítások, amikre sor kerül.

Bogdán László főépítész: Azt hiszem, hogy 5 vagy 6 módosítás van. Jelenleg ott tartunk, hogy meg kéne már alkotni ugye a rendeletet.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Most záránk le.

Bogdán László főépítész: Tehát az állami főépítész záró véleménye lezárult, most visszafelé megyek az időben. Többször volt egyeztetés, ki kellett egészíteni a tervet, tisztázni kellett a közterület, közút kialakításának is a módját, amit a mostani HÉSZ-ünk elég furcsán tartalmaz. A Szent István utca, ami az orvosi rendelőtől indul, a jelenlegi rendezési tervünkön és az ingatlan nyilvántartásban sem út, hanem ez egy L alakú terület.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Ennek a teleknek a része, ha jól értem, L alakban.

Bogdán László főépítész: Ezt ebben a formában nem nagyon tudták kezelni a különböző szakhatóságok, inkább a közlekedésekkel volt probléma, és ugyanígy az állami főépítéssel, mert úgy van benne most a rendezési tervünkben, amit egyébként én sem láttam még, meg a rendezési terv készítő, meg az állami főépítész sem, hogy ez a teleknek egy része, de egy közlekedési célú terület, de ilyen kategória igazából nincsen. Az volt a kérése, hogy ezt mindenképp majd próbáljuk meg kiszabályozni közterületként, hiszen egy aszfaltos útként funkcionál, amiről egyébként az önkormányzati épület is megközelíthető, tehát úgymond helyére kellene tenni a természetben kialakult állapotot. Amit itt látunk, ez az SZT1/2026 módosítás, tulajdonképpen tartalmazza azt, hogy ez az út kialakul. A mostani önkormányzati területen jelöl a terv sraffozott vonallal egy építési helyet. Tehát ezeken belül lehetne épületeket elhelyezni, kialakítani. Azért kellett ezt így kijelölni, mert olyan kis keskeny ez a telek, hogy az előkert, oldalkert, hátsókert szabályos elhagyásával azért nehéz lenne beépíteni az önkormányzatnak a tervezett szolgáltató épületet. És erre hoztuk létre a VT17 elnevezésű besorolást, ami csak erre a kis telek tömbre vonatkozik. A VT17 terület más telektömbön belül nem létezik. Ez az övezeti besorolás egy intenzívebb beépítésre ad lehetőséget, de a település területén egyébként ez schol máshol nem lesz, csak ezen a két területen. Akkor összefoglalva a lényeg: hogy rendbe tennénk ezt a rendezetlen közterület kapcsolatot, rendbe tennénk a mostani önkormányzati épület megközelíthetőségét szolgáló közút kapcsolatot, továbbá a mellette lévő kis telket, aminek a beépíthetőségét ez a módosított terv fogja rendezni. Jelenleg nincs konkrét elképzelésünk a beépítésre, építési terv nem készült -, ugyanakkor megpróbáltuk ezt a területet a legintenzívebben kihasználni. Ebben volt három körben tisztázó egyeztetés, és sikerült az elképzelést az eljáró államigazgatási szervekkel elfogadtatni. Ez a módosítás. De mehetnének folyamatosan, mert sorban vannak, de bárki bármikor kérdez valamit, akkor próbálok válaszolni.

Rozs Péter alpolgármester: Hány százalékos beépítése lehetett végül is ennek a teleknek?

Bogdán László főépítész: Ha nézzük, akkor ott a VT17 terület szabadon álló módon 60%-os beépíthetősége, egy 25%-os zöldfelületi mutatóval. Annyit kell tudni, hogy a VT település központi egyébként a magasabb szintű jogszabályban 90%-os lehet a maximum építés és 10%-os az zöldfelület. Tehát itt nem használtuk ki a végletekig a zöldfelületet, nem csökkentettük, és a beépítettséget sem, ez olyan átlagos VT-s övezet, picit átlag feletti, de mondjuk azt, hogy nem a végletekig kihasznált. És ez csak erre a két telekre vonatkozik, ez a paraméter az önkormányzat épülete és a mellettünk lévőre, ez máshol ilyen övezet nincsen.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Ha jól értem, akkor van ez az L-alakú telek, tehát amin a Julcsi Büfé is van, aminek az egyik szára az maga az út, és a Julcsi Büfé telkéről ezt az utat le kell választani.

Bogdán László főépítész: Ha majd építési szándékunk lesz, akkor ezt telekosztást meg kell majd csinálni a HÉSZ szabályozási előírásai alapján.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Ezt a telekosztást teszi lehetővé a mostani HÉSZ módosítás, hogy a telekosztást meg lehessen csinálni az elvárt paraméterekkel.

Bogdán László főépítész: A HÉSZ módosítás, nélkül nem is tudnánk megcsinálni, mert ott látszik, és ott van az a 3-as szám. ott, az ott egy vastagabb vonal, ebben a nyomtatásban nem

látszik, de az egy piros vonal. Tehát az lenne az új telekhatár, ott a 3-as szám, ami ott be van kótázva, az egy vastag piros vonal.

Rozs Péter alpolgármester: Hány négyzetméter van?

Bogdán László főépítész: Ezt még pontosan nem tudom mondani.

Dr. Détár Bianka képviselő: A két telek között is kell egy utat fenntartani?

Bogdán László főépítész: Nem, az az építési hely. Tehát ott a tűztávolságot hagyjuk el, az a 2-2 méter, azt a telek be nem építhető része. Az nem az a zöldsáv, ami az építési helyeket köti össze. Tehát oda nem épülhet épület, az csak annyit jelent.

Dr. Détár Bianka képviselő: Csak én értem rosszul, de ezen nincs felrajzolva még a polgármesteri hivatal.

Bogdán László főépítész: Igen, mert a régi rendezési terv azt az aktuális állapotot tartalmazta. Most készül az új település terv, ami már az új térképre kerül rá, ez még a régi HÉSZ-nek a térképi anyagát vette figyelembe.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Köszönjük szépen.

Bogdán László főépítész: Ez volt a módosítás. A többről egyébként tárgyaltunk, de úgy gondoltuk Polgármester úr, akkor gyorsan elmondom. Tehát lefolytattunk a partnerségi eljárást. a harmadik oldalán látják, tisztelt képviselők, hogy most a záró szakasz van, tartottunk egyeztető tárgyalást, szépen a 3. oldalon leírtuk, hogy egyeztető tárgyalás, mikor történt, Zoom-on keresztül, a 4. oldalon végül is indul az, hogy mely államigazgatási szervnek milyen véleménye volt, és akkor megyünk tovább, a 6. hatodik oldal közepén van a lényeg, amibe az van, hogy támogatja, ezeket az észrevételeket összeállították a tervezők a végleges verziót, azt fogadjuk el, és majd ezt az állami főépítésznek a döntéssel együtt, ezt a végleges anyagot meg kell küldenünk. De most jóváhagyás történik. És vannak a szakmai vélemények, ebbe én most a terjedelme miatt nem mennék bele. Az előterjesztésre, még, ha vissza tudnánk kanyarodni, most egy rendelet alkotás van, tehát nem határozattal kell majd dönteni, hanem rendelet alkotás, ez szépen itt látszik is, és a 3. oldalon vannak szépen a szakaszok, hogy mit is döntünk.

Részletezve: Az 1.§-nél vagy szakasz, legalábbis úgy tudom, ezt sosem tudom, ott beletettük azt, hogy a magánút szélessége lehet mondjuk 10 méter, és akkor különböző feltételek mellett hogyan lehet ezt a magánút szélességet csökkenteni. Elmondanám, hogy ennek mi a jelentősége. Ennek az a jelentősége, hogy van egy zárvány telek vagy egy kis magántelek ott egy 4 méter széles kis magánúttal való feltárás, ez egy abszolút reális dolog. 10 méter, az egyébként lakóutaknak a két irányú forgalmára, a zöldsávval való megközelítés. De amikor mi ilyet csinálunk, akkor természetesen ott nem lehet ezzel élni, tehát le van írva, hogy mely esetekben lehet. Van egy olyan, a 2. §, egy szakasz, ott egy kis pontosítás volt. Tavaly előtt, vagy 3 évvel ezelőtt, amikor módosítottuk a HÉSZ-t, akkor azt lehetett tudni, hogy vannak általában szabadon álló beépítési módjaink, de vannak ikresen csatlakozó épületeink is. Azt veszem észre, hogy a bizonyos kúriai döntések miatt az építési hatóság bezárogat kis kapukat. Tehát korábban nem volt probléma, hogy egy szabadon álló beépítési mód van egy ikres épületnél valamit szerettek volna csinálni, most ez probléma volt. Ez tulajdonképpen arról szól, hogy egy ikres beépítés van, és szeretnék mondjuk akár közösen is bővíteni az épületüket, akkor, ha nagyon szigorúan veszem, akkor a szabadon álló beépítési mód miatt el kell hagyni az építési távolságot az egyik telekhatártól is, vagy a másiktól. Ez az ikres beépítés. És ez általában egy olyan beépítés alakulna ki, hogy nem tudom bővíteni mondjuk hátrafelé az épületet egységesen, hanem szétválík az épület, és ez arra nyújt lehetőséget, hogy ahol ilyen ikres beépítés van, ott továbbra is ez az ikresített beépítési mód van, legyen. Ezeket a kivételeket, ezeket nevesíteni kell a HÉSZ-ben Korábban nem volt ebből probléma, tehát az építési hatóság rugalmasabban kezelte ezeket. Ez miatt már volt egy-két problémánk, több ilyen ügyünk is van, amiben sajnos elakadt az építési ügy ez miatt. Akkor itt a 3. szakaszban, ott az utca fronti kerítést egy kicsit pontosítottuk, hogy hogy lehet például a kerítés magasságát meghatározni. Korábban az OTÉK-ban is volt erre utalás, aztán törölték belőle, és akkor az került bele, hogy a Helyi Építési Szabályzatban kell ezt a paramétert megadniuk, abban

maradtunk, hogy ez 1,80 magas kerítés lehet. A 4. szakaszban volt ez a VT, ott már betettük a táblázatban ezt, amiről már eddig beszéltünk. Az 5. szakaszban a VT volt, az aminek volt egy megtévesztő mondat, és az építéshatóság itt is azt kérte, hogy mivel a VT-ben alap esetben több épület is elhelyezhető, ez nálunk is így van, de benne van az a mondat, hogy a *VT13* építési helyeken több épület is elhelyezhető*, ezért ezt inkább töröltük, mert akkor ők ezt úgy értelmezték, hogy hát a többiben akkor ezek szerint nem, de én azt gondolom, hogy inkább ez egy olyan dolog, hogy amit nem tilt a jogszabály, azt szerintem engedni kell, ez meg inkább olyan, hogy volt egy mondat, amit akarok így értelmezni, hogy a többire akkor ezek szerint nem. Ezt ez miatt töröltük, tehát a VT-ről beszéltünk. A 6. szakasz: A *VT17 építési övezetben kizárólag közhasználatú rendeltetésű épület helyezhető el, lakó rendeltetésű épület, apartmanház és munkásszállás nem helyezhető el*. Ezt korábban az volt, hogy a VT17 építési övezetben kizárólag közhasznú rendeltetésű épület helyezhető el, ez ott van a módosítás a kiegészítéssel, az állami főépítész kérte, tulajdonképpen ez, ami minket érint és egyébként az állami főépítész tette a megjegyzést. Akkor volt a 7-es, ott a GKSZ*-ról beszéltünk, ott annyi volt, hogy az GKSZ*, ami egy darab ilyen övezetünk van, a benzinkút mögött, ott a kereskedelmi, vendéglátó funkció szolgáltatást is beletettük, igen a szolgáltató funkciót is beletettük, ne csak kereskedelmi, gazdasági, vendéglátó meg szálláshely, hanem szolgáltatás is oda jöhessen. Mire gondolunk. Ha valaki egy fodrászatot szeretne vagy egy autószerelő műhelyt, GKSZ-be lehet ezt eltenni település szélén, akkor ezt megtehesse. A 8-as GKSZ-ben lakások nem helyezhetőek el, és akkor oda mondom, hogy ezek az épületek helyezhetőek el, ami ott van. Ez is csak egy pontosítás volt a GKSZ1 építési övezetben. A 9-es volt az Űh-s övezetek, az nagyon összekavart dolog volt az adott paragrafusban. Sem én, sem az építéshatóság nem tudta néha értelmezni, hogy mikor, hogyan, miért és duplikálva volt, ezért az a döntés született még korábban, hogy az a helyes, hogyha az építési övezetekben az adott tervpecséten meg a HÉSZ-ben is egy mondat szerepel erről. Ami a szabályozási terv pecséten van az adott övezetben, azt lehet elhelyezni. Tulajdonképpen ennyi. Ezeket egyébként átbeszéltük.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Köszönöm. Nyilván most ebből is látszik, hogy az új településterv mielőbbi elfogadása meglehetősen fontos, hogy egy egységes szabályozásunk legyen, és ne toldozgatni, foltozgatni kelljen a régit, de hát a Testület már döntött e körben, tehát zajlik a településterv készítése.

Akinek esetleg kérdése van, javaslata vagy észrevétele, akár Főépítész úrhoz.

Bogdán László főépítész: Még egy mondat. Ez valóban így van, ahogy a Polgármester úr mondja, hogy ez egy picit még toldozgatás, foltozgatás. Én nagyon bízom benne, hogy az elmúlt 2 év tapasztalata azt mutatja, hogy ha ezeket most így rendbe tettük, akkor már kihúzzuk, de az új HÉSZ, meg az új előírások azok sokkal egyszerűbbek, tehát úgy látom, hogy minden jobban bonyolítottunk valamit annál többször fordulnak olyan dolgok elő, amik, ha valamilyen nem értelmezhető, vagy nem kezelhető, akkor ezeknek a mondatoknak köszönhetően nem értelemezhető. Az új HÉSZ, az új jogszabály szerint készülő HÉSZ-ek abszolút leegyszerűsítenek kérdéseket, és ezáltal rugalmasabban lehet majd használni, még a mostani HÉSZ-ünk, főleg abból fakadóan, hogy a kenesei HÉSZ lett átvéve, amiből törölve van, ott még, itt nincs, ezért gyakran találkoztunk olyannal, hogy visszajöttek az ügyfelek, hogy az Építéshatóság teljesen másképpen értelmezi. Köszönöm.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Köszönöm. Ha nincsen kérdés vagy észrevétel, akkor szavazni fogunk. Kérem, hogy aki A Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 6/2014-es önkormányzati rendelet módosításáról rendelkező előterjesztés szerinti rendeletmódosítást elfogadja, az szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és megalkotta a rendeletet:

**Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (II. 23.)
önkormányzati rendelete**

**Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014.
(XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Főépítész úr, köszönöm szépen!

**4./ BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT TEREMHASZNÁLATI SZABÁLYZATÁNAK
FELÜLVIZSGÁLATA.**

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: A következő napirendi pont a teremhasználati szabályzat felülvizsgálata. Még 2024-ben döntött úgy a Képviselő-testület, decemberben, hogy megalkotja a terembérleti szabályzatot. Azóta ezen terembérleti szabályzat alapján járt el az Önkormányzat, és ennek során feljöttek olyan gyakorlati tapasztalatok, amik indokolták azt, hogy a terembérleti szabályzatot pontosítsuk. Ez el is készült. Láthatóak a módosulások az előterjesztés mellékletét képező szabályzatban. A Környezetvédelmi, Kulturális és Sport Bizottság tárgyalta, Bea kérlek, hogy nyilatkozz a Bizottság álláspontjáról.

Babiczký Beáta képviselő: Köszönöm szépen. Átbeszéltük a módosítási javaslatokat és mindegyikkel egyetértünk és elfogadásra javasoljuk, Ami felmerült, és ami miatt ezt gondoltuk módosításra, hogy kicsit egyértelműbb legyen, hogy mi az, ami sport célokra, illetve esetleg ilyen workshopsokra, vagy egyéb másra lehet kibérelni. Illetve, hogy nem mindegy, hogy hosszú távra, vagy rövid távra, illetve nem mindegy, hogy akarattyaai illetőségű a civil szervezet vagy lakó. Illetve a címben volt néhány módosítási javaslat, mert azok sem voltak teljesen helyesek és az összegeket is kedvezően módosítottuk, és ezt az összes módosítást a bizottság elfogadásra javasolja.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Még egy fontos módosítás volt a 6. pontban. Azt igyekeztünk világossá és egyértelművé tenni, hogy mi az az esetkör, amikor ingyenesen lehet a termet biztosítani. Itt az egyik alapvető szempont az volt, hogy olyan esetekben az önkormányzat ne biztosítsa az ingyenes használatot, amikor egyébként a rendezvényért ellenszolgáltatást kér a rendezvény szervezője, tehát ingyenes rendezvények esetében lehet, és egyébként a 6. pont szerinti szabályoknak is meg kell felelni. Egyébként márciusra tervezzük azt, hogy a közterület-használati rendeletet szintén pontosítsuk, mert az elmúlt időszakból is sok olyan tapasztalat felmerült, ami indokolja azt, hogy például a Magaspart használatát világos szabályokhoz kössük, de ez most csak a teremhasználatáról szól, tehát az Iskola utcai, illetve a Hivatalban levő teremnek a használatáról.

Van-e kérdés vagy észrevétel? Nincsen, akkor szavazni fogunk.

Aki az előterjesztés mellékletét képező teremhasználati szabályzatot elfogadja, illetve a határozati javaslat szerinti határozatot elfogadja, az kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

**Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2026. (II.23.) határozata**

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Teremhasználati szabályzatot módosítja.

A módosított Teremhasználati szabályzat a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Határidő: azonnal

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK TEREMHASZNÁLATI SZABÁLYZATA

A jelen Teremhasználati Szabályzatot Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 80/2024. (XII.17.) számú határozatával fogadta el.

1. A jelen terembérleti szabályzattal érintett helyiségek [a továbbiakban Közösségi terek]
 - a) a Polgármesteri Hivatal épületében (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55.):
 - Díszterem
 - Könyvtár
 - b) 8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7. számú épületben:
 - Nagyterem
2. Balatonakarattya Község Önkormányzata a Balatonakarattya székhellyel rendelkező és Balatonakarattya elsődleges tevékenységet kifejtő nevelési-oktatási intézmények, továbbá civil szervezetek naptári évenként egy alkalommal bérleti díjmentesen vehetik igénybe a fentebb felsorolt Közösségi tereket rendezvényeik megtartása céljából, feltéve, hogy a rendezvény Balatonakarattya lakossága – beleértve az ingatlan tulajdonnal rendelkező személyeket – által szabadon látogatható és bevételt nem eredményező.
A terem használatára vonatkozó igényt írásban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal részére 45 nappal a rendezvényt megelőzően.
3. Amennyiben a Közösségi terek használata közvetlenül Balatonakarattya, mint település vagy annak lakói érdekeit közvetlenül szolgálja, úgy a Közösségi terek használatát a polgármester térítésmentesen biztosíthatja.
4. Balatonakarattya Község Önkormányzata az 1.b) pont szerinti Közösségi tereket a helyi civil szervezetek részére klub foglalkozás és szakkörök céljából bérleti díjmentesen biztosíthatja heti 1 alkalommal, legfeljebb 3 óra időtartamban, amelynek feltétele az Önkormányzat és az érintett civil szervezet között írásban megkötött együttműködési megállapodás. Az együttműködési megállapodás rögzíti, hogy a jelen pont szerinti teremhasználatot igénybe vevő szervezetek évente 3 alkalommal kötelesek térítésmentesen segíteni/fellépni az Önkormányzat ezirányú kérésére Balatonakarattya Község Önkormányzata által szervezett rendezvényeken.
5. Amennyiben a fentebb felsorolt terek használatára nem a fentebb rögzített szervezetek részéről és/vagy a fentebb rögzített céllal kerül sor, úgy a Közösségi terek használatára az alábbiak szerint van lehetőség.
 - a) A Közösségi terek jelen pont szerinti használatára terembérleti szerződés megkötése mellett van lehetőség. A terembérleti szerződés megkötéséről történő döntés a polgármester hatáskörébe tartozik.

- b) Amennyiben a rendezvény szervezője balatonakarattyai érdekeltségű személy – beleértve: magánszemély, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – és a rendezvény célközönsége részben vagy egészében Balatonakarattya lakossága, illetve Balatonakarattyan ingatlan tulajdonnal rendelkező személyek, úgy a terembérleti díjak az alábbiak:
- ba) Díszterem (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55.): bruttó 110.000,- Ft/alkalom.
 - bb) Könyvtár (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55.): bruttó 30.000,- Ft/alkalom vagy 3.000,- Ft/óra, maximum 3 óra időtartamra.
 - bc) Nagyterem (8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7.): bruttó 40.000,- Ft/alkalom vagy 3.000,- Ft/óra, maximum 3 óra időtartamra.
 - bd) Díszterem (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55.) hosszútávú sport bérlés esetén külön megállapodás alapján 5.000,- Ft/óra. A hosszútávú (legalább 6 hónap) megállapodás megkötéséről a Környezetvédelmi, Sport és Kulturális Bizottság előterjesztése alapján a polgármester dönt; alkalmoszerű (workshop) esetén 10.000,-Ft/óra maximum 3 óra időtartamra.
- c) Azon jelen pont szerinti rendezvények esetében, amelyek nem minősülnek az 5. b) pont szerinti rendezvénynek, terembérleti szerződés megkötése mellett az alábbi terembérleti díjak mellett használhatóak:
- Díszterem (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út. 55.): bruttó 150.000,- Ft/alkalom
 - Nagyterem (8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7.): bruttó 70.000,- Ft/alkalom.
- d) Amennyiben a rendezvény szervezője nem balatonakarattyai érdekeltségű személy – beleértve: magánszemély, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – de a rendezvény célközönsége döntő részben vagy egészében Balatonakarattya lakossága, illetve Balatonakarattyan ingatlan tulajdonnal rendelkező személyek, úgy az 5. bb) és 5. bc) pontokban rögzített Közösségi terek az 5. bb) és 5. bc) pontokban rögzített bérleti díj mellett vehetőek igénybe, figyelemmel azonban a 6. pontban rögzített kötelezettségre.
- e) A jelen 5. pont szerinti rendezvények esetében a használó kauciót köteles megfizetni, melynek mértéke a terembérleti szerződésben kerül meghatározásra.
6. Amennyiben a rendezvény szervezője balatonakarattyai érdekeltségű személy – beleértve: magánszemély, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – és a rendezvény célközönsége döntő részben vagy egészében Balatonakarattya lakossága, illetve Balatonakarattyan ingatlan tulajdonnal rendelkező személyek, és a rendezvény Balatonakarattya megítélését, hírnevét elősegíti, úgy a Környezetvédelmi, Sport és Kulturális Bizottság előterjesztése alapján a polgármester dönthet az ingyenes használatról, feltéve, hogy a rendezvény egyébként ingyenes.
7. A jelen szabályzat szerinti rendezvényeket, eseményeket követően – kivéve a 7. pont szerint minősülő rendezvényeket – a használó – azaz a Közösségi tér használatára kérelmet benyújtó személy – haladéktalanul köteles a használt Közösségi teret kitakarítani, ingóságait, továbbá a szemetet elszállítani, az adott Közösségi tér átadáskori elrendezését visszaállítani.

8. A jelen szabályzat 6. pontjától eltérően a jelen szabályzat 5.ba) és 5.c) pontjában rögzített rendezvények esetében a bérleti díj a rendeltetésszerű használat utáni takarítás költségeit magában foglalja.

5./ JAVASLAT BALATONAKARATTYA 2026. ÉVI RENDEZVÉNY – ÉS SZOLGÁLTATÁSI TERVÉRE.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Következő napirendi pontunk a rendezvény- és szolgáltatási terv.

A rendezvény tervet, illetve a szolgáltatási tervet a Környezetvédelemi, Kulturális és Sport Bizottság tárgyalta. Kérlek Bea, ismertesd a Bizottság álláspontját.

Babiczky Beáta képviselő: Igen, köszönöm szépen.

A szolgáltatási tervet tárgyaltuk. Szerencsére maradvány értékünk is volt a tavalyi évről, de közben megérkezett az a jó hír, hogy pályázatot is nyertünk, úgyhogy ez itt még növekedni fog. A szolgáltatási tervben minden olyan dolog, amire minket köteleznek az EU rendelet alapján, mindennek eleget tudunk tenni és szerencsére elég sok plusz programot is tudunk beletenni, ami önkormányzati rendezésű. Ez látszik a szolgáltatási tervben. A rendezvénytervben pedig azok a programok látszanak, amiket a civil szervezetekkel közösen leülve és kiegészítve egyeztetünk, tehát ez nemcsak az önkormányzati rendezvények, hanem a civil szervezeteknek a programjait is tartalmazza már. Ezt is valószínűleg még kitudjuk egészíteni a kapott forrás segítségével, akár színvonalasabbra és akár több programot is be tudunk tenni idén.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Köszönöm szépen. Az előterjesztés mellékletét képezte az éves munkaterv, ami főként a kötelező programokat tartalmazza, illetve a rendezvény terv pedig a civil szervezetek, illetve az önkormányzat rendezvényeit rögzíti.

Van-e kérdés, észrevétel akár hozzám, akár Beához? Nincsen, akkor kettő határozati javaslatot fogunk elfogadni, mert a rendezvény terv és a szolgáltatási tervvel kapcsolatban is külön kell határoznunk.

Az első határozati javaslat úgy szól, hogy *Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Közművelődési színtér 2026. éves munkatervét (szolgáltatási tervet) elfogadja, mely a határozat mellékletét képezi.*

Aki a határozati javaslattal egyetért, kérem, szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének **12/2026. (II.23.) határozata**

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Közművelődési színtér 2026. éves munkatervét (szolgáltatási tervet) elfogadja, mely a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Határidő: 2026. március 31.

ÉVES MUNKATERV												
Szolgáltatást tev. 2020/2018. (VII. 9.) EMMI rendelet 3. § (2)												
Közművelődési alapszolgáltatások Kötv. 76. § (3)	A községi tevékenység megnevezése	A községi tevékenység célja	A községi tevékenység rendszeressége vagy tervezett időpontja, időtartama	A községi tevékenység részt vevők tervezett száma (B)	A községi tevékenység helyszín? helyszíne?	A községi tevékenységben a helyi lakosság részvétel módja	(I) Állami normatíva	(7) Önkormányzati finanszírozás (állami normatíva kivétel)	(3) Egyéb hazai állami pályázati támogatás (NKA, Csofort Alap, egyéb támogatás.)	(4) Európai Unió pályázati támogatás	(5) Saját bevétel	(6) Egyéb bevételek forrás (adomány, Növekvő Alap...)
Közművelődési alapszolgáltatások	Művelődési központok létrehozása, felújítása, működtetése, fejlesztése, felújítása, a közművelődési tevékenység és a művelődési központok számára helyi szolgáltatás	Népművelődési központok	Évente 4 alkalom	20-30	Könyvtár	aktív részvétel						
	Nyitólátogatás	Közművelődési központok	Évente 1 alkalom	20	Nyitólátogatás	aktív részvétel						
	Községi napja	Közművelődési központok	2026.01.22	50	Könyvtár	aktív részvétel	10 000	10 000				
	Községi napja	Közművelődési központok	2026.04.11	50	Könyvtár	aktív részvétel	10 000	10 000				
	1845-ös forradalom és szabadságharc	Megemlékező nemzeti ünnep	2026.01.15	60	Rákóczi Park	megemlékező közbiztonság	30 000	55 000				
	Szent István napi ünnep	Megemlékező nemzeti ünnep	2026.09.20	90	Rákóczi park	megemlékező közbiztonság	10 000	200 000				
	1956-os forradalom és szabadságharc	Megemlékező nemzeti ünnep	2026.10.23	90	Rákóczi park	megemlékező közbiztonság	10 000	55 000				
	Ötödik májusi napja	Megemlékező nemzeti ünnep	2026.05.08	30	Endkőháza	megemlékező közbiztonság	5 000	10 000				
	Tíznapos megemlékezés	Megemlékező nemzeti ünnep	2026.07.06	30	Endkőháza	megemlékező közbiztonság	10 000	55 000				
	A hagyományos községi kulturális értékek átvétele és feltételeinek biztosítása	Farsang	Családi körök programokon való részvétel	2026.02.07	60	Dózsatelep	aktív részvétel		200 000			
Húsvét	Családi körök programokon való részvétel	2026.04.02	60	Könyvtár	aktív részvétel	50 000	50 000					
Nőnap	Családi körök programokon való részvétel	2026.03.08	100	Dózsatelep	aktív részvétel	200 000	500 000					
Májusi, családi nap, nőnap, ifjúk napja	Családi körök programokon való részvétel	2026.05.01	120	Rákóczi park	aktív részvétel	200 000	350 000					
Gyermeknap	Ünnep kulturális programok	2026.05.31	100	Rákóczi Park	aktív részvétel	189 866	350 000					
Magyar Népművelődési napja	Családi körök programokon való részvétel	2026.09.30	100	Könyvtár	aktív részvétel	0	10 000					
Művészi napja	Ünnep kulturális programok	2026.10.01	100	Dózsatelep	aktív részvétel	500 000	500 000					
Adventi alkalmak, Mikulás	Ünnep kulturális programok	Évente 4 alkalom	30	Rákóczi park	aktív részvétel	150 000	350 000					
Világörökség napja	Feladat megnevezése	2026.08.08	400	Rákóczi park	aktív részvétel, közbiztonság	1 000 000	120 000					
ÖSSZESEN ÁLLAMI NORMATÍVA							2 394 466					
Egyéb, nem közművelődési feladat	Rendkívény program projekt 1.	Nyári koncertek	Családi körök programokon való részvétel	június-július	400	Rákóczi park	aktív részvétel		1 064 023			
	Rendkívény program projekt 2.	Egyéb önkormányzati rendezvények	közbiztonság	május-december	30-400	Balatonakarattya községi tanács	aktív részvétel		1 063 000			
	Rendkívény program projekt 3.	Térszerte	közbiztonság, közművelődés	2026.04.26 (Tov)	50	Balatonakarattya községi tanács	aktív részvétel		100 000			
Éves munkatervben szereplő tevékenységek összesítője							2 394 466	6 831 823	0	0	0	0
ÉVES BEVÉTEL ÖSSZESEN (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)							9 426 289					

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: A következő határozati javaslat pedig úgy szól, hogy *Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Balatonakarattya 2026. évi rendezvénytervét elfogadja, mely a határozat mellékletét képezi.*

Aki a határozati javaslattal egyetért, kérem, szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2026. (II.23.) határozata

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Balatonakarattya 2026. évi rendezvénytervét elfogadja, mely a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Határidő: azonnal

Rendezvényterv 2026. év

Időpont	Helyszín	Rendezvény megnevezése
Január		
22.	Könyvtár	Magyar Kultúra Napja
Február		
7.	Iskola utca	Makramé
7.	Rendezvényterem	Farsang
28	Rendezvényterem	Egészségnap
Március		
7.	Rendezvényterem	Családi táncház
8.	Rendezvényterem	Nőnap
15.	Rákóczi park	Állami ünnep
28.	Iskola utca	Papírvarázs
Április		
2.	Rendezvényterem	Húsvéti játszóház
18	Rákóczi Park	Sportmaraton
26-27. terv	Balatonakarattya	Te Szedd szemétszedés
Május		
01.	Rákóczi park	Majális, családi nap főzőverseny
8.	Rákóczi Park	Fülemüle séta (NABE)
9.	Margit vonal	Koszorúzás
9.	Rákóczi Park	Madarak és Fák Napja (NABE)
23.	Rákóczi park	Kertészeti workshop
31.	Rákóczi park	Gyereknep
Június		
6	Trianon emlékmű	Megemlékezés (Fürdőtelep)
12	Bercsényi Strand	Mozgás Éjszakája
13.	Rákóczi Park	Grill és pizza fesztivál
Július		
18.	Magaspart	Futóverseny (Fürdőtelep)
Augusztus		
2 (2 esőnap)	Bercsényi Strand	Úszóverseny (Fürdőtelep)
08.	Rákóczi park	Függetlenség napja

15	Rákóczi Park	Vacsora fehérben (Fürdőtelep)
20.	Rákóczi park	Állami ünnep
Szeptember		
Október		
01.	Rendezvényterem	Idősek Napja
10.	Rákóczi Park	Tök nap (Nyugdíjas Klub)
23.	Rákóczi park	Állami ünnep
November		
22.	Rendezvényterem	Adventi játszóház
29	Körszínpad	Advent 1. vasárnapja
December		
06.	Rendezvényterem	Mikulás
06.	Körszínpad	Advent 2. vasárnapja (Nyugdíjas Klub)
13.	Rendezvényterem	Advent 3. vasárnapja (Fürdőtelep)
20.	Református templom	Advent 4. vasárnapja (NABE)
31.	Díszterem	Szilveszter

6./ JAVASLAT A POLGÁRMESTER ÉS ALPOLGÁRMESTER SZABADSÁGOLÁSI ÜTEMTERVÉRE.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: A következő napirendi pontunk a polgármester és az alpolgármester szabadságolási munkaterve. Maga az előterjesztés tartalmazza az alpolgármester, mind a polgármester szabadságolási ütemtervét havi bontásban. Van-e kérdés, észrevétel? Nincsen. Akkor ebben az esetben ismét két határozatot hoznánk.

Az első határozat javaslat úgy szól, hogy *Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Rozs Péter alpolgármester 2026. évi szabadság ütemezéséről készített előterjesztést. A Képviselő-testület Rozs Péter alpolgármester szabadságolási tervét az alábbiakban fogadja el.*

Maga a határozati javaslat tartalmazza havi lebontásban.

Aki a határozati javaslattal egyetért, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének **14/2026. (II.23.) határozata**

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Rozs Péter alpolgármester 2026. évi szabadság ütemezéséről készített előterjesztést. A Képviselő-testület Rozs Péter alpolgármester szabadságolási tervét az alábbiakban fogadja el:

2026. évi szabadság	Előző évi szabadság	Szabadságok havi lebontásban											
		I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
39	8	3	5			5	5	5	5	5	3	4	7

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Határidő: folyamatos

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: A következő határozati javaslat *Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Dr. Imrédy Szabolcs polgármester 2026. évi szabadság ütemezéséről készített előterjesztést. A Képviselő-testület Dr. Imrédy Szabolcs polgármester szabadságolási tervét az alábbiakban fogadja el.*

A határozati javaslat tartalmazza a havi bontást.

Aki a határozati javaslattal egyetért, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2026. (II.23.) határozata

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Dr. Imrédy Szabolcs polgármester 2026. évi szabadság ütemezéséről készített előterjesztést. A Képviselő-testület Dr. Imrédy Szabolcs polgármester szabadságolási tervét az alábbiakban fogadja el:

2026. évi szabadság	Előző évi szabadság	Szabadságok havi lebontásban											
		I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
43	8	3	3	5	3	2	7	5	7	2	4	2	8

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Határidő: folyamatos

7./ BESZÁMOLÓ A CIVIL SZERVEZETEK ELSZÁMOLÁSÁRÓL.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Az előterjesztés rögzíti azt, hogy az összes önkormányzati támogatásban részesült civil szervezet elszámolt a részére nyújtott önkormányzati támogatással. A napirendi pontot tárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági és Szociális Bizottság.

Dr. Détár Bianka képviselő: Tárgyaltuk.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Akkor kérlek a Bizottság álláspontját ismertesd velünk.

Dr. Détár Bianka képviselő: A Bizottság megállapítja, hogy az elszámolások rendben beérkeztek és hogy a Polgárórság a 2024-es maradványról is elszámolt, úgyhogy a határozati javaslatot elfogadásra javasoljuk.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Rendben, köszönöm. Kérdezem, hogy van-e javaslat, észrevétel vagy kérdés az elszámolással kapcsolatban?

Ha nincs, akkor szavazásra teszem fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, amely következőképpen szól.

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi civil szervezetek 2025. évre vonatkozó tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja:

1. *Nők a Balatonért Egyesület*
2. *Balatonakarattyai Fürdőtelep Egyesület*
3. *Balatonkenese Római Katolikus Plébánia – Magyarok Nagyasszonya Katolikus Karitasz*
4. *Balatonakarattyai Nyugdíjas Klub Egyesület*
5. *Balatonakarattya Balaton Kapuja Polgárőr Egyesület*
6. *Balatonakarattyai Sport Klub Egyesület*
7. *KŐGÁT Természetvédelmi és Horgász Egyesület*

A beszámolóban található támogatás terhére elszámolt költségek megfeleltek a 9/2015.(V.20.) számú rendeletnek, amely a helyi civil szervezetek, egyházak pénzügyi támogatásáról szól.

Aki a határozati javaslattal egyetért, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2026. (II.23.) határozata

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi civil szervezetek 2025. évre vonatkozó tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja:

1. *Nők a Balatonért Egyesület*
2. *Balatonakarattyai Fürdőtelep Egyesület*
3. *Balatonkenese Római Katolikus Plébánia – Magyarok Nagyasszonya Katolikus Karitasz*
4. *Balatonakarattyai Nyugdíjas Klub Egyesület*
5. *Balatonakarattya Balaton Kapuja Polgárőr Egyesület*
6. *Balatonakarattyai Sport Klub Egyesület*
7. *KŐGÁT Természetvédelmi és Horgász Egyesület*

A beszámolóban található támogatás terhére elszámolt költségek megfeleltek a 9/2015.(V.20.), a helyi civil szervezetek, egyházak pénzügyi támogatásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltaknak.

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Határidő: azonnal

8./ BESZÁMOLÓ A VAGYONNYILATKOZATOK LEADÁSÁRÓL.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: A következő napirendi pontunk a vagyonyilatkozatok leadásáról szóló beszámoló. Az Önkormányzat SZMSZ-e értelmében a vagyonyilatkozatok kezelése a Pénzügyi, Gazdasági és Szociális Bizottság hatáskörébe tartozik és a jogszabály

értelmében a Bizottságnak be kell számolnia arról, hogy a vagyonyilatkozatok benyújtása rendben megtörtént-e.

Bianka, kérlek, számolj be erről nekünk!

Dr. Détár Bianka képviselő: Köszönöm, a bizottsági ülésen megállapítottuk, hogy mindenki időben beadta és mindenkinek a vagyonyilatkozat beadását, elfogadásra javasolja a Bizottság.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Köszönöm, van esetleg kérdés? Ha nincs, akkor felteszem a határozati javaslatot szavazásra, amely következőképpen szól. *Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pénzügyi, Gazdasági és Szociális Bizottság, mint a vagyonyilatkozatok vizsgálatát végző bizottság vagyonyilatkozatok leadásáról szóló beszámolóját elfogadja.*

Aki elfogadja a határozati javaslatot, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2026. (II.23.) határozata

Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pénzügyi, Gazdasági és Szociális Bizottság, mint a vagyonyilatkozatok vizsgálatát végző bizottság vagyonyilatkozatok leadásáról szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

9./ BALATONAKARATTYA, BERCSÉNYI STRANDON LÉVŐ 3534/6 HRSZ-Ú 44 M² ALAPTERÜLETŰ ÜZLETHELYISÉG, RAKTÁR ÉS A HOZZÁTARTOZÓ TERASZ ÜZEMELTETÉSÉRE VONATKOZÓ PÁLYÁZAT KIÍRÁSA.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Most következne az eredeti kiírás szerint a 9. napirendi pont, de akkor a Testület döntése értelmében ez előtt két másik napirendi pontot tárgyalunk meg. Az egyik a Bercsényi Strandon lévő 44 m² alapterületű üzlethelyiség, illetve a hozzá kapcsolódó raktár, illetve terasz üzemeltetésére vonatkozó pályázat kiírása.

A pályázatot már korábban kiírta az önkormányzat a január 29-i testületi ülésen a 4/2026. határozatában, azonban egyetlen pályázati anyagi érkezett 1 nap késéssel, így sajnos a pályázat maga eredménytelenné lett nyilvánítva. Viszont közeledik a bérleti szerződésnek a lejárat, így határozatban kell döntenünk arról, hogy a pályázatot újra kiírjuk. Maga az előterjesztés szerinti pályázati felhívás nem változott és nem változott az ahhoz kapcsolódó bérleti szerződés sem. Az előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy a mai testületi ülésen a pályázatot újra írjuk ki, annak érdekében, hogy nyáron a büfé üzemelni tudjon és legyen bérlője. Szeretném megkérdezni, van-e esetleg kérdés vagy észrevétel?

Amennyiben nincs, akkor szavazni fogunk.

Aki egyértélt azzal, hogy a Pelso Büfére vonatkozó pályázati felhívás az előterjesztés szerinti tartalommal kiírásra kerüljön, az kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
18/2026. (II.23.) határozata

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Balatonakarattya, Bercsényi strandon lévő 3534/6 hrsz-ú 44 m² alapterületű üzlethelyiség, raktár és a hozzátartozó terasz üzemeltetésére vonatkozó pályázat kiírását és bérleti szerződés tervezetét, és úgy határoz, hogy a pályázatot kiírja.

A pályázati kiírás és a bérleti szerződés tervezet a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Határidő: azonnal

Pályázati felhívás

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Bérbeadó) **18/2026. (II.23.)** határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő Bercsényi strandon (3534/6 hrsz-ú) található Bérlemény üzemeltetésére pályázatot ír ki, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

Bérbe adandó ingatlan elhelyezkedése:

a) Az ingatlan címe: 8172 Balatonakarattya, Bercsényi strand 3534/6 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő büfé, amelynek az ingatlanon belüli pontos elhelyezkedését a jelen pályázati felhívás melléklete tartalmazza.

Bérbe adandó ingatlan általános leírása:

1 db üzlethelyiség: hozzávetőlegesen 44 m²

1 db raktárhelyiség: hozzávetőlegesen 21 m²

kerthelyiség szezonális üzemeléssel: hozzávetőlegesen 64 m²

A Bérbeadó által támogatott hasznosítási célok:

Vendéglátó tevékenység (pl. kávézó; büfé).

Az Önkormányzat által nem támogatott hasznosítási célok:

Településképi-, és településtüzemeltetési okok miatt az Önkormányzat a következő hasznosításokat nem támogatja: dohánybolt; fegyver-, lőszer és pirotechnikai eszközök boltja; használt áruk boltja; zálogkereskedés; nagykereskedelem; raktározás és /vagy egyéb logisztikai tevékenység; ipari mennyiségű, illetve ipari jellegű gyártási tevékenység;

A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben rendkívüli felmondási oknak minősül bérbeadó részéről, amennyiben bérlő nem önkormányzat által támogatott hasznosítási szempontok alapján üzemelteti az ingatlant, illetve amennyiben a kötelező nyitva tartásra vonatkozó bérleti szerződés szerinti szabályokat megsérti.

A bérbeadás időtartama:

Az ingatlan bérbevitelére határozott időtartamra van lehetőség 2028. december 31. napjáig, amely időtartam további 3 évre meghosszabbítható. A Bérlemény 2026. június 1. napjától vehető birtokba.

A Bérleményben található eszközök és bútorok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik, amely tényre tekintettel a jelen pályázati felhívás kizárólag az üres ingatlanra vonatkozik. Az ingatlan a téli időszakban nem használható, tekintettel arra, hogy a vízszolgáltatás ezen időszakban lezárásra kerül.

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót, hogy az ajánlatok elbírálása **Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének** a hatásköre.

A versenyeztetési felhívást az Önkormányzat internetes honlapján 2026. február 24. napjától kezdődő 15 napra közzé teszi és a felhívást a Balatonakarattya Község Önkormányzata Hirdetőtábláján a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg kifüggeszti.

A pályázat benyújtásának határideje és módja:

2026. március 12.14.00 óra

A pályázatok benyújtásának helye:

Balatonakarattya Község Önkormányzata (8172 Balatonakarattya, Rákóczi u. 55.)

Az összeállított pályázati dokumentációt az alábbi módon kérjük Balatonakarattya Község Önkormányzata részére postai úton feladni vagy személyesen, zárt borítékban leadni:

- A borítékon a Pályázó neve mellett kérjük feltüntetni az alábbi szöveget: „Bercsényi Strand üzlethelyiség bérleti pályázat”.
- A pályázati dokumentációt belföldi tértivevényes küldeményként kérjük a fenti címre eljuttatni. A feladáskor visszakapott könyvelt küldemény feladóvevényét kérjük a teljes pályázati időszak alatt megőrizni, mert a postán elveszett küldeményekért felelősséget nem vállalunk.

A pályázati dokumentációt a **kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani.**

A pályázati dokumentáció valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni, valamint a pályázó vagy a képviselőjére jogosult törvényes képviselője, illetve az általa meghatalmazott személy kézjeggyével kell ellátni. Az aláírási jogosultság igazolása jogi személy pályázó esetében eredeti aláírási címpéldánnyal vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírás-mintával történik. Amennyiben a pályázat aláírására meghatalmazott részéről kerül sor, úgy közjegyző által hitelesített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt eredeti meghatalmazást kell csatolni a pályázat mellékleteként.

Bérleti díj:

- a) A Bérbeadó által meghatározott ingatlanra vonatkozó minimális bérleti díj összege 2.800.000,-Ft/év azzal, hogy a 2026. évre a teljes évi bérleti díjat meg kell fizetni.
- b) A bérlő működésével kapcsolatban végzett műszaki munkák összege a bérleti díjba nem kerül beszámításra, és egyéb módon sem igényelhető Bérbeadótól a megtérítésc. A Bérlő a bérlemény tárgyát illetően bárminemű munkálatokat kizárólag Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával végezhet az írásbeli hozzájárulásban rögzített feltételek mellett. Az írásbeli hozzájárulásban rögzített feltételek megsértése szerződésszegésnek minősül.
- c) A bérleti díjat a Bérlő egyösszegben, minden év április 1. napjáig köteles megfizetni. Bérlő 2026. évben a bérleti díjat legkésőbb június 30-ig köteles megfizetni.
- d) Bérleti jog nem megváltható, nem átruházható, az üzemeltetési jog semminemű jogcímen nem átengedhető a Bérbeadó hozzájárulása nélkül.
- e) Az üzlethelyiséghez kapcsolódó raktárhelyiség felújításra szorul.

Óvadék:

A nyertes pályázó a szerződéskötést megelőzően 400.000 Ft óvadék fizetésére kötelezett.

A Bérló főbb kötelezettségei:

- a) A közüzemi és hulladékszállítási díjak fizetése a leendő Bérló kötelezettségi körébe tartozik. Rendelkeznie kell egy 1100 literes edénnyel, heti egyszeri ürítéssel, és köteles a hulladékot szelektíven gyűjteni.
- b) A szerződés megszűnésekor a bérlőnek a helyiséget tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadni. Bérló köteles felelősségbiztosítással rendelkezni.
- c) A Bérló vállalja, hogy a bérleti időszak alatt csak a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a pályázat elnyerésekor meglévő üzletvékenységi profilját. Amennyiben a Bérló ezen rendelkezést megsérti, úgy a Bérbeadó jogosult felmondani a bérleti szerződést.
- d) A Bérló vállalja, hogy szabadság, ill. betegség okán évi 15 munkanapnál hosszabb időszakra nem korlátozza a bérlemény nyitvatartását.
- e) A Bérló vállalja, hogy minden tárgyévi június 1- napjától augusztus 31. napjáig minden nap legalább 6 óra egybefüggő időtartamban nyitva tart. A bérló részletes szolgáltatási kötelezettségeit a Bérleti szerződés tervezet tartalmazza.
- f) A Bérló vállalja, hogy a bérleményen elhelyezendő külső reklámok, (grafika, zászló, felirat, neontábla stb.) a helyi építési szabályzatban foglaltaknak, valamint a településarculati követelményeknek, előírásoknak megfelelően helyezi el, Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásának birtokában.
- g) Amennyiben a Bérló a bérleti díj vagy a rezsiköltségek megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esik vagy a szerződést egyéb módon megszegi, úgy Bérbeadó azonnali hatályú felmondási joga megnyílik.
- h) A Bérló vállalja, hogy a bérleményt legkésőbb 2026. június 25. napjáig megnyitja a közönség számára.
- i) Amennyiben Bérló a Bercsényi strand nyitvatartási idején kívüli időtartamban nyitva kíván tartani, úgy a Bercsényi strand nyitvatartási időszakán kívüli időszak tekintetében köteles a mosdó és Wc helyiség takarítási költségeihez hozzájárulni a Bérleti szerződés rendelkezései szerint. A Strand nyitvatartási idejének az az időszak minősül, amelynek időtartama alatt a Strandra belépőjegy megváltása ellenében lehet belépni.
- j) A Bérló részletes kötelezettségeit a pályázati kiírás mellékletét képező Bérleti szerződés tervezet tartalmazza.
- k) A nyertes pályázóval a bírálatot követő 30 napon belül a Kiíró bérleti szerződést köt.

1. A pályázat résztvevője lehet:

Egyéni vállalkozó (magyar vagy külföldi állampolgár), továbbá a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, aki, illetve amely

- 1.1 kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérleményt az önkormányzat által támogatott hasznosítási szempontok alapján üzemelteti, és
- 1.2 a pályázati határidő lejártáig a jelen pályázati és részvételi feltételeket teljesíti és elfogadja, és
- 1.3 a hirdetményben szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be,
- 1.4 a nyertes ajánlattevő vállalja, hogy a pályázat kiíróval bérleti szerződést köt.

A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben rendkívüli felmondási oknak minősül bérbeadó részéről, amennyiben bérló nem az önkormányzat által támogatott hasznosítási szempontok alapján üzemelteti, illetve amennyiben a kötelező nyitvatartásra vonatkozó bérleti szerződés szerinti szabályokat megsérti.

A Pályázat elbírálása során előnyt jelent, amennyiben a Pályázó a tervezett tevékenység végzése tekintetében referenciákkal és/vagy igazolható tapasztalattal rendelkezik.

2. A pályázat benyújtásakor a kötelezően csatolandó mellékleteket magyar nyelven kell benyújtani:

2.1. **Egyéni vállalkozók esetében** a vállalkozói igazolvány másolata.

2.2. Jogi személy pályázó esetén:

a) **30 napnál nem régebbi hiteles vagy ügyvéd által hitelesített cégkivonat** vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat példánya,

b) **eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban aláírási címpéldány, vagy ügyvéd által ellenjegyzett, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti aláírás-minta**, amennyiben ezen okiratokkal a pályázónak a vonatkozó jogszabályok alapján kötelezően rendelkeznie kell; és amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás.

2.3 Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:

a) nyilatkozat, hogy a kiíró, azaz **Balatonakarattya Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása,**

b) büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozat, hogy a pályázó szervezet szerepel a NAV köztartozásmentes adatbázisban, vagy 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás,

c) nyilatkozat arról, hogy **nincs a kiíró, azaz Balatonakarattya Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogviszonyával kapcsolatos tartozása** (bérleti díj, közüzemi díjak stb.),

d) referencia lista (ha van)

e) a nyertes pályázónak legkésőbb a bérleti szerződés aláírásának napjáig be kell nyújtania a NAV által kiállított 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolást (ha a pályázat mellékleteként nem került benyújtásra). Amennyiben az adóigazolást a nyertes pályázó a pályázat eredményéről szóló értesítés átvételétől számított 60 napon belül nem nyújtja be, úgy Kiíró a szerződés megkötésére nem köteles.

2.4. Valamennyi pályázónak meg kell jelölnie azonnali elérhetőségét (mobil telefonszám és e-mail cím).

3. A pályázatok bontása:

3.1. A pályázatok bontására **2026. március 12. napján 15.00 órakor zártkörűen kerül sor Balatonakarattya Önkormányzat székhelyén.**

3.2. A pályázatok felbontásakor jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerülnek a pályázók azonosító adatai és megállapításra kerül, hogy a pályázó minden szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátott-e. Amennyiben a kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül.

3.3. **A kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.**

Érvénytelen az ajánlat, ha:

a) Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton.

b) A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be.

c) A pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban került leadásra.

d) A kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem került leadásra.

4. **A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:**

4.1. **Érvénytelen a pályázati eljárás, ha**

a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

Összeférhetlenségi szabályok:

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az úgy elfogulatlan megítélése.

4.2. **Eredménytelen a pályázati eljárás, ha**

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,
- Kíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,
- valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette,
- amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

4.3. Kíró fenntartja azt a jogot:

- a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa,
- több ajánlat esetén az ajánlattevők között versenytárgyalást tartson.

A Kíró a versenytárgyalás tényéről, helyéről és idejéről, valamint a szükséges körülményekről az érintett pályázókat köteles írásban (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel) kellő időben értesíteni.

5. **A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:**

5.1. A pályázat eredményéről a képviselő-testület a bontást követő testületi ülésen dönt.

5.2. A pályázatok elbírálása során az Elbíráló a pályázók által megajánlott bérleti díj, a Pályázó által benyújtott referenciák és a támogatott hasznosítási szempontok alapján dönt.

5.3. **A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb összegű bérleti díjat és/vagy a legjobbnak ítélt hasznosítási szempontot és/vagy legjobb referenciákat tartalmazó ajánlatot teszi.**

5.4. A pályázat eredményéről az Elbíráló a döntését követő 8 napon belül a pályázókat írásban értesíti.

6. **Bérleti Szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:**

- 6.1. A nyertes pályázóval a Kíró bérleti szerződést köt.
- 6.2. Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.
- 6.3. Amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban **valótlan adatot/körülményt közölt** és annak korábbi ismerete a bérbevételi **ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna**, a bérleti szerződés nem kerül megkötésre

Balatonakarattya, 2026. ...

BÉRLETI SZERZŐDÉS tervezet

mely létrejött egyfelől **Balatonakarattya Község Önkormányzata** (székhely: 8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55., adószám: 15827014-2-19; képv.: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester),
mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)

másfelől ****** (székhely: **, Cg.: **, adószám: **, képviseli: **)
mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

I.

ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Balatonakarattya Község Önkormányzata a **Balatonakarattya, 3534/6 hrsz-ú**, természetben a 8172 Balatonakarattya, Aligai út 1. szám alatti „Bercsényi Strand” elnevezésű ingatlanon elhelyezkedő hozzávetőlegesen 44 nm alapterületű üzlethelyiség, hozzávetőlegesen 21 nm raktár és a hozzá kapcsolódó szezonális üzemeltetésű nyitott, hozzávetőlegesen 64 nm alapterületű kerthelyiség tekintetében hasznosítási pályázatot írt ki.
2. Balatonakarattya Község Képviselő-testülete ****** önkormányzati határozatában a pályázatot eredményesnek nyilvánította, és a pályázat nyerteseként Bérlőt hirdette ki.
3. Bérbeadó a Bérleményt a jelen Szerződés feltételei szerint, az ebben foglalt jogok és kötelezettségek rögzítése mellett Bérlőnek bérbe adja, Bérlő pedig azt ismert és megtekintett állapotban bérbe veszi. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény részletes megvizsgálására a Bérbeadó lehetőséget biztosított. A Bérlemény használati célja:
 - Vendéglátó-ipari egység.

Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérlő a Bérlemény profilját kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult megváltoztatni. A Bérlemény profiljának Bérbeadó engedélye nélküli megváltoztatása súlyos szerződésszegésnek minősül.

4. A fentiek előrebocsátása mellett a szerződő felek az alábbi bérleti szerződést kötik.

II.

A BÉRLET TÁRGYA

5. Bérbeadó bérbe adja Bérlő pedig bérbe veszi a **Balatonakarattya, 3534/6 hrsz-ú**, természetben a 8172 Balatonakarattya, Aligai út 1. szám alatti „Bercsényi Strand”

elnevezésű ingatlanon elhelyezkedő hozzávetőlegesen 44 nm alapterületű üzlethelyiséget, hozzávetőlegesen 21 nm raktár és a hozzá kapcsolódó szezonális üzemeltetésű nyitott, hozzávetőlegesen 64 nm alapterületű kerthelyiséget [a továbbiakban együttesen: Bérlemény]. A Bérlemény pontos elhelyezkedését – beleértve a kerthelyiséget – Felek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletében megjelölték. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti területnagyságok hozzávetőleges értékek, azok ellenőrzésére Bérlő lehetőséget kapott, így ekörben kifogás előterjesztésére nem jogosult.

III.

A BÉRLETI IDŐSZAK

6. A jelen bérleti szerződés annak aláírásának napjától kezdődő és **2028. december 31.** napjáig tartó, határozott időtartamra jön létre. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés további legfeljebb 3 (három) évre közös, egyező akarattal meghosszabbítható a Bérlő ezirányú kérelmére. Bérlő a meghosszabbítás tekintetében kérelmet kizárólag abban az esetben jogosult benyújtani, amennyiben a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket maradéktalanul teljesítette a kérelem benyújtását megelőző időszakban. Amennyiben szerződő felek a bérleti szerződés meghosszabbításában állapodnak meg, úgy a bérleti díj korrekcióját egyező akarattal elvégzik.

IV.

A BÉRLETI DÍJ

7. Felek megállapodnak, hogy Bérlő **nettó **,- Ft/év**, azaz **nettó ** forint/év** összegű bérleti díjat köteles megfizetni az alábbiak szerint.
- Bérlő a bérleti díjat kettő egyenlő részletben köteles megfizetni. Az első részlet legkésőbb a tárgyév április 1. napjáig, a második részlet legkésőbb a tárgyév augusztus 15. napjáig esedékes. Felek megállapodnak, hogy Bérlő a 2026. év tekintetében az egy évre jutó bérleti díjat köteles kettő részletben megfizetni.
 - Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15827014-00000000 számú számlájára átutalás útján köteles megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő a bérleti díj 2026. évre jutó összegének megfizetésével késedelembe esik, úgy Bérbeadó – külön előzetes felszólítás nélkül – a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani jogosult.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy az éves bérleti díj minden évben – először 2027. évben – a KSH által az előző évre közzétett inflációs ráta mértékének megfelelő mértékével automatikusan – külön jognyilatkozat nélkül – emelkedik.

8. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény fenntartásával kapcsolatos mindennemű költségek – kivéve közterhek – a bérleti díjon felül a Bérlő kötelezettsége. Bérlő a rezsiköltségeket három részletben köteles megfizetni az alábbiak szerint. Bérbeadó jogosult arra, hogy a tárgyévet megelőző 2 év rezsiköltségének átlaga alapján a rezsiköltségek tekintetében kettő részszámlát állítson ki a tárgyév április 30. és a tárgyév augusztus 15. napjáig. Az részszámla a tárgyévet megelőző kettő év rezsiköltség átlagának – számlánként – 1/3 mértéke. A fennmaradó összeget – a szolgáltatók éves elszámoló számlája alapján – Bérlő a Bérbeadó elszámoló számlája alapján a tárgyév november 30. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére. Bérlő

tudomásul veszi, hogy ezen kötelezettségének elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenysége során keletkezett hulladékot saját költségére megrendelt 1100 literes edényzetben tárolja, amely tekintetében az illetékes hulladékszolgáltató társasággal legalább heti egyszeri ürítés tekintetében szerződést köt.

9. Bérlő köteles a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 napon belül 400.000 Ft összeget óvadékként Bérbeadó házipénztárába készpénzben befizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő az óvadék jelen szerződés szerinti összegének megfizetésével késedelembe esik, úgy Bérbeadó a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállhat.

Felek tudomásul veszik, hogy az óvadék rendeltetése az, hogy a bérleti szerződés bármely jogcímen való megszűnése esetén fedezetet nyújtson Bérbeadó részére, ha a Bérlő terhére a Bérlemény tekintetében károkozás, illetve rezszi vagy egyéb hátralék állapítható meg, beleértve a Bérbeadó esetleges kötbérigényét is. A felek rögzítik, hogy a Bérbeadó óvadékból való kielégítés joga a Bérlő szerződésszegésével automatikusan megnyílik. A kielégítési jog megnyíltakor a Bérbeadó az óvadékkal biztosított követelését az óvadékból közvetlenül kielégítheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj összegébe az óvadék semmilyen formában nem beszámítható, így szerződésszegést követ el, ha a bérlet lejártakor az utolsó havi bérleti díjat arra hivatkozással nem fizeti meg, hogy azt az óvadék összege fedezi, tekintettel arra, hogy a Bérbeadó az óvadék összegével a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül köteles elszámolni, oly módon, hogy amennyiben hátralék, kötbér tartozás, illetve károkozás a Bérlő terhére nem állapítható meg, úgy az óvadék teljes egészében visszajár Bérlő részére.

Az esetleges hátralék, illetve károkozás költségeit Bérbeadó az óvadék összegéből közvetlenül jogosult levonni, azonban az esetlegesen fennmaradó rész Bérlő részére ez esetben is visszajár. Az óvadék összege után Bérbeadót nem terheli kamatfizetési kötelezettség.

Bérlő a Bérbeadó ezirányú felszólításának kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles az óvadék összegét kiegészíteni, amennyiben az bármely oknál fogva kisebb összegűvé válik a jelen bérleti szerződés szerinti óvadék mértéke. Bérlő tudomásul veszi, hogy ezen kötelezettségének elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

10. A felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen nem gyakorolhat a Bérleti díj tekintetében költségcsökkentési vagy visszatartási jogot, ellenköveteléssel és beszámítással nem élhet. E szabály alól kivételt képez, ha a Bérbeadót jogerős bírósági, vagy közigazgatási határozat fizetés teljesítésére kötelezi a Bérlővel szemben.

Ha Bérlő nem teljesíti a jelen szerződésbe foglalt bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességekor, úgy annak esedékességtől a kifizetéséig a fizetendő összeg a Ptk. 6:155 szakaszában rögzített mértékű késedelmi kamat összegével növekszik. A Bérlő továbbá köteles megfizetni az e késedelem miatt felmerülő jogi kiadásokat, beleértve azoknak a jogi szolgáltatásoknak a költségeit, amelyekre Bérbeadónak szüksége lehet és minden postai, bírósági és más végrehajtási költséget, mely a követelés kielégítése érdekében merül fel.

11. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérlő jogosult a Bercsényi strand nyitvatartási idején kívüli időtartamban (a továbbiakban: Külön időszak) is nyitva tartani, azonban ezesetben a Bérlő köteles a Bercsényi strand nyitvatartási időszakán kívüli

nyitvatartásának időszakára a mosdó és WC helyiség takarítási költségeihez hozzájárulni. A hozzájárulás mértéke a mosdó és WC takarítás igazolt költségeinek az alábbi képlet szerint számított része:

Takarítási költségek osztva a Bercsényi strandon a külön időszakban nyitvatartó üzletek számával.

Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy a Strand nyitvatartási idejének az az időszak minősül, amelynek időtartama alatt a Strandra belépőjegy megváltása ellenében lehet belépni.

V.

A BÉRLŐ ÁLTAL A BÉRLEMÉNYBEN VÉGZETT ÁTALAKÍTÁSOK

12. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményen általa elhelyezendő, külső reklámok (grafika, zászló, felirat, neontábla, stb.) teljes mértékben megfelelnek a helyi építési szabályzatban foglaltaknak, valamint a település arculati követelményeinek. Bérlő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a homlokzaton bármilyen tárgy (tábla, reklám, cégér, stb) elhelyezni. Szerződő Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásának időpontjában elhelyezett homlokzati tárgyak a Bérbeadó részéről jóváhagyottnak minősülnek. A jelen pontban rögzítettek megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.
13. Bérlő a Bérlemény bármely átalakítására kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával jogosult.
14. A Bérlő kötelessége, hogy a Bérleményben folytatott tevékenységéhez beszeresse a működési engedélyt és minden szükséges hatósági engedélyt. A helyi hatóságok által kiadott engedélyek megszerzésének, illetve hatályban tartásának költségeit a Bérlő köteles viselni. Az engedélyek beszerzése érdekében szükséges bérbeadói nyilatkozatok kiadását Bérbeadó csak különösen indokolt esetben tagadhatja meg.
15. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő az általa elvégzett értéknövelő felújítás adott évi összegét *kivételesen* az adott évi bérleti díjba legfeljebb 50% mértékig beszámíthatja kizárólag abban az esetben, amennyiben az adott állagmegóvó munkálatok elvégzése és annak elszámolása tekintetében Szerződő Felek *a munkálatok megkezdését megelőzően* írásbeli megállapodást kötöttek.

VI.

A BÉRLEMÉNY BIRTOKBA BOCSÁTÁSA

16. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokbaadására 2026. június 1. napján kerül sor.
17. Bérlő a birtokbaadás napjától köteles viselni a kárveszélyt, valamint az ingatlan terheit. Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen, a jelen szerződés szerinti célra a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően használni.
18. Bérbeadó jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát és a jelen szerződésben foglalt bérlői kötelezettségek betartását ellenőrizni. Az ellenőrzésre a Bérlő szüségtelen háborítása mellett kerülhet sor.

VII.

A BÉRLŐ KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGE

19. A Bérelő felelős a Bérleményben minden általa okozott kárért, ideértve az alkalmazottai, megbízottjai, illetve az érdekében a Bérleményben megjelenő bármely személy által okozott kárt is. Bérelő felel továbbá minden olyan kárért, amely a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek megszegéséből származik.

VIII. BÉRLŐI JOGÁTRUHÁZÁS

20. A Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult a Bérlemény egészének vagy részének használatát harmadik személynek semminemű jogcímen átengedni vagy albérletbe, üzemeltetésbe adni akár ideiglenes jelleggel vagy díjmentesen sem.

A Bérelő nem jogosult e szerződésből származó jogait vagy kötelezettségeit Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül átruházni. A jogok és kötelezettségek átengedéséhez szükséges e szerződés módosítása, melyet a Bérbeadó, a Bérelő, valamint a Bérelő jogait és kötelezettségeit átvevő harmadik fél ír alá.

Bérelő a fentiekől eltérően ugyanakkor jogosult arra, hogy a jelen szerződésből származó jogai és kötelezettségei egységét olyan gazdasági társaságra átruházza, amelynek Bérelő egyszemélyes tulajdonosa, és amelynek kizárólagos ügyvezetője Bérelő. Szerződő felek ekörben rögzítik, hogy Bérelő nem jogosult az ilyen gazdasági társaságnak sem a tulajdonosi összetételét, sem az ügyvezető személyét megváltoztatni a bérleti szerződés időtartama alatt.

A Bérelő által létrehozott gazdasági társaságnak a jelen bérleti szerződés teljes időtartama alatt meg kell felelnie „*A nemzeti vagyonról*” szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezet fogalmának. Felek rögzítik és megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő által létrehozott gazdasági társaság a bérleti szerződés időtartama alatt nem felel meg az átlátható szervezet törvényi kritériumának, úgy az a Bérbeadó részéről azonnali felmondási okot jelent.

A jelen pontban rögzítettek Bérelő általi megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

IX. A BÉRLETI SZERZŐDÉS FELMONDÁSA

21. Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés rendes felmondására egyik fél sem jogosult.
22. Bérbeadó a jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben:
- 22.1 a Bérelő a bérleti díj bármely részletének megfizetésével késedelembe esik, vagy a rezsiköltségek megfizetését tekintve 30 napot meghaladó késedelembe esik és a Bérbeadó ajánlott, tértivevényes felszólító levelének kézhezvételétől számított 8 napos póthatáridő alatt sem teljesíti díj fizetési kötelezettségét;
- 22.2 amennyiben a Bérelő a jelen szerződés rendelkezéseit súlyosan megsérti;
- 22.3 Bérelő eltér az engedélyezett tevékenységtől a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásának hiányában;
- 22.4 Bérelő közreműködik abban, hogy a Bercsényi Strand szolgáltatásait harmadik személyek belépőjegy vásárlása nélkül vegyék igénybe.
23. Bérelő jogosult azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni a jelen bérleti szerződést, amennyiben Bérbeadó a jelen szerződésből fakadó valamely kötelezettségét súlyosan megszegi, és azt a Bérelő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem orvosolja. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó nem köteles

ismételt felszólítást küldeni Bérlő részére olyan magatartás miatt, amely okán már korábban felszólította.

24. Bérbeadó köteles a bérleti jogviszony lejártakor, illetve rendkívüli felmondás esetén a felmondás közlésével egyidejűleg – azonban legfeljebb 5 munkanapon belül – a Bérlővel közösen megvizsgálni a bérlet tárgyának állapotát és nyilatkozni a tekintetben, hogy károkozás a Bérlő részéről történt-e.

A fentiekről jegyzőkönyvet kell felvenni.

Az esetleges károk helyreállításához szükséges összeget a Bérlő a jegyzőkönyv felvételétől számított 5 napon belül köteles megtéríteni Bérbeadó részére.

Ha a Bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra írásban felszólítani. A jelen Szerződés a felszólítás alapjául szolgáló magatartás folytatása vagy megismétlése esetén írásban – külön felszólítás nélkül – azonnali hatállyal felmondható.

X.

A BÉRLEMÉNY KIÜRÍTÉSE

25. Bérlő a bérleti jogviszony lejártakor – vagy a bérleti jogviszony jelen szerződés, illetve a vonatkozó jogszabályok alapján történt jogszerű rendkívüli felmondása esetén – köteles a lejáratot, illetve a felmondás közlését követő 5 munkanapon napon belül a Bérleményt kiürítve, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni Bérbeadó részére.
26. Amennyiben Bérlő a kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy napi kötbért köteles fizetni Bérbeadó részére, melynek napi összege 100.000,- Ft/nap.

XI.

ENGEDÉLYEK, BÉRLŐI FELELŐSSÉG

27. A felek rögzítik, hogy a Bérlő a jelen szerződés szerinti tevékenységhez kapcsolódóan a Bérlő nevére szóló érvényes és hatályos működési engedéllyel rendelkezik. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó által jóváhagyott egyéb tevékenység tekintetében a Bérlő kötelessége, hogy a Bérleményben folytatott tevékenységéhez beszerezze a működési engedélyt és minden más szükséges hatósági engedélyt. A Bérlő kötelezettsége, hogy az engedélyeket a birtokba lépésétől kezdődően a bérleti szerződés időtartama alatt folyamatosan hatályban tartsa. Az engedélyek beszerzésének és hatályban tartásának költségeit a Bérlő köteles viselni. A működési engedélyek beszerzésének elmulasztása vagy azok elvesztése – ide nem értve a vis maior vagy a Bérlőnek fel nem róható októl bekövetkezett elvesztés esetét - nem mentesíti a Bérlőt a jelen bérleti szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése alól.

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét az engedélyben foglalt előírásoknak, feltételeknek és a mindenkor hatályos törvényeknek, egyéb jogszabályoknak és rendelkezéseknek megfelelően folytatja.

28. A Bérlőt terheli a felelősség minden, a tevékenysége során elkövetett vétségért, mulasztásért, és neki kell megfizetnie minden bírságot és büntetést, amelyet a Bérlemény használatával, az abban folytatott üzleti tevékenységgel, a vonatkozó szabályok és előírások megszegésével és/vagy az engedélyekben foglalt feltételek nem vagy nem megfelelő teljesítésével kapcsolatban rónak ki, függetlenül attól, hogy azt rá vagy a Bérbeadóra, mint tulajdonosra vetették ki.

XII.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

29. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményt minden év június 1. napja és augusztus 31. napja között naponta legalább 10.00 óra és 17.00 óra között nyitva tartja (kötelező nyitva-tartás).
Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bercsényi Strand nyitvatartásának ideje alatt a Bérlemény látogathatósága annyiban korlátozott, hogy a Bérleménynek helyet adó Bercsényi Strand területére kizárólag érvényes belépőjeggyel lehet belépni.
30. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony egész időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas, illetve azért, hogy – a jelen pontban foglaltakon túlmenően – harmadik személynek a Bérleményre vonatkozóan nincs olyan joga, amely a Bérelőt a jogszerű használatban korlátozná, vagy akadályozná.
Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt kötelezően nyitva tartja legalább a Bercsényi Strand nyitva tartási idejében, de legalább a 29. pont szerinti időtartamban. Felek nyitvatartási időnek tekintik azt az időszakot, amikor a Bercsényi strand üzemeltetője belépőjegyet szed. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségének megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.
31. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és kizárólag akkor minősül a jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a jelen szerződés fejrészeiben rögzített törvényes képviselők részére, a fejrészben megjelölt címre küldték el:
A fentiek szerint elküldött értesítés, levél a postára adás napjától számított 5. napon akkor is kézbesítettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött” vagy „nem vette át” vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.
A szerződő felek a fentebb rögzített adataikban bekövetkező mindennemű változásról 15 napon belül a másik felet igazolható módon tájékoztatni kötelesek. A tájékoztatás elmaradásából eredő károkért kizárólag a tájékoztatást elmulasztó fél felelős.
32. A Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
33. Ha bármelyik fél egy vagy több esetben nem ragaszkodik a jelen szerződés feltételeinek a szigorú teljesítéséhez, illetve a jelen szerződésben meghatározott valamely jog, jogorvoslat vagy választás gyakorlásához, nem jelenti azt, hogy az adott fél a jogsértés miatti jogorvoslati jogáról lemondott volna vagy ugyanannak a feltételnek a jövőbeni teljesítésétől vagy ugyanazon jog jövőbeni gyakorlásáról is le fog mondani vagy a követeléseitől el fog állni.
34. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése a későbbiekben érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen lenne, úgy a Felek az érvénytelen rendelkezést kötelesek olyan érvényes rendelkezéssel pótolni, amely leginkább megfelel a Felek ügyletkötési szándékának. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, úgy ezen érvénytelen rendelkezés nem okozza az egész szerződés érvénytelenségét, kivéve, ha az érvénytelen rész nélkül a felek nem állapodtak volna meg egymással.

35. A jelen szerződés elválaszthatatlan része a Bérló pályázati dokumentációja. A pályázati dokumentációban szereplő, a Bérló üzemeltetéssel kapcsolatos vállalásai és kötelezettségei a jelen szerződés részét képezik, azok megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.
36. Bérló kijelenti, hogy „*A nemzeti vagyomról*” szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés időtartama alatt nem felel meg a hivatkozott törvény szerinti átlátható szervezet fogalmának, azt haladéktalanul jeleznie kell a Bérbeadó részére. A bejelentés elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérló a bérleti szerződés időtartama alatt nem felel meg az átlátható szervezet törvényi kritériumának, úgy az a Bérbeadó részéről azonnali felmondási okot jelent.
37. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek a fenti szerződést, mint az elhangzott ügyleti nyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, a keltezés napján és helyén írták alá, amely aláírásukkal a szerződést megkötöttnek ismerik el.

Balatonakarattya, 2026. **

**Balatonakarattya Község
Önkormányzata**
képv.: **Dr. Imrédy Szabolcs**
polgármester
Bérbeadó

xx
képv.: **xx**
Bérló



10./ BALATONAKARATTYA BALATON KAPUJA POLGÁRŐR EGYESÜLET 2026. ÉVI TÁMOGATÁSI KÉRELME.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: A következő napirendi pont a Bizottság által javasolt napirendi pont. A Polgárőr Egyesület a vonatkozó rendeletünkre hivatkozással javaslatot tett arra, illetve kérte azt a Képviselő-testülettől, hogy előleget biztosítsunk részükre, tekintve, hogy azt a támogatási összeget, amit majd a Képviselő-testület jóváhagy, azt a későbbiekben fogják megkapni, valószínűleg az első negyedévet követően. A rendeletünk egy néhány évvel ezelőtti módosítása lehetővé teszi azt, hogy az év első hónapjaira előleget kérjen a civil szervezet. A kérelem szerint 500.000 Ft előleg igény jelentkezett. Arról kell dönteni, hogy az előleg nyújtását a Képviselő-testület támogatja-e, illetve annak mértékéről. Tavaly 1.300.000 Ft-ot kapott a Polgárőr Egyesület, tehát az 500.000 Ft megfelelő-e vagy adott esetben a Testület kisebb összegben gondolkodik. Úgy emlékszem, már került sor a korábbi években valamikor előleg kifizetésére, illetve előleg engedélyezésére a Képviselő-testület részéről, akkor én 300.000 Ft-os összegre emlékszem, ami arányaiban az év első három hónapjára talán jobban aránylik a teljes, várható támogatási összeghez.

Kérdezem, hogy javaslat, észrevétel van-e?

Nézzük először alapvetően azt, hogy a Testület indokoltnak látja-e azt, hogy most az újonnan, ha nem is létrejött, de átalakult Polgárőrség kapjon-e támogatási előleget. Az összeget a gépjárművek biztosításainak befizetésére, illetve benzinköltségre igénylik. Magával az előleg kifizetésével egyetért-e a Testület?

7 igen szavazattal egyetértettek az előleg kifizetésével.

A kérdésem az, hogy a korábbi gyakorlat szerinti 300.000 Ft vagy 500.000 Ft legyen, itt kérném a véleményeteket.

Zubor Zoltán képviselő: Itt lenne kérdésem, hogy van-e bármilyen kimutatás, hogy most jelenleg milyen akut költségeik vannak, mert jó lett volna, hogyha előtte megkapjuk.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Igen, mi is ezt most kaptuk meg és a Testületnek kell döntenie. Alapvetően amire szükségük van, az egyrészt a benzinköltség, mert elkezdtek a polgárőr autóval járőrözni, illetve ki kell fizetni a biztosítást. Még jelen pillanatban van egy polgárőr busz, ezt a polgárőrség szeretné értékesíteni, mert nem túl jó állapotban lévő busz, viszont ennek is vannak költségei, kötelező biztosítása mindenképpen, és a polgárőr autóra is vannak különböző költségek, ezekre benzinre és biztosítási költségekre szeretnének előleget kérni.

Zubor Zoltán képviselő: Akkor benzin 500 ezer forint magyarán.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Vági Gyula az új elnök, ezt terjesztette elő. Ez nyilván nem egy plusz összeg, hanem abból a támogatási összegből jön majd le, amit majd feltételezem, hogy a Képviselő-testület nyújtani fog. Az elszámolásuk egyébként rendben volt, ilyen értelemben jogi akadálya nincs annak, hogy a Testület az előleg kifizetése mellett döntsön.

Zubor Zoltán képviselő: Igen, tudom.

Horváthné Winkler Klára képviselő: Én megszavaznám nekik az 500 ezret, pont amiatt, hogy májusnál előbb úgysem fogunk erről nagyon dönteni, az pedig már majdnem szinte félév.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Igen és az a helyzet, hogy a költségek folyamatosan merülnek fel.

Rozs Péter alpolgármester: Hát meg év elején is nagyobb a költségük, pld. gépjárművek, amit mondtál, és ha a rendezvényeinken is részt vesznek, akkor azért kell nekik.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Ráadásul én azt kértem a Polgárőrségtől, - amiről korábban szó volt -, hogy aktívabb legyen. Azt gondolom, hogy ez már most is érezhető, lesznek új tagjai is a Polgárőrségnek, azt gondolom, hogy jogilag nincs akadálya, hogy ilyen mértékű előleget fizessünk ki és tény az, hogy nekik a folyamatos működéshez gyakorlatilag januártól kezdődően szükségük van a fedezetre.

Akkor felteszem szavazásra, a határozati javaslat úgy szól, hogy a Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a *Balatonakarattya Balaton Kapuja Polgárőr Egyesület a 2026. évi támogatása terhére*

500 ezer forint összegű előleget kapjon és 500 ezer forint előleget az Önkormányzat kifizessen.

Aki egyetért a határozati javaslatot, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta és a következő határozatot hozta:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2026. (II.23.) határozata

Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonakarattya Balaton Kapuja Polgárőr Egyesület részére 500 ezer forint összegű támogatási előleget biztosít Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2015. (V.20) a helyi civil szervezetek, egyházak pénzügyi támogatásáról szóló rendelete alapján.

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Határidő: azonnal

Fürdősné Dr. Endrődi Éva képviselő: Bocsánat, mielőtt lezárnád, a civil szervezetek beszámolóinak elfogadása kapcsán szeretném megköszönni a civil szervezetek vezetőinek az áldozatos munkáját, a sok-sok színes rendezvényt.

Dr. Imrédy Szabolcs polgármester: Igen, a rendezvénytervből kiindulva az látható, hogy a civil szervezetek megint nagyon sokszínű programokkal készülnek és az is biztos, hogy a közösségépítésben óriási szerepe van az önkormányzati programok mellett a civil szervezeteknek is. Látható a rendezvénytervből, hogy szinte folyamatosan vagy önkormányzati, vagy civil szervezeti programok vannak, én ezt egy nagyon jó dolognak tartom és nyilván az egész önkormányzat nagyon köszöni a civil szervezeteknek, hogy ilyen aktívak Balatonakarattyan.

A nyílt testületi ülést lezárom és egyúttal megnyitom a zárt testületi ülést.

Egyéb kérdés, hozzászólás a képviselők részéről nem hangzott el, így a polgármester a nyílt Képviselő-testület ülését 15.54 perckor bezárta.

K.m.f.

polgármester    jegyző