



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**


8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

**Szám:** 1/1020-3/2025.

Az előterjesztés jogszabályai nem érintettek.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2025. szeptember 25-i ülésére**

  
jegyző

**Tárgy:** Köcsi kertmozi helyreállítására irányuló döntés meghozatala

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2025. (II.27.) önkormányzati határozatával hozzájárult, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Balatonalmádi külterületi 0114/18 hrsz alatt felvett, erdő, rét, kivett út, kivett vízállás, fásított terület megnevezésű, 10 ha 9968 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, amely természetben a Köcsi tóként ismert terület elkerített részén található – korábbi években kertmoziként használt - területet (a továbbiakban: Kertmozi) a Pro Káptalanfüred Egyesület (8220 Balatonalmádi, Iskola utca 35., 19401052-1-19) (a továbbiakban: Egyesület) részére térítésmentes használatba adja. Az Egyesület a Kertmozi felújítását a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. által kiírt „A városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása 2025.” című, VCA-KP-1-2025/1. kódszámú, civil szervezetek ingatlanberuházási, -felújítási támogatása pályázat (a továbbiakban: Pályázat) keretében szeretne volna felújítani, azonban a Pályázaton nem nyert, így a térítésmentes használati megállapodás hatályát veszítette.

Az Egyesület képviselője, Babarczi Jolán (a továbbiakban: Kérelmező) a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt levelében ismételten megkeresett a Kertmozi felújítási tervével, hisz ismét kiírta a Pályázatot a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt.

A Pályázat benyújtási határideje 2025. október 1. 14 óra.

Kérelmező nyertes pályázat esetén a pályázat keretében az alábbi munkálatokat kívánja elvégezni:

1. elektromos hálózat bővítése és felújítása: bruttó 700.000,-
2. vizesblokk épületének felújítása, építőmesteri munkák: bruttó 2.500.000,-
3. gépészeti munkák 4 egység kiépítésére: bruttó 1.500.000,-
4. fogadóépületnek hőszigetelt készház elhelyezése: bruttó 2.700.000,-
5. padok cseréje, használhatók felújítása: bruttó 1.000.000,-
6. vetítőfal felújítása, vászon vásárlása: bruttó 600.000,-.

Az Egyesület társadalmi munkában már tavasszal kitisztította a Kertmozi területét.

Nyertes pályázat esetén újra meg tudnánk nyitni a Kertmozit és új közösségi térként tudna funkcionálni városunk káptalanfüredi részén.

Kérelmező szervezésében mozivetítések, színházi előadások, kisebb koncertek, szabadtéri iskolai órák, táborozók számára közösségi programok megtartására nyílna lehetőség. Ennek lebonyolítását is vállalja az Egyesület.

Ugyanakkor az Egyesület kéri, hogy az Önkormányzat vállalja az alábbi költségeket a Kertmozi üzemeltetése során:

1. közüzemi díjak fizetése



K

2. zöldterület gondozása
3. hulladék elszállítása
4. vizesblokk takarítása, karbantartása
5. kerítés megerősítése, karbantartása.

Amennyiben az Egyesület pozitív elbírálásban részesül a Pályázat során, úgy szükséges lenne az önkormányzati ingatlanok kezelésére létrehozott Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: VGO) részéről a fentiek közül részt vállalni a zöldterület, kerítés karbantartásában, amelynek éves költsége hozzávetőlegesen 250.000,- -300.000,- Ft közüli összeg.

A vizesblokk takarítása, a közüzemi díjak megfizetése továbbszámlázott szolgáltatásként és a kommunális hulladék elszállítása viszont az Egyesület feladata maradna, hisz a Kérelme alapján a megvalósítást követően a programok szervezését, illetve a Kertmozi nyitását-zárását is vállalja.

A Pályázat feltételként előírja, hogy az Egyesület a felújítani kívánt ingatlan vonatkozásában ingyenes használatba adási megállapodást kössön az ingatlan tulajdonosával. Ennek érdekében egy térítésmentes használati megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kell kötni az Egyesülettel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (13) bekezdés értelmében „nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe”.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§-ában felsorolt önkormányzati feledatok között szerepel a 7. pont szerinti kulturális szolgáltatás, amely lehetőséget biztosít a Megállapodás megkötésére.

A Pályázat fenntartási időszaka 5 év, amely várhatóan 2032. december 31. napja. Ezt követő 2 hónapon belül kötendő megállapodás keretében az Egyesület köteles térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adni a pályázaton beszerzett vagyoni elemeket. Az átadással kapcsolatosan felmerülő esetleges ÁFA kiadás az Egyesületet terheli.

További pályázati feltétel a jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat aláírása is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. szeptember 15.

  
  
**Bercsényi László**  
polgármester

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Kérelem

2. Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat minta

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (...) önkormányzati határozata

#### a Köcsi kertmozi felújítására irányuló döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Köcsi kertmozi felújítására irányuló döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy Pro Káptalanfüred Egyesülettel (8220 Balatonalmádi, Iskola utca 35., 19401052-1-19, képviseli: Babarczi Jolán elnök) (a továbbiakban: Egyesület) a Balatonalmádi külterületi 0114/18 hrsz alatt felvett, erdő, rét, kivett út, kivett vízállás, fásított terület megnevezésű, 10 ha 9968 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan elkerített részén található kertmozi vonatkozásában térítésmentes használati megállapodást kössön a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás céljából.
2. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az 1. pont szerinti Egyesület által a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. által kiírt „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, VCA-KP-1-2026/1 kódszámú pályázatra pályázatot nyújtson be.
3. A Képviselő-testület a tervezett fejlesztés üzemeltetési feladatainak ellátására a fenntartási időszak alatt a Balatonalmádi Városgondnokságot jelöli ki. Az üzemeltetési feladatok kiadásaira 500.000 Ft/év kiadási előirányzatot biztosít a kapcsolódó bevételek kezelése mellett.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy pályázat nyertessége esetén a fejlesztés megvalósítását követően a 3. pontban szereplő fenntartási és működtetési költségek tervezetéről a fejlesztést követő tárgyévi költségvetésekben gondoskodjon.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott megállapodást, valamint a 2. pontban meghatározott pályázaton való indulás feltételeként előírt tulajdonosi hozzájárulást, valamint a kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.

**Felelős:**

**Hivatali felelős:**

**Határidő:**

Bercsényi László polgármester

5. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

3-4. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető

5.pontban: azonnal

3-4. pontban: fejlesztést követő évek tárgyévi

költségvetésének tervezése

Balatonalmádi, 2025. szeptember 25.

Bercsényi László sk.

polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.

jegyző

Balatonalmádi Város Polgármesteri Hivatala  
Bercsényi László polgármester úr részére

Tárgy: kérelem tulajdonosi hozzájáruló  
nyilatkozat és ingyenes használat  
íránt a Városi Civil Alap pályázathoz

8220 Balatonalmádi  
Széchenyi sétány 1.

Tisztelt Polgármester úr!

A Pro Káptalanfüred Egyesület alapítói az egyesület megalakulásakor egyik fő célként Káptalanfüred városrész bevonását jelölték meg Balatonalmádi kulturális és közösségi életébe. Ennek egyik kézenfekvő lehetősége a régi Kertmozi felújítása és a közösségi életbe való visszacsatolása.

**Első lépésként egyesületünk társadalmi munkában vállalta a terület kitakarítását, az elhanyagolt terület megtisztítását a gyomoktól, az elvadult bokroktól, a betonból kinőtt magonc fáktól, a felgyülemlett szeméttől.**

A munkát a Városgondnoksággal együttműködve 2025. áprilisában elvégeztük, az egyesületünk tagjai és támogatóink végezték a bokrok, gazok irtását, a vasvázás padokról a korhadt lécek eltávolítását, a Városgondnokság pedig a keletkezett kb. 15 m3 zöldhulladék és a korhadt lécek elszállítását.

A mozi felújításához szükséges forrásra pályáztunk a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. Városi Civil Alap 2025. évi pályázatán, de sajnos nem nyertünk.

A BGA Zrt. kiírta a 2026-os pályázatot, amire ismét pályázni kívánunk a korábbi tartalommal. A Városi Civil Alap 2026 évi pályázatában (VCA-KP-1-2026) ismét benne van az ingatlan-beruházási, -felújítási támogatásra való pályázás lehetősége (VCA-KP-1-2026/1).

Pályázati kiírás kódja: VCA-KP-1-2026				
Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2026/1	Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2026/2	Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2026/3	Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2026/4	Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2026/5
Civil szervezetek ingatlanberuházási, -felújítási támogatása	Civil szervezetek gépjárműbeszerzési támogatása	Civil szervezetek működési, valamint eszközbeszerzési támogatása	Civil szervezetek működési, valamint programszervezési támogatása	Civil szervezetek működési, valamint kommunikációs tevékenységének támogatása

Egyesületünk vezetése ezért elhatározta, hogy ismét pályázatot nyújtunk be a Kertmozi felújítására, hogy az alkalmas legyen közösségi térként való használatra. A pályázható maximális összeg ebben a kategóriában 9 millió forint.

**Amikre a pályázat adta pénzügyi keretek között lehetőségünk lenne:**

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Az elektromos hálózat bővítése és felújítása (br.)  | kb. 700 000 Ft      |
| 2. Vizesblokk épületének felújítása, építőmesteri munkák (br.)   | kb. 2 500 000 Ft    |
| 3. Gépészeti munkák 4 db egység kiépítésére (br.)  | kb. 1 500 000 Ft    |
| <b>Összesen:</b>   | <b>4 700 000 Ft</b> |
|  |                     |
| 4. Fogadóépületnek hőszigetelt készház felállítása 5 x 3 m méretben kiviteltől függően. meglévő épület használható részének felújítása (br.) | kb. 2 700 000 Ft    |
| 5. Meglévő padok használható részének felújítása, cseréje (br.)  | kb. 1 000 000 Ft    |
| 6. Vetítőfal felújítása, vászon vásárlása (br.)  | kb. 600 000 Ft      |

A pályázható maximális összeg **9 millió forint, így a fentiekkel ki is merülne a keret**, emiatt van szükség a közösség társadalmi munkájára a felújítás során.

**A felújítással egy 250-300 fő befogadására alkalmas, kulturált és hangulatos hely alakulna ki** Káptalanfürednek ezen a különleges adottságú területén, szervesen kapcsolódva a Köcsi tó természetes, ligetes, szigorúan védett területéhez.

A megújult közösségi tér alkalmas lesz ismét filmvetítésekre, színházi előadások tartására, kisebb koncertek szervezésére májustól szeptember végéig. A terület adottságai alkalmassá teszik szabadtéri iskolai órák tartására, iskolai rendezvényekre. A szomszédos gyerektáborok fenntartói is igénybe vehetik programjaik színesítéséhez.

**Az Önkormányzatra hárulna a továbbiakban a:**

1. közüzemi díjak fizetése
2. zöldterület gondozása
3. hulladék elszállítása
4. ~~vizesblokk-takarítása~~ vizesblokk-takarítása, karbantartása
5. kerítés megerősítése, karbantartása

**A megvalósítást követően** egyesületünk programok szervezését is végzi majd.

A támogatás elnyerése esetén a 2026-os idényben már rendezvényeket lehetne szervezni. Egyesületünk vállalja a létesítmény kinyitását, bezárását.

A következő években a rendezvényekkel kapcsolatos teendőket egyeztetnénk az Önkormányzattal, közösen megtalálva az optimális megoldást.

**A pályázató, a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. (BGA Zrt.) feltételként írja elő a Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat csatolását, valamint a civil szervezet és a helyi önkormányzat között legalább a fenntartási időszakra szóló (5 éves), **ingyenes használatról szóló előzetes megállapodás** meglétét.**

**Tisztelt Polgármester úr!**

Bízunk abban, hogy a fent leírtak alapján Ön is és a Képviselő Testület továbbra is elkötelezett a projekt megvalósítása iránt, s ismét támogatják az egyesületünket a pályázaton való részvételben.

**Azzal a kéréssel fordulunk Önhöz és a Képviselőtestülethez, hogy kérelmünket pozitívan bírálják el, s a dokumentumok aláírásával támogassák pályázatunkat, esélyt adva a terület és annak funkciójának megújítására!**

Egyesületünk saját erőforrásait mozgósítani fogja és örömmel működik együtt mind a Városgondnoksággal, mind az Önkormányzattal.

Balatonalmádi, 2025.09.10.

Tisztelettel a Pro Káptalanfüred Egyesület nevében

Babarczi Jolán, sk.  
elnök

## Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott, ..... (név) (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

melyet képvisel:..... (képviseelő neve)<sup>1</sup>

- lakcím/székhely:

személyi igazolványszám/cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:

statisztikai számjel:

adószám:

- ezúton az alábbi

### **tulajdonosi hozzájárulást**

adom ki

a .....(a továbbiakban: **Kedvezményezett**)

melyet képvisel:..... (képviseelő neve)<sup>2</sup>

lakcím/székhely:.....,

nyilvántartási szám.....,

statisztikai számjel.....,

adószám: .....

- megkeresése alapján ahhoz, hogy a(z) ..... hányadban a tulajdonomat képező, az ingatlan nyilvántartásban ..... számon felvett (és természetben a ..... címen található) ingatlannal (terület:.....ha) (a továbbiakban: **Ingatlan**) kapcsolatban a Miniszterelnökséget vezető miniszterhez (a továbbiakban: **Támogató**) a ..... címen benyújtott kérelem szerinti tervezett

**építési/felújítási/bővítési beruházás**<sup>3</sup> (a továbbiakban: **Beruházás**)

a szükséges építéshatósági és egyéb engedélyek beszerzését követően **megvalósuljon**.

<sup>1</sup> Ha van képviselő, aki nem egyezik meg a tulajdonossal, akkor kell kitölteni.

<sup>2</sup> Vállalkozás esetén, illetve ha van képviselő, aki nem egyezik meg a kérelmezővel, vagy a kérelmező törvényes képviselőjével, akkor kell kitölteni.

<sup>3</sup> A megfelelőt kérjük aláhúzni.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás az alábbi feltételekkel és kikötésekkel érvényes:

1. A Kedvezményezett kijelenti, hogy az Ingatlan igénybevétele **kizárólag a Beruházás**, illetve a **kérelemben meghatározott támogatási cél** (támogatott tevékenység) **megvalósítása érdekében** kerül sor;
2. A Kedvezményezett elfogadja, hogy az ő feladata és felelőssége a Beruházás megvalósításához szükséges összes **építéshatósági és egyéb engedély beszerzése**, illetve a véglegessé vált **hatósági engedélyek meglétének** – legkésőbb a támogatott tevékenység megvalósítására vonatkozó beszámoló keretében történő - **igazolása**;
3. Tulajdonos kijelenti, hogy a Kérelmező támogatási igényében **foglaltakat megismerte és elfogadja**;
4. Ha a Kedvezményezett és a Támogató között támogatási jogviszony jön létre
  - a Tulajdonos vállalja, hogy az **Ingatlant** a támogatói okiratban meghatározott fenntartási időszakon belül **a támogatás céljának megfelelően tartja fenn**;
  - a Tulajdonos visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az Ingatlan a támogatói okiratban meghatározott **fenntartási időszakon belül kizárólag a Támogató előzetes jóváhagyásával** (és a Támogató döntése alapján a foglalkoztatási, a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával) idegeníthető el, adható bérbe, vagy más használatába, vagy hasznosítható más módon, illetve terhelhető meg.

Jelen hozzájáruló nyilatkozat hét eredeti példányban készült, melyből egy-egy példány a Tulajdonost és a Kedvezményezettet, három példány a Támogatót, két példány a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt.-t illet meg.

Kelt:  
20 . .....

Kelt:  
20 . .....

.....  
(aláírás)  
**A Tulajdonos/képviselője**  
P.H.

.....  
(aláírás)  
**Kedvezményezett képviselője**  
P.H.

.....  
*A Tulajdonos vagy a képviselője neve nyomtatott  
betűvel*

.....  
*A Kérelmező vagy képviselője neve nyomtatott  
betűvel*