

Ügyiratszám: 1/101-11/2025.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Gazdasági Bizottság **2025. október 28. napján**, 13:00 órai kezdettel a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal kistermében megtartott **nyílt** üléséről.

Jelen vannak:

A Gazdaság Bizottság részéről:

Dr. Lipóczy Gergely	elnök
Wéhli Márk	bizottsági tag
Nagy István	külső bizottsági tag

A Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal részéről:

Tárnoki Renáta Sára	jegyző
Dobosi Gergely	aljegyző
Regenyéné Király Andrea	pénzügyi osztályvezető
Gunglné W. Erika	jegyzőkönyvvezető

Meghívott:

Pandur Ferenc	alpolgármester
Szűcs Bálint Péter	alpolgármester
Fabó Péter	képviselő
Dér András	képviselő
Agg Z. Tamás	Városgondnokság intézményvezető
Kecskés István	ügyvezető
Gyórfy László	ügyvezető
Kajári Gyula	Városfejlesztési Bizottság külső tag
Mandl Ádám	helyi lakos

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Nagy szeretettel üdvözlök mindenkit a Gazdasági bizottság október 28-i ülésén. Megállapítom, hogy a bizottság 3 tagja jelen van, így a bizottság határozatképes. Az ülést megnyitom.

A kiküldött meghívó 10 napirendi pontot tartalmaz ebből 2 saját hatáskörben tárgyalandó. Javaslom, hogy a Balatonalmádi, Baross G. út 60/a szám alatti ingatlanegyüttesre kiírt pályázat elbírálása tárgyú napirendi pontot – melyet saját hatáskörben tárgyal a bizottság – jelen lévő vendégünkre is tekintettel tárgyaljuk első napirendi pontban. Kérem, aki egyetért a módosított napirenddel szavazzon igennel!

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

99/2025. (X.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a 2025. október 28-i nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

N a p i r e n d

- 1. A Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 55 m² alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása**
Előterjesztő: Dr. Lipóczy Gergely elnök
- 2. A lejárt határidejű saját hatáskörben hozott bizottsági határozatok végrehajtása**
Előterjesztő: Dr. Lipóczy Gergely elnök
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság
- 3. Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság
- 4. A Balatonalmádi Polgármesteri Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők 2026. évi illetmény kiegészítésének megállapítása**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Humán Erőforrás Bizottság, Gazdasági Bizottság
- 5. Szennyvízelvezetési szolgalmi jogi megállapodások jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság
- 6. A fizetőparkolás bevezetéséhez szükséges közbeszerzési eljárás kiírásának jóváhagyása**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság, Gazdasági Bizottság
- 7. A Balatonalmádi Közösségi Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetői pályázatának kiírása**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság
- 8. A Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének bérbeadása, pályázat kiírása**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság
- 9. Kőrösi Nonprofit Kft. területbérleti ügye**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

GAZDASÁGI BIZOTTSÁG SAJÁT HATÁSKÖRBE:

Vantage Towers Zrt-vel kötött területbérleti szerződés meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Lipóczy Gergely elnök

Napirend tárgyalása:

1. A Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 55 m² alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Előterjesztő: Dr. Lipóczy Gergely elnök

Dr. Lipóczy Gergely elnök: A kiírt pályázatra egy pályázó nyújtott be érvényes pályázatot, ez a Kecsi Kft., melynek ügyvezető jelen van, kérdezem, hogy kíván-e hozzászólni?

Kecskés István ügyvezető: Köszönöm a lehetőséget is, hogy egyáltalán ezt az üzletet mi létrehozhattuk. Szeretnénk az elkövetkező 5 évben ezt tovább vinni, nem titkolt célunk az is, hogy Balatonalmádi ne csak a Balatonról jusson eszükbe az embereknek, hanem mi a gasztronómiát nagyon fel szeretnénk tornászni. Köszönöm.

Wéhli Márk bizottsági tag: Éppen a gasztronómiai kérdések lehetőségeiről beszélgettünk Polgármester úrral a minap. Miben látja azokat a lehetőségeket, amivel esetleg Almádi kiugorhatna ebből a jelenleg zéró állapotból?

Kecskés István ügyvezető: Szakácsként és cégvezetőként is azt tapasztaltam a mai gasztronómiában, hogy a jó az most a kiemelkedő. Mi igyekszünk arra figyelni, hogy nagyon jó minőséget állítsunk elő és nem elérhetetlen áron. Amiért ezt mondtam, mert mi konkurencia elemzést is csinálunk és már látom, hogy a konkurenciánál is jelennek meg olyan dolgok, amik nálunk. Az a visszajelzés is, hogy a konkurenciánál is egyre jobbak az ételek. Tehát mi ezt a harcot visszük elől, ezzel az is cél, hogy az összes étterem álljon be abba, hogy igenis, nem jót, hanem kiválót kell előállítani és nem egymás ellen harcolva, hanem egymással talán összefogva lehet ezt elérni.

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Köszönjük. Van-e valakinek még kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kérem szavazzunk a határozati javaslatról!

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

100/2025. (X.28.) GB határozat

a Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 55 m² alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 55 m² alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – balatonalmádi belterületi 4444 helyrajzi számú, természetben a Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 55 m² alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt, nyílt egyfordulós pályázaton:
 - a) KECSI Kft. (Székhelye: 8171 Balatonvilágos, Hét vezér utca 8., adószám: 32641871-2-14, cégjegyzékszám:14-09-321085, képviseli: Kecskés István ügyvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek* nyilvánítja,
 - b) a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánítja,
 - c) a pályázati eljárás *nyertesének* KECSI Kft. pályázót hirdeti ki, 2025. november 16. napjától 2030. november 15. napjáig tartó időszakra, a 2025. november 16. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra megajánlott nettó 250.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 317.500,-Ft/hó bérleti díjjal, TEÁOR 5611 szerinti „Éttermi vendéglátás”, TEÁOR 5622 szerinti „Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás”, TEÁOR 532005 szerinti „Étel házhoz szállítása” tevékenységi körökkel, és a 96/2025. (IX.23.) GB határozat mellékletében foglalt pályázati feltételekkel.
2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy döntésről az érintettet – a határozat megküldésével – értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős:

1. pontban: Dr. Lipóczi Gergely elnök
3. pontban: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős:

- 2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő:

2. pontban: azonnal
3. pontban: 2025. november 14.

2. A lejárt határidejű saját hatáskörben hozott bizottsági határozatok végrehajtása

Előterjesztő: Dr. Lipóczi Gergely elnök

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

101/2025. (X.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a **96/2025. (IX.23.)** és **97/2025. (IX.23.)** számú GB határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatást elfogadja.

3. Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárnoki Renáta Sára jegyző: Egyrészt a közös hivatal nevét kell módosítani, illetve ha és amennyiben a Városgondnokság feladatai átkerülnek a Kft-hez akkor van olyan bérlőnk, aki jelenleg a Városgondnokság alkalmazottja és így akkor ő ne kerüljön ki a bérlakásból. Ezen indokok alapján szükséges a rendelet módosítása.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönjük. Van-e valakinek még kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kérem szavazzunk a határozati javaslatról!

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

102/2025. (X.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztést.

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó rendelet-tervezet **elfogadását**.

4. A Balatonalmádi Polgármesteri Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők 2026. évi illetmény kiegészítésének megállapítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Humán Erőforrás Bizottság, Gazdasági Bizottság

Tárnoki Renáta Sára jegyző: Egy pontosítást szeretnék kérni, a rendelet tervezet 2. szakaszában véletlenül a 2025. év maradt, de természetesen ez a 2026. évi illetményre vonatkozik.

A Képviselő-testület minden évben megalkotja ezt a rendeletet, ami tulajdonképpen „kötelezően” megalkotandó rendelet, hogy meg tudjuk adni ezt az illetménykiegészítést, aminek sajnos a gyakorlatban semmi jelentősége nincs, mert mindenki személyi béren van szinte, mert nem érné el a bértábla szerint a minimálbért a köztisztviselők bére, ha az illetménytábla szerint állapítanánk meg a béreket. Köszönöm.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönjük. Van-e valakinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kérem szavazzunk a határozati javaslatról!

A Gazdasági Bizottság 3 igen szavazattal – egy képviselő szóban adta meg igen szavazatát - az alábbi határozatot hozta:

103/2025. (X.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi Polgármesteri Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők 2026. évi illetmény kiegészítésének megállapítása” tárgyú előterjesztést.

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó rendelet-tervezet **elfogadását**.

5. Szennyvízelvezetési szolgalmi jogi megállapodások jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

104/2025. (X.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „Szennyvízelvezetési szolgalmi jogi megállapodások jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala” tárgyú előterjesztést.

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

6. A fizetőparkolás bevezetéséhez szükséges közbeszerzési eljárás kiírásának jóváhagyása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság, Gazdasági Bizottság

Dobosi Gergely aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Fabó Péter képviselő: Szerintem hosszú távon valóban szükséges lesz ezt a dolgot bevezetni, de mint mondtam szerintem ez a hatástanulmány egy fércmunka. A hatástanulmány azért kell, hogy hosszú távon milyen hatásai lesznek a városra. Engem az is érdekelne, hogy milyen hatással lesz a vendéglátásra, stb. Nyilván egyébként ez egy kellemetlen döntés lesz, kívánok jó egészséget, mert úgy is meg fogjátok szavazni. Egyébként az, ami az előterjesztésben van, az egy kicsit erősebb díjtétel, mint ami a javaslatban van.

Elindítottatok egy folyamatot és lehet, hogy megtaláltátok azt a közösséget, aki ide fog járni és pénzt fog itt hagyni, nyilván ha ez stabilizálódik, akkor ez egy jó döntés, de jelen pillanatban szerintem még nem stabilizálódott. A vendéglátás az most egy nagyon érzékeny műfaj lesz ebbe a városba, országba és ezen a világon is.

Nyilván miután én a Kft-t sem tartom jó ötletnek, és még ha ezt nagyon jó ötletnek tartanám sem nyomnák rá igent. Jelen pillanatban még nem tartom jó ötletnek, erről kell vitázni és kell hozzá komoly gazdasági számításokat hozni.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Abban egyetértünk, hogy vitázni kell, szerintem a vita az megtermékenyítő, jó, ha van ellenző álláspont is, mert felszínre kerülhetnek olyan kérdések is, amelyekre esetleg mi nem gondoltunk.

Ez a hatástanulmány ha jól tudom azért szükséges, hogy a törvényi feltételek fennállnak-e, van-e lehetőségünk kiírni egyáltalán az adott parkolóhelyekre a közbeszerzést. Füreden és Veszprémben például 14-szer módosították eddig a parkolási rendeletet, és szinte biztos, hogy elsőre mi sem fogjuk jól eltalálni, ezt garantálom, a legjobb szándékunk ellenére sem lesz tökéletes.

Az, hogy a vendéglátás és a turizmus ne szenvedjen csorbát az szerintem nekünk is egy kiemelt cél.

Mandl Ádám helyi lakos: A lakossági fórumról lehet tudni, hogy az mikor lesz, mikor lesz kihirdetve? Gondolom sokakat érdekel és nem mindegy hogy tervezik a programjaikat.

Dobosi Gergely aljegyző: Ezen a héten.

Mandl Ádám helyi lakos: Tényleg sok kérdés felmerült és úgy gondolom, hogy sok kérdésre majd az idő megadja a választ. Nekem most csak annyi a kérdésem, hogy ami készült hatástanulmány, illetve a rendelet-tervezet azt megkaphatom-e?

Dobosi Gergely aljegyző: Jelenleg a szakértői anyag rendelkezésünkre áll, ebből az anyagból készült bevétel-kiadás becslés, illetve egy műszaki leírás tervezet, valamint egy rendelet-tervezet. Ezeknek a finomhangolása még zajlik, de ahogy elkészültünk vele és teljes vállszélességgel be tudunk állni ezek mögé, akkor természetesen társadalmasításra is kerülnek majd ezek az anyagok. Úgy hogy jelen pillanatban nem tudom kiadni, mert ezek munkaanyagok még, de elkészül ez is hamarosan.

Szakértő úr éppen külföldön van, szerda este érkezik haza, utána fogunk tudni egy utolsó körben egyeztetni vele, pont ezekben a kérdésekben, amik itt is elhangzottak, pl. telítettség számítás vonatkozásában. Ha ez megtörtént, akkor tudunk véglegesíteni és tárgyalásra bocsájtani egy olyan rendelet-tervezetet, ami már reményeink szerint a közel végleges megoldást tartalmazza.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm. A rendelet-tervezet nyilvános lesz majd és a tanulmányt is megosztjuk majd, de nem a jelenlegi formájában. Így a válaszom igen, de nem most.

Mandl Ádám helyi lakos: El szerettem volna kérni ezeket az anyagokat, ha van rá lehetőség, most azt a választ kaptam, hogy nem, ezt elfogadom, de akkor felmerül az újabb kérdés, hogy közbeszerzést írunk ki olyan anyagok alapján, aminek nem teljes és nem végleges a formátuma, illetve az adattartalma sem.

Dobosi Gergely aljegyző: A közbeszerzési eljárás szempontjából ami lényegi kérdés, az hogy hány darab parkoló automatát szeretnénk majd bérelni, illetve hogy milyen várakozási övezeteket kívánunk kijelölni. Ez nagyjából meg van. Ami azt jelenti, hogy a várakozási övezeteknek a területe le van határolva, ha akár egy utcával is bővül, akkor nem befolyásolja szignifikánsan a közbeszerzési eljárás sikerességét, illetve a mennyiségét. Ez 6 + 8 db automata – igazából ez az

ami lényegi kérdés a közbeszerzés szempontjából, illetve ezeknek a tudása, valamint az ügyviteli szoftver. Ez egészen független a díjtételtől, a kedvezményektől, azok körétől, mértékétől, mindentől, ami a rendelet-tervezetben szabályozásra kerül majd. Ezért bátorkodunk ennyire merészen párhuzamosan eljárást folytatni a Kft. és a Képviselő-testület vonatkozásában.

Mindent meg fogunk tudni osztani, miután egy utolsó egyeztetésre sor kerül. November végén tárgyalja a Képviselő-testület ezt a rendelet-tervezetet, addig lesz egy lakossági fórum, ahol már egészen kész állapotú anyagokkal tudunk érkezni, illetve a Képviselő-testületet is egyszer vagy kétszer össze fogjuk hívni egy egyeztetésre. Úgyhogy van még bőven idő arra, hogy ezek a dokumentumok nyilvánosságra kerüljenek, illetve megismerje őket mind a lakosság, mind a döntéshozók.

Nagy István külső bizottság tag: Amit én hiányoltam a szakértői anyagokból és egyebekből is – én azt gondolom, hogy ez bizonyos szempontból adó, vagy bevétel növelő megoldás – de ebben az esetben egy differenciálás szerintem jól mutatna, hasznos lehetne.

A differenciálás alatt értem, hogy a helyi lakosoknak már be van építve differenciálás, de ezekből is lehetne differenciálni például a személygépjármű mérete alapján. Súly alapján vagy adóerő alapján is lehetne.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm István, de a mai napirendnek ez konkrétan nem tárgya, mert most a közbeszerzési kiírásáról kell döntenünk. Ez majd a jövő havi ülésnek lenne a témája. Van-e további észrevétel? Amennyiben nincs, megköszönöm a hozzászólásokat és igyekszünk akkor a jövő heti lakossági fórum előtt publikálni a fontos tényeket tartalmazó tanulmányt. Kérem, aki támogatja a határozati javaslatot szavazzon igennel!

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

105/2025. (X.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A fizetőparkolás bevezetéséhez szükséges közbeszerzési eljárás kiírásának jóváhagyása” tárgyú előterjesztést.

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

7. A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetői pályázatának kiírása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Fabó Péter képviselő: Tudjátok, hogy mi a véleményem a Kft-vel kapcsolatban, tartózkodni fogok a Képviselő-testületi ülés szavazásán.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönjük. Van-e valakinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kérem szavazzunk a határozati javaslatról!

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

106/2025. (X.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetői pályázatának kiírása” tárgyú előterjesztést.

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

8. A Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének bérbeadása, pályázat kiírása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Fabó Péter képviselő: Ha jól emlékszem volt egy süllyedése ennek az oldalnak, az megszűnt, vagy nem kell vele foglalkoznunk? Mi annak idején éppen ezért 1 + 1 évre írtuk ki a pályázatot.

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Köszönjük. Én úgy tudom aljegyző úrtól, hogy jelenleg megállt a süllyedés, de a probléma megoldva nincs, ezért adjuk ki most is csak egy évre. Van-e további kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, úgy kérem szavazzunk a határozati javaslatról!

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

107/2025. (X.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének bérbeadása, pályázat kiírása” tárgyú előterjesztést.

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

9. Kőrösi Nonprofit Kft. területbérleti ügye

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Dr. Lipóczy Gergely bizottsági elnök szóban ismerti az írásos előterjesztést.

Gyórfy László ügyvezető: Először is köszönöm a meghívást, és örülök neki, hogy még a döntés előtt lehetőségünk van elmondani a mi véleményünket is.

Ez egy viszonylag szerencsétlen helyzet, hogy van egy ingatlanunk egy úszótelken, aminek a megközelítése nem egyszerű, más ingatlantulajdonosnak valószínűleg nem kell ezért fizetni, mi

pedig már évek óta fizetünk tisztességgel. A másik az, hogy azt gondolom, mi azért egy viszonylag jó partnere vagyunk az önkormányzatnak, csak ebben az évben több mint két és fél millió forint idegenforgalmi adót fizettünk be. Tehát azt gondolom, hogy azért ezt majd figyelembe kell venni, ahogy belehallgattam a parkolásnak lesz itt valami megoldása valamikor. Tehát én is azt gondolom, hogy mi is azok közé az ingatlantulajdonosok közé tartozhatunk, akik akár kedvezménnyel vehetik igénybe.

Most szó van erről az 500 ezer forintról, ami így pontosan 40 %-os emelést jelent az előző évhez képest, ami nem kevés. Nekünk ez meglepő volt. Mi azt tudjuk csinálni, hogy ezt a költséget áterheljük az üdülőkre, mást nem tudunk csinálni, így is kedvezményesen veszik igénybe az önkormányzat dolgozói az üdülőt. Elég sokat fizetünk a strandért is, szóval azért nem könnyű. Én tisztában vagyok azzal, hogy az önkormányzatnak nagyon kevés olyan bevétele van, ami helyben marad, de mi meglepődtünk ezen az 500 ezer forinton, plusz ÁFA, ami az első félére vonatkozik. Így összességében kb. másfél millió forinttal számolhatunk ebben az évben.

Ráadásul nekünk még el kell viselni, mert nem csak mi parkolunk ott, hanem másoknak is kiad az önkormányzat engedélyt, ezért sok esetben mi alig tudjuk megközelíteni az ingatlant.

Természetesen nekünk be kell tartani az előírásokat, és nem fogunk olyat csinálni, amit nem lehet. Mi törekszünk a jó együttműködésre az Almádi önkormányzattal, ha ez van tudomásul vesszük, de arra szeretnénk felhívni a figyelmet majd itt a parkolásnál, hogy azért mi is valamilyen kedvezményeket kaphassunk majd a végleges parkolás kialakításánál, hiszen ahogy mondtam is, csak ebben az évben több mint 2 és fél millió forint idegenforgalmi adót fizettünk be. Kérjük, hogy vegyék figyelembe ezeket a tényeket is.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm. Annyit tudok válaszként mondani, hogy mi igyekszünk partnerek lenni az önkormányzati céggel. A bejutás lehetőségét mindenképpen igyekszünk megtartani, az övezeti besorolás számítani fog, de még csak egy tervezetünk van, és igyekszünk nem lehúzni az 55. bört is ugyan arról a parkoló helyről. Polgármester úr kifejezett kérése volt, hogy emeljünk, és remélem elfogadható az a féléves konstrukció. Győrffy úrnak annyit tudok ígérni, hogy az egyeztetési folyamatba bevonjuk az önök cégét is, amikor majd a végleges rendszer kialakul.

Győrffy László ügyvezető: Ezt tudomásul vesszük, ez van, de a végleges kialakításánál azt gondolom, hogy nem az kell, hogy mi óránként fizessünk. Ha mi most kifizetjük ezt a 40 %-kal többet, mint a tavalyi évben, mi ennél nem akarunk többet fizetni. Mi szeretnénk továbbra is jó partnere maradni az önkormányzatnak.

Ráadásul, mi leginkább nyáron használjuk a parkolót, ősztől nyugdíjas üdülés van, amikor nincs autó, mert busszal jönnek. Ezeket is figyelembe kell venni, és ezért kell majd egy méltányos árat megállapítani, mert ott nem az van, hogy állandóan áll ott 10 autó.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm, igyekszünk figyelembe venni.

Kajári Gyula VB külső tag: Az elhangzottakból is nyilvánvaló, hogy azt a rendetlenséget, ami a Szent Erzsébet ligetben folyik, azt fel kellene már számolni, meg kell szüntetni, mert ez egy komolytalan állapot, ami jelenleg van. Ez csak egy figyelemfelhívás a testületnek és azoknak, akik ezért felelősek lehetnek.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm, ezt szerintem napirendre tűzzük.

Fabó Péter képviselő: Igaza van szerintem Gyórfy úrnak, nagyjából szerintem a büféseink egy része ott parkol. Erre oda kell figyelni.

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Köszönöm. Amennyiben nincs további hozzászólás, kérem szavazzunk a határozati javaslatról!

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

108/2025. (X.28.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Kőrösi Nonprofit Kft. területbérleti ügye” tárgyú előterjesztést.

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

GAZDASÁGI BIZOTTSÁG SAJÁT HATÁSKÖRBE:

10. Vantage Towers Zrt-vel kötött területbérleti szerződés meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Lipóczy Gergely elnök

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

109/2025. (X.28.) GB határozat

a Vantage Towers Zrt.-vel kötött területbérleti szerződés meghosszabbításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a "Vantage Towers Zrt.-vel kötött területbérleti szerződés meghosszabbítása" című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága – Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva - úgy dönt, hogy a Vantage Towers Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár u. 2., cégjegyzékszám: 01-10-140964, adószám: 28749251-2-44, képviseli: Pásztor Zoltán igazgatósági tag együttesen, Verebély Tibor igazgatósági tag együttesen, Forgács Andrea igazgatósági tag együttesen, és Némethé Dr. Csák Ildikó igazgatósági tag együttesen, Dr. Budai János Gergő igazgatóság elnöke önállóan) balatonalmádi külterület 058/5 hrsz.-ú ingatlanon található 200 m² alapterületű terület bérletére vonatkozó, 2025. december 31. napján lejárató területbérleti jogviszonyát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján, további 5 évvel, 2030. december 31. napjáig meghosszabbítja, azzal a feltétellel, hogy a szerződésmódosítás a Balatonalmádban, 2019. december 13. napján kelt 7/303-5/2019. számú

területbérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a Felek hatályban tartják.

2. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – az érintetteket értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a területbérleti szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: 2. pontban: Dr. Lipóczy Gergely elnök
3. pontban: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző


Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: 2025. december 15.

A napirendek tárgyalásának végére érve Dr. Lipóczy Gergely elnök megköszöni mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 13:54 órakor berekeszti.

K.m.f.


Dr. Lipóczy Gergely
elnök




Wéhli Márk
bizottsági tag