



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

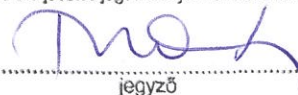
+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/201-5/2026.

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

ELŐTERJESZTÉS


jegyző

a Képviselő-testület 2026. február 26-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő szerződések jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 305/2025. (XI.27.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá az Önkormányzat és a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: Társaság) között létrejött Feladatellátási keretmegállapodást (a továbbiakban: keretmegállapodás).

A keretmegállapodás 2.3. pontja szerint Felek a vagyonkezelői szerződést és a közszolgáltatási szerződést legkésőbb az önkormányzat éves költségvetésére vonatkozó előterjesztéssel egyidejűleg terjesztik a Képviselő-testület elé.

A keretmegállapodást a Képviselő-testület 2026. február 12. napján tartott ülésén módosította.

Eszerint a 2.3. pont az alábbiak szerint módosult:

„2.3. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 2.1. a)-b) pontjaiban rögzített feladatokra vonatkozó közszolgáltatási szerződést, valamint a 2.1. c) pontban rögzített vagyonkezelői/üzemeltetési szerződés tervezetét Felek 2026-ban legkésőbb az önkormányzat éves költségvetésére vonatkozó előterjesztéssel egyidejűleg terjesztik a Képviselő-testület elé (közszolgáltatási szerződés és vagyonkezelői/üzemeltetési szerződés a továbbiakban együttesen: Szerződés). A Szerződések a jelen megállapodásban rögzített rendelkezésekkel együtt irányadóak a Felek jogviszonyára, hatályuk a jelen Megállapodás hatályához igazodik, mely Szerződések a jelen Megállapodás hatályához igazodik, mely Szerződések a jelen Megállapodás mellékletét képezik.”

A szerződés tervezetek az előterjesztést mellékletét képezik.

Szükséges használati megállapodást kötni Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező és a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal üzemeltetésében lévő épület vonatkozásában is. Sajnálatos módon ilyen megállapodás korábban a Balatonalmádi Városgondokság vonatkozásában nem volt a felek között, így a teljes üzemeltetési költséget a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal viselte, azonban szükséges egy ilyen jellegű használati megállapodás megkötés annak érdekében, hogy a jogok és kötelezettségek jól elhatárolhatóak legyenek. A használati megállapodás tervezete szintén az előterjesztést mellékletét képezi.

Jelen ülés keretében javaslom, hogy döntsünk arról, hogy a Társaság vagyonkezelésbe kapja az eddig Önkormányzatunk által üzemeltetett strandokat 2026. április 1. napjától. Így ezen dátumtól a strandok üzemeltetését a Társaság látná el.

Javaslom továbbá, hogy a 2026. márciusi munkaterv szerinti ülésre készüljön egy önkormányzati rendelet a strandokkal kapcsolatban, leszabályozva az önkormányzat és a Társaság által ellátandó főbb feladatokkal kapcsolatban (pl. nyitva tartás, üzemelési időszak, stb.) Ezzel az önkormányzati rendelettel egy korábbi hiányosságot is pótolni tudna a Képviselő-testület.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2026. február 20.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala az 1. és 2. határozati javaslat esetében minősített többséget igényel.
A döntés meghozatala a 3. határozati javaslat esetében egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság
Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztést készítette: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző
Dobosi Gergely ügyvezető

Mellékletek:

1. vagyonkezelési szerződés tervezete
2. közszolgáltatási szerződés tervezete
3. üzemeltetési szerződés tervezete
4. használati megállapodás tervezete

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) önkormányzati határozata a strandok átadásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő szerződések jóváhagyása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő –testülete 2026. április 1. napjától a tulajdonát képező a Balatonalmádi 2295/5 hrsz-ú, természetben a Balatonalmádi, Szent László sétány 6. szám alatt található Wesselényi strandot, a Balatonalmádi 1597 hrsz-ú, természetben a Balatonalmádi, Lóczy tér 1. szám alatt található Budatava strandot, a Balatonalmádi, 2715 hrsz-ú, természetben a Balatonalmádi, Sirály utca 2. szám alatt található Káptalanfüredi nagystrandot és a Balatonalmádi, 2721/15 hrsz-ú, természetben a Balatonalmádi, Sirály u. 6. szám alatti Káptalanfüredi kisstrandot a Balatonalmádi Községi Nonprofit Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószám: 32837315-2-19) üzemeltetésébe adja és a Társasággal vagyongazdálkodási szerződést köt.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges munkaügyi intézkedéseket tegye meg.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a strandok üzemeltetési szabályait meghatározó rendelettervezet terjessze a képviselő-testület elé.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: a Képviselő-testület 2026. március havi munkaterv szerinti ülése

Balatonalmádi, 2026. február 26.

Bercsényi László s.k.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára s.k.
jegyző

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) önkormányzati határozata vagyonkezelési szerződés jóváhagyásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő szerződések jóváhagyása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Községi Nonprofit Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószám: 32837315-2-19) gazdasági társasággal a határozat 1. melléklete szerint vagyonkezelési szerződést köt.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntéssel kapcsolatos eljárási cselekményeket tegye meg.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés aláírására.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő: 2. pontban: értelem szerint
3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2026. február 26.

Bercsényi László s.k.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára s.k.
jegyző

3. HATÁROZATI JAVASLAT

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) önkormányzati határozata üzemeltetési és használati szerződés jóváhagyásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő szerződések jóváhagyása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő –testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Községi Nonprofit Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószám: 32837315-2-19) gazdasági társasággal a határozat melléklete szerint üzemeltetési szerződést, illetve használati megállapodást köt.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározott szerződés és megállapodás aláírására.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő: 2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2026. február 26.

Bercsényi László s.k.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára s.k.
jegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., statisztikai azonosítója: 15734226-8411-321-19; adószáma: 15734226-2-19, törzskönyvi azonosító száma: 734224, államháztartási egyedi azonosító: 743802, képviselője: Bercsényi László polgármester), mint tulajdonos, vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: **Önkormányzat vagy Vagyonkezelésbe adó**)

másrésről a **Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., cégjegyzékszám: 19-09-525182, nyilvántartást vezető szervezet: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, statisztikai azonosítója: 32837315-8130-572-19, adószáma: 32837315-2-19, képviseli: Dobosi Gergely önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint vagyonkezelésbe vevő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Vagyonkezelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontja alapján a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, amely az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. § (2) bekezdése alapján vagyonkezelő lehet. Vagyonkezelésbe adó a Mötv. 109. § (1) és (2) bekezdése és az Nvtv. 11. § (3) bekezdése alapján versenyeztetés nélkül vagyonkezelési szerződést köthet.

Az Mötv. 109. § (3) bekezdése alapján a vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Jelen szerződés tárgya a Vagyonkezelésbe adó 1/1 arányú tulajdonában álló, jelen vagyonkezelési szerződés 1. mellékletében felsorolt ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) vagyonkezelésbe adása 2026. január 1. napjától kezdődően 10 év határozott időtartamra.
2. Jelen szerződés tárgya a Vagyonkezelésbe adó 1/1 arányú tulajdonában álló, jelen vagyonkezelési szerződés 1/A. mellékletében felsorolt ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok2) vagyonkezelésbe adása 2026. április 1. napjától kezdődően 9 év 9 hónap határozott időtartamra.
3. A vagyonkezelésbe vett Ingatlanok a jelen vagyonkezelési szerződés 2. melléklete szerinti célt szolgálják.
4. A jelen szerződéssel vagyonkezelésbe adott vagyonelemek átadáskori értéke az Önkormányzat által nyilvántartott könyv szerinti értéke, melyet jelen szerződés 3. melléklete rögzíti. Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő kezdeményezésére, amennyiben a vagyonelem valós értéke eltér a 3. számú mellékletben meghatározottaktól, úgy Felek egyeztetnek értékbecslő kirendeléséről, és az érték felülvizsgálatáról.
5. A vagyonkezelésbe vett Ingatlanokhoz kapcsolódó, Vagyonkezelésbe adó által nyilvántartott vagyonelemeket (a továbbiakban: Ingó eszközök) a szerződés 4. melléklete tartalmazza, azzal hogy a tényleges leltározás a szerződéskötés évében az 52. pont szerinti leltározással történik, és azt követően kerül a szerződés mellékleteként becsatolásra.
6. Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adónak a vagyonkezelési jog gyakorlásáért vagyonkezelési díjat köteles megfizetni.
7. Felek megállapodnak, hogy az 1/A. melléklet szerinti Ingatlanok estében a vagyonkezelési díj összege 2026. évre nettó 57.000.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 72.390.000,- Ft, azaz hetvenkettőmillió – háromszázkilencvenezer forint. Vagyonkezelésbe adó a vagyonkezelői díjat negyedévente nettó

19.000.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó huszonnégymillió - százharmincezer Ft összegben számlázza ki Vagyonkezelő felé, azzal, hogy a számla kiállítására a tárgynegyedév második hónapjának utolsó napjáig állítja ki 15 napos fizetési határidő megállapításával. Felek megállapodnak, hogy 2027. évtől a vagyonkezelési díjat az 1/A. melléklet szerinti Ingatlanokból származó nettó bevétel %-os mértékben állapítják meg, a % mértékét Felek 2026. november 30. napjáig megállapítják.

8. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyonkezelői díjat a tárgyhavi számla fizetési határidejéig Vagyonkezelésbe adó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290-00000000 számú pénzforgalmi fizetési főszámlájára megfizeti.
9. Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői jog kiterjed arra a vagyonelemre is, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

VAGYONKEZELÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

10. A vagyonkezelői jog átadása nem érinti a Vagyonkezelésbe adó közfeladatai ellátásának kötelezettségét, a vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátása feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.
11. Vagyonkezelő e szerződés alapján jogosult a Vagyonkezelésbe adó tulajdonában álló vagyon birtoklására, használatára, hasznosítására és hasznainak szedésére. Felek megállapodnak, hogy a vagyonhasznosításból befolyó bevételek kizárólag a Vagyonkezelőt illetik meg, abból Vagyonkezelésbe adó nem részesül, ezen bevételek tekintetében a Vagyonkezelőt elszámolási kötelezettség az Önkormányzat irányában nem terheli. Amennyiben Vagyonkezelő az általa kezelt vagyonelemet bérbe vagy bármilyen más jogcímen más használatába, illetve üzemeltetésébe kívánja adni, a hasznosítási megállapodás megkötéséhez nem köteles beszerezni a Vagyonkezelésbe adó írásbeli engedélyét. Vagyonkezelő harmadik személy magatartásáért úgy felel, mintha saját maga járt volna el.
12. Vagyonkezelőt – ha jogszabály másként nem rendelkezik – megilletik a Vagyonkezelésbe adó, mint tulajdonos jogai, és terhelik kötelezettségei – ideértve a vagyonkezelésbe kapott vagyon vonatkozásában a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
 - a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az Ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével – nem terhelheti meg,
 - a vagyont biztosítéskul nem adhatja,
 - a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
13. Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogának gyakorlása során köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a vagyonkezelésbe vett vagyont rendeltetésszerűen használni, különösen a vagyon fenntartásához kapcsolódó díjakat, közterheket határidőben megfizetni, a vagyont üzemben tartani, karbantartásról gondoskodni.
14. Vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról.
15. Vagyonkezelő a Vagyonkezelésbe adótól a vagyonkezelési jogot, a jelen szerződés megkötésével szerzi meg, ingatlanok esetén a szerzés feltétele a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is.

16. Vagyonkezelő köteles az Ingatlanokról és az Ingó eszközökről, valamint az azokat érintő gazdasági eseményekről a Vagyonkezelésbe adó megkeresésének kézhezvételét követő 30 napon belül írásban adatokat szolgáltatni
17. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a – pénzügyi tervvel igazolt – visszapótlási kötelezettséget meghaladó beruházások és felújítások megvalósítása érdekében kölcsönösen együttműködnek egymással.
18. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a visszapótlási kötelezettséget meghaladó értéknövelő beruházások és felújítások a vagyonkezelési díj összegére hatással lehetnek.
19. Vagyonkezelő vállalja, hogy
 - a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az Ingatlanokat és az Ingó eszközöket a szerződési előírásoknak és a Vagyonkezelésbe adó rendelkezéseinek megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt
20. Felek kijelentik, hogy a beruházás, felújítás, karbantartás fogalma alatt a számviteli törvényben meghatározottakat értik.

A VAGYONKEZELŐI JOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSE

21. Vagyonkezelésbe adó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga a jelen szerződés 1. mellékletében felsorolt ingatlanok jelen szerződés 1. melléklete szerinti Ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni illetőségére 2026. január 1. napjától ...2035. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, valamint a jelen szerződés 1/A melléklete szerinti Ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni illetőségére 2026. április 1. napjától ...2036. március 31. napjáig tartó határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
22. Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelésbe adó nyújtja be a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges kérelmeket.
23. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Mötv. 109. § (11) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában levő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes, ezért jelen vagyonkezelési szerződésen alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzések illeték fizetése iránti kötelezettséget nem keletkeztetnek.
24. A bejegyzésekhez kapcsolódó díjakat Vagyonkezelésbe adó tartozik viselni.

A VAGYONKEZELÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉGEK, ELLENŐRZÉSI JOGOSULTSÁGOK

25. Felek megállapodnak, hogy az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek szabályairól szóló mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján a Vagyonkezelésbe adó könyvviteli mérlegében kimutatott, jelen szerződés kapcsán vagyonkezelésbe adott eszközeire vonatkozó éves leltározási kötelezettség teljesítése érdekében együttműködnek, a szükséges adategyeztetést elvégzik, a másik fél adatbekérését határidőben teljesítik.
26. Vagyonkezelésbe adó jogosult a vagyonkezelésbe átadott vagyon üzemeltetésével, felújításával, pótlásával kapcsolatos mindennemű vagyonkezelői tevékenység ellenőrzésére, illetve a tevékenységgel kapcsolatosan adatokat, információkat kérni.
27. Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles túrni. Vagyonkezelésbe adó írásos megbízással szakmai ellenőrzést rendelhet el, amely ellenőrzéshez a Vagyonkezelő köteles rendelkezésre állni és a segítségét adni.

28. A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a Vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Vagyonkezelésbe adó jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik. Vagyonkezelő az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs és önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – a Vagyonkezelésbe adói vagyonra és a vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatásra és okirat bemutatására.
29. Vagyonkezelő a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben, megfelelő részletezettséggel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.
30. Vagyonkezelő évente tárgyévét követő év február 28. napjáig köteles beszámolni a vagyonkezelésbe vett vagyonnal való gazdálkodásról.
31. Vagyonkezelő nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
32. Vagyonkezelő nyilatkozik, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik és e tényt a KOMA adatbázisból lekért dokumentummal igazolja.
33. Vagyonkezelő haladéktalanul köteles tájékoztatni Vagyonkezelésbe adót, ha
- ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indult;
 - végelszámolási eljárás kezdeményezésére vagy jogutód nélküli megszüntetésére irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor;
 - köztartozása több, mint 3 hónapja lejárttá vált.

NYILVÁNTARTÁSI ÉS ADATSZOLGÁLTATÁSI FELADATOK

34. Vagyonkezelő köteles az Ingatlannal folytatott tevékenységből származó bevételeit, illetve költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani, úgy, hogy az a saját vagyonnal folytatott tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
35. Vagyonkezelő köteles jelen szerződés mellékleteiben szereplő eszközöket elkülönítve és naprakészen nyilvántartani a számviteli politikában meghatározott módon.
36. Vagyonkezelő elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza a vagyon bruttó és nettó értékét, valamint a Vagyonkezelésbe adóval egyeztetett adatokat.
37. Vagyonkezelő gondoskodik arról, hogy a számviteli nyilvántartásaiban a vagyonkezelt eszközök a saját eszközeiktől elkülönüljenek.
38. Vagyonkezelő káresemény bekövetkezéséről Vagyonkezelésbe adót haladéktalanul értesíti. A káresemény okát együttesen határozzák meg, amelyet jegyzőkönyvben rögzítenek.
39. Vagyonkezelő a jelen pontban, valamint a keretmegállapodásban rögzített nyilvántartási és adatszolgáltatási feltételek szerint dolgozza ki a Számviteli politikáját.
40. Felek kijelentik, hogy Vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik. Az Önkormányzat a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedi a Vagyonkezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló kötelezettségét.
41. A vagyonkezelő köteles gondoskodni az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatára során az állam megóvásáról.
A vagyonkezelő felelőssége körébe tartozó, elkerülhető vagy rendeltetésellenes használatból eredő értékcsökkenés esetén a vagyon értékének helyreállításáról – visszafizetés útján – köteles gondoskodni.

A KOCKÁZAT ÉS KÁRVISELÉS MÓDJA

41. A jelen szerződéssel érintett vagyonra Vagyonkezelésbe adó 2026. szeptember 18. napjáig vagyon-és felelősségbiztosítással rendelkezik, amelynek díját Vagyonkezelésbe adó jelen szerződés aláírását követően jogosult kiszámlázni. 2026. szeptember 19. napjától a Vagyonkezelő köt a jelen szerződéssel

érintett vagyona vagyona- és felelősségbiztosítást és folyamatosan fenntartja a jelen szerződés hatálya alatt, melyet a biztosítási kötvény megküldésével igazol Vagyonkezelésbe adó felé 2026. október 15. napjáig, majd évente a fordulónapokat követően. Vagyonkezelő az épületben levő elektromos berendezésekre vonatkozóan ELBER biztosítást köt.

42. A kezelt vagyon működtetéséből eredően harmadik személynek okozott károk megtérítéséért a Vagyonkezelő felelősséggel tartozik.

A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA ÉS SZERZŐDÉSSZEGÉS

43. A vagyonkezelési szerződés a törvény erejénél fogva megszűnik, ha a Vagyonkezelőnek az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontjában meghatározott tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont bd) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltozás bekövetkezik.
44. Vagyonkezelésbe adó a vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással – 30 napos felmondási idővel – megszüntetheti, ha
- Vagyonkezelő számára jogszabályban írt kötelezettségét megsérti vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
 - Vagyonkezelővel szemben a bíróság jogerős határozatában csődeljárás-, illetve felszámolási eljárás lefolytatását rendelte el. ;
 - a Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több, mint hat hónapja lejárt. és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
45. Azonnali hatállyal történő felmondásnak van helye, ha a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott Vagyonkezelésbe adói vagyonnal a vállalt Vagyonkezelésbe adói feladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésbe adott vagyonban kárt okoz.
46. A felek a vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik a Vagyonkezelésbe adó hatáskörrel rendelkező testületének döntése alapján.
47. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vagyonkezelő jogszabályban előírt felújítási, karbantartási vagy állagmegóvási munkálatokat az Önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére – a felszólítás kézhezvételétől számított 12 napon belül – nem kezdi meg, vagy a felszólításban megjelölt határidőig nem fejezi be, vagyonkezelői joga megszűnik.

ELSZÁMOLÁS A VAGYONNAL

48. A szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek 60 napon belül elszámolni egymással a kezelt vagyonnal, valamint a kezelt vagyonnak a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan bekövetkezett különbözetével azzal, hogy a 9. pontban foglalt bevételek kizárólag Vagyonkezelőt illetik meg.
49. A szerződés megszűnésekor a Vagyonkezelésbe adó köteles gondoskodni a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

50. A jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
51. Jelen szerződés 2026. január 1. napjára visszamenőlegesen lép hatályba és 10 év határozott időtartamra jön létre, kivéve a 2. pontban meghatározott 1/A. mellékletben meghatározott Ingatlan esetén a szerződés 2026. április 1. napján lép hatályba és 9 év 9 hónap határozott időre jön létre.

52. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanok és Ingó eszközök birtokba adására jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül kerül sor, az Ingó eszközök vonatkozásban a leltározást Felek jelen szerződés aláírását követő 90 napon belül, de legkésőbb 2026. május 31. napjáig megteszik. A birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

53. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi és Vajda Ügyvédi Irodát (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8., eljáró ügyvéd: dr. Vajda Bertalan) jelen szerződésmegszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződés szerinti jogok törlése és bejegyzése szerinti eljárás vonatkozásában az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

54. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

55. Jelen megállapodás a Felek között 2025. december 19. napján aláírásra került Feladatátadásról szóló Keretmegállapodás rendelkezéseivel együtt alkalmazandó, azzal, hogy amennyiben a két megállapodás rendelkezései között esetlegesen ellentét áll fenn, a Keretmegállapodás rendelkezései az irányadóak.

56. Vagyonkezelésbe adó képviselőjét a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (.....) önkormányzati határozata jogosítja fel a jelen szerződés aláírására.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtti együttes jelenlétükben – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Balatonalmádi,

Balatonalmádi Város Önkormányzata

vagyonkezelésbe adó

képviseli:

Bercsényi László

polgármester

**Balatonalmádi Községi Szolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

vagyonkezelő

képviseli:

Dobosi Gergely

önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém,

Dr. Vajda Bertalan

ügyvéd

KASZ: 36081706



FÖLDESI & VAJDA
Ügyvédi Iroda

Ssz.	HRSZ	alapterület (m2)	tulajdoni hányad	kivétel	cím
1.	2252/2	34	1/1		Balatonalmádi, Baross Gábor út 2.
2.	2264/A/6	194		kivéve 50 m2 tourinform iroda	Balatonalmádi, Baross Gábor út 5- 7. fsz. 1.
3.	2264/A/7	65	1/1		Balatonalmádi, Baross Gábor út 5- 7. fsz. 2.
4.	2111	357	1/1		Balatonalmádi, Baross Gábor út 51.
5.	4444	2765	1/1		Balatonalmádi, Baross Gábor út 60/A.
6.	603/2			kivéve 68 m2 szolgálati lakás	Balatonalmádi, Ady Endre utca 25.
7.	1199/22/A/25	9	1/1		Balatonalmádi, Szabolcs utca 27.
8.	1199/28	292	1/1		Balatonalmádi, Rákóczi utca 34.
9.	706	15376	1/1		Balatonalmádi, Thököly utca 1.
10.	1993/2	1095	1/1		Balatonalmádi, Damjanich utca 37.
11.	058/5	20333	1/1		Balatonalmádi 058/5 hrsz. Külterület
12.	2305	30629	1/1		Véghely D. u. 10.
13.	5375	12667	1/1		Szabolcs u. 4. terület
14.	3866/10	12663	1/1		Mátyás király u.
15.	2	1457	1/1		Veszprémi út 85.
16.	3	1744	1/1		Thököly út 2.

Sz. 1/A. melléklet

Ssz.	HRSZ	alapterület (m2)	tulajdoni hányad	cím
1.	2295/5	34808	1/1	Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6.
2.	1597	16251	1/1	Balatonalmádi, Lóczy Lajos tér 1.
3.	2715	14592	1/1	Balatonalmádi, Sirály utca 2.
4.	2721/15	7143	1/1	Balatonalmádi, Sirály utca 6.

Ssz.	HRSZ	hasznosítási cél
1.	2252/2	helyiséggazdálkodás
2.	2264/A/6	helyiséggazdálkodás
3.	2264/A/7	helyiséggazdálkodás
4.	2111	helyiséggazdálkodás
5.	4444	helyiséggazdálkodás, piac üzemeltetés
6.	603/2	helyiséggazdálkodás
7.	1199/22/A/25	helyiséggazdálkodás
8.	1199/28	helyiséggazdálkodás
9.	706	helyiséggazdálkodás
10.	1993/2	helyiséggazdálkodás
11.	058/5	helyiséggazdálkodás
12.	2305	helyiséggazdálkodás
13.	5375	székhely, közfeladat ellátás, üzleti célú hasznosítás
14.	3866/10	helyiséggazdálkodás
15.	2	vagyonkezelési szerződés 5.melléklete szerinti hasznosítási
16.	3	
17.	2295/5	helyiséggazdálkodás
18.	1597	helyiséggazdálkodás
19.	2715	helyiséggazdálkodás
20.	2721/15	helyiséggazdálkodás

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött egyrészről

Balatonalmádi Város Önkormányzata (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., törzskönyvi azonosító szám: 734224, adószám: 15734226-2-19, képviseli: Bercsényi László polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos), másrészről

Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., cégjegyzékszám: 19-09-525182, adószám: 32837315-2-19, képviseli: Dobosi Gergely ügyvezető), mint Társaság, (a továbbiakban: Társaság, vagy Szolgáltató, a Tulajdonos és Társaság a továbbiakban együttesen, mint Felek)

között, az alábbi feltételek szerint.

Előzmények:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának célja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi törvény 13.§-ában foglalt településüzemeltetési, temetőüzemeltetési, intézményüzemeltetési közfeladatokkal kapcsolatos önkormányzati feladatokat a Társaság lássa el.

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 5.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti ajánlatkérőnek minősül és a Társaság gazdálkodása és szervezete tekintetében megfelel a Kbt. 9.§ (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feltételeknek, ezért jelen megállapodásban szabályozott jogügylet nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

E közzolgáltatási feladatok által gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukat az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikk (2) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembe vétele mellett kötik meg úgy, hogy jelen szerződés megfeleljen az abban előírt követelményeknek.

Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tartalma és tárgya megfelel az Mötv., a Kbt., az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) előírásainak.

1. A szerződés jogalapja és célja

1.1. Felek rögzítik, hogy jelen közzolgáltatási szerződés megkötésére a Tulajdonos Képviselő-testületének 305/2025.(XI.27.) önkormányzati határozata alapján kerül sor, mellyel a Képviselő-testület jóváhagyta a Feladatátadásról szóló keretmegállapodást (a továbbiakban, mint Keretmegállapodás).

1.2. A Keretmegállapodás 2.1. pontja alapján a Szolgáltató 100%-ban önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságként, figyelemmel az Mötv. 13. §-ában foglaltakat ellátja a Városüzemeltetési, -fejlesztési, -rendezési feladatokat közzolgáltatási szerződés alapján.

1.3. A Társaság a Keretmegállapodásban, valamint jelen megállapodás mellékleteiben rögzített feladatok szerint végzi tevékenységét.

1.4. Felek rögzítik, hogy a feladat forrása Tulajdonos a mindenkori költségvetésében kerül biztosításra.

1.5. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a Társaság részére a közszolgáltatási feladatok ellátásának finanszírozására támogatást nyújt.

2. A szerződés tárgya

Városüzemeltetési, -fejlesztési, - rendezési feladatok ellátása közszolgáltatási szerződés alapján

2.1. Városüzemeltetési feladatok

A Társaság e körben végzi a közterületek tisztántartását, közutak, járdák karbantartását, közparkok és zöldfelületek gondozását, közvilágítás üzemeltetését, téli síkosság-mentesítést (a továbbiakban: **„Városüzemeltetési Feladatok”**), amely Feladatokat részletesen a jelen szerződés 1. mellékleteként csatolt Kézikönyv (a továbbiakban: Kézikönyv) tartalmazza.

2.2. Temetőüzemeltetési feladatok

2.2.1. Tulajdonos a temetkezéssel (köztemetők kialakítása és fenntartása, egyéb Temetőüzemeltetési Közszolgáltatási Feladatok) kapcsolatos feladatellátását a Közszolgáltatási Szerződés alapján látja el (a továbbiakban: **„Temetőüzemeltetési Feladatok”**), amely Feladatokat részletesen a Kézikönyv tartalmazza.

A Szolgáltató köteles biztosítani a temetők jogszabály szerinti, kegyeleti szempontokat figyelembe vevő üzemeltetését.

2.2.2. Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a köztemetőről, a temetkezési tevékenységről és az ahhoz kapcsolódó díjakról szóló 10/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3.§ -a szerint „A Községi Kft. a Ttv.-ben, valamint a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendeletbe foglalt nevesített fenntartói és üzemeltetői feladatain belül köteles különösen gondoskodni a köztemető működéséhez szükséges közműhálózatok, ivóvízhálózat, elektromos energia hálózat működtetéséről, a köztemetőben keletkezett hulladék rendszeres gyűjtése és elhelyezése feltételeinek biztosításáról alkalmankénti elszállíttatásáról, valamint a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállíttatásáról.”

2.2.3. Szolgáltató gondoskodik továbbá a köztemető területén lévő kertészeti, parkgondozói feladatok szakszerű ellátásáról. A sírhelyek kialakítása során a köztemető park jellegét fenn kell tartani, és a közcélú zöldfelületek, élő sövény karbantartását, folyamatos gondozását kiemelt feladatként kell kezelni.

2.2.4. Szolgáltató kijelenti, hogy a megbízást elfogadja és tevékenységét úgy végzi, hogy megfeleljen a kegyeleti elvárásoknak és jogszabályi követelményeknek.

2.2.5. Felek rögzítik, hogy a köztemető nyitvatartási idejét az Ör. 2. melléklete határozza meg. A kegyeleti közszolgáltatás díjait az Ör. 3. melléklete tartalmazza.

2.2.6. Szolgáltató biztosítja a köztemető infrastruktúrájának üzemben-és karbantartását, üzemeltetésre átvételkor fennálló állapotát, amely – többek között - magában foglalja:

- a) a meglévő utak, járdák karbantartását,
- b) kerítés és kapu karbantartását, javítását,
- c) a ravatalozó üzemképességét,
- d) vízcsapok üzemeltetését, javítását.

2.2.7. Szolgáltató biztosítja a köztemető tisztán és jó karbantartását, amely többek között magában foglalja:

- a) a szükség szerinti sepréseket,
- b) kaszálást, sarabolást, gyomirtást,
- c) a fák metszését, esetlegesen a kivágását,
- d) a hulladék összegyűjtését és elszállítását,
- e) a síkosságmentesítést, hóeltakarítást
- f) virágültetést, gondozást.

2.2.8. Szolgáltató vezeti a sírhely- és sírbolt könyvet a jogszabályok előírásainak megfelelően.

2.3. Intézményüzemeltetéshez kapcsolódó feladatok

Szolgáltató feladata az önkormányzati intézmények működéséhez szükséges az intézmények által nem biztosítható üzemeltetési, karbantartási és technikai feltételek biztosítása, különösen:

- épületüzemeltetés és karbantartás,
- közüzemi szolgáltatások koordinálása

Tulajdonos az intézményüzemeltetéssel kapcsolatos egyes feladatellátás körében a Társaság részére a Kézikönyvben rögzített feladatokat adja át (a továbbiakban: „**Intézményüzemeltetéshez kapcsolódó Feladatok**”). Az egyes önkormányzati fenntartású intézmények műszaki, karbantartási feladatainak ellátása egyedi megrendeléssel történik.

2.4. Településfejlesztés, település rendezési feladatok

Szolgáltató közreműködik az önkormányzati fejlesztési koncepciók, stratégiák és programok előkészítésében és végrehajtásában. Feladata különösen:

- fejlesztési projektek szakmai előkészítése,
- beruházások lebonyolításának támogatása,
- műszaki és pénzügyi nyomon követés,
- a rendezési célú beavatkozások operatív koordinálása.

Szolgáltató szakmai támogatást nyújt a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok előkészítéséhez és végrehajtásához.

Szolgáltató köteles:

- adatokat szolgáltatni,
- szakmai véleményeket készíteni,
- a végrehajtás során felmerülő operatív feladatokat ellátni.

Szolgáltató köteles a fejlesztési és rendezési feladatokat a Tulajdonos döntéseivel összhangban ellátni. A Társaság az éves településfejlesztési- és településrendezési feladatait részletesen a Kézikönyv tartalmazza.

3. Szolgáltató tevékenységével kapcsolatos elvárások

3.1. Szolgáltató köteles a közszolgáltatási feladatokat folyamatosan, biztonságosan, szakszerűen és a közérdek elsődlegességének szem előtt tartásával, a Keretmegállapodásban rögzítettek szerint ellátni.

3.2. A Szolgáltató felelőssége kiterjed a feladatellátás megszervezésére, irányítására, ellenőrzésére, valamint az ehhez szükséges személyi, tárgyi és technikai feltételek biztosítására.

3.3. Szolgáltató köteles tevékenységét átlátható módon végezni.

3.4. Szolgáltató köteles a feladatellátásra alkalmas belső szervezeti struktúrát kialakítani.

3.5. Környezetvédelmi szempontok figyelembevétele érdekében a Szolgáltató jelen Szerződés teljesítése során a természetes és épített környezet védelme érdekében, a Közszolgáltatási Tevékenység ellátásának veszélyeztetése nélkül arra törekszik, hogy a rendelkezésre álló – a környezet állapotára értékelhető befolyással rendelkező – erőforrásait optimálisan hasznosítsa (ideértve különösen az energia- és anyagtakarékos működést), hogy ezáltal maga is tevékenyen hozzájáruljon a környezet állapotának megóvásához és a fenntartható fejlődéshez.

4. A Társaság kötelezettségei

Társaság vállalja, hogy

- a) a Keretmegállapodásban, valamint a jelen Megállapodásban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) a feladat ellátáshoz szükséges és átengedett, illetve beszerzett eszközök, ingó, ingatlan vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja,

- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt,
- d) a beszerzési eljárásokban minden tőle elvárhatót megtesz a költségek minimalizálása érdekében, mind a pályázat felhívás előkészítése, mind a beszerzési eljárás lebonyolítása érdekében,
- e) a belső folyamatok kialakítását követően megvizsgálja annak lehetőségét, hogy a szolgáltatás minőségi-, mennyiségi mérése, hogyan valósítható meg, és erre vonatkozóan javaslatot fogalmaz meg a Tulajdonosnak.

5. Tulajdonos és Szolgáltató kötelezettségei

5.1. Tulajdonos köteles a jelen szerződésben rögzített feladatok ellátásához

- a) a szükséges forrást a 9. pontban rögzítettek szerint - figyelemmel a Keretmegállapodás feltételeire - a Társaság részére rendelkezésre bocsátani,
- b) a Társaság szerződés teljesítése érdekében szükséges megkereséseit 2 munkanapon belül megválaszolni,
- c) a Társaság vezetőjét a feladatellátáshoz szükséges tervezési és belső kommunikációs folyamatba bevonni,
- d) a Képviselő-testület határozatainak végrehajtása és a jelen szerződés teljesítése érdekében a Társaság munkavállalóival és szakértőivel konstruktívan, hatékonyan együttműködni.

5.2. Szolgáltató köteles gazdálkodását a tőle elvárható gondossággal, a költséghatékonyságot szem előtt tartva folytatni. Szolgáltató egyéb tevékenysége nem veszélyeztetheti a közfeladat ellátását, ugyanakkor törekszik a rendelkezésére álló személyi állomány és eszközök minél teljesebb és hatékonyabb kihasználására. Szolgáltató köteles a közfeladat ellátásából származó bevételek tervezett szintnél alacsonyabb realizálása esetén az észszerűen lehetséges legrövidebb időn belül intézkedési tervet készíteni és azt Tulajdonos részére átadni.

5.3. Szolgáltató köteles minden tárgyévet követő január 31. napjáig jelen szerződés tárgyát képező közfeladat ellátásáról, teljesítéséről Éves Jelentést készíteni. Az Éves Jelentéssel kapcsolatos rendelkezéseket a Keretmegállapodás 11. pontja tartalmazza.

5.4. Szolgáltató a tárgyévet megelőző év november 15. napjáig előzetes forrásigénybecslést köteles készíteni, amely tájékoztató információkat tartalmaz az átmeneti gazdálkodás idejére. Szolgáltató a Tulajdonos tárgyévi költségvetésének elkészítéséhez az adatokat tárgyév január 15. napjáig köteles megadni a Tulajdonos részére.

5.5. Ha a Szolgáltató a közszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységet, így a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdése értelmében a közszolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásától elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. A közszolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az

összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tőkemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés.

6. Alvállalkozó igénybevétele

6.1. A Társaság feladatai teljesítéséhez igénybe veheti alvállalkozó közreműködését is. A Társaság az igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.

6.2. Ha a Társaság által igénybe vett személyt a Tulajdonos jelölte ki, a Társaság e személyért nem felelős, ha bizonyítja, hogy az igénybe vett személy utasításokkal való ellátása és ellenőrzése terén úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

7. Szerződés hatálya

7.1. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás annak mindkét Fél által történő aláírásával – a Keretmegállapodás 2.3. pontjára is figyelemmel - 2026. január 1-re visszamenőlegesen lép hatályba.

7.2. A szerződés 10 év határozott időre jön létre.

8. Szerződésszegés, szerződés megszűnése

8.1. A jelen Megállapodás megszűnik:

- a) a Keretmegállapodás megszűnésével,
- b) a Társaság jogutód nélküli megszűnésével,
- c) rendkívüli felmondással,
- e) közös megegyezéssel.

8.2. Bármelyik Fél a jelen szerződést írásban, rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a szerződésben előírt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, és a jogsértést a másik Fél írásbeli felszólítása ellenére, az abban tűzött megfelelő póthatáridőn belül sem szünteti meg. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- a) Szolgáltató jelen szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti, és e mulasztását Tulajdonos felszólításától számított 30 (harminc) napon belül nem orvosolja
- b) a bíróság jogerős határozatában Szolgáltató felszámolását elrendeli.
- c) Tulajdonos jelen szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét annak esedékességekor nem teljesíti és ez a Szolgáltató kötelezettségeinek teljesítését ellehetetleníti.

8.3. A szerződés megszűnése esetén a Társaság köteles a jelen Megállapodással érintett ingóságokat, mint kezelt vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas

állapotban visszaadni a Tulajdonos részére, valamint a folyamatban lévő szerződésekről és kötelezettségekről teljeskörű tájékoztatást adni.

8.4. Tekintettel a szolgáltatások folyamatos fenntartásához fűződő társadalmi érdekre, Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a rendkívüli felmondás jogának bármely fél részéről való gyakorlása esetén tárgyalásokat folytat, és megállapodik Tulajdonossal a minimálisan elégséges szolgáltatások nyújtásáról, annak feltételeiről. A minimálisan elégséges szolgáltatásokat olyan észszerű határidőn keresztül teljesíti, amely elegendő a Tulajdonos számára a megszűnt szerződés helyettesítésére.

9. Közzolgáltatási Feladat Forrása

9.1. Felek rögzítik, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat átmeneti gazdálkodásának szabályairól szóló és az önkormányzat költségvetéséről szóló rendelete szerint kerülnek megállapításra a források.

A finanszírozással kapcsolatos forrásokat a Szerződés 2. melléklete tartalmazza.

Tárgyév március hónaptól – amennyiben a Képviselő-testület az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendeletét elfogadta - a feladatonként megállapított éves támogatás összege havi arányos összeggel kerül átutalásra a Községi Kft. részére tárgyhónap 5. napjáig. Az előlegként biztosított támogatások a március hónapra vonatkozó támogatás utalásánál kerül figyelembevételre.

9.2. Felek rögzítik, hogy az éves beszámoló keretében elfogadott éves elszámolásban szerepelő, az adott évre a Szolgáltatónak nyújtott közzolgáltatási feladat forrás a közzolgáltatási feladatok ellátásának tényleges költségeihez képest pozitív irányban tér el (túlfinanszírozás), vagy a tárgyévre kifizetett közzolgáltatási feladat forrás nem fedezi a közzolgáltatási feladatok ellátását (alulfinanszírozás) az eltérést a 9.3. és a 9.4. pontok szerint kell figyelembe venni, illetve visszatéríteni.

9.3. Alulfinanszírozás esetén a Tulajdonos a közzolgáltatási feladatok ellátásával kapcsolatban felmerült költségek közzolgáltatási feladat forrással nem fedezett Tulajdonos által elismert részét az éves elszámolást követően legkésőbb június 30. napjáig köteles megfizetni a Szolgáltató részére.

9.4. Túlfinanszírozás esetén, amennyiben annak mértéke nem haladja meg a tárgyévi ténylegesen kifizetett közzolgáltatási forrás 10%-át, akkor a tárgyévet követő évre vonatkozó közzolgáltatási feladat forrásigény és ez alapján a közzolgáltatási feladat forrás megállapításánál csökkentő tényezőként kell figyelembe venni. Amennyiben a túlfinanszírozás mértéke meghaladja a tárgyévi ténylegesen kifizetett közzolgáltatási feladat forrás 10%-át, akkor a Szolgáltatónak a 10%-on belüli részt az éves elszámolást követően legkésőbb június 30. napjáig vissza kell fizetnie a Tulajdonosnak.

9.5. Ha a Szolgáltató a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghatározott támogatásban részesül, a túlkompenzációt vissza kell fizetnie. Amennyiben a túlkompenzáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének 10%-át, a túlkompenzáció átvihető a következő időszakra és levonható arra az időszakra fizetendő támogatás összegéből.

9.6. Felek rögzítik, hogy a keretmegállapodás 5.10. pontjában rögzített iratkezelési és iratmegelőzési kötelezettség teljesítése során az irattári terv összeállításakor, illetve az iratmegőrzési kötelezettség teljesítésekor figyelemmel kell lenniük arra, hogy a támogatási iratokra 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében 10 éves iratőrzési kötelezettség áll fenn.

9.7. Jelen szerződés az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat (HL L 7., 2012.1.11., 3.o.) szerinti megbízási aktusnak minősül.

10. Tulajdonosi ellenőrzés

10.1. Tulajdonos jogosult a jelen megállapodás szerinti feladatok ellátásának gazdaságosságát és hatékonyságát ellenőrizni, amely ellenőrzés kiterjed a pénzügyi nyilvántartásokra, műszaki állapotra, szerződéses kapcsolatokra és a hasznosítás feltételeire. A Társaság köteles az ellenőrzést tűrni, a szükséges adatokat és dokumentumokat rendelkezésre bocsátani.

10.2. A Társaságot megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester ellenőrzi, a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

a) a Társaság vagyonkezelésében, illetve üzemeltetésében álló, önkormányzati tulajdonba tartozó ingatlan területére belépni,

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a Társaság irodai helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,

c) a Társaság vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

10.3. A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés során

a) jogait úgy gyakorolja, hogy a Társaság tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,

b) tevékenységének megkezdéséről a Társaság vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 5 (öt) nappal szóban vagy írásban tájékoztatja, kivéve ha az értesítés veszélyezteti az ellenőrzés eredményességét,

c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, majd a végleges jelentést a Társaság vezetőjének megküldi.

10.4. A Társaság képviselője jogosult:

a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni,

c) a jelentéstervezetre a helyszínen vagy írásban 8 (nyolc) napon belül észrevételt tenni.

11. Kapcsolattartás

11.1. Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan kapcsolattartóul az alábbi személyeket jelölik ki:

Tulajdonos részéről:

Név: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Cím: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-410
e-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

Társaság részéről:

Név: Dobosi Gergely ügyvezető
Cím: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 20/263-8360
E-mail: ugyvezeto@almadikozossege.hu

11.2. A kapcsolattartók személyében történő változásról a Felek kötelesek egymást haladéktalanul – 5 napon belül – tájékoztatni. Amennyiben a Felek bármelyikének az értesítési elérhetősége megváltozna, az adott Fél köteles a változás várható bekövetkezése előtt a másik Felet értesíteni, és kötelesek meggyőződni arról, hogy arról a másik fél értesült.

11.3. Felek írásbeli kapcsolattartásnak ismerik el a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben meghatározott elektronikus úton, vagy e-mailben továbbítottüzeneteket Felek jelen szerződésben rögzített elérhetőségein.

11.4. A kapcsolattartásra kijelölt személyek kötelesek a teljesítést akadályozó körülményekről haladéktalanul írásban értesíteni egymást és kezdeményezni a szükséges intézkedést. Felek megállapodnak, hogy a kapcsolattartó személyében történő változás nem minősül szerződésmódosításnak.

11.5. Szolgáltató képviselője – figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50.§ (1a) bekezdésében foglaltakra nyilatkozik, hogy Szolgáltató a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalja, hogy jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul értesíti Tulajdonost.

11.6. A szerződésben szerepelő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet.

12. Záró rendelkezések

12.1. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható. A nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.

12.2. Amennyiben a Megállapodás egyes rendelkezései a nemzeti vagy uniós jogszabályokkal való ütközés miatt érvénytelenek vagy érvénytelenné válnak, ez nincs kihatással a többi rendelkezés érvényességére.

12.3. Jelen megállapodás a Felek között 2025. december 19. napján aláírásra került Feladatátadásról szóló Keretmegállapodás rendelkezéseivel együtt alkalmazandó, azzal, hogy amennyiben a két megállapodás rendelkezései között esetlegesen ellentét áll fenn, a Keretmegállapodás rendelkezései az irányadók.

12.4. Felek vitáikat elsősorban egymással folytatott tárgyalások útján rendezik, amelyet írásban dokumentálni kell, a tárgyalások sikertelensége esetén esetleges jogvitájuk elbírálására - hatáskörtől függően - a Tulajdonos székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.

12.5. Jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékleteit képezik:

1. Kézikönyv
2. Finanszírozási források

12.6. Felek jelen szerződést elolvasták, s mint akaratukkal mindenben megegyező 9 oldal terjedelemben és 5 (öt) eredeti példányban jóváhagyólag írták alá, amelyből Tulajdonost 3 (három), Szolgáltatót 2 (kettő) példány illeti meg.

Kelt: Balatonalmádi 2026.hó... nap

Balatonalmádi 2026.hó... nap

.....
Bercsényi László polgármester

.....
Dobosi Gergely ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Balatonalmádi, 2026.

Ellenjegyzem:
Balatonalmádi, 2026.....

Regenyéné Király Andrea
Városi Kincstár osztályvezetője

Tárnoki Renáta Sára
jegyző

KÉZIKÖNYV A 2026-OS KÖZSZOLÁGLTATÁSI FELADATOKRÓL

A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. 2026. évi munkaterve a városi közszolgáltatások biztonságos, folyamatos és magas színvonalú ellátását, valamint az önkormányzati vagyon hatékonyabb és tudatosabb hasznosítását tűzi ki célul. A munkaterv egyaránt reagál a mindennapi üzemeltetési kötelezettségekre, a szezonális terhelésekre – különösen a turisztikai időszakra –, valamint a hosszabb távú gazdálkodási és vagyonstratégiai elvárásokra.

A Szolgáltató 2026. évi munkatervének ezen része a feladatátadási keretmegállapodás alapján megkötésre kerülő közszolgáltatási szerződés Kézikönyve, mely havi bontásban, részletezetten tartalmazza a parkfenntartási, műszaki, piac- és temetőüzemeltetési, valamint irodai feladatokat. A terv biztosítja a város közterületeinek, zöldfelületeinek, közlekedési és közszolgáltatási infrastruktúrájának folyamatos karbantartását, a rendkívüli helyzetek (időjárási események, viharok, haváriahelyzetek) kezelését, valamint a városi rendezvények és kiemelt időszakok műszaki és logisztikai kiszolgálását. A munkaterv kiemelt hangsúlyt fektet a szezonális feladatok előrelátó előkészítésére és az erőforrások ütemezett felhasználására.

Január

Parkfenntartó csoport

- gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés saját dolgozókkal és alvállalkozó(k) bevonásával: bel-és külterületi utak, járdák, parkolók, lépcsők, buszvárók.
- nádatatás az időjárás és a jégvastagság függvényében, hrsz: 2303/1 „Négyméteres” és a Remete patak torkolatánál, hrsz: 2289/1, valamint a Köcsi tónál.
- általános faápolási munkák előzetes felmérése, ezt követően azok elvégzése emelőkösér bérletével elsősorban saját kivitelezésben, eseti jelleggel alvállalkozó igénybevétele: lombkorona gallyazások, szárazoló metszések a Szt. Erzsébet ligetben, Szt. István parkban, Széchenyi sétányon, Panoráma sétányon és egyéb közterületen, száraz, vagy beteg fák engedéllyel történő kivágása.
- külpontos, veszélyes fák visszacsonkolása: Eötvös utca jegenye nyár 10 db József A utca ezüst juhar 3 db vadgesztenyefa 1 db, Laposa Dániel utca 2 db fűzfa
- egynyári és évelő ágyások tervezése
- időszakos lombgyűjtés parkjainkban, közterületeinken, igény szerint, szórványosan
- évelők és cserjék visszametszése a belvárosi parkokban
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegálló heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- közterületi lépcsők takarítása havonta 2 alkalommal a városközpontban, Káptalanfüreden és Budataván
- gépjárművek olajcseréje

Műszaki csoport

- KRESZ táblák karbantartása
- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- síkosságmentesítő depók folyamatos feltöltése
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- adventi kültéri- és fénydekoráció és egyéb városdekorálási feladatok visszabontása
- báli rendezvények kiszolgálása
- intézményi és közüzemi vízszolgáltatások fagymentességének ellenőrzése
- Nyilvános illemhelyek folyamatos karbantartása, duguláselhárítások
- Ingatlanok kisjavításai
- Városházi iroda felújítás laminált padlózása
- Ingatlanok aktuális kisjavítása
- Síkosságmentesítési eszközök, gépek folyamatos javításai
- Zóna étterem „Szupermenza” bontási, kialakítási munkái, elszállítások
- Szilveszteri program utáni elszállítások, rendezvény népszerűsítő táblák visszaszedése
- BALKOM műhely elosztószekrény beépítése, új vezetékezés kiépítése

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása, igény szerinti síkosságmentesítés, hóeltakarítás
- lombgyűjtés
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása

Temető:

- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás

- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása, hulladékgyűjtés, lombgyűjtés

Február

Parkfenntartó csoport

- Általános faápolási munkák elvégzése, lombkorona alakító gallyazások, szárazoló metszések az úrszelvényekben a város belterületi útjain és a kerékpár utakon, továbbá a Kolostor kertben és a Szt. Erzsébet ligetben
- Munkácsy és Fadrusz utcai védett fasor ápolási munkái
- évelők és cserjék visszametszése a belvárosi parkokban
- „Kökörcsines” terület tavaszi tisztítási munkái
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- egy két éve ültetett fák karóinak igazítása, kötözéseinek megerősítése
- egy-három éve ültetett fák tányérozása és mulcsozása
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- kézi és gépi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal
- közterületi lépcsők takarítása havonta 2 alkalommal a városközpontban, Káptalanfüreden és Budataván
- Veszprémi út 2 oldalán hulladékgyűjtés a murvabányai elágazótól a település tábláig
- 2025. évi hulladékbevallás leadás
- gépjavítások, gépek felkészítése a szezonra

Műszaki csoport

- KRESZ táblák karbantartása
- közterületi hulladékgyűjtők karbantartása
- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- síkosságmentesítő depók feltöltése
- rugalmas útburkolatok kézi kátyúzási munkái
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- közvilágítási hálózat bejárása, hibalista készítés, javítások elrendelése és felügyelete
- jégpálya és kísérő rendezvényeinek bontását követő karbantartási és szállítási feladatok
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- Nyilvános illemhelyek folyamatos karbantartása
- Köztéri padok javítása
- Vízvezető havaria helyszínek tisztítása, karbantartása
- Magocskák óvoda beépített szekrények készítése
- Ingatlanok kisjavításai

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása

- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- lombgyűjtés

Március

Parkfenntartó csoport

- Szt. Erzsébet liget platánsor ápolási munkáinak elvégzése alvállalkozóval
- belvárosi parkok átgerelyezése, növényágyások tavaszi ápolási munkái, szükség szerinti növénypótlások
- tavaszi tuskómarási feladatok elvégzése a közterületeken és a strandokon
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- fák, cserjék, évelők öntözése igény és téli csapadékhiány esetén
- fák , cserjék, évelők növényvédelmi lemosópermetezése
- városi buszmegálló heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés után szóróanyag mentesítés kézi erővel és gépi útsepréssel
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal
- városi köztemető és parkoló tavaszi takarítási és időszakos munkái
- belvárosi automata locsolórendszer beüzemelése
- gépek és eszközök karbantartása, szezonra történő felkészítése

Műszaki csoport

- KRESZ táblák kihelyezése a képviselő-testületi határozat szerint és aktuális karbantartása
- síkosságmentesítő depók felszámolása, anyagok, edények beszállítása
- ünnepi fel-és lezárlás
- a március 15-i városi rendezvény műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- rugalmas útburkolatok kézi kátyúzási munkái
- murvázott utak tolólapozása, szükség szerinti murvázása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- közvilágítási hálózat bejárása, hibalista készítés, javítások elrendelése és felügyelete
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok kézi takarítása az egész városban
- piaci sátorfedés és asztalok gépi tisztítása, mosása
- természetes vízfolyások – Remete patak és Berényi Séd – tavaszi medertisztítási és karbantartási feladatainak elvégzése
- Liszt Ferenc 30. lakás tetőterasz felújítási munkái
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átvezetők folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- sportpálya bérlemények víztelenítés feloldása
- szoborparki szobrok téliesítésének bontása
- síkosságmentesítő anyagok beszállítása, depók felszámolása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (utolsó vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Április

Parkfenntartó csoport

- belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget tavaszi ápolási munkái, húsvét előtti fűnyírások, kaszálások
- 71-es főút és belterületi kerékpárutak mellet fűkaszálás
- húsvét előtti kiemelt rend a közparkokban
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- kétnyári virágok kiszedése
- egynyárvirágágyások előkészítése
- fák, cserjék, évelők kapálása, gyomlálása
- fák, cserjék, évelők öntözése
- egynyárvirágok vegyszeres növényvédelme
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- tavaszi faültetések: kötelezetek és a lakossági/közületi faültetések szakmai felügyelete
- piac tavaszi zöldterület fenntartási munkái
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- aszfaltos belterületi utak és a kerékpárút tavaszi kátyúzási munkái
- útburkolati jelek tavaszi felújító festése
- rugalmas útburkolatok kézi kátyúzási munkái alvállalkozóval és saját kivitelezésben
- murvázott utak tolólapozása, szükség szerinti murvázása
- a városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- közterületi bútorzat aktuális felújítási, mázolás munkái, Szt. István park ülőfelület felújítása
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái

- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok profilozása
- zárt rendszerű csapadékvíz elvezető rendszer nagy nyomással történő átmosatása, igény szerint, alvállalkozóval
- szökőkutak beüzemelése, tisztítási, karbantartási munkái
- ivókutak beüzemelése
- szökőkutak heti karbantartása
- Országgyűlési választások szavazóköri helységek kialakítása, berendezése, felépítése, bontási és visszaszállítási munkái

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Május

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget, kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyűjtéssel, szállítással
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- 71-es főút és belterületi kerékpárutak mellett fűkaszálás 2 hetente
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel,
- Malomvölgyi piknikre kaszálás
- egynyárvirágok ültetése
- egynyárvirágok vegyszeres növényvédelme
- egynyárvirágok cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- muskátlik kihelyezése a Városház téri kandeláberekre
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- rendezvényhelyszínek faápolási munkái
- természetes vízfolyások – Remete patak és Berényi Séd – továbbá a csapadékvíz elvezető árkok tavaszi kaszálási munkái
- rekultivált hulladéklerakó tavaszi kaszálása
- közterületi vadgesztenye fák növényvédelmi munkái
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállóknak heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- közterületi hulladékgyűjtők heti 5 alkalommal történő ürítése

- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon
- temető kiemelt figyelemmel történő karbantartása tekintettel a hősök napjára
- műfüves pálya tavaszi nagy karbantartási munkáinak elvégzése

Műszaki csoport

- aszfaltos belterületi utak és a kerékpárút tavaszi kátyúzási munkái
- útburkolati jelek tavaszi felújító festése
- rugalmas útburkolatok kézi kátyúzási munkái
- murvázott utak tololapozása, szükség szerinti murvázása
- a városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- ünnepi fel-és lezárlás
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- közterületi bútorzat aktuális felújítási, mázolósi munkái,
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás aléptípus, betáp és érintésvédelmi munkái
- temetői harangláb részleges felújítása
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok profilozása
- buszpályaudvar nyilvános illemhely felújítása
- szökőkutak heti karbantartása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Június

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyűjtéssel, szállítással
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- egynyáririvágok vegyszeres növényvédelme
- egynyáririvágok cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása

- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon
- temető rét-legelő részének kaszáltatása alvállalkozóval

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tolólapozása, kézi kátyúzási munkák
- a városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás aléptítmény, betáp és érintésvédelmi munkái
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- szökőkutak heti karbantartása
- VasútARTjáró tárlat előkészítő munkái, képcsere, falak festése
- Köztéri padok javítása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Július

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyűjtéssel, szállítással
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel
- egynyáririvágok vegyszeres növényvédelme
- egynyáririvágok cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- viharkár elhárítás szükség szerint
- közterületi vadgesztenye fák növényvédelmi munkái

- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tololapozása, kézi kátyúzási munkák
- a városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- gimnáziumi 3. sz. szolgálai lakás karbantartási és felújítási munkái
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás aléptítmény, betáp és érintésvédelmi munkái
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- szökőkutak heti karbantartása
- Köztéri padok javítása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Augusztus

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyűjtéssel, szállítással
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel
- egynyáririvágok vegyszeres növényvédelme
- egynyáririvágok cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- viharkár elhárítás szükség szerint
- természetes vízfolyások – Remete patak és Berényi Séd – továbbá a csapadékvíz elvezető árkok nyár végi kaszálási munkái

- rekultivált hulladéklerakó nyár végi kaszálása
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tolólapozása, kézi kátyúzási munkák
- a városi rendezvények -augusztus 20 - műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- ünnepi fel-és lezárlások
- Liszt Ferenc 30. lakás tetőterasz felújítási munkái
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás alépítmény, betáp és érintésvédelmi munkái
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átvezetők folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- szökőkutak heti karbantartása
- Köztéri padok javítása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Szeptember

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyűjtéssel, szállítással
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel
- egynyáririvágók vegyszeres növényvédelme
- egynyáririvágók cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- őszi fapótlási terv készítése

- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- aszfaltos belterületi utak és a kerékpárút őszi kátyúzási munkái
- útburkolati jelek felújító festése, pótmunkák
- murvázott utak szükség szerinti tolólapozása, kézi kátyúzási munkák
- az aktuális városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közterületi padok, utcabútorok aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- közvilágítási rendszer készülség ellenőrzése, hibalista készítése, javítások elrendelése és felügyelete
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás aléptítmény, betáp és érintésvédelmi munkái
- szökőkutak heti karbantartása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Október

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget – heti rendszerességgel történő fűnyírással egybekötött lombgyűjtése, szállítással
- sportpálya heti /kétheti fűnyírása, kaszálása
- egynyári virágok kiszedése
- kétnyári virágágyások előkészítése
- kétnyári virágok ültetése
- kétnyári virágok öntözése
- kétnyári virágok gyomlálása, kapálása

- kétnyáririvágók vegyszeres növényvédelme
- muskátlik leszedése a Városház téri kandeláberekéről
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon
- temető kiemelt figyelemmel történő karbantartása tekintettel a közelgő halottak napjára
- közterületi tuskómarások
- hóeltakarítás, síkosságmentesítés gépeinek a felkészítése szezonra

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tolólapozása, kézi kátyúzási munkák
- az aktuális városi rendezvények – tökfesztivál... -műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- ünnepi fel- és lezászlózás
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közterületi padok, utcabútorok aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- szökőkutak heti karbantartása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

November

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget – heti rendszerességgel történő lombgyűjtése, szállítással
- faültetés a jóváhagyott fapótlási terv alapján
- száraz, beteg, külpontos, veszélyes fák engedéllyel történő kivágása vagy csonkolásos gallyazása

- mindenki karácsonyfája – Városháza tér, Vörösberey, Káptalanfüred – kivágás, állítás,
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tololapozása, kézi kátyúzási munkák
- az aktuális városi rendezvények – advent, jégpálya... - műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- adventi fénydekoráció és egyéb városdekorálási feladatok, építések
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közterületi padok, utcabútorok aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- sportpálya bérlemények víztelenítése
- síkosságmentesítő anyagok bekeverése
- síkosságmentesítő anyagok kihelyezése
- szökőkutak, automata locsolórendszer és ívókutak víztelenítése, téliesítése
- szoborparki szobrok téliesítése
- VasútARTjáró tárlat előkészítő munkái, képcsere, falak festése
- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- síkosságmentesítő depók folyamatos feltöltése

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (utolsó vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

December

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget – heti rendszerességgel történő lombgyűjtése, szállítással

- száraz, beteg, külponos, veszélyes fák engedéllyel történő kivágása vagy csonkolásos gallyazása
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 1 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- az aktuális városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Adventi és karácsonyi városi programok kiszolgálása
- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- síkosságmentesítő depók folyamatos feltöltése

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- lombgyűjtés

Forrásigény közfeladat-ellátáshoz 2026

Adatok Ft-ban

Megnevezés	Tennetüzemeltetési feladatok	Közfizetési feladatok	Parkfenntartás	Egyéb városüzemeltetési feladatok	Közutak, hidak üzemeltetése	Városi fenntarthatósággal összefüggő feladatok	Közüvilágítás	Összesen
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS	8 617 439	80 183 017	194 268 364	111 165 663	40 578 739	5 984 171	92 060 907	532 848 300
HÁRMADIK SZEMÉLLEL SZEMBENI BEVÉTEL	2 600 000			500 000		1 677 600		4 777 600
Anyagköltség	137 594	8 562 355	25 498 355	8 630 912	4 490 925	1 632 365	1 653 594	50 606 100
Igenybevert szolgáltatások költségei	137 015	7 128 925	8 657 278	8 544 389	9 499 127	2 436 561	89 519 505	125 922 800
Egyéb szolgáltatások	266 799	21 987 003	12 217 909	12 971 452	16 568 336	2 519 072	887 808	67 420 380
Bérletköltség	5 824 000	24 485 820	87 076 848	54 277 160				171 663 928
Személyi jellegű egyéb kifizetések	275 000	1 100 000	3 813 140	2 548 700				7 736 840
Beránulások	979 380	4 072 210	14 209 370	8 757 111				28 018 071
Értécsökkenés								0
Anyagjellegű ráfordítások	384 000		1 044 000	253 082		362 000		2 043 082
Egyéb ráfordítások	8 005 788	67 336 413	152 516 900	95 982 806	30 558 388	6 949 998	92 060 907	453 411 200
KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN		12 846 604	41 751 464	15 672 857	10 020 351	711 773	0	84 214 700
BEVÉTEL-KIADÁS								
Belső szolgáltatások								
BEVEZETI PONT 1	3 211 651	12 846 604	41 751 464	15 672 857	10 020 351	711 773	0	84 214 700
Vállalati általános	-3 211 651	-12 846 604	-41 751 464	-15 672 857	-10 020 351	-711 773	0	-84 214 700
BEVEZETI PONT 2	0	0	0	0	0	0	0	0

[illegible]

Éves jelentés közszolgáltatások ellátásáról összevont (3. a melléklet)
--

[illegible]

Közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodáson kívüli feladatok											Adatok Ft-ban	
Megnevezés	Városüzemeltetési feladatok					Összesen	Temetőüzemeltetési feladatok					Mindösszesen
	202... I. n.év (202...01-03.)	202... II. n.év (202...04-06.)	202... III. n.év (202...07-09.)	202... IV. n.év (202...10-12.)	202... I. n.év (202...01-03.)		202... II. n.év (202...04-06.)	202... III. n.év (202...07-09.)	202... IV. n.év (202...10-12.)	Összesen		
Ellátott egyéb feladatok bevétele												
Anyagköltség												
Igenybevetni szolgáltatások költségei												
Egyéb szolgáltatások												
Berítkezés												
Személyi jellegű egyéb kifizetések												
Bérjárulékok												
Értékcsökkenés												
Aanyagjellegű ráfordítások												
Egyéb ráfordítások												
KÖLTSEGEK, RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN												
BEVÉTEL-KIADÁS												
Belső szolgáltatások												
FEDEZETI PONT 1												
Vállalati általános												
FEDEZETI PONT 2												

[illegible]

[illegible]

Szám: 1/ /2026.

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., statisztikai azonosítója: 15734226-8411-321-19; adószáma: 15734226-2-19, törzskönyvi azonosító száma: 734224, államháztartási egyedi azonosító: 743802, képviselőjében eljár: Bercsényi László polgármester), mint megrendelő (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a **Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., cégjegyzékszám: 19-09-525182, nyilvántartást vezető szervezet: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, statisztikai azonosítója: 32837315-8130-572-19, adószáma: 32837315-2-19, képviseli: Dobosi Gergely önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint vállalkozó (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Balatonalmádi Város Önkormányzata 2025. december 19. napján feladatátadási keretmegállapodást kötött Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a szerződés 3. pontjában meghatározott átadásra kerülő feladatok ellátása érdekében. Szerződő felek a keretmegállapodás 3.3. pontjában foglalt feladatok ellátására vonatkozóan kötik meg jelen szerződést.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Jelen szerződéssel Önkormányzat megbízza Üzemeltetőt a jelen szerződés 1. melléklete szerinti ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) vonatkozásában az alábbi feladatok elvégzésével:
 - Ingatlanok bérbeadása
 - Bérleti és rezsidíjak számlázása
 - Kintlevőségek kezelése
 - Ingatlanok szakipari szintű karbantartása

A SZERZŐDÉS HATÁLYA, A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE

2. Jelen szerződés 2026. január 1. napjára visszamenőlegesen lép hatályba.
3. Jelen szerződés a 2. pontjában rögzített időponttól kezdődően 2035. december 31. napjáig tartó határozott időre jön létre, Szerződő felek az 1. pontban meghatározott feladatok folyamatos teljesítésében állapodnak meg. Üzemeltető az 1. pontban meghatározott feladatokat **2026. január 1. napjától 2035. december 31. napjáig** látja el.

ÜZEMELTETÉSI DÍJ

4. Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető az 1. pontban meghatározott feladatainak a jelen Szerződésben rögzítetteknek megfelelő, maradéktalan és határidőben való

teljesítésének esetére üzemeltetési díjra (a továbbiakban: „üzemeltetési díj”) nem jogosult, tekintettel arra, hogy az Ingatlanok hasznosításából származó bevétel Üzemeltető bevételeit képezi.

5. Jelen szerződés 1. mellékletét képező Ingatlanok hasznosításából származó bevételből biztosítja Üzemeltető az 1. pontban meghatározott tartalmú feladatokkal összefüggésben felmerült összes közvetlen és közvetett költségét.
6. Üzemeltető az 1. pontban meghatározott feladatok elvégzése érdekében az 1. melléklet szerinti Ingatlanok esetében köteles a közmű szolgáltatókkal szerződést kötni.
7. Felek rögzítik, hogy az 1. melléklet szerinti Ingatlanok felújítása esetén - Üzemeltető által készített előzetes költségbecslés alapján - külön megállapodás keretében Üzemeltető jogosult elvégezni azt.

ÖNKORMÁNYZAT JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

8. Önkormányzat elsődlegesen a szerződésszerűen teljesített szolgáltatás eredményének átvételére jogosult.
9. Önkormányzat a tevékenységet bármikor ellenőrizheti.
10. Önkormányzat együttműködési kötelezettsége kapcsán az esetlegesen felmerülő, jelen szerződés teljesítését akadályozó körülményeket haladéktalanul Üzemeltető tudomására kell hoznia.
11. Önkormányzat a Szerződés teljesítését kizárólag akkor köteles igazolni, ha Üzemeltető a szerződésben rögzített feladatait a jelen Szerződés szerint megfelelően, maradéktalanul és kifogástalanul teljesítette, a szükséges dokumentumokat átadta.

ÜZEMELTETŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

12. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy rendelkezik a feladat teljesítéséhez szükséges tapasztalattal és szakértelemmel.
13. Üzemeltető az üzemeltetés során e szerződésben foglaltak, illetve az Önkormányzat eseti utasítása szerint köteles eljárni, azzal, hogy az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terheesebbé.
14. Üzemeltető kötelezettséget vállal a tekintetben, hogy a szerződés szerinti minden, a feladat teljesítésére irányuló tevékenységet Üzemeltetőtől elvárható szakértelemmel és gondossággal, a legjobb tudása szerint, a legnagyobb körültekintéssel, a magyar jogszabályoknak, szabványoknak, szakmai előírásoknak, a projektekre vonatkozó projektelőírásoknak, illetve a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesíti.
15. Üzemeltető jelen szerződésben meghatározott teljesítési időtartam alatt, Önkormányzat a szerződésben meghatározott kapcsolattartójával előzetesen egyeztetett időpontokban és helyszíneken rendelkezésre áll, és végzi a feladatokat. Üzemeltető köteles az Önkormányzatot tevékenységéről és a feladat állásáról kívánságára, szükség esetén e nélkül is tájékoztatni. Üzemeltető köteles Önkormányzatot tájékoztatni, ha közreműködő igénybevétele vált szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá. Üzemeltető köteles az Önkormányzatot a megbízás teljesítéséről évente, tárgyévet követő év február 28-ig tájékoztatni.
16. Üzemeltető a feladat ellátása során köteles Önkormányzattal együttműködni, illetve a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
17. Üzemeltetőnek együttműködési kötelezettsége okán a jelen szerződés teljesítését akadályozó körülményeket haladéktalanul és maradéktalanul Önkormányzat tudomására kell hoznia.

18. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján kapcsolattartásuk elsősorban szóban történik, de döntés és/vagy érdemi utasítás közlése csakis írásban történhet mindkét fél részéről.
19. Üzemeltető rendelkezik az önálló kezdeményezés és javaslattétel jogával. Köteles intézkedést kezdeményezni, ha a teljesítést veszélyeztető vagy Önkormányzat érdekeinek jelentős sérelmével járó helyzet következett be, illetve annak bekövetkezése fenyeget.
20. Jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban, amennyiben Üzemeltető olyan információkhoz, adatokhoz fér hozzá, amelyek Önkormányzat szempontjából bizalmas jellegűek, azokat bizalmasan kezeli, egyben kötelezettséget vállal, hogy ezen adatokat és információkat csak a szerződés teljesítéséhez indokoltan, a szükséges mértékben használja fel.
21. Amennyiben Önkormányzat célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, Üzemeltető köteles őt erre figyelmeztetni. Ha Önkormányzat a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, Üzemeltető a szerződéstől elállhat vagy a feladatot Önkormányzat utasításai szerint, Önkormányzat kockázatára elláthatja. Üzemeltető köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.
22. Üzemeltető alvállalkozó igénybevételére jogosult. Üzemeltető köteles a teljesítéshez igénybe vett alvállalkozók bevonását Önkormányzat részére az alvállalkozó tevékenységének megkezdése előtt legalább 5 munkanappal bejelenteni. Üzemeltető alvállalkozó teljesítéséért ugyanúgy felel, mintha a tevékenységet maga végezte volna el.

MUNKÁK ELLENŐRZÉSE

23. Önkormányzat jogosult az elvégzett munka minőségi ellenőrzésére, arra vonatkozóan, hogy az elkészített feladat megfelel-e a jelen szerződésben és a feladatátadási keretmegállapodásban foglalt feltételeknek.

KAPCSOLATTARTÓ SZEMÉLYEK

24. Felek az egymással történő kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

Önkormányzat részéről kapcsolattartó személy:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

telefon: +36 88 542 418

e-mail: akossarne@balatonalmadi.hu

levelezési cím: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Üzemeltető részéről kapcsolattartó személy:

Farkas Zsuzsanna vagyongazdálkodási osztályvezető

e-mail: farkas.zsuzsanna@almadikozosseg.hu

levelezési cím: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Az itt meghatározott kapcsolattartók személyében történő változás esetén a felek kötelesek haladéktalanul értesíteni egymást.

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. Üzemeltető képviselője – figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltakra – nyilatkozik, hogy a Vállalkozó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján **átlátható szervezetnek** minősül. Vállalja, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot. Tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést az Önkormányzat felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállhat.
26. Üzemeltető kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csődeljárás vagy végelszámolás alatt. Üzemeltető kijelenti, hogy szerződéskötési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
27. Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján magyarországi települési önkormányzat, megilletik mindazok a jogok, amelyek a tulajdonost megilletik – erre tekintettel szerződéskötési képességét jogszabály nem korlátozza. **Önkormányzat** képviseletében Bercsényi László polgármester kijelenti, hogy jelen szerződés aláírására a szükséges felhatalmazással rendelkezik, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (.....) önkormányzati határozata alapján.
28. Üzemeltető vállalja, hogy jelen szerződés teljesíthetőségét érdemben veszélyeztető, illetve a teljesítést konkrétan akadályozó körülményekről haladéktalanul írásban értesíti az Önkormányzatot.
29. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés kizárólag írásban módosítható.
30. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
- A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.
- A nem közérdekű feladatot ellátó fél a kijelölt kapcsolattartók személyes adatait (név, e-mail cím, telefonszám) – figyelemmel a releváns hatósági gyakorlata – jogos érdekei alapján (GDPR 6. cikk (1) f) pontja), a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig, kapcsolattartás céljából kezeli. Balatonalmádi Város Önkormányzata által végzett adatkezelés – figyelemmel a felügyeleti hatóság iránymutatására – közérdekű feladat végrehajtásához szükséges. Tekintettel arra, hogy az elérhetőségi adatok megadása nélkül a felek nem tudnák hatékonyan gyakorolni a szerződésből eredő jogait és teljesíteni kötelezettségeiket, a nem közérdekű feladatot ellátó fél jogos érdekei, illetve a közérdekű feladat ellátásának ténye előnyt élvez a kapcsolattartók személyes adataihoz fűződő rendelkezési jogához képest, valamint az adatkezelés a kapcsolattartó szerződésen alapuló feladatköre (képviselet ellátása) alapján szükséges és arányos korlátozással jár. A kapcsolattartó jogosult tiltakozni az adatkezelés ellen (GDPR 21. cikk (1) bekezdés).

31. Azokban a kérdésekben, amelyeket jelen szerződés nem tartalmaz, a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései, valamint az általánosan elfogadott szakmai szokások az irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg, hat példányban aláírták.

Balatonalmádi,

**Balatonalmádi Város
Önkormányzata**

megrendelő
képviseli:
Bercsényi László
polgármester

**Balatonalmádi Községi Szolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű**

Társaság vállalkozó
képviseli:
Dobosi Gergely
önálló cégjegyzési joggal rendelkező
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Balatonalmádi,

Ellenjegyzem:

Balatonalmádi,

Regenyéné Király Andrea
Városi Kincstár osztályvezetője

Tárnoki Renáta Sára
jegyző

Ssz.	HRSZ	alapterület (m2)	hasznosítás módja	kivétel	Cím
1.	2108	270	üzleti célú hasznosítás- pékség	Veszprémi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott 1. emelet és tetőtér	Balatonalmádi, Bajcsy-Zsilinszky út 60.
2.	4185/5	1417	költségelvű lakás		Balatonalmádi, Töltés utca 6.
3.	2412	627	szociális és szolgálati bérakások		Balatonalmádi, Liszt Ferenc utca 30.
4.	2313/15	5332	földterület bérlet		Balatonalmádi, Véghegyi D. utca 24.
5.	4408	915	szociális és szolgálati bérakások		Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 6.
6.	1676/A/3	35	szolgálati bérakás		Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. fsz. 3.
7.	1676/B/3	7	szolgálati bérakás		
8.	1676/A/8	30	szolgálati bérakás		Balatonalmádi, Györgyi D. u. 22. I. em. 8.
9.	1676/B/8	7	szolgálati bérakás		
10.	1465	88	szolgálati bérakás	Veszprémi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott iskola és kollégium, valamint az Önkormányzatnál maradó tálalókonyha	Balatonalmádi, Rákóczi utca 39. 1. lakás
11.	1465	88	szolgálati bérakás	Veszprémi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott iskola és kollégium, valamint az Önkormányzatnál maradó tálalókonyha	Balatonalmádi, Rákóczi utca 39. 2. lakás
12.	1465	88	szolgálati bérakás	Veszprémi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott iskola és kollégium, valamint az Önkormányzatnál maradó tálalókonyha	Balatonalmádi, Rákóczi utca 39. 3. lakás
13.	1465	88	szolgálati bérakás	Veszprémi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott iskola és kollégium, valamint az Önkormányzatnál maradó tálalókonyha	Balatonalmádi, Rákóczi utca 39. 4. lakás
14.	1199/26/A/18	15	költségelvű lakás		Balatonalmádi, Rákóczi utca 36/B. fsz. 3
15.	2120/2/A/3	48	költségelvű lakás		
16.	716/27		műfüves pálya bérbeadása		
17.	672	18	üzleti célú hasznosítás- kerékpár javító		
18.	1199/18/A/11	55	szociális bérakás		Balatonalmádi, Rákóczi utca 32/A. III. em. 2
19.	2522/27/A/3	25	szociális bérakás		Balatonalmádi, Ferenczy K. u. 6. fsz. 3.
20.	2522/27/A/7	12	szociális bérakás		Balatonalmádi, Ferenczy K. u. 6. I. em. 7.
21.	603/2	98	szolgálati bérakás	lakás melletti ingatlanrész-67 m2	Balatonalmádi, Ady utca 25.
22.	2319/1	550	üzleti célú hasznosítás- földterület		Balatonalmádi, József Attila utca
23.	2319/2	46	üzleti célú hasznosítás- földterület		Balatonalmádi, József Attila utca
24.	2319/3	44	üzleti célú hasznosítás- földterület		Balatonalmádi, József Attila utca
25.	1199/29	105	üzleti célú hasznosítás- faház		Balatonalmádi, Szabolcs utca
26.					

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Bankszámlaszáma: 11748083-15430290-00000000
Adószáma: 15734226-2-19
Törzsszáma: 734224
Statisztikai számjele: 15734226-8411-321-19
Képviseli: Bercsényi László polgármester
mint **Tulajdonos** (a továbbiakban: Tulajdonos),

másrészről

Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal

Székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Bankszámlaszáma:
Adószáma: 15853756-1-19
Törzsszáma: 853752
Statisztikai számjele: 15853756-8411-325-19
Képviseli: Tárnoki Renáta Sára jegyző
mint **Üzemeltető** (a továbbiakban: Üzemeltető),

harmadrészről:

Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft.

Székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Bankszámlaszáma:
Adószáma: 32837315-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-525182
Statisztikai számjele: 32837315-8130-572-19
Képviseli: Dobosi Gergely ügyvezető
mint **Használó**, (a továbbiakban: Használó) között, együttesen Felek között az alábbi napon, feltételek szerint.

I. ELŐZMÉNY

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 145/2025. (VI.05.) önkormányzati határozata alapján megalapította a Balatonalmádi Községi Nonprofit Kft-t. A Képviselő-testület a Kft. székhelyeként a Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti ingatlant jelölte meg.

II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

Jelen megállapodás célja, a Használó által elvégzendő feladatok ellátását biztosító, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan használatának rendezése, az ingatlan használata során a közüzemi és egyéb fenntartási költségek arányos megosztása egymás között.

III. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

1. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás alapján a Tulajdonos tulajdonában lévő Balatonalmádi 1655 hrsz. alatt felvett, természetben 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) I. emeletén a Megállapodás 1. mellékletében szerepelő helyiségekből álló épületrészt Tulajdonos kizárólagos használatára átadja Használó

részére az alapító okirata szerinti feladatainak ellátása érdekében. A 2. sorszámmal megjelölt terület a Tulajdonossal és az Üzemeltetővel közösen használt terület.

2. Az Ingatlan nettó alapterülete 1813 m², melyből Használó kizárólagos használatába adott nettó alapterület 61,29 m². Felek által közösen használt terület nagysága 119,98 m², amelyből a foglalkoztatottak létszamarányának megfelelően 85-15% a költségek megosztásának aránya, így Használó által használt terület arányszáma az Ingatlan nettó alapterületéhez képest 4,3%.
 3. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan üzemeltetését az Üzemeltető látja el.
 4. Az üzemeltetési költségeknek Használót terhelő részét a szolgáltató felé az Üzemeltető megelőlegezi, melyet a Használó az Üzemeltető részére a jelen Megállapodás III.5. pontjában szabályozott módon köteles megfizetni 2026. január 1. napjától.
 5. Az Ingatlan üzemeltetése körében fennálló szerződésekben, illetve jogszabályban meghatározott kötelezettségek Üzemeltető általi tovább számlázása az alábbiak szerint történik:
- 5.1. A Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek köre és megosztása:

5.1.1. Közüzemi díjak

a) Hulladékszállítás:

A keletkezett hulladék elszállításáról a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft-vel az Üzemeltető köt szolgáltatási szerződést. A keletkezett költségek megosztása terület arányosan történik, amely alapján Használó havonta a költségek 4,3 %-át köteles megfizetni.

b) Víz- és csatornadíj:

Aktuális szolgáltató a felhasznált víz mennyisége után számláz az Üzemeltető felé. A beérkezett számlák költségének megosztása terület arányosan történik, mely alapján a Használó havonta a költségek 4,3 %-át köteles megfizetni.

c) Villamos energia szolgáltatás:

Az aktuális szolgáltató, a 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti fogyasztási helyen lévő ingatlan tekintetében mért fogyasztás alapján havonta számláz Üzemeltető felé. A keletkezett költségek megosztása terület arányosan történik, amely alapján Használó havonta a költségek 4,3 %-át köteles megfizetni.

d) Gázenergia szolgáltatás:

Az aktuális szolgáltató, a 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti fogyasztási helyen lévő ingatlan tekintetében mért fogyasztás alapján havonta számláz Üzemeltető felé. A területarányos megosztás alapján Használót a beérkezett számla költségének 4,3 %-a terheli.

e) Takarítás

Az Ingatlan takarítására Üzemeltető köt szerződést a vállalkozóval. A keletkezett költségek megosztása terület arányosan történik, amely alapján Használó havonta a költségek 4,3 %-át köteles megfizetni.

5.1.2. Ellenőrzési, felülvizsgálati díjak

a) Tűzoltó készülékek rendszeres ellenőrzése:

Felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltetőt terheli a tárgyi ellenőrzési kötelezettség és annak költsége.

b) Tűzveszélyességi ellenőrzés, szabványossági felülvizsgálat és mérés:

A hatályos jogszabályok által kötelezően előírt érintésvédelem (ÉV) szabványossági felülvizsgálatát, az erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálatát (villamos tűzvédelmi szabványossági vizsgálat, EBF) az Üzemeltető végezteti el saját költségére.

c) Égéstermék-elvezető felülvizsgálata

Az épületben található égéstermék-elvezetők ellenőrzését, műszaki felülvizsgálatát és az előírt egyéb ellenőrzési feladatok ellátását az Üzemeltető végezteti el. A felülvizsgálat költségét az aktuális szolgáltató az Üzemeltető felé számlázza. A beérkezett számlák költségének megosztása a 2. pontban rögzített arányszám szerint történik.

5.1.3. Karbantartási, bérleti, fenntartási szerződések

a) Behatolásjelző karbantartása, ügyeleti díja:

A behatolásjelző távfelügyeleti díját és eseti karbantartási költségét az aktuális szolgáltató az Üzemeltető felé számlázza.

b) A tűzjelző berendezés távfelügyeleti díja:

A tűzjelző távfelügyeleti díját és a berendezés üzemeltetésével kapcsolatos karbantartási költségét aktuális szolgáltató Üzemeltető felé számlázza.

c) Légkondicionáló berendezések karbantartása:

Használó kizárólagos használatában lévő ingatlanrészekben elhelyezett klímaberendezések javítási és karbantartási feladatai és költségei a Használót terhelik.

d) Az ingatlan síkosságmentesítése és hóeltakarítás:

Az ingatlanhoz kapcsolódó síkosságmentesítés és a hóeltakarítás kötelezettsége és ennek költsége az Üzemeltetőt terheli.

5.1.4. Eseti, egyéb üzemeltetési szerződésen kívüli javítási költségek

Üzemeltető köteles gondoskodni az épület, valamint az épület szerkezetének, födémeinek és homlokzatának karbantartásáról, az épület központi berendezései állandó üzemképes állapotának biztosításáról, a burkolatok, ajtók, ablakok és egyéb az épület alkotórészét vagy tartozékát képező berendezések, felszerelések pótlásáról, cseréjéről.

Az előző bekezdésen felsoroltakon kívüli, különösen az épület szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése és költségeinek viselése annak a félnek a

kötelezettsége, akinek az átalakítás, felújítás, rekonstrukció érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja. Amennyiben a Használó érdeke, ehhez előzetesen beszerzi a Tulajdonos írásbeli hozzájárulását.

Fentiek felmerülése esetén a felek minden esetben külön megállapodást kötnek egymással, mely megállapodásnak kifejezetten ki kell terjednie a költségek viselésére.

Felek rögzítik, hogy a Használó által kizárólagosan használt helyiségek javítási, karbantartási munkálatait, berendezéseinek cseréjét a Használó végzi és viseli annak költségeit.

Az épület közös használatú részeinek folyamatos állagmegóvásához, szinten tartásához szükséges eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási munkák elvégzéséről (pl. dugulás elhárítás, tetőszerkezet javítás, vízvezeték rendszer, csatornahálózat, villanszerelés, stb.) – ide nem értve az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hibák javítását is – az Üzemeltető gondoskodik.

Felek az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb javítási hibák alatt az alábbiakat határozzák meg: festés, mázolás, burkolatok, nyílászárók karbantartása, villamos és gépészeti berendezések, szerelvények javítása.

5.2. A Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek tovább számlázása és teljesítése

Az Üzemeltető az adott időszakra vonatkozóan a Használó részére végzett üzemeltetési tevékenységekről - jelen Megállapodásban rögzítettek szerint – bocsát ki számlákat, amelyek az elvégzett és az általa már kiegyenlített szolgáltatásokat tartalmazzák. Az Üzemeltető a számlákat, illetve az annak alapjául szolgáló dokumentumokat köteles eljuttatni a Használó részére (számlázási cím: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.). A 30 napos fizetési határidővel kiállított számlák ellenértékét Használó átutalással köteles teljesíteni Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal 11748007-15853756 számú bankszámlájára.

IV. A MEGÁLLAPODÁS MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

1. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás egyoldalú nyilatkozattal nem mondható fel. A Megállapodást Felek kizárólag közös megegyezéssel szüntethetik meg akként, hogy az üzemeltetési kérdésekről új megállapodásban rendelkeznek. A Megállapodás kizárólag abban az esetben szűnik meg, ha a Használónak az Ingatlan ingyenes használatára vonatkozó jogcíme megszűnik.
2. A Megállapodás kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan – kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Megállapodás 2026. január 1. napján lép hatályba és határozatlan időre szól.
2. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadnak.
3. Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartót jelölik ki:
Üzemeltető részéről:

név: Tárnoki Renáta Sára jegyző
telefon: 88/542-410
e-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

Használó részéről:

név: Dobosi Gergely ügyvezető
telefon: 20/263-8360
e-mail: ugyvezeto@almadikozosseghu

4. Felek kijelentik, hogy a közöttük, az ingatlan üzemeltetése során felmerült vitás kérdések megoldása érdekében elsődlegesnek az egymás közötti tárgyalást tekintik. A tárgyalások sikertelensége esetén a Felek a jogvita rendezése érdekében a pertárgy értékétől függően a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) illetékességi szabályai szerinti bírósághoz fordulnak.
5. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen Megállapodás 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány az Üzemeltetőt, 1 példány a Tulajdonost, 1 példány a Használót illeti meg.

Jelen Megállapodást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonalmádi, 2026.

Balatonalmádi, 2026.

.....
Balatonalmádi Város Önkormányzata

képv.: Bercsényi László
polgármester

.....
**Balatonalmádi Községi Nonprofit
Kft.**

képv.: Dobosi Gergely
ügyvezető

.....
Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal

képv.: Tárnoki Renáta Sára
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2026.

.....
Regenyéné Király Andrea
osztályvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2026.

.....
Nagy Rita
gazdasági vezető