



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/128-20/2026.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2026. október 13-án tartott
rendes nyilvános üléséről



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Nyt. szám: 20/2026

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2026. október 13.** napján (kedden) **8 óra 32 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendes, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:

Jánka Anikó	bizottsági tag
Győri Piroska	bizottsági tag
Harmath Gábor József	bizottsági tag
dr. Soós Gábor	bizottsági tag
Gorza István	bizottsági kültag
Berki Zsolt	bizottsági kültag
Kádár István	bizottsági kültag

Távol maradt:

Keil Norbert	elnök
Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag

Tanácskozási joggal résztvevők:

Szanyi Szilvia	polgármester
Lajkó Frigyes	alpolgármester
dr. Könczöl Gábor	jegyző
Rapatyi Róbert	Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető
Bíró Kata	igazgatási csoportvezető
Flieghné Rimai Merita	gazdasági vezető
Nóti Attila	városfejlesztési referens
Székely László	települési főmérnök

Jegyzőkönyvvezető: Vajda-Panyi Zsuzsanna titkársági ügyintéző

Lakosság részéről megjelent: 1 fő

Harmath Gábor József levezető elnök köszöntötte a megjelenteket, elmondta, hogy Keil Norbert bizottsági elnök igazoltan családi ok miatt távol van, ezért az SZMSZ rendelkezése szerint bizottsági elnöki helyettesítésére és az összehívásra őt jelölte ki. Megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, Keil Norbert bizottsági elnök és Tóth Lajos Péter bizottsági kültag igazoltan van távol, Berki Zsolt bizottsági kültag jelezte, hogy késik, a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 fő, a bizottság határozatképes.

Felkérte Jánka Anikó bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Jánka Anikó bizottsági tag a felkérést elfogadta.

Harmath Gábor József levezető elnök elmondta, dr. Soós Gábor önkormányzati képviselő önálló képviselői indítványt nyújtott be „*a Balatonalmádi Egészségház által biztosított szakellátások balatonfüzfői lakosok általi igénybevételeinek bővítése, valamint az Egészségház működéséhez történő önkormányzati hozzájárulás*” tárgyában, melynek napirendre vételéről az SZMSZ szerint a Bizottság vita nélkül dönt.

Szavazásra bocsátotta, hogy a képviselői indítvány felkerüljön a napirendek közé, melyet a bizottság 1 igen szavazattal, 5 nem szavazattal, tartózkodó szavazattal nélkül elutasított.

Berki Zsolt bizottsági kültag 8 óra 35 perckor megérkezett az ülésterembe, így a Bizottság létszáma 7 főre változott. A Bizottság továbbra is határozatképes.

Harmath Gábor József levezető elnök javaslatot tett a meghívó szerinti „*Balatonfüzfő 1018/5 hrsz. és 1018/8. hrsz. ingatlanok 1/2 tulajdoni hányadának adásvételi szerződése*” című napirend zárt ülésen történő tárgyalására, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § c) pontjára (a képviselő testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené) melyet a bizottság 6 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, tartózkodó szavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadott:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
148/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a „*Balatonfüzfő 1018/5 hrsz. és a Balatonfüzfő 1018/8 hrsz ingatlanok 1/2 tulajdoni hányadának adásvételi szerződése*” tárgyú napirendet zárt ülés keretében tárgyalja. A zárt ülés tartásának indoka: A Képviselő-testület Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené.

Felelős: Harmath Gábor József levezető elnök
Határidő: azonnal

Harmath Gábor József levezető elnök javaslatot tett a meghívó szerinti „*Balatonfüzfő 1018/22 hrsz-ingatlan 2/6 tulajdoni hányadának adásvételi szerződése*” című napirend zárt ülésen történő tárgyalására, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § c) pontjára (a képviselő testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené) melyet a bizottság 6 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, tartózkodó szavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadott:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
149/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a „*Balatonfüzfő 1018/22 hrsz. ingatlan 2/6 tulajdoni hányadának adásvételi szerződése*” tárgyú napirendet zárt ülés keretében tárgyalja. A zárt ülés tartásának indoka: a Képviselő-testület Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené.

Felelős: Harmath Gábor József levezető elnök
Határidő: azonnal

Harmath Gábor József levezető elnök javaslatot tett a meghívó szerinti „*Balatonfüzfő 1018/27 hrsz-ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának adásvételi szerződése*” című napirend zárt ülésen történő tárgyalására, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § c) pontjára (a képviselő testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené) melyet a bizottság 6 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, tartózkodó szavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadott:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
150/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a „*Balatonfüzfő 1018/27 hrsz. ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának adásvételi szerződése*” tárgyú napirendet zárt ülés keretében tárgyalja. A zárt ülés tartásának indoka: a Képviselő-testület Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené.

Felelős: Harmath Gábor József levezető elnök
Határidő: azonnal

További kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés meghívóhoz képest módosított napirendjét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag, az alábbiak szerint elfogadott:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
151/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága 2026. október 13-i rendes nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. A Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. alapító okiratának módosítása
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
2. A Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. használt gépjármű beszerzése
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
3. Önkormányzati rendeletek módosítása Vármegyei elnevezés megszüntetése okán
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
4. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
5. A környezetvédelem helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
6. Gyári utcai telkek értékesítésre lefolytatott pályázat elbírálása
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
7. Képviselő-testület nyilvános üléseiről felvétel készítése és közzététele feltételeinek megteremtése
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
8. Az „Almádiért” Közalapítvány támogatási kérelme
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Felelős: Harmath Gábor József levezető elnök
Határidő: azonnal

Nyilvános napirendek tárgyalása:

1. A Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. alapító okiratának módosítása

Harmath Gábor József levezető elnök elmondta, az alapító okirat fontos módosításairól van szó, ami befolyásolja a Kft. működését, valamint a Felügyelőbizottság munkáját.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezető elmondta, az előző évben a tulajdonos vizsgálatot rendelt el. Átnézték a Kft-t és többek között megállapították azt, hogy a fő tevékenységi kör rossz besorolásba volt, ezt szükséges volt javítani. A csoportfinanszírozást rakták be, de a vagyongazdálkodást kellett volna helyesen, ez került megváltoztatásra. A vizsgálat megállapította még, hogy túl sok tevékenységi kört vett fel a Kft., ami a tevékenységének az ellátását veszélyeztetheti. Természetesen a felvett tevékenységi körök nem azt jelentik, hogy ezeket elvégezték, vagy ezeket a tevékenységi köröket ki is használták, ezért kijelöltek egy párat, amire biztosan nem lesz szükség. Eleget téve így a belső vizsgálatnak. Kivették a - papírcsomagoló eszköz gyártása; - egyéb papír-, kartontermék gyártása; - könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység; - háztartási cikkjavítás; - mérnöki létesítmény építése; - zöldség, gyümölcs kiskereskedelem; és egyéb élelmiszer kiskereskedelem. Ezekbe nem kívánnak tevékenykedni, illetve majd ha egyszer szükség lesz rá, természetesen fel lehet venni őket. Ezen belül aktualizálták a személyekhez kapcsolódó adatokat, lakcímváltozásokat. Beletették, hogy a Felügyelőbizottság milyen rendszer szerint kéri az elszámolásokat és az ellenőrzéseket. Ezek a kiküldött anyagban szerepelnek.

dr. Könczöl Gábor jegyző kiegészítve az ügyvezető urat elmondta, hogy az előző bizottsági ülésen már szerepelt volna ez a napirend, most került tárgyalásra és annyit még tartalmaz, hogy az önkormányzatnak, mint alapító tulajdonosnak, milyen értékhatárnál kell jóváhagyni a

kötendő szerződéseket, az előterjesztés ezt is tartalmazza, hogy évi 3.000.000 forintról 5.000.000 forintra fölemeli.

Harmath Gábor József levezető elnök megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény?
Megállapította, hogy nincs.

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
152/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Alulírott **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., képv.: Szanyi Szilvia polgármester), mint a **Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Szállás u. 8., képv.: Rapatyi Róbert ügyvezető) **alapítója** - Balatonfüzfő Város Önkormányzatának vonatkozó határozata által jóváhagyottan - a mai napon az alábbi alapítói határozatokat hozza:

.../2026. számú alapítói határozat:

Alapító a mai napon akként határozott, hogy a Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság fő tevékenységi körét a **64.21 '25 Vagyonkezelés (holding) tevékenységi körre** módosítja, valamint az alábbi tevékenységi körök törlésre kerülnek az Alapító okiratból és a cégnyilvántartás adataiból:

6422 Csoportfinanszírozás

1721 Papír csomagolóeszköz gyártása

1725 Egyéb papír-, kartontermék gyártása

6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

9529 M.n.s személyi, háztartási cikk javítása, karbantartása

4299 M.n.s. egyéb mérnöki létesítmény építése

4721 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme

4727 Egyéb élelmiszer kiskereskedelem

Alapító rögzíti, hogy az alapító okirat módosításában közreműködő okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása szerint a tevékenységi kör változást a társaság könyvelőjének a NAV-nál kell bejelenteni, az erre rendszeresített formanyomtatványon azért, hogy azokat a cégnyilvántartás adatai tartalmazzák. Az okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag a Társaság létesítő okiratában tudja átvezetni ezen változásokat.

.../2026. számú alapítói határozat:

Alapító a mai napon akként határozott, hogy az Alapító Okirat IV. fejezet (A Társaság Működése) negyedik bekezdésének alábbi rendelkezését módosítja:

„Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik az alábbiakban felsoroltak:

... minden olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, melynek értéke a nettó 5.000.000.-Ft-ot (Ötmillió forintot) meghaladja,..”

.../2026. számú alapítói határozat:

Alapító a mai napon akként határozott, hogy az Alapító Okirat IV. fejezet (A Társaság Működése) Felügyelő Bizottság működésére vonatkozó rendelkezést az alábbiak szerint módosítja:

„A Felügyelő Bizottság akkor határozatképes, ha a tagjainak többsége (legalább 3 fő) jelen van.”

.../2026. számú alapítói határozat:

Alapító rögzíti, hogy a fenti alapítói határozatokban foglaltaknak megfelelően szükséges a Társaság alapító okiratának módosítása.

Alapító rögzíti, hogy **Rapatyi Róbert ügyvezető lakcíme a 8130 Enying, Fő utca 8. szám** alatti címre változott, valamint **Győri Piroska felügyelő bizottsági tag lakcíme a 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 11. szám** alatti címre változott, mely a társaság alapító okiratában módosításra került.

Alapító a társaság egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát, a fenti határozatokban foglalt változásokkal összhangban módosítja, és a módosított alapító okiratot jóváhagyólag elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az alapítói döntésekről a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése értelmében a Fűzfői Vagyongkezelő Kft. vezető tisztségviselőjét értesítse.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

2. A Fűzfői Vagyongkezelő Kft használt gépjármű beszerzése

Harmath Gábor József levezető elnök elmondta, mindig örül annak, ha egy helyi jól működő Kft. privatizálja a gépjárműparkját és próbál előrébb lépni. Megkérte a Kft. ügyvezetőjét tájékoztasson arról mire használnák ezt a gépjárművet.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyongkezelő Kft. ügyvezető elmondta, hogy azt a járművet, amit beadtak, azt nem fogják megvásárolni. Megköszönte, hogy napirenden van és pontosan az értékhatárok miatt került beterjesztésre. Azt kérte, hogy maradjon napirenden, amennyiben ez lehetséges, az értékhatár miatt. Azt kell tudni, hogy a gépjármű közpénzből kerül megvásárlásra, ezért annak a tüzetes átvizsgálata és jegyzékbevétele minden esetben előzetesen megtörténik. Ezt a járművet nem találták alkalmasnak arra, hogy megvásárolják. Ettől függetlenül szükségük van egy ilyen járműre mert az előző évben átvették a téli síkosságmentesítési feladatokat teljesen a Kft körébe, tehát külsős vállalkozó nem vesz részt az eltakarítási munkálatokba. Az alapgépparkuk ezt lehetővé teszi, hogy megfelelően ellássák, viszont olyan domborzati viszonyok vannak jó pár helyen, - ilyen a Felsővillator, a Mámatető, a tobruki városrésznek is vannak meredek részei -, amik nehezen megközelíthetőek és az ott élőknek is fontos, hogy normál téli útviszonyok között közlekedhessenek. Nagyon sok olyan külterületi útszakaszuk van, ahol összkerék meghajtás

szükséges, nem feltétlenül csak a hótoláshoz, hanem ha síkosságmentesíteni kell, vagy bármilyen okból ki kell menni. A képviselők előtt ismert az, hogy milyen költségvetésből gazdálkodik a Kft., illetve, hogy a legtöbb gépüket huszon valahány éve vásárolták. Az újabbak mind pályázati pénzből kerültek beszerzésre, nem saját forrásból. Igyekeztek, amennyire lehetséges volt spórolni, hogy tudják fejleszteni a gépparkot, hogy azt a lakossági normál, elvárható igényt ki tudják szolgálni. Nagy traktorra nincs pénzük és az utak is sok esetben elég szűkek, ezért egy kisebb összkerekes multifunkcionális pickup járművet szeretnének beszerezni. Azt viszont tudni kell, hogy a járműtechnológia jelenleg ott van, hogy az akkumulátoros az még nem megfelelő, az új, agyonszűrözött motorok pedig meghalnak városi körülmények között. Ezért mindenféleképpen egy jó állapotú, használt és nem gépjárművet szeretnének vásárolni és erre egyébként van is pénzük. Azt kérte, hogy amennyiben lehetséges és nincs jogi akadály a 5.000.000 forintos keretet adják meg részükre. Természetesen erre a gépjárműre van sószórójuk kettő is és tavasszal, nyáron is tudnák használni kertészeti feladatokra. Mivel ezek a járművek platósok, ezért az építőipari csoport is ki tudja használni egész évben.

Harmath Gábor József levezető elnök elmondta, értik a problémájukat, és tudják, szembesülnek napi szinten a gondokkal. Ebben az esetben úgy tudnák megszavazni ezt a határozati javaslatot, hogy beleírnák a „legfeljebb 5.000.000 forint”-ot.

dr. Soós Gábor képviselő elmondta, ha 5.000.000 forintra most emelik meg, akkor lehet, hogy így szabadabban tud dolgozni az ügyvezető igazgató úr már az autó kérdésébe is. Tehát akkor lehet, hogy ha talál egy olyan autót, akkor már meg is tudja venni.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, a Képviselő-testület jövő héten csütörtökön fog erről a kérdéssel dönteni tehát a bizottság most még csak javaslatot tesz, hogy javasolja módosítani. Utána a rendkívüli ülésen sem az alapító okiratot tárgyalják, hanem a gépjármű beszerzését. Tehát jövő héten csütörtökön lesz az a Képviselő-testületi ülés, aminek a napirendi pontja, az alapító okirat módosítása, viszont a Kft-nek már be kellene szereznie a kocsit. Azért, hogy erről a kérdéssel minél hamarabb döntés születhessen, ma egy rendkívüli Képviselő-testületi ülés keretében tárgyalnak.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a változtatás a határozati javaslatban az lenne, hogy nem 4.380.000,- forint hanem maximum legfeljebb 5.000.000 forintig vásárolhat a Kft. Megkérdezte, ennyi változtatás lenne a határozati javaslatban? Megkérdezte, dr. Könczöl Gábor jegyzőt, hogy a változtatást az SZMSZ szerint le kell írni és úgy dönthetnek róla, vagy szavaztatható így a módosítási javaslat? Valamint, ha módosítják az alapító okiratot, az mikortól lesz érvényes a döntés hozástól vagy a bírósági bejegyzés után?

dr. Könczöl Gábor jegyző az első kérdésre válaszul felolvasta az SZMSZ ide vonatkozó részét a módosító indítványról: „Az ülésen a képviselő-testület, bizottság által már elfogadott javaslatot módosító, kiegészítő indítványokkal egységes szerkezetbe foglalt döntési javaslatot a jegyző írásba foglalja, ennek érdekében a szükséges időre a bizottság elnöke szünetet rendel el. A módosított, kiegészített döntési javaslatról az írásba foglalt döntési javaslat alapján történik a szavazás.”

A második kérdésre válaszul elmondta, amikor alá van írva az alapító okirat, onnantól él ez és a bírósághoz be van nyújtva az alapító okirat módosítása, de ő arra az időpontra visszamenőleg fogja bejegyezni ezt a módosítást, hogy az aláírásra került.

Harmath Gábor József levezető elnök 8 óra 54 perckor szünetet rendelt el.

Ezt követően 8 óra 58 perckor a Bizottság folytatta a munkáját, a jelenlévő bizottsági tagok száma 7 fő, a Bizottság továbbra is határozatképes.

Harmath Gábor József levezető elnök elmondta, a módosított határozati javaslat kiosztásra került, megkérte dr. Könczöl Gábor jegyzőt olvassa fel a módosítással egységes szerkezetbe foglalt határozati javaslatot.

dr. Könczöl Gábor jegyző felolvasta a módosított határozati javaslatot:

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. alapítójaként, a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. legfőbb szervének hatáskörében eljárva a .../2026. számú alapítói határozatot hozza:

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft használt gépjármű beszerzéséhez legfeljebb 5 000 000,- Ft beszerzési áron.

A kifizetés fedezete a Kft saját költségvetése.

Felkéri a polgármestert, hogy az alapítói döntésről a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése értelmében a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. vezető tisztségviselőjét értesítse.

Harmath Gábor József levezető elnök megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény a módosítással kapcsolatban?

Megállapította, hogy nincs.

Szavazásra bocsátotta a határozati javaslat módosítását, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadott.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
153/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. alapítójaként, a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. legfőbb szervének hatáskörében eljárva az

.../2026. számú alapítói határozatot hozza

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. használt gépjármű beszerzéséhez legfeljebb 5 000 000,- Ft beszerzési áron.

A kifizetés fedezete a Kft. saját költségvetése.

Felkéri a polgármestert, hogy az alapítói döntésről a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése értelmében a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. vezető tisztségviselőjét értesítse.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

3. Önkormányzati rendeletek módosítása Vármegyei elnevezés megszüntetése okán

Harmath Gábor József levezető elnök elmondta, Magyarország kormánya módosította a vármegye elnevezést, majd megkérte Bíró Kata igazgatási csoportvezetőt az előterjesztés ismertetésére.

Bíró Kata igazgatási csoportvezető elmondta, Magyarország Kormányának 2026. évi XLIX. törvénye okán 2026. október 1. napjától a Vármegye elnevezés megszűnt. Fenti jogszabályra tekintettel a Hivatal felülvizsgálta a hatályban lévő önkormányzati rendeleteket és megállapította, hogy egy rendelet esetében kell módosítani, melyet az előterjesztés tartalmaz.

Harmath Gábor József levezető elnök megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény?

Megállapította, hogy nincs.

Szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
154/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 6/2021.(V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Harmath Gábor József levezető elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

4. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása

Harmath Gábor József levezető elnök megkérte dr. Könczöl Gábor jegyzőt az előterjesztés ismertetésére.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, három oka van a vagyonrendelet módosításának. Az első oka az Ildikó köz 83/9 helyrajzi számú, 115 m² területű ingatlan korábbi Képviselő-

testületi határozatokkal értékesítésre ki lett jelölve. Az ingatlannyilvántartás a közelmúltban vezette át az ingatlan rendeltetésének a módosítását, közforgalom elől elzárt magánút megjelölésre. Ezzel összhangba kerülne a vagyონrendelet és a forgalomképtelen vagyonelemek közül a forgalomképes vagyonelemek közé kerülne átsorolásra. A másik indoka a vagyónrendelet módosításának az egy törvényi előírásnak való megfelelés. A magyar építészetéről szóló törvény módosította a Magyarország Országos Településrendezési Tervéről szóló törvényt, aminek értelmében a törvényben balatoni közstrandként definiált ingatlanokat forgalomképtelen vagyonelemként kell szabályozni. Az önkormányzat rendeletében két ilyen balatoni közstrand van, - a Tobruki és a Föveny Strand -, ezek nem oda lettek besorolva, ezért ezek ide kerülnek átsorolásra. A harmadik változás a korábbi napirendi ponthoz kapcsolódik, a Fűzfői Vagyónkezelő Kft. alapító okiratának módosítása, mert a vagyónrendelet is tartalmazza azokat a tulajdonosi jogosítványokat, amit a Képviselő-testület gyakorol a Kft működése felett. Tehát a 3.000.000 forintos értékhatár 5.000.000 forintos értékhatárra való megemeléséről van szó.

Harmath Gábor József levezető elnök megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény?
Megállapította, hogy nincs.

Szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
155/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról** szóló rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Harmath Gábor József levezető elnök
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

5. A környezetvédelem helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Harmath Gábor József levezető elnök megkérte Bíró Kata igazgatási csoportvezetőt az előterjesztés ismertetésére.

Bíró Kata igazgatási csoportvezető elmondta, a környezetvédelmi rendelet tulajdonképpen ezt az egy főbb változtatást tartalmazza. A településen végzett közfeladatok ellátása érdekében a gyakorlat összehangolása történik a rendeletben foglaltakkal. Így a rendelet kimondja, hogy a Fűzfői Vagyónkezelő Kft. a településüzemeltetés keretében végzett közfeladat elátási tevékenységei kivételt képeznek a csendrendeletben meghatározott időpontban végzett munkák alól. Tehát ők végezhetnek abban az időszakban is közfeladatokat, amikor rendelet egyébként csendet rendel el.

Harmath Gábor József levezető elnök megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény?
Megállapította, hogy nincs.

Szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
156/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága **a környezetvédelem helyi szabályozásáról szóló 24/2015. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról** szóló rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Harmath Gábor József levezető elnök
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

6. Gyári utcai telkek értékesítésre lefolytatott pályázat elbírálása

Harmath Gábor József levezető elnök megkérte Szanyi Szilvia polgármestert az előterjesztés ismertetésére.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, egy pályázat érkezett be, két alternatívát tartalmaz. Mind a két alternatíva megfelelne annak az elképzelésnek, amit a Képviselő-testület szeretett volna, hogy ne társasházak, hanem élhető ingatlanok épüljenek oda.

Harmath Gábor József levezető elnök elmondta, ezeket az ingatlanokat a képviselőtestület jó ideje próbálja már értékesíteni, többféle módozatba. Ez az adásvétel előnnyel jár az önkormányzat számára. Az összeg megegyezik a telkek külön értékesítésével, tehát mindenképpen pozitív, ha egybe tudnák értékesíteni az öt ingatlant. Ha egyesével lett volna értékesítve, akkor is ki kellene váltani az elektromos hálózatot, amit meg kell oldani.

Megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény?
Megállapította, hogy nincs.

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodó szavazattal ellenszavazat nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
157/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő Gyári utca 805/29, 805/30, 805/31, 805/32 és 805/33 hrsz-ú építési telkek egyben történő értékesítésre bal/263-16/2026 számon kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.

A pályázati eljárás során érvényes ajánlatot benyújtó ajánlatadó CSO-CSO Generál Kft. (székhely: 87175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2., képviseli: Csopják Tamás ügyvezető).

A Képviselő-testület a CSO-CSO Generál Kft.-t (székhely: 87175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2., képviseli: Csopják Tamás ügyvezető) a pályázati eljárás nyertes ajánlattevőjének minősíti.

2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívásnak megfelelően a határozat melléklete szerinti adásvételi szerződés megkötésével.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1) azonnal

2) 2026. október 31.

7. Képviselő-testület nyilvános üléseiről felvétel készítése és közzététele feltételeinek megteremtése

Harmath Gábor József levezető elnök elmondta, a jelenleg beépített kamera nem működik, tehát ez a rögzítési mód megszűnt. Mindenképpen szeretnék, ha ez megváltozna. Az előterjesztésben két ajánlat szerepel, a Globamax Zrt. aki egy havidíjas ajánlatot adott, ami irreálisan magas, illetve egy helyi szakember árajánlata, aki bruttó 206.134 forintos összegben meg tudná oldani a kamerarendszert. Javasolta, hogy mindenképpen fogadják el, mert úgy minden, ami elhangzik, nyomon követhető a településen élő és lakó emberek számára.

Harmath Gábor József levezető elnök megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény?

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a Globomax Zrt. az aki ezt a meglévő rendszert üzemelteti, amin keresztül szavaznak és felveszi a hangot. Valóban üzemeltetésben és működtetésben is nagyon drága összegről adott árajánlatot. Véleménye szerint fontos, hogy ne félinformációk menjenek ki, hanem a teljes bizottsági és testületi ülés közvetítése úgy történjen ahogy elhangzik és megtörténik.

Harmath Gábor József levezető elnök megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény?

Megállapította, hogy nincs.

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
158/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Képviselő-testület az önkormányzati működés átláthatóságának erősítése és a lakosság hiteles, teljes körű tájékoztatásának biztosítása érdekében az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület támogatja, hogy a nyilvános képviselő-testületi ülésekről teljes terjedelmű videófelvétel készüljön, amely az üléseket követően az önkormányzat hivatalos online felületein, különösen a YouTube-on, a Facebookon és az önkormányzat honlapján nyilvánosan elérhetővé váljon.

A Képviselő-testület a felvételek készítéséhez szükséges kamera és kapcsolódó technikai eszközök beszerzésére, valamint telepítésére legfeljebb nettó 200 000 Ft + ÁFA, azaz 27%-os áfával számolva bruttó 254 000 Ft összegű keretet biztosít a 2026. évi költségvetés általános tartaléka terhére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges eszközök beszerzésével, a rendszer telepítésével és működtetésének előkészítésével kapcsolatos intézkedések megtételére, a jóváhagyott költségkeret erejéig.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a videófelvetelek készítésére, kezelésére és nyilvános közzétételére vonatkozó adatvédelmi és egyéb jogszabályi követelmények betartásáról.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

8. Az „Almádiért” Közalapítvány támogatási kérelme

Harmath Gábor József levezető elnök elmondta, az alapítvány támogatási kérelemmel fordult az önkormányzathoz, 200.000 forintos költségtámogatást kér. Rendezvényt szeretnének szervezni a lappföldi Mikulás látogatására, illetve egy autós felvonulásra fordítanak a támogatást. Az előterjesztésbe szerepel, hogy a környékbeli önkormányzatok: Alsóórör, Lovas, Felsőór polgármesterei jelezték a támogatásukat. Javasolta támogatni ezt a programot, mert a településen élő gyerekek biztos, hogy szívesen meg néznék, és vennének részt ezen a programon.

Kádár István bizottsági kültag megkérdezte, Balatonfüzöt mennyiben érinti ez a rendezvény, az autók itt is felvonulnak?

Szanyi Szilvia polgármester válaszul elmondta, a konvoj eljön a 71-es úton egészen a Béke térig, az Aradi utcán felmegy, a Zombor utcán elkanyarodik, utána lekanyarodik az Árpád utcán, a körforgalomnál felmegy a Gyártelepre és elmegy a boppályához. Ott lesz a lappföldi Télapó és utána mennek vissza Almádiba.

Jánka Anikó bizottsági tag elmondta, nagyon szép a felvonulás, sok autó van kivilágítva. Jó kezdeményezés, örülnek, ha Balatonfüzfő is bekapcsolódik.

Harmath Gábor József levezető elnök megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény?

Megállapította, hogy nincs.

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
159/2026. (10.13.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló 3/2025. önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján támogatja az "Almádiért" Közalapítványt a szervezésében 2026. december 5-én megrendezésre kerülő *"a lappföldi Mikulás látogatása és autós felvonulás"* közösségi rendezvény megvalósítása érdekében 200 000,- Ft összeggel.

A támogatás fedezete az Önkormányzat általános tartalékkerete.

A képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy a fentiek szerint támogatási szerződést kössön az "Almádiért" Közalapítvánnyal.

2) A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy a költségvetési rendelet soron következő módosítására irányuló előterjesztésében az előirányzat módosítást szerepeltesse.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1) a Képviselő-testület soron következő ülése

2) költségvetési rendelet soron következő módosítása

Harmath Gábor József levezető elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 9 óra 16 perckor berekesztette a nyilvános ülést. Ezt követően a bizottság zárt ülés keretében folytatta munkáját, melyről külön jegyzőkönyv készült.



Harmath Gábor József
TTKPB levezető elnök

k.m.f.



Jánka Anikó
TTKPB tag,
jegyzőkönyv hitelesítő



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és
Pénzügyi Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

157/2026. (10.13.) TTKPB határozat melléklete

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszám: 734213, adószám: 15734219-2-19, KSH számjel: 15734219-8411-321-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről a **CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: CSO-CSO GENERÁL Kft., székhely: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2., nyilvántartó szerv: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 19-09-518632, adószám: 25714779-2-19, KSH-szám: 25714779-2361-113-19, képviselében eljár: Csopják Tamás ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **vevő**), együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

PREAMBULUM

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az eladó által lefolytatott nyilvános pályázati eljárást követően és annak eredményeként került sor. A pályázati felhívás, valamint a vevő pályázata jelen adásvételi szerződés 1. és 2. számú mellékletét képezi.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a pályázatában az eladó által elvárt építési feltételeknek megfelelő, 2 variációt tartalmazó telepítési tanulmányt csatolt be, melyek a főépítési feljegyzés szerint megfelelnek a pályázati felhívás által elvárt építési feltételeknek. Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete mindkét telepítési tanulmánytervet támogatja, melyek közül vevő – választása szerint – jogosult bármelyiket megvalósítani.

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 18. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1080 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJog 20 kV-os vezetékJog biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 20. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1080 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJog 20 kV-os vezetékJog biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 22. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1080 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 24. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1037 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 130 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 26. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1037 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 130 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

6.) Vevő tudomásul veszi azt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok felett 22 kV-os légvezeték halad át. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére a légvezetékét kiváltja, és azt a telkek előtti közút alá helyezetteti el; az erre vonatkozó tervezési munkát eladó már megrendelte, de a kivitelezés befejezési határidejére kötelezettséget nem vállal.

7.) Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére figyelemmel az ingatlanok vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) napon belül postai küldemény útján megkeresi a Magyar Állam nevében elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervet az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségére vonatkozó felhívással. Okiratszerkesztő ügyvéd az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltéről, illetve az elővásárlásra jogosult szerv joggyakorló vagy joglemondó nyilatkozatának kézhezvételéről haladéktalanul köteles a szerződő feleket értesíteni.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) – 5.) pontokban meghatározott ingatlanokat, úgy, amint azok jelenleg is állnak, a vevő által megtekintett és megismert állapotukban.

9.) Szerződő felek az ingatlanok forgalmi értékét és vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

- a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 33.818.110,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 42.949.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 33.818.110,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 42.949.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 33.818.110,- Ft + 27% áfa, azaz **bruttó 42.949.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 32.471.654,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 41.239.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 32.471.654,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 41.239.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint.

10.) Vevő a 9.) pontban meghatározott vételárakat az alábbiak szerint fizeti meg eladónak:

10.1. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2026. szeptember 17. napján ajánlati biztosíték címén megfizetett eladó részére összesen nettó 15.748.032,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 20.000.000,- Ft**, azaz bruttó húszmillió forintot, mely összeg a vételárakba az alábbiak szerint beszámít, és annak megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza:

- a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.200.590,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 4.064.749,- Ft**, azaz bruttó négymillió-hatvannégyezer-hétszáznegyvenkilenc forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.200.590,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 4.064.749,- Ft**, azaz bruttó négymillió-hatvannégyezer-hétszáznegyvenkilenc forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.200.590,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 4.064.749,- Ft**, azaz bruttó négymillió-hatvannégyezer-hétszáznegyvenkilenc forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.073.131,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 3.902.876,- Ft**, azaz bruttó hárommillió-kilencszázkettőezer-nyolcszázhetvenhat forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.073.131,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 3.902.876,- Ft**, azaz bruttó hárommillió-kilencszázkettőezer-nyolcszázhetvenhat forint.

Felek a fenti összegeket foglalónak tekintik.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak. Ez alatt egyezően azt értik, hogy vevő a foglalót elveszti, ha a teljesítés megghiúsulásáért felelős, illetve eladó a foglaló kétszeresét köteles visszatéríteni, ha a teljesítés megghiúsulásáért felelős. A foglaló abban az esetben jár vissza, ha az ingatlan adásvételi szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős.

10.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó utolsó vételár-részleteket **legkésőbb 2027. december 15. napjáig** átutalással megfizeti az eladó 12082001-00160532-00100002 számú bankszámlájára az alábbiak szerint:

- a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 30.617.520,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 38.884.251,- Ft**, azaz bruttó harmincnolcmillió-nyolcszáznyolcvannégyezer-kettőszázötvenegy forint vételárhátralékot,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 30.617.520,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 38.884.251,- Ft**, azaz bruttó harmincnolcmillió-nyolcszáznyolcvannégyezer-kettőszázötvenegy forint vételárhátralékot,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 30.617.520,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 38.884.251,- Ft**, azaz bruttó harmincnolcmillió-nyolcszáznyolcvannégyezer-kettőszázötvenegy forint vételárhátralékot,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 29.398.523,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 37.336.124,- Ft**, azaz bruttó harminchétmillió-háromszázharminchatezer-százhuszonnégy forint vételárhátralékot,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 29.398.523,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 37.336.124,- Ft**, azaz bruttó harminchétmillió-háromszázharminchatezer-százhuszonnégy forint vételárhátralékot.

Szerződő felek a vételárakat akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az eladó fentiekben meghatározott bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.

11.) Eladó a teljes vételárak megfizetésével egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kérik, hogy a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1.) – 5.) pontokban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó a tulajdonjogát a vétel tárgyát képező adott ingatlanok vonatkozásban a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kérik, hogy a vevő javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában 2027. december 15. napjáig terjedő határozott időre a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési

tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételten bejegyezhető.

Eladó a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata 5 (öt) eredeti aláírt példányát – ingatlanonként külön-külön — jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a Dr. Mohos Ügyvédi Irodánál (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181). dr. Mohos Gábor ügyvéd a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe vételének tényét az adásvételi szerződés ellenjegyzésével elismeri, annak kiadásával összefüggő jogosultságait és kötelezettségeit tudomásul veszi. Jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár kifizetéséről szóló eladói – *vagy ennek hiányában vevői* – értesítést követően 2 munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

12.) Eladó a teljes vételár megfizetésének napján ruházza át a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokát vevőre. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlanok terheit és húzza azok hasznait.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy épület létesítésére vonatkozó kivitelezési munkát a vevő kizárólag az adott építési telek tulajdonjogának bejegyzését követően eszközölhet, azonban az adásvételi szerződés aláírását követően épület létesítését tervezetheti, arra építési engedélyt szerezhet be saját költségére és kockázatára, azzal a feltétellel, hogy amennyiben az adásvételi szerződést nem teljesíti, mert a vételár fennmaradó összegét nem egyenlíti ki az eladó részére az adásvételi szerződés szerint, úgy a terveket és engedélyeket teljes felhasználási jogosultsággal jogutódlással térítésmentesen köteles átadni az önkormányzat részére.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

13.) Eladó – az 1.) – 5.) pontokban írtakon túl – az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlanokat semmilyen módon nem terheli meg.

14.) Eladó kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) képviselő-testületi határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 404955/3/2020.05.06. ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek. Eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdálkodó szervezet, elidegenítési, illetve ingatlanszerzési képessége nem korlátozott, a szerződéskötésnek törvényi akadálya nincs. Vevő képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő jelen szerződés aláírására önállóan jogosult.

Fentieknek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

15.) Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg. Vevő nyilatkozik, hogy az előbbieken meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelel, így átlátható szervezetnek minősül. Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően, a jelen pontban meghatározott jogszabályi feltételnek a továbbiakban nem felel meg, úgy azt haladéktalanul jelzi eladó részére.

16.) Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásban, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselői ellátásával, valamint a B400E adatlap benyújtásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181), aki a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

Felek kijelentik, hogy figyelemmel arra, miszerint jelen szerződés tényelőadásait és nyilatkozataikat teljeskörűen tartalmazza ezért jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszertől vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta.

18.) 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) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél. 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.

19.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg az eladó, valamint a vevő képviselőjében eljáró személyeket okmányaik alapján azonosítsa, személyi igazolványaikról,

lakcímkártyáikról és adókártyáikról másolat készüljön, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt igazolványokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése keretében, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést – amely 7 (hét) oldalból és 1.)-20.) pontokból áll, és amelynek lapjai oly módon kerültek biztonsági matricával összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható – elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Balatonfüzfő, 2026.....

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata

eladó

képv.: Szanyi Szilvia
polgármester

.....
CSO-CSO GENERÁL Kft.

vevő

képv.: Csopják Tamás
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:
Balatonfüzfő, 2026.

Flieghné Rimai Merita
pénzügyi vezető

Ellenjegyzem:
Balatonfüzfő, 2026.

dr. Könczöl Gábor
jegyző

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Balatonfüzfőn, 2026..... napján:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181