

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

szám: 6/2026.

JEGYZŐKÖNYV

Készült:	Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. április 28. (kedd) 16:30 órai kezdettel megtartott, nyílt üléséről
Az ülés helye:	Alsóörs Község Önkormányzati Hivatal tanácssterme
Jelen vannak:	Hebling Zsolt polgármester Ferenczy Gábor alpolgármester, dr. Bardóczy Miklós, dr. Bókáné Katona Tímea, Gaál Dezső, Szalai Emese képviselők
Tanácskozási joggal meghívott:	Báró Béla jegyző Kovács Rózsa pénzügyi vezető Kozma Zsolt intézményvezető
Meghívott vendég:	Csiszárné Huszár Judit főigazgató Málnás testvértelepülésről Kovács Attila, Simon György és György Ervin
Lakosság részéről:	-

Napirend:

1. A Napraforgó Óvoda és Bölcsőde Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programja 2026/2027. év
2. A 2025. évre vonatkozó éves belső ellenőrzési jelentés
3. 2026. évi pénzeszköz átadások
4. Coral Homes Társasház kérelme
5. Gép Bau Trans Kft. kérelme Divatáru üzlet albérletbe adása
6. Nagy Zsolt kérelme Karamell Cukrászda bérleti szerződés meghosszabbítása
7. Beszámoló a Kelet-Balaton Tó Térség Önkormányzati Társulása 2025. évi tevékenységéről

Hebling Zsolt polgármester köszönti a jelenlévő Képviselőket, Csiszárné Huszár Judit főigazgatót, Báró Béla jegyzőt, Kovács Rózsa pénzügyi vezetőt, Kozma Zsolt intézményvezetőt. Megkülönböztetett szeretettel köszönti a málnási testvértelepülésről érkezett Kovács Attila nyugalmazott iskolaigazgatót, Simon György korábbi képviselő-tanácsos urat, és György Ervint, aki prefektus volt Kovászna megyében, továbbá Nemes István korábbi képviselőt, illetve volt intézményvezető helyettes urat, a málnási testvértelepülési kapcsolatok alapítóját.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai közül 6 fő megjelent, Vida Márió képviselő jelezte, hogy a mai ülésen nem tud jelen lenni. Az ülés határozatképes.

Javasolja felvenni a napirendbe vegyes ügyként Petri Krisztina kérelmét.

Kéri, aki egyetért a módosított napirenddel, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

45/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a nyílt ülés alábbi napirendjét:

1. A Napraforgó Óvoda és Bölcsőde Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programja 2026/2027. év
2. A 2025. évre vonatkozó éves belső ellenőrzési jelentés
3. 2026. évi pénzeszköz átadások
4. Coral Homes Társasház kérelme
5. Gép Bau Trans Kft. kérelme Divatáru üzlet albérletbe adása
6. Nagy Zsolt kérelme Karamell Cukrászda bérleti szerződés meghosszabbítása
7. Beszámoló a Kelet-Balaton Tó Térség Önkormányzati Társulása 2025. évi tevékenységéről
8. Petri Krisztina kérelme

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Napirend tárgyalása

1. **napirend:** A Napraforgó Óvoda és Bölcsőde Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programja 2026/2027. év

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Csiszárné Huszár Judit főigazgató asszonynak. Megkérdezi, hogy kívánja-e kiegészíteni az anyagot.

Csiszárné Huszár Judit főigazgató: Tisztelettel köszöntöm a vendégeket és a Képviselő-testület tagjait. A pedagógus-továbbképzési rendszerről szóló 419/2024. (XII.23.) Kormányrendelet alapján minden évben kötelező feladat a következő nevelési évre elkészíteni a Pedagógus-továbbképzési intézményi programot. Ezt elkészítettem. Igyekszünk az óvodai pedagógiai program alapján kiválasztani olyan továbbképzést, amely segíti majd az óvodapedagógusok munkáját és a gyermekek fejlődését. Ebben a nevelési évben az „Egészséges életmódra nevelés, mindennapi mozgás az óvodában” elnevezésű programot választottunk az egyik kolléganőnk számára. Ez 39.500,- Ft-tal terheli meg a költségvetésünket. A másik program a „Köznevelési igazgatóképzés”, melyet az intézményvezető helyettesünknek választottunk. En kb. két év múlva nyugdíjba mennék, ezért időben gondoskodni kell a vezetőképzésről. Ez a továbbképzés ingyenes.

Kérem a Képviselő-testület támogatását. Az Oktatási Hivatallal egyeztettem, két dokumentumot kell majd elküldenünk a részükre, az egyik a továbbképzési program jóváhagyása, a másik pedig egy támogató nyilatkozat.

Hebling Zsolt polgármester: Ha jól érttem, akkor most két határozatot kell hozni a Képviselő-testületnek.

Csiszárné Huszár Judit főigazgató: Igen.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük a tájékoztatást és a munkátokat.

Báró Béla jegyző: Kérlek, ismertesd, hogy kit, mire iskoláztok be?

Csiszárné Huszár Judit főigazgató: A továbbképzési programban szerepelnek a nevek. Az egészséges életmódra nevelés – mindennapi mozgás az óvodában képzésre Kovács-Győri Helga, a köznevelési igazgatóképzésre Temesváriné Papp Edina jelentkezett.

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, először fogadjuk el a Napraforgó Óvoda és Bölcsőde 2026/2027. nevelési évre vonatkozó Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programját.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

46/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Napraforgó Óvoda és Bölcsőde 2026/2027. nevelési évre vonatkozó Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programját megismerte, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, aki egyetért az alábbi megszövegezésű támogató nyilatkozat tartalmával, szavazzon.

„Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a 2026-2027-es nevelési évre készített Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programot.

A Képviselő-testület, mint fenntartó, a Napraforgó Óvoda és Bölcsőde dolgozóját, jelenlegi intézményvezető-helyettesét, Temesváriné Papp Edinát támogatja és biztosítja számára a köznevelési igazgatóképzésben való részvételét.”

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

47/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a 2026-2027-es nevelési évre készített Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programot.

A Képviselő-testület, mint fenntartó, a Napraforgó Óvoda és Bölcsőde dolgozóját, jelenlegi intézményvezető-helyettesét, Temesváriné Papp Edinát támogatja és biztosítja számára a köznevelési igazgatóképzésben való részvételét.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

2. napirend: A 2025. évre vonatkozó éves belső ellenőrzési jelentés

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Kovács Rózsa pénzügyi vezetőnek.

Kovács Rózsa pénzügyi vezető: A 2025. évben elvégzett belső ellenőrzési jelentést a zárszámadás elfogadásáig kell jóváhagynia a Képviselő-testületnek. A Szántó és Társa Kft. elkészítette a jelentést és megküldte Jegyző Úrnak, aki az jóváhagyta.

Három intézmény tekintetében az ellenőrzések lezárultak, a Településműködtetési és Községgazdálkodási Szervezetnél áthúzódott az idei évre. Az önkormányzatnál és az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatalnál az operatív gazdálkodási jogkörök megfelelőségét ellenőrizték, úgymint a kötelezettségvállalás, a pénzügyi ellenjegyzés, utalványozás, teljesítési igazolás érvényesítésének a szabályszerűségét. Szabályzatokkal minden tekintetben rendelkezünk. Azt hiányolták, hogy a kisértékű beszerzéseknél (250.000,- Ft alatt) nincs külön szabályozva a kötelezettségvállalásnak a rendje. Ezzel ki kell majd egészíteni a szabályzatot. Minden változást időben át kell vezetni. Ebben vannak lemaradásaink. A jogszabályi környezet nagyon sűrűn változik. Elvileg 6 hónapon belül az összes szabályzatot át kellene a változásokat vezetni. Ezzel véleményem szerint sok önkormányzat csúszásban van. Egyéb, lényeges hiányosságot nem állapítottak meg. Az Óvodánál a munka- és védőruha elszámolás szabályozottságát ellenőrizték. Ott is rendelkezünk szabályzattal, munkaruha nyilvántartással. Vannak hiányosságok, pl. nincsenek keretösszegek beleírva a szabályzatba, de látszik a kimutatásból, hogy mindenki megkapta a munkaruhákat, a kihordási időket viszont részletesebben fel kellene tüntetni, de itt sem találtak ennél lényegesebb elmaradást. Ezeket felülvizsgáljuk és javítani fogjuk. Fentiek alapján javaslom a belső ellenőrzési jelentés elfogadását.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük szépen.

Kérem, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, aki egyetért az éves belső ellenőrzési jelentés elfogadásával, szavazzon

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

48/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat és intézményei 2025. évi belső ellenőrzési jelentését jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

3. **napirend:** 2026. évi pénzeszköz átadások

Hebling Zsolt polgármester: A 2026. évi pénzeszköz átadásokkal kapcsolatos elterjesztést a Pénzügyi Bizottság alaposan megtárgyalta. Köszönöm elnök úrnak és Gaál Dezső képviselőtársamnak, hogy tételenként megvitatta a kérelmeket. Átadom a szót dr. Bardóczi Miklós elnök úrnak, hogy a bizottságnak milyen javaslata van a Képviselő-testület felé.

dr. Bardóczi Miklós elnök: Megnéztük, megvitattuk az előterjesztésben szereplő adatokat. Egyetlen egy tételnél, az Alsóörs-Lovas Református Társegyházközségnek adnánk kevesebb támogatást a kérelmezett összegnél (3.041.710,- Ft), tekintettel arra, hogy a közmunkaprogram miatt valószínűleg kevesebb pénzre lesz szükségük. 2.800.000,- Ft támogatást javasunk. Javaslom, hogy az előterjesztésben szereplő sorrend szerint haladjunk, és egyenként döntsünk a támogatási összegekről.

Hebling Zsolt polgármester: Az Alsóörsi Nyugdíjas Polgári Egyesület 1.200.000 Ft-ot kért. Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

49/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsóörsi Nyugdíjas Polgári Egyesület részére 2026. évben 1.200.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: A Sirály Nyugdíjas Egyesület 900.000 Ft-ot kért kirándulásokra, megyei rendezvényekre. Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

50/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Sirály Nyugdíjas Egyesület részére 2026. évben 900.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: A Kereskedők a Nyugdíjasokért Védnökség Szociális Alapítványánál a kérelmezett összeg 30.000 Ft. Bejelentem az érintettségemet, nem kívánok szavazni.

Ferenczy Gábor alpolgármester kéri, hogy szavazzanak az érintettség tudomásul vételéről.

A Képviselő-testület **5 igen és 1 tartózkodás** mellett az alábbi határozatot hozza:

51/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi Hebling Zsolt polgármester érintettségét és kizárja a döntéshozatalból a 2026.04.28-i testületi ülés 3. napirend „2026. évi pénzeszköz átadások” - *Kereskedők a Nyugdíjasokért Védnökség Szociális Alapítványának kérelme* - pontjával kapcsolatban.

Felelős: Báró Béla jegyző
Határidő: azonnal

Ferenczy Gábor alpolgármester: Kérem, aki egyetért azzal, hogy a Kereskedők a Nyugdíjasokért Védnökség Szociális Alapítvány részére 30.000,- Ft összegű támogatást adjunk, szavazzon.

A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

52/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kereskedők a Nyugdíjasokért Védnökség Szociális Alapítvány részére 2026. évben 30.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: Kilátóért Alapítvány: kérelmezett összeg 400.000 Ft, amely a tavalyi kért összeg fele. A kilátó működtetésére, kisebb hibák javítására, állapotfelmérésre, felülvizsgálatra kívánják felhasználni.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Bejelentem az érintettségemet, nem kívánok szavazni.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak az érintettség tudomásul vételéről.

A Képviselő-testület **5 igen és 1 tartózkodás** mellett az alábbi határozatot hozza:

53/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi Ferenczy Gábor alpolgármester érintettségét és kizárja a döntéshozatalból a 2026.04.28-i testületi ülés 3. napirend „2026. évi pénzeszköz átadások” - *Kilátóért Alapítvány kérelme* - pontjával kapcsolatban.

Felelős: Báró Béla jegyző
Határidő: azonnal

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, aki egyetért azzal, hogy a Kilátóért Alapítvány részére 400.000,- Ft összegű támogatást adjon az Önkormányzat, szavazzon.

A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

54/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kilátóért Alapítvány részére 2026. évben 400.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: Az ASE Sportegyesület 8.000.000, Ft támogatást kért, amely megegyezik a tavalyi évben kért összeggel.

Bejelentem az érintettségemet, nem kívánok szavazni.

Ferenczy Gábor alpolgármester kéri, hogy szavazzanak Polgármester Úr érintettségének tudomásul vételéről.

A Képviselő-testület **5 igen és 1 tartózkodás** mellett az alábbi határozatot hozza:

55/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi Hebling Zsolt polgármester érintettségét és kizárja a döntéshozatalból a 2026.04.28-i testületi ülés 3. napirend „2026. évi pénzeszköz átadások” - ASE Sportegyesület kérelme - pontjával kapcsolatban.

Felelős: Báró Béla jegyző

Határidő: azonnal

Ferenczy Gábor alpolgármester: Én is bejelentem az érintettségemet, nem kívánok szavazni.

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy szavazzanak Alpolgármester Úr érintettségének tudomásul vételéről.

A Képviselő-testület **5 igen és 1 tartózkodás** mellett az alábbi határozatot hozza:

56/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi Ferenczy Gábor alpolgármester érintettségét és kizárja a döntéshozatalból a 2026.04.28-i testületi ülés 3. napirend „2026. évi pénzeszköz átadások” - ASE Sportegyesület kérelme - pontjával kapcsolatban.

Felelős: Báró Béla jegyző

Határidő: azonnal

Báró Béla jegyző: Kérem, aki egyetért azzal, hogy az ASE Sportegyesület részére 8.000.000,- Ft összegű támogatást adjon az Önkormányzat, szavazzon.

A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

57/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ASE Sportegyesület részére 2026. évben 8.000.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: Az Olt – Alom Állatvédő Egyesületnél a kérelmezett összeg: 200.000 Ft, mely szintén megegyezik a tavalyi kért összeggel. Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

58/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Olt-Alom Állatvédő Egyesület részére 2026. évben 200.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: A Pannon Várszínház Nonprofit Kft. 1.800.000,- Ft támogatást kért.

A Pénzügyi Bizottsággal egyeztettünk, és az alábbi kiegészítést javasoljuk: „A Képviselő-testület a támogatást abban az esetben biztosítja, ha a Pannon Várszínház Nonprofit Kft. az Alsóörsi Amfiteátrumban idén megrendezésre kerülő két előadás jegyárainál kedvezményt nyújt a helyi lakosok részére, külön egyeztetés szerint.” Illetve a strandon több ingyenes gyermekelőadást tartanak.

Kérem, aki a fenti összeggel, valamint ezzel a kiegészítéssel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

59/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Pannon Várszínház Nonprofit Kft. részére 2026. évben 1.800.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

A Képviselő-testület a támogatást abban az esetben biztosítja, ha a Pannon Várszínház Nonprofit Kft. az Alsóörsi Amfiteátrumban idén megrendezésre kerülő két előadás jegyárainál kedvezményt nyújt a helyi lakosok részére, külön egyeztetés szerint.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: A Római Katolikus Plébánia által kérelmezett összeg 2.000.000 Ft. Működési költségekre kérték, illetve ide tartozik a karitás csoport működése is.

Kérem, aki a kért támogatási összeggel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

60/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Római Katolikus Plébánia részére 2026. évben 2.000.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

dr. Bardóczi Miklós elnök: A napirendi pont tárgyalásának kezdetekor már megemlítettem, hogy az Alsóörs-Lovas Református Társegyházközség által kérelmezett összeghez képest 2.800.000,- Ft támogatást javaslunk.

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

61/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsóörs-Lovas Református Társegyházközség részére 2026. évben 2.800.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: Az utolsó támogatási kérelem az Alsóörs-Lovas Református Társegyházközség másik kérelme, ami az Általános Iskola fenntartási költségeihez történő hozzájárulás: 24.600.000,- Ft összegben. Ez a tétel az Iskola költségvetésében szereplő önkormányzati támogatás.

Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

62/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsóörs-Lovas Református Társegyházközség részére (Általános Iskola fenntartási költségeihez hozzájárulás) 2026. évben 24.600.000 Ft támogatást biztosít a 2026.évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: Annyi kiegészítést szeretnék tenni, hogy a két egyháznál hasonló összegekből indulunk ki évek óta. A református egyháznál azért magasabb az összeg, mert ott három tényezőtől tevődik össze: az egyik a működési támogatás, a másik a bankköltségekhez való hozzájárulás (mert a pénzeszközt az egyháznak adjuk át, ők pedig az iskolának), a harmadik pedig a közmunkaprogram önértéke a támogatása. Azok a közmunkások, akiket a református egyház alkalmaz, az önkormányzatnak is besegítenek, hiszen vannak közös feladataink.

Örülök, hogy mindenki elszámolt és továbbra is tudjuk segíteni a civil közösségek erőfeszítéseit.

4. **napirend**: Coral Homes Társasház kérelme

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Báró Béla jegyző: Ez a Társasház a Blaha Lujza utcában található. Az épületet az Immo-Pont Kft. építette. A Kft. akkor kötött egy területbérleti szerződést az önkormányzattal 10 db parkolóhely használatára, amelyért 100.000,- Ft-ot fizettek 2021. január 1-től. A szerződést a 160/2020.(XII.16.) számú önkormányzati határozattal hagyta jóvá a Képviselő-testület. Ebben a szerződésben vállalták, hogy a 10 db parkolóhelyet kialakítják, gyeppráccsal, térkő-, vagy aszfaltburkolattal, süllyesztett szegéllyel.

A képviselők megtekintették a térképen a szóbanforgó területrészt.

Báró Béla jegyző: Az Immo-Pont Kft. eladta a tulajdonrészét a Társasházban. A Társasház közössége most azt kéri, hogy a továbbiakban ne az Immo-Pont Kft.-n keresztül történjen a bérleti díj megfizetése, hanem közvetlenül a Társasház fizesse meg az önkormányzatnak. Tavaly 139.634,- Ft bérleti díjat fizettek. Egy határozatlan idejű szerződést kellene a Társasházzal kötni erre a területre. Lenne egy javaslatom egy másik területrésze vonatkozásán is.

Hebling Zsolt polgármester: Már tudjuk, hogy melyik területrésze van szó. Van esetleg valakinek kérdése, Alpolgármester Úr?

Ferenczy Gábor alpolgármester: Tulajdonképpen ezt a parkolót csak ők használják, úgyhogy egyetérték a bérleti szerződés módosításával és egy megfelelő összegű bérleti díj megfizetésével.

Báró Béla jegyző: Bruttó 150.000,- Ft bérleti díjat javaslok, mert előzőleg figyelembe vettük, hogy kialakították a parkolóhelyeket, aminek nem kis költsége volt.

Van egy másik javaslatom, ezzel összefüggésben.

Hebling Zsolt polgármester: Ez egy másik téma lesz, ezért külön kell majd döntenünk róla.

Báró Béla jegyző: A Társasház használ egy másik önkormányzati területet is, ahova 2026-ban hulladéktároló edényeket helyeztek ki.

A képviselők megtekintették a térképen a területet.

Hebling Zsolt polgármester: Nem a saját területükön van?

Báró Béla jegyző: Nem, ez a háromszög az önkormányzaté. A térképen is látszik a burkolt rész. Ennek a területnek kb. a felét használja a társasház közössége.

Gaál Dezső képviselő: Megvásárolni nem akarják?

Báró Béla jegyző: Van a területrészen egy út is, és a kerékpárút is ott megy. Mindenképpen javaslok egy egyeztetést a Társasházzal, vagy egy döntést, hogy mekkora összegű bérleti díjat fizessenek. Javaslom, hogy most az eredeti kérelemmel kapcsolatban döntsön a Képviselő-testület.

Hebling Zsolt polgármester: Amennyiben további kérdés, észrevétel nincs, kérem, aki egyetért azzal, hogy az Alsóörs, 988/75 hrsz.-ú ingatlanon kialakított 10 db parkolóhelyet a továbbiakban határozatlan időtartamra a Coral Homes Társasház (8226 Alsóörs, Blaha Lujza u. 2-4.) bérelje az Önkormányzattól, bruttó 150.000,- Ft bérleti díjért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

63/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Coral Homes Társasház (8226 Alsóörs, Blaha Lujza utca 2-4., képviseli: Szabó Csilla közös képviselő) kérelmét és módosítja az Immo-Pont Kft. (székhelye: 1154 Budapest, Szerencs u. 172., Cg.: 01-09-275864, adószáma: 24938631-2-42) és az Önkormányzat között 2020. december 16. napján létrejött - az Alsóörs, 988/75 hrsz.-ú (természetben: Blaha Lujza utca) ingatlanból 309 m² nagyságú terület (10 db parkolóhely) bérbeadására vonatkozó - bérleti szerződést, az alábbiak szerint:

1. Bérlet: Coral Homes Társasház (8226 Alsóörs, Blaha Lujza utca 2-4., képviseli: Szabó Csilla közös képviselő).
2. A bérleti szerződés időtartama: határozatlan.
3. A bérleti díj összege: bruttó 150.000,- Ft.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés módosításának az előkészítésére, és felhatalmazza a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester: Javaslom, hogy a másik területrészt pontosítsuk és a használatával kapcsolatban kezdeményezzünk egyeztető tárgyalást a Társasházzal.

Báró Béla jegyző: A 988/23 hrsz.-ú ingatlanról van szó.

Gaál Dezső képviselő: Azt szeretném kérdezni, hogy ezen a területen szintén ők alakították ki azt a burkolt parkolórészt?

Hebling Zsolt polgármester: Véleményem szerint igen, de nem egyeztettek velünk.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Több alkalommal jelentkezik az, hogy kicsi a területük, nem „férnek el rajta”. Függetlenül attól, hogy kulturáltan néz ki ez a területrész, véleményem szerint fizessenek bérleti díjat. Én is egyeztetést javaslok.

Kozma Zsolt intézményvezető: A 988/79 hrsz.-ú ingatlan is használják.

A képviselők megtekintették a térképet.

Hebling Zsolt polgármester: Meg kell nézni a tulajdoni viszonyokat.

Szalai Emese képviselő: Már nem emlékszem, hogy miről volt egyeztetés, hogy mit használhatnak.

Hebling Zsolt polgármester: Ezzel kapcsolatban nem volt egyeztetés. Csak korábban a 10 db parkolóhely használatáról.

Kozma Zsolt intézményvezető: A saját területüket rögtön lezárták. Van ott egy kapu.

Hebling Zsolt polgármester: A lezárt terület egy társasházi tulajdonos saját telke. Ide elhelyezett egy illegális építményt, ezért most építéshatósági eljárás folyik az ügyben. Ezzel foglalkoztunk mi is, hogy mi lenne, ha áttenné az önkormányzat területére és bérelné tőlünk. De mindig azt mondjuk, hogy illegális dolgot nem legalizálunk.

Közösen megnézzük majd, hogy milyen és mekkora nagyságú területeket használ a Társasház. Kérem Jegyző Urat, hogy a következő ülésre készítse elő.

Most döntsünk egy külön határozatban arról, hogy további egyeztetések szükségesek a Társasházzal, az általuk használt önkormányzati területekkel kapcsolatban.

Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

64/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Coral Homes Társasházzal (8226 Alsóörs, Blaha Lujza utca 2-4., képviseli: Szabó Csilla közös képviselő) egyeztetések szükségesek a Társasház által használt, önkormányzati tulajdonban lévő területekkel kapcsolatban.

A Képviselő-testület felkéri Báró Béla jegyzőt, hogy a szükséges információk (hrsz., területnagyság) ismeretében kezdeményezzen egyeztetést.

Határidő: következő Képviselő-testületi ülés

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

5. **napirend**: Gép Bau Trans Kft. kérelme Divatáru Üzlet albérletbe adása

Hebling Zsolt polgármester: Gaál Éva a Kft. ügyvezetője tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy a korábbi albérlője felmondta a szerződést, ezért új albérlő fogja üzemeltetni a divatáru üzletet. Kérte a Képviselő-testület hozzájárulását.

Báró Béla jegyző: A Kft.-nek nincs adótartozása az önkormányzat felé, és vállalnia kell az emelt összegű bérleti díj megfizetését.

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, aki egyetért azzal, hogy a Gép Bau Trans Kft. az általa bérelt „Mandula Divatáru Üzlet”-et két évre (2028. december 31-ig) albérletbe adja Németh Péterné egyéni vállalkozó részére, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

65/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Gép Bau Trans Kft. (8226 Alsóörs, Kisloki út 16., Cg.: 19-09-519999, adószám: 26496926-2-19, képviseli: Gaál Éva ügyvezető) kérelmét és hozzájárul az Alsóörs, 886 hrsz.-ú ingatlanon (a strand területén) lévő „Mandula Divatáru Üzlet” elnevezésű üzlethelyiség albérletbe adásához, két éves időtartamra (2027. december 31. napjáig)

Németh Péterné egyéni vállalkozó (székhely: 8230 Balatonfüred, Kölcsey Ferenc utca 3., adószám: 69794409-1-39, nyilvántartási szám: 53695882, statisztikai számjel: 69794409-9699-231-19) részére.

Albérletbeadás esetén az önkormányzati helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdésének b) pontja az irányadó, mely szerint a bérlő vállalja az albérletbeadás idejére a bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj fizetését, amely a bérlő által tárgyévra fizetendő éves bérleti díj 200 %-a.

Alsóörs Község Önkormányzata és a Gép Bau Trans Kft. között érvényben lévő bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

6. napirend: Nagy Zsolt kérelme Karamell Cukrászda bérleti jogának megvásárlása

Hebling Zsolt polgármester: Jegyző Úrral készítettünk egy előterjesztést. A bérleti szerződés idén ősszel jár le, de Nagy Zsoltnak most lenne egy nagyobb beruházása, és szeretné látni, hogy milyen feltételekkel, konstrukcióval hosszabbítjuk meg a szerződést. A többi strandi egység bérleti szerződése kb. három év múlva jár le. Már beszéltünk arról, hogy több változást szeretnék eszközölni a szerződésekben, hiszen látjuk, hogy egy-egy bérleti jog eladásnál milyen összegekről van szó, tehát ezen jelentősen emelni szeretnénk. A múlt héten egyeztettünk a bérlővel a bérleti jog egyszeri megváltási díjáról, illetve az éves bérleti díj összegéről is. Az általunk javasolt összegeket elfogadta.

Jegyző Úrral azt javasoljuk, hogy 10 évre, azaz 2026. szeptember 16. – 2036. szeptember 16. közötti időszakra adjuk bérbe az üzlethelyiséget. A bérleti jog egyszeri megváltási díjának összege: 8.000.000,- Ft + ÁFA, amelyet három részletben lenne lehetősége megfizetni. Az idej bérleti díj összegét is megemeltük, a többi egységhez igazítottuk, ez 375.000,- Ft + ÁFA lenne, ami évente az infláció mértékével változik.

Ami nagyon fontos, hogy a bérleményen végzett minden beruházás, amely a bérleti jog lejártá után nem vihető el, az az önkormányzat tulajdonába kerül, kártérítésre, tulajdoni igényre, jogcím nélküli gazdagodásra tekintettel sem, a bérlő nem tarthat igényt. Ezt minden szerződésbe beleírjuk.

Erről tájékoztattuk bérlőnket, aki ezt el is fogadta.

Van esetleg javaslat, vagy ez így elfogadható-e?

Kérem, amennyiben kérdés, vélemény nincs, aki egyetért azzal, hogy a strandon lévő Karamell Cukrászdát, az elhangzott feltételekkel továbbra is Nagy Zsolt egyéni vállalkozó részére adjuk bérbe, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

66/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte Nagy Zsolt ev. (székhely: 8500 Pápa, Hadnagy utca 27., nyilvántartási szám: 1719085, adószám: 61696792-2-39, statisztikai számjel: 61696792-4711-231-19) (a továbbiakban Bérlő) kérelmét, amelyekben az általa üzemeltetett 8226 Alsóörs, 886 hrsz.-ú ingatlanon található, Karamell Cukrászda elnevezésű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti jogviszonyának meghosszabbítását kérte.

A Képviselő-testület az alábbi feltételekkel kívánja 10 éves időtartamra, 2026. szeptember 16. napjától 2036. szeptember 16. napjáig terjedő időszakra bérbe adni az üzlethelyiséget.

1. A bérleti jog megváltás díja: 8.000.000,- Ft + ÁFA, amely legfeljebb 3 részletben teljesíthető, oly módon, hogy az első részletet, amely a megváltási díj 50 %-a (4.000.000,- Ft + ÁFA) a szerződéskötéskor, a második részletet, amely a díj 25 %-a 2027. július 30-ig, a harmadik részletet, a díj fennmaradó 25 %-át 2027. szeptember 30. napjáig kell megfizetni.
2. A Bérlemény éves bérleti díja: 375.000,- Ft + ÁFA, amely évente az infláció mértékével változik.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

7. **napirend**: Beszámoló a Kelet-Balaton Térség Önkormányzati Társulása 2025. évi tevékenységéről

Hebling Zsolt polgármester: A Kelet-Balaton Térség Önkormányzati Társulásának (KBTÖT) munkaszervezet központja nálunk van. A beszámolót Rácz-Mészáros Ildikó kolléganőnk segítségével elkészítettük. A beszámolóból is kiderül, hogy a régi többcélú társuláshoz képest most már nagyon kevés a feladat. Ettől függetlenül szerintem fontos, hogy egyben tartsuk ezt a társulást. Ma is volt egy érdekes téma, a Kelet-Balaton Kistérség Kábítószerügyi Egyeztető Fórumán, melyet szintén a KBTÖT működtet. A mai konferencián Jegyző Úrral előadást tartottunk. Fontos lenne a Kelet-Balaton identitásának a megőrzése, további esetleges növelése. Én a magam részéről fontosnak tartanám, hogy működjön továbbra is. A települések tagdíjat fizetnek. Balatonalmádi kilépett a társulásból, de Vilonya, Lovas és Balatonvilágos viszont belép. A belső ellenőrzési feladatokat közösen látjuk el. Van egy kistérségi színpadunk, a testvér-régiós kapcsolatokat is ápoljuk. Nagyon fontosak azok a megbeszélések, ahol egymást segítjük információval, hasznos tudásátadással. Van-e kérdés, javaslat, észrevétel? Amennyiben nincs, kérem, fogadjuk el a beszámolót.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

67/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Kelet-Balaton Térség Önkormányzati Társulása 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

8. **napirend**: Petri Krisztina kérelme

Hebling Zsolt polgármester: Az előző Képviselő-testületi ülésen Molnár Katalin strandvezető javaslatára döntöttünk az un. golyós automaták ügyében. Sajnos a strandon majdnem minden egységnél megjelentek tucatjával ezek a golyós automaták. A vendéglátó egységeknél és Petri Krisztinánál, mint butik tulajdonosnál is megjelent egy hatalmas, golyós automata rendszer. Ezért foglalkoztunk a témával. Érkezett egy kérelem Petri Krisztinától, amit képviselőtársaimmal együtt jogosnak tartunk. A beadványában szereplő indokokat el kell fogadnunk, mert tulajdonképpen – mivel játékról van szó – a kereskedelmi üzlet profiljába tartozik.

Javaslatunk, hogy a vendéglátó egységeknél továbbra sem engedélyezzük a golyós automaták elhelyezését (mert nem illik a profiljukhoz). Azoknak a bérlőinknek, akik nem vendéglátással foglalkoznak (tehát játék, strandcikk árusítása), korlátozott számban (pl.: egységenként 2 db elhelyezését) engedélyeznénk. Ez a közös véleményünk, amivel a strandvezetőnk is egyetért. Van esetleg más javaslat, vagy ez támogatható? Ezzel a múltkori döntésünket korrigálnánk, igazítva a realitásokhoz.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Maximum 2 db automatával én is egyetértek, mert nagyon búcsu jellege lenne, ha nem szabályoznánk, és tele lenne a strand ilyen automatákkal.

Szalai Emese képviselő: Én szeretném valamilyen módon korlátozni, és a múltkori döntést sem tartom egy „elvetemült” döntésnek. A kérdés, hogy itt most jogilag mit tudunk megcsinálni és mit nem.... Mindenképpen korlátozni kell. Sem esztétikailag, sem a gyerekek nevelése szempontjából, sem semmilyen szempontból nem indokolt, hogy legyen golyós automata. Kizárólag az anyagi haszon az, ami emellett szól az adott egység részéről. Nekem ez a véleményem. Aztán majd hozunk egy olyan döntést, hogy elfogadható-e.

Hebling Zsolt polgármester: Azzal egyetértés, hogy csak azoknál az egységeknél legyen, amelyeknél a profiljukba illeszkedik, és maximum 2 db kisebb méretű automata?

Ferenczy Gábor alpolgármester: Ez két, vagy három egységet érint?

Báró Béla jegyző: Maximum három egységet.

Szalai Emese képviselő: Értem, hogy azt, akinek már volt, visszamenőleges hatállyal ne változtassunk rajta, de nem szeretném ha szaporodna a számuk.

Hebling Zsolt polgármester: Ezzel a döntésünkkel az egész strandon kettő, vagy három helyen lesz két-két darab ilyen automata. Petri Krisztinánál és még esetleg két helyen jelenhetne meg két-két gép, de ők eddig sem foglalkoztak vele. Ez egyértelműen drasztikus csökkenés, mert eddig a büfék nagy részénél is voltak automaták.

Gaál Dezső képviselő: Igen, mindenhol.

Szalai Emese képviselő: Nem szólnék semmit, ha kis kifestőket, vagy valamilyen kreatív dolgot árulnának. De ez az én véleményem.

Kozma Zsolt intézményvezető: Szeretném tájékoztatni a jelenlévőket, hogy azt a több automatából álló egységet ma elszállították.

Hebling Zsolt polgármester: Köszönjük az információt, ez már egy nagy eredmény.

Akkor ez így elfogadható, hogy a darabszámot korlátozzuk (max. 2 db), és csak akkor engedélyezhető a golyós automata elhelyezése, ha az üzlet profiljába illeszkedik?

Kérem, aki egyetért azzal, hogy a 44/2026. (IV.09.) határozatunkat a fentiek szerint korrigáljuk, szavazzon.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

68/2026. (IV.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 44/2026. (IV.09.) számú önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Az alsóörsi Strand területén működő vendéglátó profilú üzletek részére 2026. évtől megtiltja a kapszula-, golyó-, és rágógumi árusító automaták elhelyezését és üzemeltetését.

Az alsóörsi Strand területén működő kereskedelmi profilú üzletek 2026. évtől maximum 2 db kisméretű kapszula-, golyó-, és rágógumi árusító automatát helyezhetnek el az egység előtti területen.

Felelős: TEMÜSZ intézményvezető

Határidő: azonnal

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és a Képviselő-testület ülését 17.20 perckor bezárja.


Hebling Zsolt
polgármester




Báró Béla
jegyző