

## ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

szám: 8/2026.

### JEGYZŐKÖNYV

Készült:	Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének <b>2026. június 12. (péntek) 7:45</b> órai kezdettel megtartott, <b>nyílt</b> rendkívüli üléséről
Az ülés helye:	Alsóörs Község Önkormányzati Hivatal tanácsterme
Jelen vannak:	Hebling Zsolt polgármester Ferenczy Gábor alpolgármester, dr. Bardóczy Miklós, dr. Bókáné Katona Tímea, Gaál Dezső, Szalai Emese Vida Máriaó képviselők
Tanácskozási joggal meghívott:	Báró Béla jegyző Kovács Rózsa pénzügyi vezető Kozma Zsolt intézményvezető
Meghívott vendég:	-
Lakosság részéről:	-

#### Napirend:

1. Dob Sport Bar Kft. kérelme (Strandvendéglő albérletbe adásához hozzájárulás kérése)
2. Az Alsóörs, Búzavirág köz felújítását érintő Építőközösség megalakítása

Hebling Zsolt polgármester köszönti a Képviselőket, Báró Béla jegyzőt, Kovács Rózsa pénzügyi vezetőt, Kozma Zsolt intézményvezetőt. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai közül mind a 7 fő megjelent. Az ülés határozatképes.

Kéri, aki egyetért a meghívóban szereplő napirenddel, szavazzon.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

#### 80/2026. (VI.12.) számú önkormányzati határozat

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

1. Dob Sport Bar Kft. kérelme (Strandvendéglő albérletbe adásához hozzájárulás kérése)
2. Az Alsóörs, Búzavirág köz felújítását érintő Építőközösség megalakítása

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

#### **Napirend tárgyalása**

1. napirend: Dob Sport Bar Kft. kérelme (Strandvendéglő albérletbe adásához hozzájárulás kérése)

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Báró Béla jegyző: A Dob Sport Bar Kft. minden évben bérbeadja az üzletet. Ez az üzlet a strand leghátsó vendéglátó egysége. Idén a Gast-Inside Kft.-nek szeretnék albérletbe adni. A dupla bérleti díj megfizetését vállalják. Minimális adótartozásuk van (6.000,- Ft), melyet június 1-ig kellett volna befizetniük. Véleményem szerint nincs akadálya az albérletbe adásnak. Javaslom, hogy azzal a feltétellel járuljon hozzá a Képviselő-testület az albérletbe adáshoz, hogy nem lehet adótartozása. Reméljük, hogy az új bérlő nem zár be a szezon közepén.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Valóban jó lenne, ha ez az egység is az egész szezonban működne. Ha egy vendéglátóhely „kiesik”, azt a többi egység és a vendégek is megérik, pl. hosszabb ideig tart a sorban állás.

Hebling Zsolt polgármester: Amennyiben további vélemény nincs, kérem, aki egyetért a Strandvendéglő 1 évre történő albérletbe adásával, szavazzon.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

#### **81/2026. (VI.12.) számú önkormányzati határozat**

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **hozzájárul a Dob Sport Bar Kft.** (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet körút 40-42., cégjegyzékszám: 01-09-308658, adószám: 26223122-2-42, képviseli: Tóth Márton ügyvezető) **kérelméhez a Strand sétány 20/b. szám alatti „Strandvendéglő” albérletbeadásához a Gast-Inside Kft.** (székhely: 5000 Szolnok, Mátyás király út 16. 4. em. 15., cégjegyzékszám: 16-09-022061, adószám: 32455148-2-16, statisztikai szám: 32455148-5610-113-16, képviseli: Főríz Csaba ügyvezető) **részére, egy éves időtartamra.**

#### **A hozzájárulás feltétele: a Dob Sport Bar Kft.-nek nem lehet adótartozása az önkormányzat felé.**

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.

Az üzlet 2026. évi bérleti díja: 757.335,- Ft + áfa, azaz bruttó 961.815,- Ft/év.

**A Dob Sport Bar Kft. által fizetendő, emelt bérleti díj összege: 1.514.670,- Ft + áfa, azaz bruttó 1.923.630,- Ft/év.**

Alsóörs Község Önkormányzata és a Dob Sport Bar Kft. között érvényben lévő bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

#### **2. napirend: Az Alsóörs, Búzavirág köz felújítását érintő Építőközösség megalakítása**

Hebling Zsolt polgármester: Van egy rendeletünk az útépítő közösségekkel kapcsolatban. Ha egy építőközösség (az érintett ingatlanok tulajdonosainak közössége) összeáll 2/3-ad + 1 fővel és kezdeményezi az út rendbetételét, portalanítását, aszfaltozását, akkor a Képviselő-testület dönthet arról, hogy a költségek 75 %-át finanszírozza, a 25 %-át pedig az ingatlanulajdonosok. Ha valaki nem fizeti be a ráeső összeget, akkor azt rá lehet terhelni az ingatlanra. Ez elég ritkán fordul elő.

A telektulajdonosoknak is érdeke az útfelújítás, hiszen azzal nő a telek értéke is. Az idei évben így valósult meg a Prés köz felújítása, de ott nem volt Képviselő-testületi döntés.

Most van egy konkrét kérelem a Búzavirág utca tekintetében. Átadom a szót Kozma Zsolt intézményvezetőnek.

Kozma Zsolt intézményvezető: 64 méter hosszú útszakaszra kértek a lakók (ingatlanulajdonosok) ajánlatot. Véleményeztették velünk, hogy aszfaltozzuk, vagy javítsuk.

Ez a szakasz a Szépkilátó utcáról, illetve a Római útról nyílik. Az egész rész lankás, meg rézsú. Igény van arra, hogy „K” szegélyt is tegyünk. Ezzel a csapadékizet levezetnénk a Római útra, illetve az aszfaltburkolatot is megtámasztaná. Az előzetesen adott ajánlat szerint a beruházás költsége kb. bruttó 4.077.000,- Ft, de. véleményem szerint 4.000.000,- Ft alá is tudunk menni. Újabb ajánlatot

kell kérni. A költség a rendelet alapján 75 % - 25 % arányban oszlana meg, tehát az önkormányzat 3.000.000,- Ft—tal járulna hozzá, az ingatlan tulajdonosok pedig 1.000.000,- Ft-ot.

Az útfelújítás 4 telket érint (három vagy négy tulajdonost). Ketten szóban már jelezték, hogy vállalni tudják a költségek megfizetését. Amíg a Képviselő-testület nem dönt, nem tud létrejönni az Építőközösség.

Hebling Zsolt polgármester: Megkérdezem Kovács Rózsa pénzügyi vezetőt, hogy a közbeszerzés szempontjából ennek van-e jelentősége. Ez útfelújítás lesz, nem építés.

Báró Béla jegyző: Elvileg ehhez nem kell építési engedély.

Kovács Rózsa pénzügyi vezető: Tekintettel arra, hogy a közbeszerzési tervben, az idei évben nincs bent még a külterületi út, ezért nincs jelentősége.

Hebling Zsolt polgármester: Most egy elvi döntést kell hoznunk, hogy amennyiben összeadják az ingatlan tulajdonosok az 1.000.000,- Ft körüli összeget, akkor az Önkormányzat a tartalékalap terhére biztosítja a 3.000.000,- Ft-ot.

dr. Bardóczy Miklós képviselő: Azt írta az egyik tulajdonos, hogy a 4.000.000,- Ft-os árhoz képest nekik kedvezőbb ajánlatot adtak.

Hebling Zsolt polgármester: Azt meg kell nézni.

Kozma Zsolt intézményvezető: Azért kedvezőbb, mert nincs benn a „K” szegély. Véleményem szerint csak az aszfaltozás van benne, viszont az nem megfelelő.

Hebling Zsolt polgármester: Ugyanarra a műszaki tartalomra kell 3 ajánlatot kérni és a Strabagot is meg kell keresni, mert a tulajdonosok javasolták. Többször előfordult már, hogy más-más műszaki tartalomra adtak ajánlatot, tehát ezt pontosítani kell. Én is azt gondolom, hogy „K” szegély nélkül nem sok értelme van egy sima aszfaltozásnak, mert a domborzati viszonyok miatt leszakad az út széle. A „K” szegély jelentősen megemeli az összeget. Reméljük valóban olcsóbb lesz az ajánlati ár, mint 4.000.000,- Ft. Ez tulajdonképpen már egy olyan árajánlat, hogy ennél magasabb összeg már nem lehet?

Kozma Zsolt intézményvezető: Ebből az összegből meg lehet valósítani, nem érdemes magasabbra emelni, nincs értelme.

Hebling Zsolt polgármester: De lehet olcsóbb is, hiszen megversenyeztetjük.

Kérem, amennyiben más vélemény, hozzászólás nincs, aki támogatja az Útépítő Közösség megalakulását, szavazzon.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**82/2026. (VI.12.) számú önkormányzati határozat**

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi elvi döntést hozza: támogatja a Búzavirág köz felújítását érintő Építőközösség megalakítását.

A Képviselő-testület a költségek 75 %-át (kb. 3.000.000,- Ft) biztosítja a tartalékalap terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Kozma Zsolt intézményvezető

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és a Képviselő-testület ülését 9:15 perckor bezárja.

  
Hebling Zsolt  
polgármester



  
Báró Béla  
jegyző