



Szám: 1/450-2/2025.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. április 1-jei rendkívüli ülésére

Tárgy: A rendezvényter használatára vonatkozó kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. március 31. napján a Grillkirály Kft. –től (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 6. cégjegyzékszám: 19-09-516583) (a továbbiakban: Kérelmező) jelen előterjesztés 1. mellékletét képező kérelem érkezett Önkormányzatunkhoz, amely szerint Kérelmező 2025. április 18-22. közötti időszakban a rendezvényterén az Adventi vásárhoz hasonló „Húsvéti Tojásfesztivál Pálinka és Kézműves Vásár” megrendezését tervezi.

Kérelmező a gasztronómiai felhozatal mellett lehetőséget biztosít kézműves és kistermelői termékek bemutatására is. Az egyedi bőrből készült tárgyak, kerámiák, gyöngyből készült ékszerek, házi dekorációk mellett megtalálható lesz a hagyományos burgonyás lángos is, valamint a glutén – és tejmentes, vegán lángos és fánk, gluténmentes hekk és süllő is. Kérelmező standján a helyben sült grillételeket, töltött káposztát, csülkös-, babos káposztát és házi juhtúrós lepényeket is fogyaszthatnak a látogatók. Füstölt húsos pulttal, sajtokkal, lekvárokkal és mézekkel is készülnek a vásárolók. Hazai borászatok, pálinkafőzdek és sörfőzdek mellett nemzetközi kínálat is megtalálható lesz a vásár időszakában, amelyre a belépés ingyenes.

A Kérelmező ügyvezetőjével történt egyeztetés alapján együttműködési megállapodás keretében a rendezvény megtartásához 12 db faház és 30 garnitúra sörpadot szeretne bérbe venni, amelyekért az alábbi bérleti díjat fizeti: 12 db faház nettó 1.000.000,- Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 1.270.000,- Ft-ot, továbbá 30 garnitúra sörpadért nettó 3.000,- Ft + 27% Áfa/garnitúra, azaz mindösszesen bruttó 114.300,- Ft összeget.

A vásáron a faházban árusítók áramellátását a faházakban már kiépített almérőkön keresztül, a Wesselény strand főpénztárában lévő mérőóráról tudjuk biztosítani, amely szerinti fogyasztást a Kérelmező továbbszámlázott szolgáltatásként megtérít. További áramvételezési igényt a Kérelmező a saját költségén építi ki és az áramfogyasztást továbbszámlázott szolgáltatásként téríti meg. Vízáramvételezésre is szüksége van a Kérelmezőnek, a Rendezvényterén található vízóra leolvasását követően továbbszámlázott szolgáltatásként megtéríti a Kérelmező a vízfogyasztást. A szemétszállításra a szolgáltatóval közvetlenül szerződik, továbbá vállalja a terület és a Wesselényi-strand vizesblokk helyiségeinek takarítását.

Kérelmező továbbá a rendezvény színesítése érdekében a gyerekeknek programokat is szervez.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. és 13. pontja alapján az önkormányzat kötelező feladata a kulturális szolgáltatás, valamint turizmussal összefüggő feladatok ellátása.

ly

AP

Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. és 13. pontja alapján az önkormányzat kötelező feladata a kulturális szolgáltatás, valamint turizmussal összefüggő feladatok ellátása.

Javaslom, hogy a Húsvéti ünnepek alatti programok színesítése érdekében az Önkormányzat működjön együtt Kérelmezővel.

A rendezvényterület jogi jellegéről és a jogi konstrukcióról:

Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a helyi jelentőségű természetvédelmi területnek minősülő Szent Erzsébet Ligetben található 2297 helyrajzi számú, természetben Szent István sétány „kivett közpark” megnevezésű forgalomképtelen törzsvagyon részét képező, „Rendezvénytér” elnevezésű ingatlanrész.

- A közpark az OTÉK szerint közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat. Az Alaptörvény 32. cikk (6) bekezdése szerint a helyi önkormányzatok tulajdona köztulajdon, amely feladataik ellátását szolgálja. Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerint helyi önkormányzati feladat a településüzemeltetés körében a közparkok és egyéb közterületek fenntartása. Az önkormányzatok feladata tehát jellemzően a közterületek fenntartása, ezért a közterületnek minősülő ingatlanvagyonnak köztulajdonként tulajdonosai.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5.§ (3) bekezdésének a–b) pontjai szerint a helyi közutak és műtárgyaik, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak. Ez a fogalmi kör a közterületek fenti funkcionális meghatározásának megfeleltethető. Megállapítható, hogy a közterületek tulajdoni szempontból az önkormányzatok forgalomképtelen törzsvagyonának tárgyait képezik. Ez a körülmény a létesíthető polgári jogviszonyok tekintetében jelentős korlátot jelent, melyek fő tartalma az Alaptörvényen és a Mötv.-n kívül az Nvtv. szabályozásán alapul.

A véges közjóság sajátosságai jogi szabályozási értelemben a közfeladat-ellátásra rendelt vagyon fölötti tulajdonosi rendelkezés meghatározásában, továbbá az ennek tartalmát adó jogosítványokkal való élés korlátozott voltában jutnak kifejezésre. A forgalomképtelen törzsvagyon tulajdonosaként, ezért a helyi önkormányzat természetesen nem ugyanolyan tulajdonosi jogok gyakorlója, mint üzleti vagyona tekintetében. A Kúria több döntésében is kiemelte, hogy a közterület-használat önkormányzati hatósági ügy. Az önkormányzat rendeletalkotási feljogosítottságánál fogva közhatalomként jár el. Nem lehet mellérendeltségi viszonyban a használatot igénylővel. Emiatt a véges közjóságnak minősülő közterület rendeltetéstől eltérő – például rendezvényhelyszín jellegű – használatát az önkormányzat csakis közhatalomként, és nem tulajdonosként dönti el. [Köf.5010/2020/6. [20] pont].

A Kúria az alkotmánybíróági döntések jogértelmezése kapcsán – egyebek mellett – kifejtette, hogy az önkormányzatnak nincs korlátlan szabadsága az alkalmazandó jogviszony kiválasztása terén. Közjogi vagy polgári jogi viszonyelemeket alkalmazhat ugyan, de mindegyiket a maga helyén és összefüggéseiben felfogva, azaz az alapul fekvő közigazgatási jogviszonyba ágyazottan. A magánjogi szabályoknak elsősorban a közigazgatási megállapodási kapcsolat háttérjogaként van jelentőségük. (Köf.5033/2017/4. [50] pont)

Minderre figyelemmel ezen ingatlanok nem hasznosíthatók bérleti jogviszony keretei között.

Erre irányuló szándék esetén arra van lehetőség, hogy az önkormányzat az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 7. pontjába foglalt kulturális szolgáltatáshoz és 13. pontjába foglalt, a turizmussal kapcsolatos helyi önkormányzat által ellátandó közfeladat ellátásához kapcsolódóan együttműködési megállapodást kössön a hivatkozott helyszíneken meghatározott időtartamban rendezvény közös megtartása tárgyában.

A rendezvény tervezett infrastruktúrája, a rendezvény terület adottságainak vizsgálata:

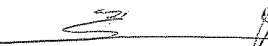
1. Önkormányzat a rendezvény céljára, az alábbiak szerint biztosítja a tulajdonát képező közterületi ingatlanrészek használatát:
 - 1.1. a helyi védett természetvédelmi területnek minősülő 2297 hrsz.-ú közterület tekintetében, az ingatlan 2300 m² részét használatba adjuk együttműködő részére a rendezvény időtartamára
 - 1.2. Együttműködő részére az önkormányzat 12 db faházat és 30 db sörpad garnitúrát (1 garnitúra: 1 db asztalból és 2 db padból áll) biztosít a rendezvény időtartamára bérleti díj jogcímén, amelyekért mindösszesen 1.090.000,- Ft + Áfa összegű számlát állít ki az Önkormányzat 2025. április 15. napi fizetési határidővel.
 - 1.3. Tudomásul veszi együttműködő, hogy a természetvédelmi közterület használata során:
 - 1.3.1. a tűzgyújtás tilos,
 - 1.3.2. a megállapodással érintett területen a felállításra kerülő ideiglenes felépítményekre településképi bejelentés szükséges,
 - 1.3.3. a Rendezvénytéren fentiek szerint az alábbi nagyságú és funkciójú terület-felhasználás valósulhat meg;
 - vendéglátó kiszolgálóegységek és
 - kézműves, kereskedő árusok elhelyezése
 - 12 db faház átadása
 - és 30 db sörpadgarnitúra felállításaEgyüttműködőt terheli a megállapodással érintett terület bútorzatának beszerzési és telepítési költsége is.
 - 1.3.4. a megállapodással érintett terület melletti füves részeket **tilos** használni, arra nem lehet asztalt, padot stb. telepíteni, gépkocsival beállni stb. Minden eszköz és kiszolgáló egység a burkolattal ellátott az 1.1. pont alatt jelzett területen helyezhető el,
 - 1.3.5. Önkormányzat a szükséges áramot a Wesselényi strand főpénztárában lévő mérőóráról biztosítja, amely általi fogyasztást együttműködő köteles megfizetni az Önkormányzat által kiállított számla alapján. További áramvételezési igényt az együttműködő a saját költségén építi ki és az áramfogyasztást továbbszámlázott szolgáltatásként téríti meg. Az Önkormányzat a rendezvény megtartásához szükséges vizet a Rendezvénytéren biztosítja, a Rendezvénytéren található vízmérőóra leolvasását követően továbbszámlázott szolgáltatásként megtéríti az együttműködő az Önkormányzat által kiállított számla alapján.
 - 1.3.6. együttműködőnek saját költségén gondoskodnia kell a megállapodás teljes időtartama alatt a Rendezvénytéren a hulladék szelektív gyűjtéséről, a megfelelő számú hulladékgyűjtő konténer elhelyezéséről, azok folyamatos ürítéséről, elszállításáról. Együttműködőnek vállalni kell továbbá, hogy a helyszín elhagyása után semminemű szemetet, szilárd, vagy folyékony hulladékot nem hagy, a területhasználat előtti eredeti állapotot helyreállítja. Amennyiben együttműködő ezen kötelezettségének nem tesz maradéktalanul eleget, az Önkormányzat jogosult azt – együttműködő költségére – mással elvégeztetni,
 - 1.3.7. behajtási engedélyt kell igényelnie a terület helyi természetvédelmi státusza miatt,
 - 1.3.8. együttműködő köteles saját költségén gondoskodni a rendezvény ideje alatt a rendezvény helyszín őrzéséről, valamint a Wesselényi-strand vizesblokkjainak tisztán tartásáról,

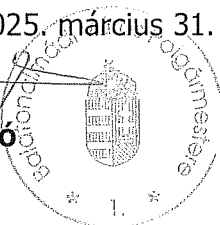
- 1.3.9. együttműködő a szükséges építési és bontási munkákat 8:00 óra és 18:00 óra között végezheti, az építési munkára vonatkozó helyi rendeletekben foglaltak betartása mellett,
- 1.3.10. megállapodás időtartama alatt a terület lezárása nem lehetséges, az átjárást az építés/bontás alatt is folyamatosan biztosítani kell

2. Együttműködőt terhelik különösen a rendezvények eszközigénye és minden felmerülő járulékos költsége, ide értve a jogdíjakat, hirdetési, promóciós és marketing költségeket, dekorációs feladatok költségét.
3. Az együttműködő kötelezettséget vállal a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló hatályos jogszabályok rendelkezéseinek betartására.
4. A rendezvényhelyszín birtokba adására a rendezvény kezdete előtti napon, azaz 2025. április 17. napján 13 órakor kerül sor. A megállapodás időtartama 2025. április 22. napjáig tart, a napi záróra a teljes időszakban nem lehet később, mint 22:00 óra. A rendezvény bontási munkáit a rendezvényt követően, azaz 2025. április 22. napján 15. 00 órakor köteles az együttműködő befejezni és a rendezvényhelyszínt birtokba visszaadni.
5. A programok ingyenesen látogathatóságát biztosítani kell.
6. Együttműködő kötelezettséget vállal arra, hogy a rendezvény ideje alatt az esetlegesen felmerülő forgalomterelési feladatokról, illetve szükséges biztonsági intézkedésekről saját költségére megfelelően gondoskodik. Együttműködő tudomásul veszi, hogy a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal alkalmazásában álló közterület-felügyelet nem tud segítséget nyújtani a programok lebonyolításához.
7. Az együttműködési megállapodás határozott idejű, ezért rendes felmondással a határozott idő lejárta előtt fel nem mondható.

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

Balatonalmádi, 2025. március 31.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet:

1. kérelem

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

..... /2025. (.....) önkormányzati határozata

**a rendezvénytér használatára vonatkozó kérelmekkel kapcsolatos döntés
meghozataláról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A rendezvénytér használatára vonatkozó kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 7. pontjába foglalt kulturális szolgáltatáshoz és 13. pontjába foglalt a turizmussal kapcsolatos helyi önkormányzat által ellátandó, közfeladat ellátásához kapcsolódóan, együttműködési megállapodást köt a Grillkirály Kft.-vel (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 6. cégjegyzékszám: 19-09-516583) az előterjesztésben meghatározottak szerint, „Húsvéti Tojásfesztivál Pálinka és Kézműves Vásár” elnevezésű rendezvény megtartása céljából, a Balatonalmádi belterületi 2297 hrsz-ú ingatlan egy részén, a Rendezvénytéren, 2025. április 18-22. napja közötti időszakban. A Grillkirály Kft. a 12 db faház és a 30 db sörpad garnitúra használatáért összesen nettó 1.090.000 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 1.384.300,-Ft bérleti díj megfizetésére köteles az együttműködési megállapodásban rögzítettek szerint.
2. A Képviselő –testület felhatalmazza a polgármestert - az 1. pontban meghatározottak alapján - az együttműködési megállapodás megkötésére.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – a Grillkirály Kft.-t értesítse.

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: Tárnoki Renáta aljegyző

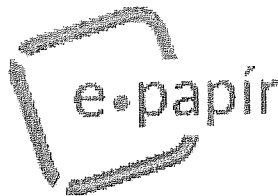
Határidő: 2. pontban: azonnal

3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2025. április 1.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző



1. melléklet
A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző



[Handwritten signature]

Azonosító: EPAPIR-20250331-6873

Küldő

Dátum: 2025.03.31

Viselt név: MÉSZÁROS
MIKLÓS

Hivatkozási szám:

Születési név: MÉSZÁROS
MIKLÓS

Azonosító: EPAPIR-20250331-
6873

Anyja neve: JUHÁSZ MARGIT

Témacsoport
azonosító: EGYEB

Születési hely: BUDAPEST
08

Témacsoport neve: Egyéb

Születési idő: 1952.12.31

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Nem természetes
személy neve: Grillkirály Kft

Ügytípus neve: Egyéb

Nem természetes
személy adószáma: 24680840

Címzett

BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8220, Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1

Tárgy:

Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
8.		
Érkezet:	2025 -03- 31	6129
1/450-3/2025		melléklet
szám		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		M. A.

Húsvéti vásárt szeretnék rendezni 2025. 04.18-22. közötti időszakban a 2297 hrsz-ú ingatlanon, amely vonatkozásában a faházakat kibérelem.

A rendezvényhez 30 garnitúra sörpádot is szeretnék igénybe venni 3.000,-/garnitúra + Áfa összegért

Áramhasználatra is szükség van, amelynek díját és a kapcsolódó költségeket is megfizetem

Vízre is szükségem van.

Mosdóhasználatra is szükségem van, a takarítási költségét vállalom, illetve a szemétszállítási díjat is vállalom.

Színpadot nem tudunk bérelni, illetve csak egy fellépő lesz szombaton Németh Patrícia, aki színpad nélkül csak hangosítással fog fellépni.

Üdvözlettel:

Mészáros András

Mellékletek száma: 0