



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Iktatószám: bal/ 808-1 /2026.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző

Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2026. május 21-i nyilvános ülésére

Tárgy: Megállapodás kötése Föveny strandi közös mosdó fenntartásának költségeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatt nyilvántartott strandfürdő megnevezésű ingatlan főépülettel és a funkciót kiszolgáló egyéb építményekkel, műtárgyakkal van beépítve és jelenleg is nyíltvízi strandfürdőként funkcionál (továbbiakban Föveny fürdő). Az ingatlan a Fűzfői Vagyonkezelő Kft vagyonkezelésébe tartozik.

A Fövenyfürdő főépületében kialakított közterületről nyíló vizesblokk (WC) annak nyitva tartása során egyrészt bárki számára igénybe vehető volt, másrészt ez szolgálta ki a Főépületben üzemelő vendéglátóipari egységek (büfék) vendégeit is.

A bérlőknek WC-használat után 2017., 2018., 2019., 2021., 2022. és 2025. években is fizetési kötelezettség állt fenn.

A 2020. évben a COVID-19 járványhelyzet miatt a díj kiszámlázására nem került sor. A 2023–2024. években a bérleti díjak kiszámlázását az önkormányzat végezte, azonban a WC-használati díjak számlázása adminisztratív okból elmaradt.

A büfésekkel kötött bérleti szerződések tartalmazzák azt, hogy a „bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik.”

Egyeztetésre került sor a büfésekkel arról, hogy a WC fenntartási, üzemeltetési költségeihez a bérleti szerződésük lejártáig kiszámítható módon járuljanak hozzá. Ennek érdekében a WC nyitvatartási ideje is meghatározásra kerülne évente április 1-jétől október 31-ig tartó időszakra. Az önkormányzat vállalja, hogy a WC-t április, május, szeptember, október hónapokban 9:00 és 18:00 óra között, míg június, július, augusztus hónapokban 7:00 és 23:00 óra között nyitva tartja, saját költségen üzemelteti, a rendeltetésszerű használatot biztosítja. A feladatot a Fűzfői Vagyonkezelő Kft fogja ellátni, ezzel ki kell egészíteni a vele kötött közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodást.

Az egyeztetésen a büfések előzetesen tudomásul vették azt, hogy 157.500,- Ft + Áfa/év azaz bruttó 200.025,- Ft/év használati díjat fizetnek az Önkormányzat részére. 2026. évben május elsejétől fizetnék az arányos összegű hozzájárulást, erről szól a mellékletet képező megállapodástervezet. A tervezetet megküldtük a büfések részére, akik a tervezettel kapcsolatosan még nem jeleztek vissza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (05.21.) képviselő-testületi határozata

- 1) Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat melléklete szerint használati megállapodást köt a 300/4 hrsz. alatt nyilvántartott strandfürdő épületében kialakított és üzemelő vendéglátóipari egységek bérlőivel a Fövenyfürdő főépületében kialakított közterületről nyíló vizesblokk (WC) vendégeik részére történő használatának hozzájárulásáról. A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert a megállapodások aláírásával.
- 2) A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy terjessze elő:
- a) a Fűzfői Vagyonkezelő Kft-vel a közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodás módosítását,
 - b) a WC felújításának tervét és költségeit.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Melléklet: megállapodástervezet

Balatonfűzfő, 2026. május 7.


Szanyi Szilvia
polgármester



Használati Megállapodás

amely létrejött egyrészről ... (székhelye: ..., cégjegyzékszáma: ..., adószáma: ..., statisztikai számjel: ..., képviseli: ...) mint **használó** a (továbbiakban: **Használó**)

másrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 1573421 9-2-19. képviseli: Szanyi Szilvia polgármester) mint **tulajdonos** (a továbbiakban: **Tulajdonos**) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Balatonfüzfő Város Önkormányzata és a ..., ... napján bérleti szerződést kötöttek az Önkormányzat tulajdonát képező balatonfüzfői 300. hrsz-ú ingatlanon a balatonfüzfői Fővenystrand felújítása tárgyú projekt keretében megépített ... (helyiségek felsorolása a bérleti szerződés szerint), az 1. számon mellékelt vázrajzon ... számmal jelzett helyiségek (a továbbiakban: bérlemény) bérleti jogviszonya tárgyában.

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának tulajdonában áll a 2. számon mellékelt vázrajzon ... számmal jelzett vizesblokk (a továbbiakban: **vendég WC**). A vendég WC használata a bérleményben végzett vendéglátóipari tevékenység rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül szükséges, hiszen a bérlemény saját vendég WC-vel nem rendelkezik.

Szerződő felek között korábban létrejött bérleti szerződés 5.3. pontja alapján „*Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérleménnyel kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik.*”, így a vendég WC használatának költségeit is. Szerződő felek a vendéglátóipari tevékenység rendeltetésszerű gyakorlása, továbbá a vendég WC megfelelő használata, és költségeinek finanszírozása érdekében az alábbi megállapodást kötik.

1.) **Tulajdonos** hozzájárul ahhoz, hogy **Használó** a vendég WC jelen megállapodás aláírásától a ... napon megkötött bérleti szerződés megszűnéséig a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett használhatja.

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2026. évben **Tulajdonos** a vendég WC használatát május 1. napjától október 31. napjáig, míg 2027. évtől kezdődően tárgyév április 1. napjától október 31. napjáig köteles engedélyezni **Használó** vendégeinek a 4. pontban vállalt órákban.

3.) **Használó** kötelezettséget vállal arra, hogy a használat ellenértékeként **2026. évben május 31. napjáig** számla ellenében megfizet nettó 135.000,- Ft + Áfa/év azaz nettó százharmincötezer forint plusz általános forgalmi adó, azaz **bruttó 171.450,- Ft/év azaz bruttó százhetvenegyezer-négyszázötven forint** használati díjat **Tulajdonos** ... számú bankszámlájára történő átutalás útján, míg **2027. évtől kezdődően tárgyév május 31. napjáig** évente előre számla ellenében megfizet nettó 157.500,- Ft + Áfa/év azaz nettó százötvenhétezer-ötszáz forint plusz általános forgalmi adó, azaz **bruttó 200.025,- Ft/év, azaz bruttó kétszázezer-huszonöt forint** használati díjat **Tulajdonos** fent megjelölt bankszámlájára történő átutalás útján.

Jelen pontban a 2027. évre meghatározott használati díj 2028. évtől évente a KSH által közölt infláció mértékével növekszik.

4.) **Tulajdonos** kötelezettséget vállal arra, hogy a szociális helyiséget április, május, szeptember, október hónapokban 9:00 és 18:00 óra között, míg június, július, augusztus hónapokban 7:00 és 23:00 óra között nyitva tartja, saját költségen üzemelteti, a rendeltetésszerű használatot biztosítja.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleményre vonatkozó bérleti jog átruházása esetében, jelen megállapodásba **Használó**ként a bérleti jog új jogosultja lép.

6.) **Tulajdonos** fenntartja a jogot, hogy a vendég WC-t figyelemmel arra, hogy az közösségi illemhelyként is funkcionál, fenntartási és üzemeltetési költségeinek jelentős részét pedig az Önkormányzat viseli – a **Használó** által üzemeltetett üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződésben foglaltakon túl, a 2.) pontban meghatározott napokon kívül is használatba adhassa, különösen rendezvények vagy sportesemények idején, illetve más vállalkozók részére is biztosíthassa. Az ezzel összefüggő többletköltségek a szerződés szerinti **Használóra** nem háríthatók át.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen megállapodás akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodást mindennemű kényszertől vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg.

8.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

Szerződő felek jelen megállapodást - amely kettő oldalból és 1.) - 8.) pontokból áll elolvastuk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal megegyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Balatonfüzfő, 2026. ...

Balatonfüzfő Város Önkormányzata
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

...
képv.: ...