



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabályban nem ellenőrzött.

Szám: 7/147-1/2025.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület 2025. február 27-i ülésére

Tárgy: közcélú kivitelezési vállalással összefüggő újabb megállapodás megkötéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 339/2020. (XII.21.) önkormányzati határozatával a Balatonalmádi, Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca - József Attila utca (71-es számú főút) által határolt terület (a továbbiakban: fejlesztési terület) fejlesztésének vonatkozásában a Délker Invest Vagyonkezelő Kft. (a továbbiakban: Beruházó) által benyújtott tanulmánytervet elfogadta; az abban foglalt beruházás megvalósítását támogatta, ennek érdekében megindította a településrendezési eszközök módosítását és a fejlesztési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Ezt követően 2021. március 22. napján felek Településrendezési szerződést kötöttek, amely alapján a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárását az Önkormányzat lefolytatta, amelyet a Képviselő-testület jóváhagyott az alábbiak szerint:

- 235/2022. (VII.19.) önkormányzati határozatával a Településszerkezeti Tervről szóló 248/2015. (IX.24.) önkormányzati határozatát módosította;
- 21/2022. (VII.20.), valamint 28/2023 (VIII.31.) önkormányzati rendeleteivel a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) módosította.

Ezt követően a Képviselő-testület a beruházás megvalósítása körében telekalakítási eljárás lefolytatása érdekében meghozta a 82/2023. (X.26.) önkormányzati határozatát, amely döntés lehetővé tette a fejlesztési területen belül tervezett telkek kialakítását.

Annak érdekében, hogy Beruházó a hivatkozott településrendezési szerződésben vállalt fejlesztési kötelezettségeinek eleget tegyen, a szükséges tervezési és hatósági előzetes egyeztetési feladatokat elvégezte. Ezt követően indultak meg az előzetes egyeztetések a Beruházó képviselői és a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai között. Ezen egyeztetések eredménye alapján nyílt mód konkrétan meghatározni azon további feladatokat és kötelezettségeket, amelyek alapján Beruházó a településrendezési szerződésben rögzített közcélú kivitelezési vállalásait megvalósíthatja. Jóllehet a településrendezési szerződés tartalmazta már ezen közcélú kivitelezési vállalásokat is, de a tervezési feladatok elvégzését követően álltak rendelkezésre azon szükséges információk, amelyek alapján felek a az első megállapodást megkötötték.

Szükségessé vált azonban a vállalt feladatok végrehajtásának további pontosítása, ami egy újabb kiegészítő megállapodás – amelynek tervezete az előterjesztés 1. mellékletét képezi - megkötését eredményezi az alábbiakkal összefüggésben:

1. Szintbeli gyalogos átkelőhelyhez kapcsolódó járda építése

Beruházó a Településrendezési szerződésben a 71. sz. főúton a szintbeli gyalogos átkelőhely létesítése kapcsán a Fejlesztési területtel szembeni oldalon a Magyar Állam tulajdonát képező 2318/3 hrsz-ú ingatlanon a közlekedési hatóság által minimálisan megkívánt, a közlekedési hatósággal egyeztetett nagyságú szakaszon járda építését vállalta. Az érintett járdát Beruházó a Településrendezési szerződés 9.1.7. pontja szerint köteles az Önkormányzatnak ingyenesen átadni. A szintbeli gyalogos átkelőhely tervezése során a Magyar Közúttal és az útügyi hatósággal történt egyeztetés alapján felek a Településrendezési szerződéshez kapcsolódó első kiegészítő Megállapodással pontosították az érintett járdaépítéssel összefüggő kötelezettségeket, amely szerint a tárgyi járdaépítéshez elégséges a Kezelői lehatárolásra vonatkozó nyilatkozat beszerzése és nem szükséges a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanrész megvétele. Jelen időpontra bizonyossá vált, hogy az érintett járdát oly módon és olyan terjedelemben kell megépíteni, hogy a járda a gyalogos forgalom számára biztosítsa a Busz-öbölhöz való eljutás lehetőségét, ezért a Felek jelen Megállapodással pontosítják a szintbeli gyalogos átkelőhellyel összefüggő járdaépítés kapcsán a Beruházót és az Önkormányzatot terhelő kötelezettségek paramétereit.

Tekintve, hogy az érintett járdaépítés a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanon valósul meg, a gyorsabb ügyintézés, lebonyolíthatóság érdekében felek – a korábbi megállapodásától eltérően - a megállapodnak abban, hogy a járda építéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatok, engedélyek beszerzése az Önkormányzat kötelezettsége, úgy, hogy ezek beszerzését követően a járda kiépítése, majd kiépítése után az Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adása a Beruházó kötelezettsége, a járda megépítésével járó valamennyi költség - ideértve az Önkormányzat által vállalt feladatok költségeit is - viselése mellett.

Ezzel összefüggésben az Önkormányzat által vállalt feladatok végrehajtását felek azon a napon tekintik teljesítettnek, amikor az Önkormányzat a kivitelezés megkezdéséhez szükséges valamennyi engedélyt, hozzájárulást a Beruházónak igazolható módon írásban átadta.

2. Fejlesztési terület oldalán elhelyezkedő járda építése

Beruházó a Településrendezési szerződésben a 71. sz. főúton a szintbeli gyalogos átkelőhely létesítése kapcsán az Önkormányzat tulajdonát képező 2318/1 hrsz-ú ingatlanon a Fejlesztési terület oldalán a Verseny utca és Dr Óvári Ferenc utca (Határ étterem) közötti szakaszon járda építését vállalta, amit a Településrendezési szerződés 9.1.7. pontja szerint köteles az Önkormányzatnak ingyenesen átadni.

Tekintve, hogy az érintett járdának két elkülönülő szakasza van, felek a Településrendezési szerződéshez kapcsolódó első kiegészítő Megállapodással pontosították az érintett járdaépítéssel összefüggő Beruházói kötelezettségeket. Ennek megfelelően a Verseny utca és az új telekstruktúra szerint kialakult és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) közötti járdaszakasznak a Beruházó engedélyhez nem kötött felújítására, míg az új telekstruktúra szerint kialakult és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) és a Dr Óvári Ferenc út közötti járdaszakasznak, pedig az engedélyhez kötött megépítésére köteles.

Ekörben az egyeztetés során történt megállapodás szerint a megépíteni vállalt utak közforgalom elől el nem zárt magánútként kerülnek megépítésre, majd pedig az Önkormányzat tulajdonaként helyi közútként működtetésre. A Fejlesztési terület gyalogosok általi megközelítése - lényegesen biztonságosabb módon – az új járdaszakasz megépítése nélkül is biztosított, ezért a Felek jelen Megállapodással pontosítják a Fejlesztési terület oldalán elhelyezkedő járdaépítése kapcsán a Beruházót terhelő kötelezettségek paramétereit.

Beruházó az új telekstruktúra szerint kialakult és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) és a Dr. Óvári Ferenc út közötti új járdaszakasznak a megépítésére fentiek miatt nem köteles, így a Településrendezési szerződés 2.5. pontja és erre tekintettel a 9.1.7. pont szerinti Beruházói kötelezettségvállalás nem járdaépítésre, hanem- engedélyhez nem kötött- a Verseny utca és az új telekstruktúra szerint kialakult és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) közötti járdaszakaszhoz az Településrendezési szerződéshez kapcsolódó első kiegészítő Megállapodásban foglaltaknak megfelelő felújítására és azzal az összefüggő beruházás Önkormányzat részére történő ingyenes átadására vonatkozik.

2. Magánutak építése

A Településrendezési szerződésben Beruházó vállalta a 71. sz. főút és a Dr. Óvári Ferenc utca között kétirányú forgalmat lehetővé tevő közforgalom elől el nem zárt magánút megépítését (átkötő út), amely csatlakozást biztosít egyúttal a villapark hurokszerű kiszolgáló közforgalom elől elzárt magán útjához, valamint a Településrendezési szerződés 2.2. pontjában hivatkozott kereskedelmi és vendéglátó egység parkolójához. Vállalta továbbá a magánutakhoz szükséges közvilágítás illetve csapadékelvezető rendszer kiépítését.

Jelen megállapodásban felek rögzítik, hogy a jelen időpontban már kialakított és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett új telekstruktúra szerint, a 71. sz. főút és a Dr. Óvári Ferenc utca között kétirányú forgalmat lehetővé tevő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) Balatonalmádi 2348/5 hrsz alatt közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel és 1666m² területtel, míg a hurokszerű kiszolgáló közforgalom elől elzárt magán út pedig Balatonalmádi 2348/25 hrsz alatt közforgalom elől elzárt magánút megnevezéssel és 7508 m² területtel került önálló ingatlanként kialakításra, amely ingatlanok 1/1 arányban a Beruházó tulajdonát képezik.

Az egyeztetések során a beruházás reális időben történő befejezhetősége, a jelentősebb mértékű időbeli csúszás elkerülése érdekében mindkét fél indokolt és szükségszerű változtatásnak ítélte meg, hogy az eredetileg közforgalom elől elzárt magánút is közforgalom elől el nem zárt magánútként kerüljön megépítésre, majd mindkét megépíteni vállalt közforgalom elől el nem zárt magánút az Önkormányzat tulajdonaként a jövőre nézve helyi közútként kerüljön működtetésre. Emiatt is szükségessé vált, hogy felek jelen Megállapodással pontosítsák a magánutak építése kapcsán a Beruházót terhelő kötelezettségek paramétereit.

Beruházó a 71. sz. főút és a Dr. Óvári Ferenc utca között kétirányú forgalmat lehetővé tevő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) megépítésén túlmenően, a hurokszerű kiszolgáló utat (II. tengely) is közforgalom elől el nem zárt magánútként - amely egyirányú és vegyes forgalmú - köteles megépíteni, és amelyet e tényre tekintettel nem térvilágítással, hanem közvilágítással köteles ellátni a Településrendezési szerződéshez kapcsolódó első kiegészítő Megállapodásban meghatározott módon, az ott rögzített ingyenes vagyonszármazási kötelezettség mellett. Az érintett utak közforgalom elől el nem zárt magánútként történő megépítésével összefüggő mindennemű többletköltség a Beruházót terheli.

Beruházó köteles a közforgalomtól el nem zárt magánutak megépítését (műszaki átadás – átvétel, forgalomba helyezési engedély kiadása, a helyi közútként történő működésre vonatkozó közlekedési hatósági hozzájárulás beszerzése) követően a Balatonalmádi 2348/5 hrsz-ú és a 2348/25 hrsz-ú ingatlanok és az azokon található - építmény jegyzék szerinti - út műtárgy/vonalas jellegű létesítmény 1/1 tulajdonjogát, a létesítmény szerves részét képező csapadékelvezetési rendszerrel és közvilágítással valamint a hozzá tartozó kezelői joggal együtt (a továbbiakban: Ingatlanok) a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas térítésmentes átruházási Megállapodás megkötésével „térítésmentes átadás” jogcímen az Önkormányzat részére ingyenesen átruházni, az Önkormányzat pedig köteles az Ingatlanok tulajdonjogát átvenni, azzal, hogy amennyiben a

térítésmentes tulajdonba adással ÁFA fizetési kötelezettség merülne fel, úgy annak összegét a Beruházó köteles viselni.

Tekintve, hogy a közvilágítás és a csapadék elvezetési rendszer a közforgalomtól el nem zárt magánutak szerves részét képezik, a Beruházó a közvilágítás és csapadékelvezetési rendszer Önkormányzat részére történő ingyenes vagyonátadására nem a Településrendezési szerződésben foglalt időpontban, hanem a közforgalomtól el nem zárt magánutak tulajdonjog átruházásával együtt köteles.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Balatonalmádi, 2025. február 26.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Berki Bálint települési főépítész

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) önkormányzati határozata

közcélú kivitelezési vállalással összefüggő újabb megállapodás megkötéséről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „közcélú kivitelezési vállalással összefüggő újabb megállapodás megkötéséről” című sürgősségi indítványt és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a sürgősségi indítvány mellékletét képező megállapodás-tervezetet megismerte, annak tartalmával egyetért.
2. A Képviselő-testület a megállapodás tervezetben szereplő járda, út, közvilágítás átvételét követő fenntartási, üzemeltetési feladatokkal a Balatonalmádi Városgondnokságot bízta meg. Az üzemeltetési feladatellátással összefüggő kiadások fedezetét, 2.000.000 Ft + áfa/ év (bruttó 2.540.000 Ft) a Balatonalmádi Városgondnokság költségvetésében biztosítja az átvételt követő években.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott megállapodást aláírja, az abban foglaltakkal összefüggő jognyilatkozatokat tegye.
4. 3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – a Délker Invest Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét értesítse.

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: 2. pontban: Agg Z. Tamás igazgató, Regenyéné Király Andrea osztályvezető

3. pontban: Dobosi Gergely aljegyző, Berki Bálint települési főépítész

Határidő: 2. pontban: értelem szerint

3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2025. február 27.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött,

egyrésztől Balatonalmádi Város Önkormányzata (Székhelye:8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.; Törzskönyvi azonosító: 734224; Adóigazgatási azonosítószáma:15734226-2-19; Statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19; Bankszámlaszáma:11748083-15430290; Képviselője (tisztsége): Bercsényi László polgármester; Elérhetősége: +36 20 267-5294), **mint önkormányzat a továbbiakban: Önkormányzat**

és

másrésztől Délker Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Rövidített név: Délker Invest Kft.; Székhelye: 1037 Budapest, Montevideo utca 5.; Cégijegyzékszám: 01-09-959158; Adószáma: 23303153-2-41; Statisztikai számjel: 23303153-6820-113-01; Bankszámlaszáma: 10918001-00000013-17120001; Képviselője (tisztsége): Antal László ügyvezető; Elérhetősége: +36 20 944 2326), **mint Tulajdonos és Beruházó a továbbiakban: Tulajdonos és/vagy Beruházó a továbbiakban együttesen: Felek**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNY

- I./1. **A Felek egyezően kijelentik, hogy 2021. március hó 22. napján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-a alapján Településrendezési szerződést kötöttek egymással a Balatonalmádi, Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca - József Attila utca (71. sz. főút) által határolt, a 339/2020.(XII.21.) önkormányzati határozattal – a Balatonalmádi 2347/1. hrsz-ú ingatlan kivételével – **kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen** (amely terület a Beruházó kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi 2347/2; 2348; 2350; 2351; 2352; 2355; 2356; 2357 hrsz-ú ingatlanokat foglalja magába és amelyek telekalakítással, módosuló hrsz-okkal új telekstruktúrában kerülnek kialakításra) **elsősorban üdülési célú létesítmények létesítését célzó Beruházó által megvalósítandó Beruházás, településrendezési céljainak megvalósítása végett. (a továbbiakban: Településrendezési szerződés)****
- I./2. **A Felek egyezően kijelentik továbbá, hogy 2023. december hó 30. napján a Településrendezési szerződéshez tartozóan a tervezés során felmerülő többletfeladatok illetve a tervezés során felmerülő kérdésekkel összefüggően, a vállalt feladatok pontosítása tárgyában egymással kiegészítő Megállapodást kötöttek.**
- I./3. **A Felek egyezően kijelentik, hogy a Településrendezési szerződés alapján a Fejlesztési cél megvalósíthatóságát biztosító Településrendezési eszközök és a Helyi Építési Szabályzat módosítása és a Fejlesztési területet érintő módosított Helyi Építési szabályzat szerinti új telekstruktúra kialakítása és annak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése megtörtént.**
- I./4. **A Felek egyezően kijelentik, hogy a Településrendezési szerződés szerződéses feltételei szerint, a Településrendezési szerződés 5. sz. mellékletben foglalt ütemtervnek megfelelően, jelen időpontban a közművek kivitelezési munkái folynak.**
- I./5. **A Felek rögzítik, hogy a Beruházás megvalósításával kapcsolatos kérdésekben a Felek egyeztetése vált szükségessé.**
- I./6. **A Felek rögzítik, hogy az érintett kérdésekben egymással 2024. decemberében személyes egyeztetést tartottak, amely egyeztetés eredményeként a tárgyi ügyek kapcsán született megegyezésükről - a Településrendezési szerződéshez tartozóan - egymással a jelen okiratba**

1

Kelt: Balatonalmádi,Évhó..... nap

Budapest,Év.....hó.....nap

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviseli: Bercsényi László polgármester
Önkormányzat

Délker Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Antal László ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

foglalt újabb második kiegészítő Megállapodást kötik.

- I/7. **A Felek rögzítik, hogy** az Önkormányzat képviselő testülete jelen Megállapodás tartalmát megtárgyalta és annak megkötéséhez illetve a polgármester általi aláírásához az Önkormányzat képviselő testülete/.....(.....) számú önkormányzati határozatával a hozzájárulását megadta.

II. A VÁLLALT FELADATOK VÉGREHAJTÁSÁNAK PONTOSÍTÁSA

II/1 Szintbeli gyalogos átkelőhelyhez kapcsolódó járda építése

- II/1.1. **A Felek rögzítik, hogy** a Beruházó a Településrendezési szerződésben járda építését vállalta a 71. sz. főúton a szintbeli gyalogos átkelőhely létesítése kapcsán a Fejlesztési területtel szembeni oldalon a Magyar Állam tulajdonát képező 2318/3 hrsz-ú ingatlanon a közlekedési hatóság által minimálisan megkívánt, a közlekedési hatósággal egyeztetett nagyságú szakaszon. **A Felek egyezően kijelentik, hogy** a Beruházó az érintett járdát a Településrendezési szerződés 9.1.7. pontja szerint köteles az Önkormányzatnak ingyenesen átadni.

A Felek egyezően kijelentik, hogy a szintbeli gyalogos átkelőhely tervezése során a Magyar Közúttal és az ügyi hatósággal történt egyeztetés alapján a I/2. pontban hivatkozott Településrendezési szerződéshez kapcsolódó első kiegészítő Megállapodással pontosították az érintett járdaépítéssel összefüggő kötelezettségeket, amely szerint a tárgyi járdaépítéshez elégséges a Kezelői lehatárolásra vonatkozó nyilatkozat beszerzése és nem szükséges a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanrész megvásárlása.

A Felek egyezően kijelentik, hogy jelen időpontra bizonyossá vált, mely szerint az érintett járdát oly módon és olyan terjedelemben kell megépíteni, hogy a járda a gyalogos forgalom számára biztosítsa a Busz-öbölhöz való eljutás lehetőségét, ezért a Felek jelen Megállapodással pontosítják a szintbeli gyalogos átkelőhellyel összefüggő járdaépítés kapcsán a Beruházót és az Önkormányzatot terhelő kötelezettségek paramétereit.

- II/1.2. **A Felek megállapodnak abban, hogy** mivel az érintett járdaépítés a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanon valósul meg, a gyorsabb ügyintézés, lebonyolíthatóság érdekében korábbi megállapodásuktól eltérően a járda építéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatok, engedélyek beszerzése az Önkormányzat kötelezettsége, azzal, hogy ezek beszerzését követően a járda kiépítése, majd kiépítése után az Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adása a Beruházó kötelezettsége, a járda megépítésével járó valamennyi költség - ideértve az Önkormányzat által vállalt feladatok költségeit is - viselése mellett. A Beruházó kötelezettsége a térítésmentes tulajdonba adással járó Áfa fizetési kötelezettség teljesítése.

A Felek egyezően kijelentik, hogy a Beruházót a Településrendezési szerződés 9.1.7. pontjának első mondatában vállalt kötelezettség a fenti módosulásra tekintettel, az érintett járda vonatkozásában a továbbiakban nem terheli.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a feladatok elvégzését jelen Megállapodás létrejöttét követően haladéktalanul, de legkésőbb napon belül megkezdje és legkésőbbÉv.....hónapjáig végrehajtja. Az Önkormányzat által vállalt feladatok végrehajtását a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek, amikor az Önkormányzat a kivitelezés megkezdéséhez szükséges valamennyi engedélyt, hozzájárulást a Beruházónak

igazolható módon írásban átadta.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra is, hogy a feladat ellátás folyamatáról, az annak kapcsán történekről a Beruházót szükségszerűen igazolható módon írásban tájékoztatja.

II/1.3. Felek jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás II/1.2. pontjában részletezett járdaépítés megvalósítása és költségviselése során az alábbiak szerint járnak el, illetve számolnak el egymással:

II/1.3.1. Az Önkormányzat, a jelen Megállapodás szerint a Beruházótól átvállalt feladatát képező járda megterveztetés és járda építéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatok, engedélyek beszerzése (továbbiakban: **Járdaépítés Adminisztratív Feladatai**) költségét a Beruházó köteles viselni akként, hogy a jelen Megállapodás hatálybalépésétől számított 8 (nyolc) napon belül, az Önkormányzat által a mindenkor hatályos számviteli szabályok alapján kiállított számla alapján megfizet az Önkormányzat részére 2.000.000,- Ft + áfa, azaz kétfélmillió forint plusz általános forgalmi adó összeget.

II/1.3.2. Felek megállapodnak és rögzítik, hogy az Önkormányzat a jelen Megállapodás II/1.3.1. pontja szerinti 2.000.000,- Ft + áfa, azaz kétfélmillió forint plusz általános forgalmi adó összeg terhére a Járdaépítés Adminisztratív Feladatai tekintetében felmerülő valamennyi költséget, díjat, ellenértéket és a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal, mint az Önkormányzat képviselőjében eljáró önálló jogi személy tisztviselőinek a Járdaépítés Adminisztratív Feladatai során végzett, munkaidőkimutatás szerinti munkavégzésének ellenértékét 20.000,- Ft + áfa/óra, azaz húszezer forint + általános forgalmi adó /óra alapulvételével jogosult elszámolni.

II/1.3.3. Felek megállapodnak és rögzítik, hogy amennyiben a Járdaépítés Adminisztratív Feladatai költségei a jelen Megállapodás II/1.3.1. pontja szerinti 2.000.000,- Ft + áfa, azaz kétfélmillió forint plusz általános forgalmi adó összeget nem érik el, úgy a Járdaépítés Adminisztratív Feladatai költségei és a jelen Megállapodás II/1.3.1. pontja szerinti 2.000.000,- Ft + áfa, azaz kétfélmillió forint plusz általános forgalmi adó összeg különbözet visszatérítésére az Önkormányzat nem köteles, ennek érvényesítéséről a beruházó a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul, a jövőre nézve is lemond.

II/1.3.4. Felek megállapodnak és rögzítik, hogy amennyiben a Járdaépítés Adminisztratív Feladatai költségei a jelen Megállapodás II/1.3.1. pontja szerinti 2.000.000,- Ft + áfa, azaz kétfélmillió forint plusz általános forgalmi adó összeget meghaladják, úgy a Beruházó köteles a Járdaépítés Adminisztratív Feladatai költségei és a jelen Megállapodás II/1.3.1. pontja szerinti 2.000.000,- Ft + áfa, azaz kétfélmillió forint plusz általános forgalmi adó összeg különbözetét (továbbiakban: **Többletköltség**) az Önkormányzat részére, az Önkormányzat által a kivitelezés megkezdéséhez szükséges engedélyek és hozzájárulások a Beruházó részére a jelen Megállapodás II/1.3.1. pontja szerinti átadását követően, az elszámolás rendelkezésre bocsátásával egyidejűleg felszámítani akként, hogy az Önkormányzat a Többletköltségről a mindenkor hatályos számviteli szabályoknak számláját a Beruházó részére kiállítja, melynek ellenértéke megfizetésére a Beruházó a jelen (II/1.3.4.) pont szerinti számla kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles. Felek kifejezetten és visszavonhatatlanul megállapodnak, hogy a Beruházó a jelen (II/1.3.4.) pont szerinti számla, illetve az annak mellékletét képező elszámolás tekintetében a beruházó által előzetesen megismert, a Járdaépítés Adminisztratív Feladatai körében kötött szerződések – különösen, de nem kizárólagosan tervezési szerződések – ellenértéke, valamint a jelen Megállapodás II/1.3.2. pontja szerinti munkaidőkimutatás alapján 20.000,- Ft + áfa/óra alapulvételével felszámított munkaköltség vitatására nem jogosult és Beruházó ezen jogáról a jelen okirat aláírásával

kifejezetten és visszavonhatatlanul, írásban is lemond.

II/1.3.5. Felek megállapodnak és rögzítik, hogy az Önkormányzat által a kivitelezés megkezdéséhez szükséges engedélyek és hozzájárulások a Beruházó részére a jelen Megállapodás II/1.3.1. pontja szerinti átadását követően a járda megépítésére, majd annak legkésőbb napjáig az Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adására a beruházó kizárólagosan és saját költségén köteles, ideértve a tulajdonátruházó szerződés elkészítésének és a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése költségeit is, az esetleges díjakra és illetékekre kiterjedően.

II/2 Fejlesztési terület oldalán elhelyezkedő járda építése

II/2/1 **A Felek rögzítik, hogy a Beruházó a Településrendezési szerződésben járda építését vállalta a 71. sz. főúton a szintbeli gyalogos átkelőhely létesítése kapcsán az Önkormányzat tulajdonát képező 2318/1 hrsz-ú ingatlanon a Fejlesztési terület oldalán a Verseny utca és Dr Óvári Ferenc utca (Határ étterem) közötti szakaszon. A Felek egyezően kijelentik, hogy a Beruházó az érintett járdát a Településrendezési szerződés 9.1.7. pontja szerint köteles az Önkormányzatnak ingyenesen átadni.**

A Felek rögzítik, hogy mivel az érintett járdának két elkülönülő szakasza van, a I/2. pontban hivatkozott Településrendezési szerződéshez kapcsolódó első kiegészítő Megállapodással pontosították az érintett járdaépítéssel összefüggő Beruházói kötelezettségeket, akként, hogy a Verseny utca és az új telekstruktúra szerint kialakult és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) közötti járdaszakasznak a Beruházó engedélyhez nem kötött felújítására, míg az új telekstruktúra szerint kialakult és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) és a Dr. Óvári Ferenc út közötti járdaszakasznak, pedig az engedélyhez kötött megépítésére köteles.

A Felek egyezően kijelentik, hogy mivel az egyeztetés során történt megállapodásuk szerint a megépíteni vállalt utak közforgalom elől el nem zárt magánútként kerülnek megépítésre, majd pedig az Önkormányzat tulajdonaként helyi közútként működtetésre a Fejlesztési terület gyalogosok általi megközelítése- lényegesen biztonságosabb módon – az új járdaszakasz megépítése nélkül is biztosított, ezért a Felek jelen Megállapodással pontosítják a Fejlesztési terület oldalán elhelyezkedő járdaépítése kapcsán a Beruházót terhelő kötelezettségek paramétereit.

II/2/2. **A Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó az új telekstruktúra szerint kialakult és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) és a Dr. Óvári Ferenc út közötti új járdaszakasznak a megépítésére nem köteles, melynek eredményeként a Településrendezési szerződés 2.5. pontja és erre tekintettel a 9.1.7. pont szerinti Beruházói kötelezettségvállalás nem járdaépítésre, hanem - engedélyhez nem kötött- a Verseny utca és az új telekstruktúra szerint kialakult és megépítendő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) közötti járdaszakasznak az I/2. pontban hivatkozott Településrendezési szerződéshez kapcsolódó első kiegészítő Megállapodásban foglaltaknak megfelelő felújítására és azzal az összefüggő beruházás Önkormányzat részére történő ingyenes átadására vonatkozik. Beruházó köteles a felújítással kapcsolatos műszaki paramétereket előzetesen egyeztetni. A Beruházó kötelezettsége a térítésmentes tulajdonba adással járó Áfa fizetési kötelezettség teljesítése.**

II/3. Magánutak építése

4

Kelt: Balatonalmádi,Évhó..... nap

Budapest,Év.....hó.....nap

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviseli: Bercsényi László polgármester
Önkormányzat

Délker Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Antal László ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

II/3/1 A Felek rögzítik, hogy a Beruházó a Településrendezési szerződésben vállalta a 71. sz. főút és a Dr. Óvári Ferenc utca között kétirányú forgalmat lehetővé tevő közforgalom elől el nem zárt magánút megépítését (átkötő út), amely csatlakozást biztosít egyúttal a villapark hurokszerű kiszolgáló közforgalom elől elzárt magán útjához, valamint a Településrendezési szerződés 2.2. pontjában hivatkozott kereskedelmi és vendéglátó egység parkolójához. Vállalta továbbá, a magánutakhoz szükséges közvilágítás, illetve csapadékelvezető rendszer kiépítését.

A Felek rögzítik, hogy az I/3. pontban hivatkozott jelen időpontban már kialakított és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett új telekstruktúra szerint, a 71. sz. főút és a Dr. Óvári Ferenc utca között kétirányú forgalmat lehetővé tevő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) Balatonalmádi 2348/5 hrsz. alatt közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel és 1666 m² területtel, míg a hurokszerű kiszolgáló közforgalom elől elzárt magán út pedig Balatonalmádi 2348/25 hrsz. alatt közforgalom elől elzárt magánút megnevezéssel és 7508 m² területtel került önálló ingatlanként kialakításra, amely ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosa a Beruházó.

A Felek rögzítik, mely szerint az egyeztetésük során a Beruházás reális időben történő befejezhetősége, a jelentősebb mértékű időbeli csúszás elkerülése érdekében mindkét fél indokolt és szükségszerű változtatásnak ítélte meg, hogy az eredetileg közforgalom elől elzárt magánút is, közforgalom elől el nem zárt magánútként kerüljön megépítésre, majd mindkét megépíteni vállalt közforgalom elől el nem zárt magánút az Önkormányzat tulajdonaként a jövőre nézve helyi közútként kerüljön működtetésre, ezért a Felek jelen Megállapodással pontosítják a magánutak építése kapcsán a Beruházót terhelő kötelezettségek paramétereit.

II/3./2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó a 71. sz. főút és a Dr. Óvári Ferenc utca között kétirányú forgalmat lehetővé tevő közforgalom elől el nem zárt magánút (átkötő út) megépítésén túlmenően, a hurokszerű kiszolgáló utat (II. tengely) is közforgalom elől el nem zárt magánútként - amely egyirányú és vegyes forgalmú - köteles megépíteni, és amelyet e tényre tekintettel nem térvilágítással, hanem közvilágítással köteles ellátni a I/2. pontban hivatkozott Településrendezési szerződéshez kapcsolódó első kiegészítő Megállapodás III/2/1. pontjában meghatározott módon, az ott rögzített ingyenes vagyონátadási kötelezettség mellett.

A Felek megállapodnak abban, hogy a helyi közút paramétereinek megfelelő az érintett utak közforgalom elől el nem zárt magánútként történő megépítésével összefüggő mindennemű többletköltség a Beruházót terheli. A Felek rögzítik, hogy a tervező a tárgyi tervmódosítást jelen időpontban már az illetékes hatósághoz benyújtotta.

II/3./3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó köteles a közforgalomtól el nem zárt magánutak megépítését (műszaki átadás – átvétel, forgalomba helyezési engedély kiadása, a helyi közútként történő működésre vonatkozó közlekedési hatósági hozzájárulás beszerzése) követően a Balatonalmádi 2348/5 hrsz. alatt felvett és a 2348/25 hrsz. alatt felvett ingatlanok és az azokon található - építmény jegyzék szerinti - út műtárgy/vonalas jellegű létesítmény 1/1 tulajdonjogát, a létesítmény szerves részét képező csapadékelvezetési rendszerrel és közvilágítással valamint a hozzá tartozó kezelői joggal együtt (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas térítésmentes átruházási Megállapodás megkötésével „térítésmentes átadás” jogcímen az Önkormányzat részére ingyenesen átruházni, az Önkormányzat pedig köteles az Ingatlanok tulajdonjogát átvenni, azzal, hogy amennyiben a térítésmentes tulajdonbadaással ÁFA fizetési kötelezettség merülne fel, úgy annak összegét a Beruházó köteles viselni.

A Felek egyezően kijelentik, hogy mivel a közvilágítás és a csapadék elvezetési rendszer a

közforgalomtól el nem zárt magánutak szerves részét képezik, a Beruházó a közvilágítás és csapadékelvezetési rendszer Önkormányzat részére történő ingyenes vagyonátadására **nem a Településrendezési szerződés 9.1.2. és 9.1.3. pontjában foglalt időpontban, hanem a közforgalomtól el nem zárt magánutak tulajdonjog átruházásával együtt köteles.**

III. SZERZŐDÉSSZEGÉS

III/1. **Szerződésszegés esetén** a jogosult követelheti a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését és a szerződés teljesítését is. **A szerződés megszegését jelenti, bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.**

III/2. **Mentesülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy:**

- a késedelem a másik szerződő fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza
- a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa
- a kötelezettségeik teljesítése a felek személyétől és magatartásától független, harmadik személy magatartása, cselekménye illetve rendkívüli, elháríthatatlan külső ok vagy esemény (a továbbiakban együttesen: Vis maior) miatt lehetetlenné vált. Vis maior esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott fél a másik felet a Vis maior beálltáról, annak jellegéről és a szerződés teljesítésére gyakorolt várható hatásairól, illetve megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles. A Vis maior által érintett fél köteles minden tőle telhető ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis maior a szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a szerződésben vállalt egyéb, a Vis maior által nem érintett kötelezettségeit teljesítse.

IV. JOGNYILATKOZATOK, EGYÜTTMŰKÖDÉS, ÉRTESÍTÉSEK

IV/1. **Felek vállalják, hogy** a jelen megállapodás céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges eljárásokat a lehető legrövidebb határidőn belül lefolytatja.

IV/2. **Felek vállalják továbbá, hogy** - különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen megállapodás teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az a jelen megállapodás vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll, a jelen megállapodás rendelkezéseivel.

IV/3. **Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy** a jelen megállapodás teljesítése körében egymással fokozottan együttműködnek, és minden elvárhatóat megtesznek annak érdekében, hogy a kötelezettségvállalásaik megvalósuljanak.

IV/4. **A jelen megállapodással kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely Fél részére adandó**

6

Kelt: Balatonalmádi,Évhó..... nap

Budapest,Év.....hó.....nap

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviseli: Bercsényi László polgármester
Önkormányzat

Délker Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Antal László ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha az alábbi címre kézbesítik személyes kézbesítés, tértivevényes levél formájában. A Felek megállapodnak abban, hogy az egyszerűbb értesítéseket a Felek jogosultak elektronikus levél (e-mail) útján is kézbesíteni.

A fentiek szerint személyesen, vagy postai kézbesítéssel illetve elektronikus úton küldött értesítést az alábbiak szerint kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén az igazolt átadáskor;
- tértivevényes ajánlott levél esetében a tértivevényen szereplő átvétel napjával
- elektronikus úton küldött levél esetén az olvasási visszaigazolással;

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben másik fél részére történő kézbesítést igazoló tértivevény bármely okból nem érkezik vissza vagy „ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste” „átvételt megtagadta”, „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt, a feladás igazolása mellett a postára adás napjától számított 5. naptári napon kézbesítettnek kell tekinteni.

Önkormányzat értesítési címe: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.; e-mail címe: pmhivatal@balatonalmadi.hu

Beruházó értesítési címe: 1037. Budapest, Montevideo utca 5. email címe: interlines@t-online.hu

A fenti értesítési címét bármely Fél a többi Félhez a jelen szakasz előírásai szerint intézett egyoldalú nyilatkozattal megváltoztathatja.

V. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG

- V/1. A jelen Megállapodásból származó jogok és kötelezettségek **önállóan nem, kizárólag a Településrendezési szerződésből, illetve az I/2. pontban hivatkozott Településrendezési szerződéshez kapcsolódó első kiegészítő Megállapodásból származó jogokkal és kötelezettségekkel együtt átruházhatóak.** Átruházás esetén, a jelen Megállapodásból származó jogok és kötelezettségek a Felek részleges, általános, különös, illetve egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át azzal, hogy Beruházó esetében a Jogutód meg kell feleljen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek, melynek hiánya az Önkormányzat részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges.
- V/2. **Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy** jogutódlás esetén a jogutódjukat nyilatkoztatják arról, hogy jelen megállapodás tartalmát ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el.
- V/3. **Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy** a jogutódlás tényéről - a jogutód nyilatkozatának megküldésével együtt - 15 napon belül értesíti az Önkormányzatot, ideértve az esetleges egyéb változásokról is.

VI. ÜZLETI TITOK; VITÁS KÉRDÉSEK RENDEZÉSE

- VI/1. **Felek megállapodnak abban, hogy** üzleti titoknak minősítenek minden, a másik féltől származó, és a Ptk. 2:47. §-ában és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben nem rögzített, a jelen szerződésben szabályozott beruházással kapcsolatban megszerzett, illetve bármilyen módon birtokukba jutott, a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó nem közismert, vagy az érintett gazdasági

7

Kelt: Balatonalmádi,Évhó..... nap

Budapest,Év.....hó..... nap

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviseli: Bercsényi László polgármester
Önkormányzat

Délker Invest Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Antal László ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető tény, tájékoztatást, egyéb adatot és az azokból készült összeállítást, műszaki, üzleti, gazdasági vagy egyéb információt, ötletet, feljegyzést, látvány-, illetőleg tanulmánytervet, megoldást.

- VI/2. A Felek, alkalmazottaik, képviselőik és meghatalmazottaik **az üzleti titkot bizalmasan kezelik**, és betartatják a titoktartási kötelezettséget az érintett felek, illetve megbízottjaik részéről is, kivéve, ha a magyar jog, illetve ha az illetékes bíróság ezt másképp kívánja. A másik Fél írásos hozzájárulása nélkül ezt nem közölheti senkivel, kivéve a Felek saját jogi tanácsadóit, könyvelési vagy egyéb szakmabeli tanácsadóit. A hozzájárulás indokolatlanul nem tagadható meg.
- VI/3. **Az Önkormányzat az V. pont alpontjaiban foglaltakra figyelemmel tudomásul veszi, hogy a Beruházó az Önkormányzat hozzájárulása nélkül- titoktartási nyilatkozat aláírása mellett- a Fejlesztési területtel érintett beruházás, illetve ingatlanok eladására/átadására vonatkozó tárgyalások során jogosult feltárni potenciális befektetőnek bármilyen bizalmas információt vagy üzleti titkot.**

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- VII/1. **Az Önkormányzat kijelenti, hogy** belföldi, magyar jogi személy, és a képviselőjére jogosult polgármester a jelen megállapodás aláírására az I/7. pont szerinti határozat alapján felhatalmazással rendelkezik.
- VII/2. **A Beruházó kijelenti, hogy** a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által vezetett nyilvántartásba jogerősen bejegyzett belföldi, magyar gazdasági társaság, cégjegyzésre jogosult képviselője a jelen megállapodás aláírására felhatalmazással rendelkezik.
- VII/3. Jelen megállapodás kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.
- VII/4. **Jelen megállapodás a Felek általi aláírásának a napján jön létre azzal, hogy** amennyiben a Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a megállapodást, úgy a megállapodás létrejöttének a napja az a nap, amikor a megállapodást az utóbb aláíró fél aláírja.
- VII/5. Felek nyilatkoznak és rögzítik, hogy jelen Megállapodás az I/1. pontban részletezett Településrendezési szerződéssel és az annak kiegészítése tárgyában létrejött, 2023. december hó 30. napján kelt kiegészítő Megállapodással együtt értelmezendő és jelen okirat mindenben osztja ezen szerződések jogi sorsát. Felek nyilatkoznak és rögzítik, hogy jelen Megállapodás az I/1. pontban részletezett Településrendezési szerződéssel és az annak kiegészítése tárgyában létrejött, 2023. december hó 30. napján kelt kiegészítő Megállapodás módosításának is minősül és az /1. pontban részletezett Településrendezési szerződéssel és az annak kiegészítése tárgyában létrejött, 2023. december hó 30. napján kelt kiegészítő Megállapodás jelen Megállapodással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak.

Felek az 1. pontban részletezett Településrendezési szerződéssel és az annak kiegészítése tárgyában létrejött, 2023. december hó 30. napján kelt kiegészítő Megállapodással, illetve jelen megállapodással összefüggő esetleges jogvitáik rendezése tekintetében alávetik magukat – *értékhatártól függően* – a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

- VII/6. **A Beruházó a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ 1. bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül és a megállapodás hatálya alatt e minőségét fenntartja.

A fentiekről **Beruházó** a jelen Megállapodás részét képező **1. sz melléklet** szerinti nyilatkozatot köteles a megállapodáshoz csatolni. Beruházó a csatolt nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles az Önkormányzatnak tájékoztatást adni.

VII/7. Jelen megállapodás (.....) összefűzött lapból, (.....) oldalból és 7 (VII) főpontból, valamint azok alpontjaiból illetve 1 db a szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletből áll, valamint 4 (négy) eredeti, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező példányban készült, melyet Felek elolvastak, értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. A megállapodásból 2 (kettő) eredeti példány az Önkormányzatot, míg 2 (kettő) eredeti példány a Beruházót illeti meg.

Mellékletek:

- **1. Átláthatósági nyilatkozat**

Kelt: Balatonalmádi,Év.....hónap

Kelt: Budapest,.....Év.hó....nap

Balatonalmádi Város Önkormányzata
képviseli: **Bercsényi László polgármester**
Önkormányzat

Délker Invest Vagyonkezelő Kft.
képviseli: **Antal László ügyvezető**
Tulajdonos és Beruházó

Pénzügyileg ellenjegyzem: Balatonalmádi,Év.....hó.....nap

.....
.....
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem: Balatonalmádi,Év.....hó.....nap

.....
.....
jegyző