



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/250-1/2026.

Az előterjesztés jogszabályai nem érintettek.

ELŐTERJESZTÉS


jegyző

a Képviselő-testület 2026. február 26-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéjének megemlése, tőketartalékának képzése

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. június 7. napjával megalapította a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: Társaság).

A Képviselő-testület 2025. december 31. napjával jogutód nélkül megszüntette a Balatonalmádi Városgondnokságot és feladatait – nagyrészen – a Társaság részére adta át.

A Társaság a Képviselő –testület munkaterve értelmében a 2026. január 29. napján ismertette a munkatervét.

Ezzel párhuzamosan zajlott az önkormányzat 2026. évi költségvetésének tervezése is.

A Társaság működésének megkezdése anyagi ráfordítást igényelt. A 2025. évre tervezett működés finanszírozásához szükséges források biztosítása érdekében, az üzleti tervben foglaltaknak megfelelően, 168 millió forint összegű tőketartalék képzésére került sor.

A tőketartalék célja az volt, hogy a frissen létrejövő nonprofit gazdasági társaság induló működéséhez – ideértve a személyi jellegű ráfordítások, a dologi és adminisztratív költségek, valamint a szolgáltatási kiadások fedezetét – megfelelő pénzügyi háttér álljon rendelkezésre.

A tőketartalék egy része biztosította a Társaság 2025. évi működésének megkezdéséhez szükséges finanszírozási feltételeket, míg a megmaradó 70 000 000 Ft a 2026. évi költségvetésbe épül be.

A Társaság ügyvezetője – az előterjesztés 1. mellékletét képező – a Társaság 2026. évi „költségvetésének” szakmai indokolást elkészítette. Eszerint a Társaság 2026. évi „költségvetésének” elsődleges célja a városi közszolgáltatások folyamatos, biztonságos és kiszámítható ellátásának biztosítása, miközben a rendelkezésre álló források felhasználása az üzemeltetés mellett a fejlesztések irányába is elmozdul. A költségvetés arra törekszik, hogy a szolgáltatások színvonala valamennyi érintett – a helyi lakosság, az üdültulajdonosok, a nyaralók és a gazdasági szereplők – számára érezhetően javuljon, és egyidejűleg hozzájáruljon Balatonalmádi településképe tudatos fejlesztéséhez és esztétikai megújításához.

A terv szerkezete világosan elkülöníti a közfeladat-ellátáshoz kapcsolódó, feladatorientált kiadásokat és bevételeket, valamint azokat a tevékenységeket, amelyek piaci szemléletű működéssel egészítik ki a közszolgáltatási feladatokat. A közfeladat-ellátáshoz szükséges forrásokat Balatonalmádi Város Önkormányzata biztosítja támogatás formájában.

A Társaság finanszírozási igénye az egyeztetések során kért változtatásokat követően 620.800.806 Ft összegre csökkent, amely a közfeladat-ellátás céljára 532.848.300 Ft támogatási igényt tartalmaz.

A fennmaradó 87.952.506 Ft, kerekítve 87.953.000 Ft biztosítására, szükséges, hogy az Önkormányzat a Társaság jegyzett tőkéjét 100.000 forint pénzbeli vagyoni hozzájárulással növelje, valamint 87.853.000 forint összeget pénzbeli vagyoni hozzájárulással tőketartalékba helyezzen az alábbi célokra:

Költségcél	Összeg (Ft)	Indoklás
Rendezvényszervezés	58 040 000	Egész éves városi, kulturális és turisztikai rendezvények megszervezése és lebonyolítása a 2026. évi munkatervben bemutatottak szerint
Beruházások	29 913 000	Városfejlesztés, eszközbeszerzés (Baross utca 5-7. üzlethelyiségek kialakítása, Damjanich utca 37. szám alatti ingatlan felújítása, parkfenntartási eszközök beszerzése)
Összesen	87 953 000	

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2026. február 18.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság
Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztést készítette: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Dobosi Gergely ügyvezető

Mellékletek:

1. Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. 2026. évi költségvetésének szakmai indokolása

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2026. (.....) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
törzstőkéjének megemeléséről, tőketartalékának képzéséről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéjének megemelése, tőketartalékának képzése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kft.) kizárólagos tulajdonosa a Kft. jegyzett tőkéjét 100.000 forint pénzbeli vagyoni hozzájárulással növeli, valamint ázsiós tőkeemelésként 87.853.000 forint összeget pénzbeli vagyoni hozzájárulással tőketartalékba helyez a 2026. évi üzleti tervében foglalt – alábbi - feladatok ellátására:

Költségtétel	Összeg (Ft)	Indoklás
Rendezvényszervezés	58 040 000	Egész éves városi, kulturális és turisztikai rendezvények megszervezése és lebonyolítása a 2026. évi munkatervben bemutatottak szerint
Beruházások	29 913 000	Városfejlesztés, eszközbeszerzés (Baross utca 5-7. üzlethelyiségek kialakítása, Damjanich utca 37. szám alatti ingatlan felújítása, parkfenntartási eszközök beszerzése)
Összesen	87 953 000	

2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott összegek fedezetét az önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosítja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tőkeemelés végrehajtásáról a Kft. cégbírósági bejegyzését követő 30 (harminc) napon belül gondoskodjon. Továbbá a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Kft. tőkeemelésével kapcsolatos cégjogi iratok, így különösen, de nem kizárólagosan a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt létesítő okirat aláírására.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1-2. pontban meghatározott feladatokhoz szükséges kiadási előirányzat biztosításáról a 2026. évi költségvetés tervezésekor gondoskodjon.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 2-4. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Regenyéné Király Andrea osztályvezető

Határidő: 3. pontban: a cégbejegyzést követően haladéktalanul

4. pontban: értelem szerint

Balatonalmádi, 2026. február 26.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

Forrásigény közfeladat-ellátáshoz 2026

Adatok Ft-ban

Megnevezés	Temetőüzemeltetési feladatok	Köztisztasági feladatok	Parkfenntartás	Egyéb városüzemeltetési feladatok	Közutak, hidak üzemeltetése	Városi fenntarthatósággal összefüggő feladatok	Köztisztasági feladatok	Összesen
ONKORMANYZATI TAMOGATÁS	8 617 439	80 183 017	194 268 364	111 155 663	40 578 739	5 984 171	92 060 907	532 848 300
HARMADIK SZEMÉLYEL SZEMBENI BEVÉTEL	2 600 000			500 000		1 677 600		4 777 600
Anyagköltség	137 594	8 562 355	25 498 355	8 630 912	4 490 925	1 632 365	1 653 594	50 606 100
Igénybevett szolgáltatások költségei	137 015	7 128 925	8 657 278	8 544 389	9 499 127	2 436 561	89 519 505	125 922 800
Egyéb szolgáltatások	268 799	21 987 003	12 217 909	12 971 452	16 568 336	2 519 072	887 808	67 420 380
Bérfeladás	5 824 000	24 485 920	87 076 848	54 277 160				171 663 928
Személyi jellegű egyéb kifizetések	275 000	1 100 000	3 813 140	2 548 700				7 736 840
Bérfeladások	979 380	4 072 210	14 209 370	8 757 111				28 018 071
Értéksökkenés								0
Anyagjellegű ráfordítások								0
Egyéb ráfordítások	384 000		1 044 000	253 082		362 000		2 043 082
KÖLTSEGEK, RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	8 005 788	67 336 413	152 516 900	95 982 806	30 558 388	6 949 998	92 060 907	453 411 200
BEVÉTEL-KIADÁS	3 211 651	12 846 604	41 751 464	15 672 857	10 020 351	711 773	0	84 214 700
Belső szolgáltatások								
FEDEZETI PONT 1	3 211 651	12 846 604	41 751 464	15 672 857	10 020 351	711 773	0	84 214 700
Vállalati általános	-3 211 651	-12 846 604	-41 751 464	-15 672 857	-10 020 351	-711 773	0	-84 214 700
FEDEZETI PONT 2	0	0	0	0	0	0	0	0

Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. 2026. évi költségvetésének szakmai indokolása

A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. 2026. évi költségvetésének elsődleges célja a városi közzolgáltatások **folyamatos, biztonságos és kiszámítható ellátásának biztosítása**, miközben a rendelkezésre álló források felhasználása az üzemeltetés mellett a fejlesztések irányába is elmozdul. A költségvetés arra törekszik, hogy a szolgáltatások színvonala valamennyi érintett – a helyi lakosság, az üdülőtulajdonosok, a nyaralók és a gazdasági szereplők – számára érezhetően javuljon, és egyidejűleg hozzájáruljon Balatonalmádi településképe tudatos fejlesztéséhez és esztétikai megújításához.

A költségvetés szerkezeti felépítése

A költségvetési terv szerkezete világosan elkülöníti a **közfeladat-ellátáshoz kapcsolódó, feladatorientált kiadásokat és bevételeket**, valamint azokat a tevékenységeket, amelyek piaci szemléletű működéssel egészítik ki a közzolgáltatási feladatokat. A közfeladat-ellátáshoz szükséges forrásokat Balatonalmádi Város Önkormányzata biztosítja támogatás formájában.

A közfeladatok végrehajtását a Településüzemeltetési Osztály látja el. A korábbi évekhez képest lényeges szervezeti változás, hogy az önkormányzati ingatlanvagyon hasznosításával összefüggő feladatok elkülönülten, a Vagyongazdálkodási Osztályhoz kerültek. Ez a szervezeti megoldás lehetővé teszi, hogy az önkormányzati vagyon kezelése nagyobb szakmai fókusz, tudatosabb gazdasági szemléletet és átláthatóbb működést kapjon.

Személyi jellegű kiadások indokolása

A 2026. évi költségvetésben a Településüzemeltetési Osztály munkavállalói részére **2026. március 1-jétől átlagosan 8%-os béremelés** került betervezésre, amely a jelenleg betöltetlen álláshelyekkel is számol.

A Vagyongazdálkodási Osztály esetében **1 fő adminisztratív munkavállaló** alkalmazásával számolunk. Az ingatlanokon szükséges felújítási és beruházási munkák elvégzését – a közfeladat-ellátás elsődlegességének figyelembevételével – a Településüzemeltetési Osztály szakmai és humánerőforrás-kapacitásának bevonásával tervezzük.

A Településmarketing Osztály költségvetésében 1 fő rendezvényszervező bérével számoltunk.

A Szervezési Osztály esetében a vezetői, valamint a felügyelőbizottsági tagok részére teljesítendő juttatások szerepelnek.

A bértervezés során a Társaság alkalmazottai esetében 13 havi bérrel kalkuláltunk, amelyből egy havi összeget jutalmazásra kívánunk fordítani. A béren kívüli juttatás mértéke **275 000 Ft/fő/év**, szemben a 2025. évi **228 000 Ft/fő/év** összeggel.

Működési (dologi) kiadások

A dologi és működési jellegű kiadások a Településüzemeltetési Osztály esetében a 2025. évi tényadatok alapján, **átlagosan 10%-os emeléssel** kerültek meghatározásra. A rendkívüli időjárási körülményekhez kapcsolódó többletkiadások – elsősorban a hóeltakarítással összefüggésben – a „közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása” soron jelennek meg, **mintegy 7 000 000 Ft** többletköltséggel.

A Vagyongazdálkodási Osztály dologi kiadásainak bázisát a 2025. évben az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodáshoz kapcsolódó COFOG-soron elszámolt tételek adják, szintén **10%-os emelést** figyelembe véve.

A Szervezési Osztály működési kiadásai között szerepelnek többek között az adatvédelmi tisztviselő, könyvvizsgáló, megfelelési tanácsadó, jogi szakértő, energetikai tanácsadó, valamint a könyvelőiroda díjai.

Településmarketing és rendezvények finanszírozása

A Településmarketing Osztály 2026. évi költségvetésében a városi rendezvények lebonyolítására **70 000 000 Ft kiadás** mellett **8 000 000 Ft bevétel** került megtervezésre. Ezen felül a Borfesztivál megrendezése önállóan, összesen **16 000 000 Ft ráfordítással** szerepel a költségvetésben.

A városi kommunikáció egységesítését szolgáló éves kommunikációs terv és stratégia megvalósítására **15 872 000 Ft**, szerződéses kötelezettségekkel alátámasztott költség került betervezésre. A kommunikációs terv célja nem pusztán a város láthatóságának növelése, hanem egy **átfogó, kiszámítható és tudatos kommunikációs rendszer kialakítása**, amely támogatja a közösségépítést, erősíti a városi identitást, valamint hozzájárul Balatonalmádi gazdasági és turisztikai versenyképességének javításához. A jól szervezett városi kommunikáció ebben az értelemben a város működésének egyik alapvető „infrastrukturális” eleme.

A kommunikációs koncepció célja különösen:

- a széttagolt, esetleges kommunikációs gyakorlatok megszüntetése,
- a városi megjelenés következetességének és hitelességének erősítése,
- az önkormányzati döntések és fejlesztések társadalmi elfogadottságának növelése,
- Balatonalmádi hosszú távú gazdasági és turisztikai pozicionálásának támogatása.

A Szervezési Osztály szerepe és költségei

A Szervezési Osztály feladata a Kft. jogszerű, gazdaságos és átlátható működésének biztosítása. Ide tartozik a szabályozási környezet fenntartása, a jogi, pénzügyi, humánerőforrás- és beszerzési eljárások lebonyolítása, valamint a Társaság közötti szerződéses jogviszonyainak előkészítése és kezelése.

A Szervezési Osztály feladata továbbá a fizetős parkolás bevezetésének előkészítése, amelyre nettó **6 500 000 Ft** került tervezésre.

Beruházási kiadások és fejlesztések

A 2026. évi költségvetés több, hosszabb távon is megtérülő beruházást tartalmaz. A Településüzemeltetési Osztály műszaki és parkfenntartó csoportjai eszközfejlesztésére **5 000 000 Ft**, illetve **1 950 000 Ft**, valamint egy **használt emelőkosaras gépjármű beszerzésére 12 000 000 Ft** került tervezésre. Az eszköz nemcsak a városi feladatok ellátását segíti, hanem bevételszerzési lehetőséget is teremt.

A Vagyongazdálkodási Osztály beruházásai között szerepel:

- a Baross Gábor utca 5. szám alatti (volt OTP) épület üzlethelyiségeinek kialakítása **10 000 000 Ft** értékben,
- a „Bika Szálló” kiadhatóvá tétele szintén **10 000 000 Ft** összeggel,
- a Szent Erzsébet ligeti nyilvános illemhely felújítása **7 000 000 Ft** összeggel,
- valamint a Szent Erzsébet Ligetben 3 db vendéglátóhely működési feltételeinek kialakítása (áram, víz, szennyvíz) **6 000 000 Ft** összeggel.

Ezen beruházások megtérülési számításait a költségvetés **2. számú melléklete** részletezi.

A Szervezési Osztály beruházási terve tartalmazza a Városháza padlásterében kialakítandó új irodák létrehozását, **15 000 000 Ft** összegben.

Összegzés

A költségvetési terv számszaki alátámasztását az **1. számú melléklet** tartalmazza. A 2026. évi költségvetés célja, hogy stabil alapot biztosítson a városi feladatok zökkenőmentes és biztonságos ellátásához, miközben a tervezett fejlesztések hosszabb távon hozzájárulnak a feladatellátás fenntarthatóságához és Balatonalmádi gazdasági pozíciójának erősítéséhez.

A város igényeinek maradéktalan kiszolgálása és a tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Kft. 2026. évi terveinek megvalósítását a szükséges források biztosításával támogassa.

Balatonalmádi, 2026. február 4.

Dobosi Gergely
ügyvezető

Költségvetési terv módosítása:

A Városi Kincstárral, a Felügyelőbizottsággal és az alpolgármesterekkel lefolytatott előzetes költségvetési tárgyalások során megfogalmazott elvárások eredményeképpen a következő tételek módosultak az önkormányzat egyensúlyi költségvetésének biztosítása céljából:

- A nyitó pénzkészletet 70.000.000 Ft összegben a bevételek között szerepeltettük.
- A közfeladatok ellátására előirányzott 10%-os költségnövekedést 4%-ra csökkentettük.
- A működési kiadásokat csökkentettük.
- A szilveszteri rendezvényt a programtervből kihúztuk.

Feladat	Eltérés (Ft)
Közfeladat-ellátás	-14 126 689
Egyéb működési kiadások	-15 404 301
Rendezvény	-11 960 000
Bevétel elmaradás	850 000
Pénzállomány	-70 000 000
Összesen	-112 340 990

A Kft. finanszírozási igénye a kért változtatásokat követően 620 800 806 Ft összegre csökkent, amely a közfeladat-ellátás céljára **532 848 300** Ft támogatási igényt tartalmaz.

A fennmaradó 87 952 506 Ft, kerekítve 87 953 000 Ft biztosítására, az Önkormányzat a Kft. jegyzett tőkéjét **100.000** forint pénzbeli vagyoni hozzájárulással növeli, valamint **87 853 000** forint összeget pénzbeli vagyoni hozzájárulással tőketartalékba helyez.

1. Damjanich utca 37.

Beruházás: 10 000 000 Ft

Bevétel számítása

OSZTÁLYKIRÁNDULÁS	GYERMEKTÁBOR
30 fő	6 hét
6 000 Ft / fő / éj	25 fő
1 éj	75 000 Ft/fő/ hét (hétfő-péntek)
évi 12 alkalom	
Éves bevétel: $12 \times (30 \times 6\,000) = 2\,160\,000$ Ft	Éves bevétel: $6 \times (25 \times 75\,000) = 11\,250\,000$ Ft

Összes éves bevétel $2\,160\,000 + 11\,250\,000 = 13\,410\,000$ Ft**Üzemeltetési költségek:** víz, villany, mosatás, tábor esetén étkeztetés egy helyi vállalkozónál

OSZTÁLYKIRÁNDULÁS (szállás)	GYERMEKTÁBOR
30 fő	6 hét
2 nap	25 fő
3000Ft/fő	6 000 Ft/fő/nap (hétfő-péntek)
évi 12 alkalom	
Éves költség: $12 \times (30 \times 3\,000) = 1\,080\,000$ Ft	Éves költség: $6 \times (25 \times 5 \times 6\,000) = 4\,500\,000$ Ft

Összes éves működési költség: $1\,080\,000 + 4\,500\,000 = 5\,580\,000$ Ft / év**Nettó éves eredmény** $13\,410\,000 - 5\,580\,000 = 7\,830\,000$ Ft / év**Megtérülési idő**

Beruházás: 10 000 000 Ft

Éves nettó eredmény 7 830 000 Ft

Megtérülési idő: kb.1,27 év

2. Baross u. 5-7.

Beruházás: 10 000 000 Ft

Hasznosítás felújítás után: 4 db üzlethelyiség

Bérleti díj: 150 000 Ft / üzlet / hó

Rezsi: a bérlők fizetik

Bevétel számítása

Havi bevétel: $4 \times 150\,000\text{ Ft} = 600\,000\text{ Ft / hó}$

Éves bevétel: $600\,000\text{ Ft} \times 12 = 7\,200\,000\text{ Ft / év}$

Kiadások (becslés): karbantartás, biztosítás, adminisztráció: 400 000 Ft / év

Nettó éves eredmény

$7\,200\,000 - 400\,000 = 6\,800\,000\text{ Ft / év}$

Megtérülési számítás

Beruházás: 10 000 000 Ft

Éves nettó eredmény: 6 800 000 Ft

Megtérülési idő: kb.1,47 év