



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabályai nem ellenőrzés.


jegyző

Szám: 1/874-2/2026.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. szeptember 24-i ülésére

Tárgy: Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár, Vörösberényi Kultúrház felújításához kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. szeptember 09. napján – jelen előterjesztés 1. mellékletét képező - kérelmet nyújtott be a Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár (a továbbiakban: PMKK) képviselőjében, az intézményvezető asszony.

A PMKK alapító okirata alapján, az üzemeltetésében áll, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Balatonalmádi belterületi 583 hrsz. alatti, természetben a 8220 Balatonalmádi, Gábor Áron u. 6. szám alatti „kivett Kultúrház” megnevezésű ingatlan.

A kérelem tartalma alapján: a Délker Invest Kft. (a továbbiakban: Támogató) felajánlása alapján, a Támogató és a PMKK (a továbbiakban: Támogatott) között bruttó 5.000.000,- Ft, azaz bruttó ötmillió forint összegű, vissza nem térítendő, célhoz kötött támogatási szerződés jött létre Balatonalmádiban, 2026. szeptember 08. napján. A támogatást a Támogató feltétel nélkül és visszavonhatatlanul biztosítja a „Vörösberényi Kultúrház” felújítása céljából. A támogatási szerződés tartalma szerint, a támogatási összeg folyósítása, a szerződés aláírásától számított 30 napon belül, közvetlen banki utalással történik a Támogatott OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára. A támogatás 2026. szeptember 15. napján megérkezett. A bruttó 5.000.000,- Ft összegű támogatási keret, a tervek szerint az alábbi, szakmailag indokolt, részletes építészeti és műszaki feladatok ellátását fedezi majd:

- **Nagyterem földem szigetelése:** A fűtési költségek csökkentése érdekében 150 m² felületen 30 cm vastag kőzetgyapot elhelyezése.
- **Előtér álmennyezet és szigetelés:** Az épület fogadóterének megújítása, fémvázas gipszkarton álmennyezettel és 10 cm vastag kőzetgyapot hőszigeteléssel.
- **Kapcsolódó villanszerelés:** A meglévő világítási pontok áthelyezése és süllyesztése az új mennyezet szintjére.
- **Ablakcsere a hátsó kisteremben:** A régi fa ablak cseréje modern, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátott műanyag nyílászáróra, beépítési munkadíjjal együtt.
- **Belső tisztasági festés:** Az új gipszkarton felületek glettelése és festése az előtérben, valamint az érintett belső terek teljes esztétikai helyreállítása.
- **Statikai szakvélemény:** A hátsó szárny szerkezeti ellenőrzése a jelenlegi épületbiztonság és a távlati fejlesztések megállapítása érdekében.

A támogatás felhasználásának végső határideje -a szerződés szerint-: 2027. június 30. A Képviselő-testület támogató döntését követően, a Támogatott haladéktalanul megindítja a hivatalos beszerzési eljárást. A felújítási munkálatok hatékony, koordinált és szakszerű elvégzése érdekében a Támogatott egy generálkivitelező partnert keres, aki a szakági munkákat (gipszkartonozás, villanszerelés, nyílászáró-csere, festés) egy kézben összefogja és garantálja a határidők betartását.



Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi a támogatási összegből megvalósításra váró munkálatok részletes műszaki tartalma.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van, a tervezett felújítási munkálatok elvégzéséhez, a fejlesztés megvalósításához, valamint a támogatás befogadásához a Képviselő-testület jóváhagyása és hozzájárulása szükséges.

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2024. (X.9.) önkormányzati rendelete alapján az egyedi, ingatlan belső átalakításával kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás kérelmekben a Képviselő-testület döntése szükséges, mivel a döntési jogkör nem került átruházásra.

Javaslom a tulajdonosi hozzájárulás megadását a felújítási munkálatok elvégzéséhez, illetve annak érdekében, hogy a felújítás a tervezettek szerint, minél nagyobb mértékben megvalósuljon, indítványozom a felújítási munkálatokhoz való bruttó 2.000.000,-Ft összegű önkormányzati hozzájárulást, amelyet a 2026. évi költségvetésben a felújítási kiadások között, az „Intézmények felújítása” megnevezésű keret terhére tudunk biztosítani. A munkálatok elvégzését követően a Támogatott - befejezetlen beruházásként – térítésmentesen átadja a vagyonelemeket az önkormányzat, mint tulajdonos részére.

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

Balatonalmádi, 2026. szeptember 17.


Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést tárgyalta:

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Városfejlesztési Bizottság és Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Kérelem
2. Részletes műszaki tartalom

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (...) önkormányzati határozata

a Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár, Vörösberényi Kultúrház felújításához kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár, Vörösberényi Kultúrház felújításához kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező, a Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., törzsszám: 666095, adószám: 16883134-2-19, képviseli: Juhászné Vincze Eszter intézményvezető) üzemeltetésében álló Balatonalmádi belterületi 583 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Gábor Áron u. 6. szám alatti „kivett Kultúrház” megnevezésű 967 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) - az előterjesztés mellékletében részletezett műszaki tartalom szerinti - felújításához, és jóváhagyja a Délker Invest Kft. (székhely: 1037 Budapest, Montevideo utca 5., cégjegyzékszám: 01-09-959158, adószám: 23303153-2-41, képviseli: Antal László ügyvezető önállóan és Antalné Wágner Edit ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Támogató) és Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár (a továbbiakban: Támogatott) között az Ingatlan felújítása céljából, - Balatonalmádiban, 2026. szeptember 08. napján - létrejött, - bruttó 5.000.000,- Ft vissza nem térítendő összegről szóló - támogatási szerződést és a támogatás befogadását.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Támogatott részére bruttó 2.000.000,- Ft összegű saját forrást biztosít az Ingatlan felújításához, a 2026. évi költségvetésben a felújítási kiadások között, „Intézmények felújítása” megnevezésű keret terhére.
3. A fel nem használt kiadási előirányzat elvonásra kerül az intézmény költségvetéséből a felújítási kiadások között, „Intézmények felújítása” megnevezésű keret javára - legkésőbb 2027. szeptember havi költségvetési rendelet módosítása során.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket – a határozat megküldésével – értesítse.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot, továbbá a felújítással megvalósított vagyonelemek térítésmentes átadás-átvételéről szóló megállapodást aláírja.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 2. pontban meghatározott összeg fedezetéhez a szükséges kiadási előirányzat biztosításáról, átcsoportosításáról a 2026. évi költségvetési rendelet szeptember havi módosításakor gondoskodjon, valamint a 3. pont esetében a felújítás keretében fel nem használt kiadási előirányzat - legkésőbb 2027. szeptember 30. napjáig történő - elvonásáról gondoskodjon.

7. A Képviselő-testület felkéri a Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár intézményvezetőjét, hogy a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat birtokában, indítsa meg a beszerzési eljárást a generálkivitelező kiválasztására, ill. a szükséges intézkedéseket tegye, gondoskodjon a munkálatok szakszerű lebonyolításáról, továbbá a munkálatok befejezését követő legkésőbb 90 napon belül, a felújítással megvalósított vagyonelemeket adja át térítésmentesen az önkormányzatnak.

Felelős:

Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős:

4-5. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

6. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető

Intézményi felelős:

7. pontban: Juhászné Vincze Eszter intézményvezető

Határidő:

4. pontban: azonnal

5. pontban: tulajdonosi hozzájárulás tekintetében – azonnal, a térítésmentes vagyonátadás-átvételről szóló megállapodás esetében – 2027. szeptember 30.

6. pontban: a szükséges előirányzat biztosítására a 2026. évi költségvetési rendelet szeptember havi-, illetve a fel nem használt kiadási előirányzat elvonására a 2027. szeptember havi költségvetési rendelet módosítása során

7. pontban: beszerzési eljárás megindítására – azonnal, a térítésmentes vagyonátadás-átvétel – 2027. szeptember 30.

Balatonalmádi, 2026. szeptember 24.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
2.		
Érkezett:	2026. 09. 09.	
1/874-11/2026		melléklet
szám		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		HA

Balatonalmádi Város Önkormányzata
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Tárgy: A Vörösberényi Kultúrház energetikai és esztétikai felújítási munkálatainak jóváhagyása és a fejlesztési támogatás befogadása

Tulajdonosi hozzájárulás kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Délker Invest Kft. (a továbbiakban: Támogató) felajánlása alapján, a Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár (a továbbiakban: Támogatott) és a Támogató között bruttó 5.000.000,- Ft, azaz bruttó ötmillió forint összegű, vissza nem térítendő, célhoz kötött támogatási szerződés jött létre Balatonalmádban, 2026. szeptember 08. napján. A támogatást a Támogató feltétel nélkül és visszavonhatatlanul biztosítja Balatonalmádi város fejlődésének előmozdítása érdekében, kifejezetten az önkormányzati tulajdonú, 8220 Balatonalmádi, Gábor Á. u. 6. szám alatti „Vörösberényi Kultúrház” felújítása céljából. A támogatási összeg folyósítása, a szerződés aláírásától számított 30 napon belül, közvetlen banki utalással történik az intézményünk OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára. A bruttó 5.000.000,- Ft összegű támogatási keret, a tervek szerint az alábbi, szakmailag indokolt, részletes építészeti és műszaki feladatok ellátását fedezi majd:

- **Nagyterem födém szigetelése:** A fűtési költségek csökkentése érdekében 150 m² felületen 30 cm vastag kőzetgyapot elhelyezése.
- **Előtér álmennyezet és szigetelés:** Az épület fogadóterének megújítása fémvázaz gipszkarton álmennyezettel és 10 cm vastag kőzetgyapot hőszigeteléssel.
- **Kapcsolódó villanszerelés:** A meglévő világítási pontok áthelyezése és süllyesztése az új mennyezet szintjére.
- **Ablakcsere a hátsó kisteremben:** A régi fa ablak cseréje modern, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátott műanyag nyílászáróra, beépítési munkadíjjal együtt.
- **Belső tisztasági festés:** Az új gipszkarton felületek glettelése és festése az előtérben, valamint az érintett belső terek teljes esztétikai helyreállítása.
- **Statikai szakvélemény:** A hátsó szárny szerkezeti ellenőrzése a jelenlegi épületbiztonság és a távlati fejlesztések megállapítása érdekében.

A támogatás felhasználásának végső határideje -a szerződés szerint-: 2027. június 30.

A Képviselő-testület támogató döntését követően, az intézményünk haladéktalanul megindítja a hivatalos beszerzési eljárást. A felújítási munkálatok hatékony, koordinált és szakszerű elvégzése érdekében intézményünk egy generálkivitelező partnert keres, aki a szakági munkákat (gipszkartonozás, villanszerelés, nyílászáró-csere, festés) egy kézben összefogja és garantálja a határidők betartását.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van, a felújítási munkálatok elvégzéséhez, a fejlesztés megvalósításához, valamint a támogatás befogadásához a Képviselő-testület jóváhagyása és hozzájárulása szükséges.

Balatonalmádi, 2026. szeptember 09.

Tisztelettel:

Juhászné Vincze Eszter
intézményvezető



A Vörösberényi Kultúrház energetikai és esztétikai felújítása

Rendelkezésre álló támogatási összeg: 5 000 000 Ft

1. Energetikai korszerűsítés: Nagyterem földem szigetelése

A rendezvények helyszínéül szolgáló nagyterem feletti nyeregretető alatti földszakasz hőszigetelése a legfontosabb lépés a fűtési költségek csökkentésére.

- *Műszaki tartalom:* Kb. 150 m²-es felületen 2 rétegben, összesen 30 cm (de minimum 20 cm) vastagságban Rockwool Deltarock kőzetgyapot szigetelés elhelyezése. A meglévő függőleges faszerkezet sűrűsége miatt a párazáró fólia beépítése technikailag nem kivitelezhető, így a szigetelőanyag közvetlenül, hézagmentesen illeszkedik a fedélszékhez.
- *Anyagbeszerzés és becsült költség:* A 15 cm-es Deltarock anyag ára kb. 3 500 Ft + ÁFA / m². A teljes felületre (2 rétegben) az anyagköltség munkadíjjal együtt nagyságrendileg nettó 1 367 008 Ft + ÁFA.
- *Potenciális beszállító:* Láng Építőanyag (Újház Veszprém-Kádárta).

2. Előtér és lapostetős terasz alatti rész felújítása

Az épület fogadóterének esztétikai és energetikai megújítása gipszkarton álmennyezettel.

- *Műszaki tartalom:* A teraszablakok és belső nyílászárók felső vonalához igazított fémvázaz gipszkarton álmennyezet építése. A vázszerkezet közé minimum 10 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés kerül. A munkálatokhoz kapcsolódóan a meglévő világítási pontokat le kell sülyeszteni az új mennyezet szintjére (villanyszerelési munkák).
- *Ajánlott kivitelező:* Otlecz Gergő (OTL Gipszkarton, Tel: 06 30 443 0079).

3. Nyílászáró csere (Hátsó kisterem)

A korszerűtlen, rosszul szigetelő régi fa ablak cseréje a hatékonyabb hőtartás érdekében.

- *Műszaki tartalom:* 3 rétegű, modern hőszigetelő üvegezéssel ellátott nyílászáró beépítése.
- *Becsült költségek:*
 - Műanyag profil esetén: kb. nettó 500 000 Ft + ÁFA anyagköltség.
 - Fa profil esetén: a fenti összeg kb. 1,5-szerese.
 - Beépítési munkadíj: kb. nettó 100 000 Ft.
- *Ajánlott kivitelező:* Amicus Trade Kft. (Balatonalmádi), kapcsolattartó: Freund János (Tel: 06 30 289 7978).

4. Belső tisztasági festés

A felújítási munkák utáni esztétikai helyreállítás, valamint a higiénikus környezet biztosítása.

- *Műszaki tartalom:* Az új gipszkarton felületek glettelése és festése az előtérben, valamint a kultúrház érintett belső tereinek teljes tisztasági festése.
- *Ajánlott kivitelező:* Bartha János (Tel: 06 70 649 3273).

5. Statikai szakvélemény (Hátsó szárny)

A távlati fejlesztések és a jelenlegi épületbiztonság megállapítása érdekében elengedhetetlen a hátsó épületrész szerkezeti ellenőrzése.

- *Feladat:* Hivatalos statikusi szakvélemény elkészítése a hátsó szárny állapotáról.
- *Ajánlott helyi szakemberek:* Szecsődi Andrea vagy Ther Balázs (Balatonalmádi).

Részletes költségvetési tervezet (Bruttó árakkal)

Tétel megnevezése	Műszaki tartalom / Mennyiség	Becsült nettó ár (Ft)	ÁFA (27%)	Becsült bruttó ár (Ft)	Megjegyzés / Kontakt
1. Födémszigetelés	150 m ² felület, 30 cm vastag Rockwool Deltarock (2 rétegben)	1 367 008	369 092	1 736 100	Anyag + munkadíj
2. Álmennyezet & szigetelés	Előtér fémvázas gipszkartonozása + 10 cm kőzetgyapot szigetelés	750 000	202 500	952 500	Otlecz Gergő (06 30 443 0079) – Anyag + munkadíj becslés.
3. Kapcsolódó villanszerelés	Lámpatestek áthelyezése, süllyesztése az új mennyezetbe	120 000	32 400	152 400	Anyag + munkadíj (kábelezés, rögzítés).
4. Ablakcsere (Kisterem)	3 rétegű modern műanyag ablak (anyagár)	500 000	135 000	635 000	Amicus Trade Kft. (Freund János: 06 30 289 7978).
5. Ablakcsere munkadíj	Régi kibontása, új beépítése, helyreállítás	100 000	27 000	127 000	Amicus Trade Kft.
6. Belső tisztasági festés	Új gipszkarton glettelése, festése + érintett terek tisztasági festése	900 000	243 000	1 143 000	Bartha János (06 70 649 3273) – Teljes anyag + munkadíj.
7. Statikai szakvélemény	Hátsó szárny szerkezeti ellenőrzése, hivatalos szakvélemény	200 000	54 000	254 000	Szeccsödi Andrea / Ther Balázs (helyi szakemberek).
ÖSSZESEN		3 937 008	1 062 992	5 000 000	