



ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

POLGÁRMESTERE

8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Tel / fax: 87/445-081

Szám: 02/..... / 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. március 9-i munkaterv szerinti nyilvános ülésére

Tárgy: Az Aszófő 152/3 és 152/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő megállapodás

Melléklet: árajánlatok

Előterjesztő: Keller Vendel polgármester

Ellenjegyezte: dr. Varga András aljegyző

Előterjesztést készítette: dr. Varga András aljegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Tisztelt Képviselő – Testület!

Az Aszófő 252/3 és 152/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaival tárgyalásokat folytatott az önkormányzat a telek mellett elhelyezhető kerítésről.

A legutóbbi munkaterv szerinti testületi ülésen 2026 február 2. napján a testület nem hagyta jóvá megkötendő szerződés tervezetét, hanem annak kiegészítését kérte.

A tulajdonosokkal folytatott tárgyalás alapján az alábbiak szerint körvonalazódik az egyezség.

A melléklet megállapodás – tervezet szerint az önkormányzat vállalja azt, hogy az

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítása során a 152/3 és 152/4 hrsz.-ú ingatlan területét érintően a következő paramétereket veszi figyelembe, és ekként készíti elő a rendelet módosítását:

- a) *a 71-es számú főút, a 152/2 hrsz.-ú magánút, valamint a 71-es számú főutat a Köbölkúti úttal összekötő út (314/41 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út) 71-es számú főút csatlakozási pontjától számított legfeljebb 15 méter hosszú szakaszán a kerítés kialakítható a rendezett tereptől mért legfeljebb 1,8 m magasságú tömör és áttört szakaszokat is tartalmazó szerkezettel, ahol az adott kerítés szakasz esetében a tömör felületek aránya nem haladhatja meg a 70%-ot,*
- b) a tömör kerítés szakaszok készülhetnek betonból. Amennyiben az adott kerítésszakaszon a tömör felületek aránya eléri a 30%-ot, a tömör felületek legalább 95%-a növényzettel takartan, növényzettel befuttatva alakítandó ki, továbbá a tömör felületek építészeti tagolását növényfuttató, vagy rögzítő szerkezetekkel kell biztosítani.
- c) tömör felületek növénytakarása a tényleges kerítés magasság legalább felét elérő magasságú, előnevelt növényzettel biztosítandó, a növények legnagyobb telepítési távolsága a növény ökológiai igényeinek megfelelő legkisebb távolság;
- d) az áttört felületek esetében az átláthatóság kizárólag növényzettel korlátozható;
- e) *az építési telkek közötti belső telekhatárokon kizárólag élősvény telepíthető, épített kerítés nem alakítható ki;*
- f) a telepített növények fenntartása, esetleges pótlása kötelező.

A fenti paramétereket az önkormányzat fel veszi a tervezési programba és ennek megfelelően készíti elő a rendelet módosítást. A megállapodás arra is kitér, hogy a megjelölt elemek jóváhagyása hatósági jóváhagyástól függ.

A Füred Prémium Kft. vállalja cserébe, hogy a vállalja, hogy a 71-es megjelölésű közút szakaszán a 2025. március 14. napján kelt – Aszófő Község Önkormányzata és a Salánki Villa Kft. között létrejött – szerződés 10) pontjában foglalt fix sebességmérő eszközön túlmenően további egy fix sebességmérő telepítéséhez támogatást nyújt az önkormányzatnak 3 millió forint összegben,

amelyet az önkormányzat bankszámlájára fizet meg jelen megállapodás hatályba lépését követő 30 napon belül

Jelen előterjesztés melléklete a megállapodás tervezet.

Kérem a Képviselőtestületet az előterjesztés megvitatni, és az alábbi határozatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

....2026. (III. 09.) számú határozat

Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő - testülete jóváhagyja az önkormányzat és a Füred Prémium Kft., valamint az FM RESIDENCE Korlátolt Felelősségű Társaság és a között az Aszófő 152/2, és a 152/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő megállapodást.

A képviselő testület meghatalmazza Keller Vendel polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2026. március 30.

Felelős: polgármester

Kapja: Hivatal, szerződő felek

Aszófő, 2026. március 4.



Keller Vendel
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Jurics Tamás jegyző megbízásából:

dr. Varga András
aljegyző

Megállapodás

Amely létrejött egyrészről:

Név:	Aszófő Község Önkormányzata
Székhely:	8241 Aszófő, Árpád u. 2
Adószám:	15734271-2-19
KSH statisztikai számjel:	15734271-8411-321-19
Államháztartási egyedi azonosító	734279
Számlavezető	
bankszámlaszám	
képviselő	Keller Vendel polgármester

mint **Önkormányzat**

másrészről

Név:	Füred Prémium Kft.
Székhely:	8164 Balatonfőkajár, Vásártér utca 0166/7
Adószám:	25294202-2-19
Statisztikai jelzőszám:	25294202-6831-113-19.
Cégjegyzékszám:	19-09-522729
Képviseli:	Feind Zoltán ügyvezető
E-mail cím:	furedpremiumkft@gmail.com

mint **Tulajdonos 1 és**

Név:	FM RESIDENCE Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely:	6500 Baja, Grauaug Ármin utca 2. B. ép.
Adószám:	25294202-2-19
Statisztikai jelzőszám:	26797485-6811-113-03.
Cégjegyzékszám:	03-09-132891
Képviseli:	Feind Zoltán ügyvezető
E-mail cím:	fmresidence1@gmail.com

mint **Tulajdonos 2** (Tulajdonos 1 és Tulajdonos 2 együtt: **Tulajdonosok**) (Szerződő felek együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételek szerint

Preambulum

Felek jelen megállapodás előzményeként rögzítik az alábbiakat.

- I. **Tulajdonos 1** 1/1 arányú tulajdonában áll az Aszófő 152/3, hrsz.-ú ingatlan.
- II. **Tulajdonos 2** 1/1 arányú tulajdonában áll az Aszófő 152/4 hrsz.-ú ingatlan.

A megállapodás tárgya

- 1) Felek kölcsönös együttműködés és kölcsönös előnyök figyelembe vételével az alábbiak szerint állapodnak meg.
- 2) Önkormányzat az Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítása során a 152/3 és 152/4 hrsz.-ú ingatlan területét érintően a következő paramétereket veszi figyelembe, és ekként készíti elő a rendelet módosítását:
 - a) *a 71-es számú főút, a 152/2 hrsz.-ú magánút, valamint a 71-es számú főutat a Köbölkuti úttal összekötő út (314/41 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út) 71-es számú főút csatlakozási pontjától számított legfeljebb 15 méter hosszú szakaszán a kerítés kialakítható a rendezett tereptől mért legfeljebb 1,8 m magasságú tömör és áttört szakaszokat is tartalmazó szerkezettel, ahol az adott kerítés szakasz esetében a tömör felületek aránya nem haladhatja meg a 70%-ot,*
 - b) a tömör kerítés szakaszok készülhetnek betonból. Amennyiben az adott kerítésszakaszon a tömör felületek aránya eléri a 30%-ot, a tömör felületek legalább 95%-a növényzettel takartan, növényzettel befuttatva alakítandó ki, továbbá a tömör felületek építészeti tagolását növényfuttató, vagy rögzítő szerkezetekkel kell biztosítani.
 - c) tömör felületek növénytakarása a tényleges kerítés magasság legalább felét elérő magasságú, előnevelt növényzettel biztosítandó, a növények legnagyobb telepítési távolsága a növény ökológiai igényeinek megfelelő legkisebb távolság;
 - d) az áttört felületek esetében az átláthatóság kizárólag növényzettel korlátozható;
 - e) *az építési telkek közötti belső telekhatárokon kizárólag élősvény telepíthető, épített kerítés nem alakítható ki;*
 - f) a telepített növények fenntartása, esetleges pótlása kötelező.
- 3) Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a 2. pont a)-f) alpontjában foglalt feltételek teljesülése függ a különböző szakhatósági, partnerségi véleményektől, továbbá ahhoz szükséges Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál működő állami főépítész illetve Balatoni főépítész jóváhagyása is.
- 4) A 3) pontra figyelemmel Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat nem vállal és nem tud vállalni kötelezettséget a 2) pontban foglaltak teljesülésre, az önkormányzat arra vállal kötelezettséget, hogy a feltételeket kidolgozza a tervezési anyagban és legjobb tudása szerint képviseli azt.
- 5) Tulajdonos 1. vállalja, hogy a 71-es megjelölésű közút szakaszán a 2025. március 14. napján kelt – Aszófő Község Önkormányzata és a Salánki Villa Kft. között létrejött – szerződés 10) pontjában foglalt fix sebességmérő eszközön túlmenően további egy fix sebességmérő telepítéséhez támogatást

nyújt az önkormányzatnak 3 millió forint összegben, amelyet az önkormányzat bankszámlájára fizet meg a 2) pont szerinti módosítások hatályba lépését követő 30 napon belül.

- 6) Önkormányzat vállalja, hogy a támogatás összegének felhasználását igazolja Tulajdonos 1 és Tulajdonos 2 felé.
- 7) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény , Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, rendelkezései az irányadóak.
- 8) Tulajdonosok kijelentik, hogy a megállapodás aláírásával hozzájárulnak jelen szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.
- 9) Jelen megállapodás Aszófő Község Képviselő - testületének jóváhagyó határozatával lép hatályba.

Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 6 példányban írták alá, melyből 2-2 példány tulajdonosokat, 2 példány Önkormányzatot illet.

Aszófő, 2026. március “ ”

Keller Vendel
polgármester
Aszófő Község Önkormányzata

Füred Prémium Kft.
Tulajdonos 1
Feind Zoltán ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

FM RESIDENCE Kft
Tulajdonos 2
Feind Zoltán ügyvezető