

Előterjesztés:

**Csatlakozás a BURSA Hungarica Felsőoktatási  
Önkormányzati Ösztöndíjrendszerhez**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Immár hagyománynak tekinthető, hogy önkormányzatunk minden évben csatlakozik a Bursa ösztöndíjrendszerhez, melynek jogszabályi háttérét a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény és a felsőoktatásban részt vevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről szóló 51/2007. (III. 26.) Korm. rendelet jelenti.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma megbízásából az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő nyílt pályázat keretében meghirdette a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati fordulóját a hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok felsőoktatási tanulmányainak támogatására.

A fentiekre tekintettel kérem a **T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat legalább egyszerű szótöbbséggel** történő elfogadásával fejezze ki szándékát a támogatási rendszerhez való csatlakozására, és hatalmazzon fel a csatlakozási nyilatkozat aláírására, valamint a támogatási pályázati kiírás közzétételére.

**Határozati javaslat:**

**Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja szándékát a 2026. évi BURSA Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíj rendszerhez történő csatlakozására.**

**Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a „Csatlakozási nyilatkozat” aláírására, és a támogatási pályázatok kiírására, valamint felkéri a polgármestert, hogy a 2026. évi költségvetés tervezésénél az elfogadott pályázatokra tekintettel szükséges költségvetési előirányzat előterjesztéséről gondoskodjék.**

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester**

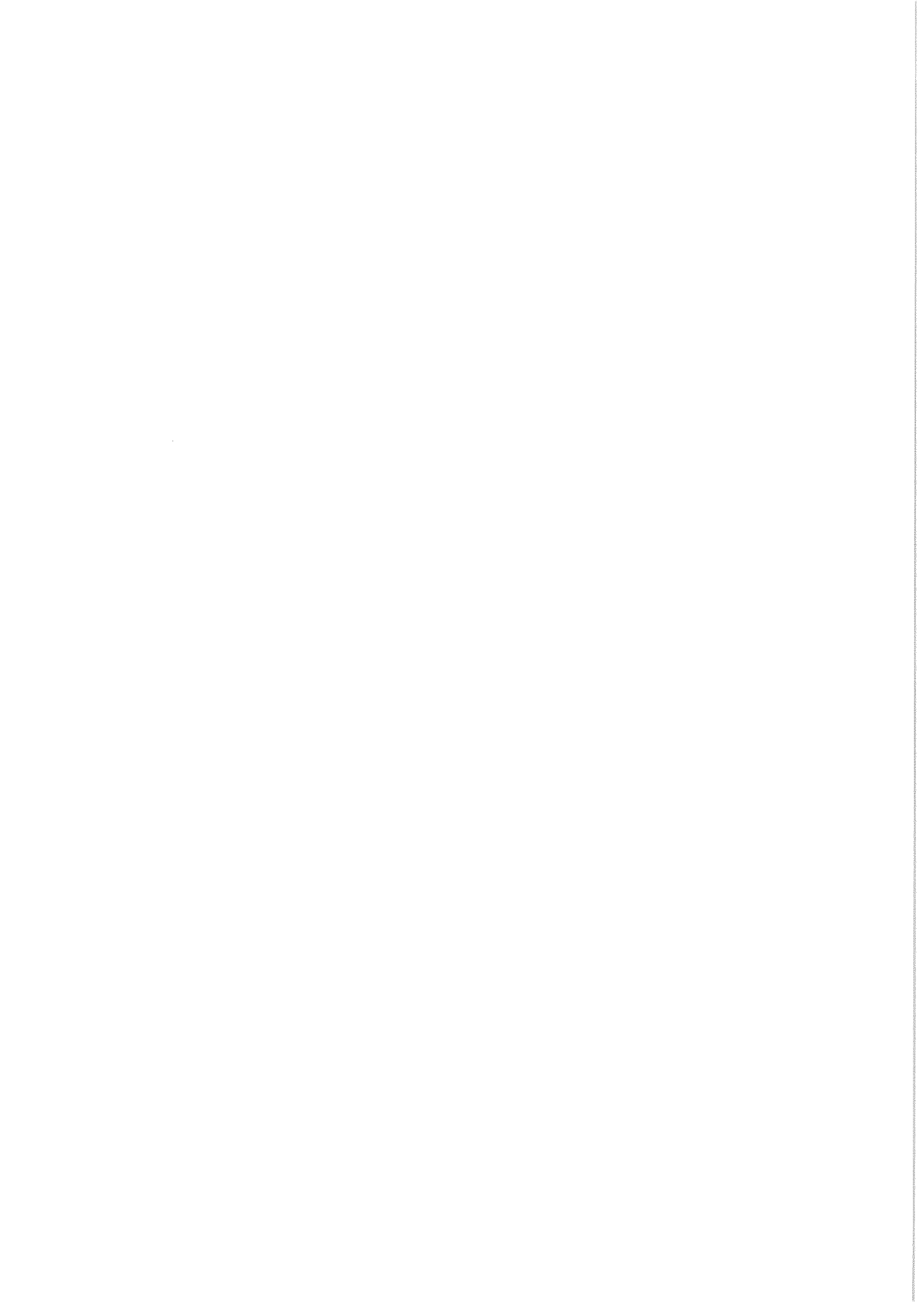
**Határidő: 2025. szeptember 30.**

**2026. évi költségvetési javaslat előterjesztése**

Kelt Fertőrákos, 2025. szeptember „ „

Tompa Judit Dóra  
polgármester





## Előterjesztés

### Ajánlattételi felhívás kibocsátásáról szóló döntés új Helyi Építési Szabályzat megalkotására és engedélyeztetésére.

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) alapján 2027. július 1. napjától a Helyi Építési Szabályzatba kell integrálni a Településképi Arculati Kézikönyvet és a településképi rendeletet.

Fertőrákos Községi Önkormányzat képviselő-testülete megalkotta a fenti rendeleteket és kézikönyvet, melyek segítségével a TÉKA alapján új Helyi Építési Szabályzat elkészítése válik szükségessé:

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet.

<https://or.njt.hu/eli/728119/r/2017/13>

A 103/2017. (VIII. 29.) KT határozattal elfogadott településszerkezeti terv.

<https://fertorakos.hu/wp-content/uploads/2021/06/egyseges-szerkezetbe-foglalt-telepulesszerkezeti-terv.pdf>

A 116/2017. (X. 31.) KT határozattal elfogadott Települési Arculati Kézikönyv.

<https://fertorakos.hu/wp-content/uploads/2021/06/Fertorakos-Telepulesi-Arculati-kezikonyv.pdf>

A településképi védelméről szóló 17/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet.

<https://or.njt.hu/eli/728119/r/2017/17>

A döntés előkészítéséhez Ajánlattételi felhívás kibocsátása szükséges, mely jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A felkért vállalkozások a következők:

Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (Győr)

<http://www.regioplan.hu/>

Email: [regioplan@regioplan.hu](mailto:regioplan@regioplan.hu)

Tér-Háló Kft. (Győr)

<https://ter-halo.hu/telepulestervezes/>

Email: [info@ter-halo.hu](mailto:info@ter-halo.hu)

Tér-t-Rend Kft. (Budapest)

<http://www.tertrend.hu/>

Email: [tertrend@tertrend.hu](mailto:tertrend@tertrend.hu)

Zala Urbanistica Kft. (Bak)

<https://sites.google.com/site/zalaurbanistica/>

Email: [fercsak.agnes@gmail.com](mailto:fercsak.agnes@gmail.com)

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) rendelet 20. § (4) bekezdés l) pontja alapján **minősített szótöbbséggel** elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján kiírandó, Fertőrákos Községi Önkormányzat új Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet elkészítésére, szakhatósági eljárások lefolytatására és engedélyeztetésére, valamint a rendelet és annak mellékletei elkészítésére vonatkozó, jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező Ajánlattételi felhívás kibocsátásáról szóló előterjesztést és azt támogatta.

A fenti feladatok elvégzésére felkért vállalkozások a következők:

Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu utca 13.),

Tér-Háló Kft. (9024 Győr, Babits Mihály u. 17/A.),

Tér-t-Rend Kft. (1016 Budapest, Gellérthegy utca 16. 3. em. 1.),

Zala Urbanistica Kft. (8945 Bak, Rózsa utca 33.).

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az Ajánlattételi felhívást küldje meg a felkért vállalkozások részére és a beérkezett ajánlatokat a következő rendes Képviselő-testületi ülésen terjessze elő.

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.**

**Határidő: 2025. 10. 30.**

Kelt Fertőrákos, 2025. szeptember „ „

Tompa Judit Dóra  
polgármester



**Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendeletének**  
**felülvizsgálatában vizsgálandó/módosítandó részek:**

**I. Belterület:**

1. Jelenlegi HÉSZ minden övezetben 4,5 méteres párkánymagasságot szabályoz, ennek felülvizsgálata szükséges a domborzati viszonyokra tekintettel.
2. Nyárfa sor (1136/18 hrsz) végi telkeknél oldalhatáros beépítés van, de az egyik telken már áll egy ház, amit a másik oldalra tettek, így a további beépítések a jelenlegi HÉSZ alapján nem megvalósíthatóak. Az oldalhatáros beépítés áttétele a másik oldalra.
3. Fertőrákos Kovács hegy feletti út beépíthető részének felülvizsgálata (jelenlegi 16 méter széles minimum telekszélesség lecsökkentése 14 méterre, valamint a korábbi (2007. évben elfogadott) HÉSZ-ből kivett feltáró út (913/1 és 914 hrsz-ek) visszarakása, vagy a Fertőrákos 927 és 928 hrsz-en feltáró út kialakítása és jelzése.
4. Fertőrákos Kiserdő utca (037 és 284/9 hrsz-ek) egy szakaszán gyalogút van berajzolva, annak módosítása szükséges.
5. Temető melletti, jelenleg parkoló besorolású terület felülvizsgálata/átminősítése Intézményi területté és a kilátásvédelem levétele.
6. Béke utca tűzoltószertár (698 hrsz) melletti területtel történő összevonásának problémája.
7. Fertőrákos 843 hrsz ingatlan (Donáció) telekalakítása a 888/3 hrsz-ből (jelenleg más besorolási övezet)
8. Fertőrákos 935/3 hrsz ingatlanának garázsa rányúlik a Magyar Államtól átvett Fertőrákos 0123/4 hrsz útra (Kovácshegy feletti út). A garázs már kb. 20-25 éve ott áll.
9. Alsó sziklasor és Középszikla sor közötti tömbnél (Fertőrákos 485-490 hrsz-ek) az építési hely és előkerti méret tisztázása, támfalgarázs lehetőségének vizsgálata, párkánymagasság módosítása a lejtős terepviszonyokra tekintettel.
10. Meggyesi utca – Szent Sebestyén utca csatlakozása a Luka pincészetnél, mely alapján a 030/5 hrsz-ből kialakítandó út lehetősége megszűnne.
11. Fertőrákos Tábor utcai (270/10 hrsz) beépíthető tömbre ne a Fő utcai előírások vonatkozzanak, ott önálló övezet kerüljön kialakításra eltérő szabályozással.
12. Napelemek elhelyezésének vizsgálata (jelenlegi utcafronttól előírt 5 méteres szabály), illetve az utcafrontra merőleges tetőgerinc esetén utcafrontra történő elhelyezésének vizsgálata.
13. Fertőrákos 1115/2 - 1115/4 hrsz. építési hely módosítása a hátsó kerti méret csökkentésével.
14. Fertőrákos 667 hrsz. ingatlant érintő kötelező szabályozási vonal felülvizsgálata (Béke köz szélesítés a meglévő garázs épületén keresztül).
15. Fertőrákos 1651 helyi védettség felülvizsgálata.

16. Fertőrákos 297/2 hrsz. ingatlan beépíthetőségének vizsgálata a Fertőrákos 284/3 hrsz.-ből kialakítandó és a Fertőrákos 301/4 hrsz. ingatlanhoz (Kiserdő utca) történő csatlakozással.
17. Temető 50m-es védőtávolságának levétele
18. Fertőrákos 988 hrsz-en (Természetben Kovácsdomb utca) álló 988/A hrsz. ingatlan telekalakításának vizsgálata.
19. A településképi rendelet megszüntetése és a HÉSZ-be való integrálása

## II. Külterület:

1. Felülvizsgálni szükséges az ún. Kőhíd tábla (Fertőrákos és Sopronkőhida közötti mezőgazdasági terület) 2. és 3. ütemének visszaállítását, vagy megvizsgálni annak lehetőségét/szükségességét, hogy a volt 3. ütem területén (Sopronkőhidához közelebbi részen) egy gazdasági, kereskedelmi övezet kialakítása lehetséges-e.
2. Fertőrákos külterületi részein (Má; Mk és Mkf besorolás) megvizsgálni és átgondolni annak lehetőségét, hogy – övezeti besorolástól függően – minimum 1 ha-3 ha terület szükséges épület elhelyezésére. A minimum terület leszállítása 0,3-0,5 ha területre.
3. Fertőrákos Kápolna utca Pataki István utca közötti tömb (0157/1 és 0157/22 hrsz-ek között) belterületbe vonásának megvizsgálása.
4. Fertőrákos 057/2 hrsz 4 épület (1 lakóépület, 3 gazdasági épület) elhelyezésének vizsgálata.

## III. Nem támogatott kérelmek:

1. A jelenlegi településképi rendelet kezeli a 40-45 fokos tetőszöveget a meghatározó karakterű területeknél. Magasabb jogszabályi előírás alapján a világörökségi terület mindenhol meghatározó karakterű terület, ettől érvényesen eltérni nem lehet, így a település egyes részein sem lehet más tetőszöveget meghatározni.
2. Fertőrákos Kőhíd táblán a belterületi határtól távol eső külterületi ingatlanok belterületbe vonása (nem lehetséges).
3. Czompó László (Béke utca 26.) utcai parkolás árokfedéssel (nem HÉSZ kérdés).
4. Fertőrákos 308/2/a. üzlet besorolású épület átminősítése lakóépületté (nem megoldható).
5. Fertőrákos 046/55-56 hrsz. területen szélkerék telepítése, meglévő gazdasági épület lakóépületté átminősítése (nem megoldható).
6. Fertőrákos 335/2 hrsz oldalbeépítés lehetősége (nem lehetséges).
7. Fertőrákos 633 hrsz szolgalmi út kialakítása (nem lehetséges).
8. Fertőrákos 842/1 hrsz. ingatlanon a HÉSZ alapján nem szerepelt nem beépíthető területként, azonban ivóvíz nyomóvezeték elhelyezése és védőtávolságok miatt a terület nem beépíthető.
9. Fertőrákos 717 és 718 hrsz. ingatlanon épület feltüntetés (nem HÉSZ kérdés).

10. Fertőrákos 1716 1717 hrsz. ingatlannal kapcsolatos kérdések (nem HÉSZ kérdés).
11. Fertőrákos 1109/8 hrsz. (volt laktanya) 2017. előtti szabályozásának visszaállítása nem támogatható a túlzásfokosság kialakítása miatt).
12. Fertőrákos 02 helyrajzi számú útról nyíló belterületi ingatlanok beépíthetőségének felülvizsgálata. (településképi szempontból és szomszédos sportpálya miatt nem javasolt)
13. Rét utca (1132/4) építési telkek kialakítása (új beépítésre szánt terület kijelölése itt nem javasolt, továbbá közmű és útprobléma)
14. Fertőrákos buszforduló mögötti terület (Kisrákos utca melletti szántók) belterületbe vonásának vizsgálata. (új beépítésre szánt terület kijelölése itt nem javasolt)
15. Fertőrákos Határ út melletti terület belterületbe vonásának vizsgálata. (új beépítésre szánt terület kijelölése itt nem javasolt)
16. Fertőrákos 0104/2 hrsz védett erdő felülvizsgálata és beépítésre szánt területté minősítésének megvizsgálása. (az ingatlan egy része a jelenlegi HÉSZ alapján is beépíthető, a teljes terület beépítése nem javasolt)

**Összeállította:**

.....

dr. Nagy Attila jegyző

**Szakmailag ellenőrizte:**

.....

Abdai Zsolt települési főépítész

**Jóváhagyta:**

.....

Tompa Judit Dóra polgármester



## Előterjesztés

### Házi gyermekorvosi ellátás tartós helyettesítéssel történő ellátásáról szóló döntés.

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Várnai és Társa Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság képviselőjeként Horváthné dr. Várnai Éva 2024. 04. 09. napján kelt levelében fordult az önkormányzathoz, melyben kezdeményezte a közte és az önkormányzat között 2012. 12. 19. napján kötött feladatellátási szerződés (továbbiakban Szerződés) felmondását 2024. 08. 01. napjára.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. május 28-i ülésén megtárgyalta a kérelmet és meghozta a 54/2024. (V. 28.) KT határozatát, melyben a felmondáshoz 2024. 10. 31. napi hatállyal hozzájárult.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 98/2024. (X. 7.) KT határozatával ideiglenes feladatellátási szerződést kötött a Fertő-part Medical Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 9423 Ágfalva, Gesztenye sor 7.; adószám: 32223671-1-08; cégjegyzékszám: 08-09-035583) képviseletében Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya háziorvossal határozott időre, 2025. 01. 31. napjáig, melyet a 16/2025. (II. 13.) KT határozattal meghosszabbított 2025. 02. 28. napjáig, majd a 19/2025. (II. 27.) KT határozattal 2025. 04. 30. napjáig, majd 42/2025. (IV. 23.) KT határozatával 2025. 07. 31. napjáig.

A háziorvos 2025. 08. 01. napjától nem tudja tovább vállalni a helyettesítést, így új helyettest kellett keríteni önkormányzatunknak, melyet dr. Dénes Eszter gyermekorvos esetében találtunk meg.

2025. augusztus 1. napjától egy hónapra kötöttünk vele szerződést [69/2025. (VII. 31.) KT határozat], melyet 2025. szeptember 1. napjától újabb egy hónappal meghosszabbítottunk [79/2025. (VIII. 28.) KT határozat].

A fentiekre tekintettel kérem, hogy az előterjesztést a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 3/2022. (II. 22.) önk. rendelet 20. § (4) bekezdés b) pontja alapján **minősített többséggel** elfogadni szíveskedjenek.

#### Határozati javaslat:

**Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzet háziorvosi feladatainak ellátása érdekében határozott időre, 2025. október 1. napjától 2025. október 31. napjáig a háziorvos tartós helyettesítésére megbízza dr. Csanaki-Dénes Eszter (9700 Szombathely, Vörösvár utca 4.), pecsétszám: 86332) háziorvost a mellékelt megbízási szerződés szerint.**

**Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert a megbízási szerződés aláírására, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.**

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester**

**Határidő: azonnal**

Kelt Fertőrákos, 2025. szeptember „ „

Tompa Judit Dóra  
polgármester





## Megbízási szerződés házi gyermekorvosi alapellátás helyettesítéssel történő ellátására

amely létrejött

egyrésztől Fertőrákos Községi Önkormányzat (székhely 9421 Fertőrákos, Fő utca 139., képviseli: Tompa Judit Dóra polgármester) a továbbiakban: **Megbízó**

másrésztől dr. Csanaki-Dénes Eszter (lakcím: 9700 Szombathely, Vörösvár utca 4.; adóazonosító jel: 8449003571, TAJ szám: 091 629 863, Pecsétszám: 86332), háziorvosi szolgáltatást nyújtó, (továbbiakban: Megbízott)

- Megbízó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4.) pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. tv. 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján az egészségügyi alapellátás keretében köteles gondoskodni a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzetben a háziorvosi ellátásról.
- Megbízott részéről a háziorvosi feladatokat ellátó dr. Dénes Eszter háziorvosi csecsecső- és gyermekgyógyász szakorvos, gyermek háziorvosi tevékenység végzésére jogosító engedéllyel rendelkezik, orvosok országos nyilvántartásának száma: 86332.
- Megbízó kijelenti, hogy a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzet vonatkozásában működési engedéllyel rendelkezik.
- Megbízó megbízza Megbízottat a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzetben háziorvosi alapellátás tartós helyettesítéssel történő ellátásával.
- A megbízási szerződés 2025. október 1. napjától 2025. október 31. napjáig, határozott időre szól.
- Megbízott a helyettesítést heti 10 óra időtartamban az alábbi helyeken és rendelési idővel látja el:

| tulajdonos  | rendelés helyszíne                                       | rendelés ideje  |
|---|--|---|
| Fertőrákos Községi<br>Önkormányzat<br>9421 Fertőrákos, Fő utca 139. | Gyermekorvosi<br>rendelő<br>9421 Fertőrákos Fő utca 102. | Hétfő:<br>13 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> (Betegrendelés)<br>Kedd:<br>16 <sup>00</sup> -17 <sup>00</sup> (Tanácsadás)<br>Szerda:<br>13 <sup>00</sup> -14 <sup>00</sup> (Tanácsadás)<br>14 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> (Betegrendelés)<br>Csütörtök:<br>9 <sup>00</sup> -10 <sup>00</sup> (Tanácsadás)<br>Péntek:<br>13 <sup>00</sup> -15 <sup>00</sup> (Betegrendelés) |

- Megbízó a tulajdonában lévő házi gyermekorvosi alapellátási feladatok nyújtásához szükséges rendelt téritésmentesen biztosítja Megbízott részére a helyettesítés idejére. A rendelő rezsiköltségét a Megbízó fizeti. Megbízó biztosítja a megbízás idejére a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően a rendelő működéséhez szükséges minimum feltételeket és vállalja a helyettesítés idejére asszisztens alkalmazását. Az asszisztens szakmai irányítása a Megbízott kompetenciája.
- A Megbízó a háziorvosi ellátás helyettesítéséért bruttó 2.004.295 Ft/hó, azaz kettőmillió-négyezer-kettőszázkilencvenöt forint/hó megbízási díjat fizet Megbízott részére a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő által a körzetre biztosított finanszírozási összegből, melyet a Megbízott MBH Banknál vezetett 1030 0002 1302 2524 0001 4905 bankszámlájára történik a tárgyhónapot követő legfeljebb 10. napjáig.

9. Megbízott köteles a háziiorvosi tevékenységét a legnagyobb gondossággal, szakmai, etikai és jogszabályi feltételekkel végezni a 6. pontban meghatározott helyszínen.
10. Megbízott a 4. pontban meghatározott feladatot személyesen köteles teljesíteni. Megbízott betegsége vagy egyéb akadályoztatása esetén saját költségén köteles helyettesről gondoskodni.
11. Megbízott biztosítja a finanszírozó egészségbiztosítási pénztár felé a szükséges adatok továbbítását, a finanszírozás alapjául szolgáló elszámolás elkészítését.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a háziiorvosi tevékenység ellátására vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják.

Kelt Fertőrákos, 2025. szeptember 26.

Tompa Judit Dóra  
polgármester  
Fertőrákos Községi Önkormányzat  
Megbízó

dr. Csanaki-Dénes Eszter  
Megbízott

Pénzügyi ellenjegyző:

Horváth Erzsébet  
gazdálkodási ügyintéző  
Fertőrákosi Polgármesteri Hivatal

Kelt Fertőrákos, 2025. szeptember 26.

#### Záradék

Ezt a megállapodást Fertőrákos Községi Önkormányzatának Képviselő testülete .../2025. (VIII. 28.) határozatával hagyta jóvá.

## Előterjesztés

### Magyar Falu Program keretében kiírt Közvilágítás korszerűsítési pályázaton (2025/KÖZVIL/01) történő részvételről szóló döntés.

Az Energiaügyi Miniszter (a továbbiakban: Támogató) pályázási lehetőséget hirdet a Jedlik Ányos Energetikai program keretében és a Magyar Falu Programmal együttműködésben a Magyarország területén működő 5.000 fő alatti állandó lakosságú települések önkormányzatai részére közvilágítás korszerűsítésére.

#### A pályázat keretében támogatható tevékenységek

A Kiírás keretében lámpatest és tartozékainak beszerzése és cseréje támogatható. A meglévő, belterületi és/vagy külterületi közterületen elhelyezkedő közvilágítási célú, kevésbé hatékony lámpatestek (pl.: kompakt fénycső, kisnyomású nátrium, halogén, fémhalogén, higanygőz, nagynyomású nátriumlámpák) LED technológiájú, alacsonyabb energiafogyasztású, de azonos vagy jobb fényáramú lámpatestekre cserélése

#### A Pályázók köre

Jelen Kiírás keretében pályázatot kizárólag önállóan lehet benyújtani. Jelen Kiírásra a Magyarország területén működő helyi önkormányzatok (GFO 321) közül a 2025. január 1. napján a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartását kezelő központi szerv által nyilvántartott adatok alapján 5.000 fő alatti lakosságszámmal rendelkezők nyújthatnak be pályázatot.

#### A támogatás formája

Vissza nem térítendő támogatás, a maximálisan adható támogatás mértéke az elszámolható költségek 100 %-a

#### A támogatás mértéke, összege

A Kiírás keretében maximálisan pályázható támogatási összeg 50.000.000 forint. A lámpatestekre vonatkozó támogatási összeg átalánytámogatás, mely a cseréhez beszerzésre kerülő lámpatestek darabszáma arányában kerül meghatározásra és magában foglalja valamennyi kapcsolódó költséget, mely a projekt megvalósításához szükséges.

#### Pályázatok beadási határideje:

2025. 09. 30. napja 16.00 óra.

A pályázati kiírás megtekinthető az alábbi linken:

<https://magyarfaluprogram.hu/upload/3d1f98049f7ba2ee48cbe3fe221ea95a.pdf>

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - még a pályázat kiírása előtt - úgy határozott, hogy megterveztetni Fertőrákos település egészén a nem LED-es technológiájú lámpatestek cseréjét, mely elkészült, jelenleg E-ON engedélyezés alatt van.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett határozati javaslatot a Képviselő-testület szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) önkormányzati rendelet 20. § (4) bekezdés 1) pontja alapján **minősített többséggel** elfogadni szíveskedjenek.



Előterjesztés

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatával és a Pro Kultúra Sopron Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a Fertőrákosi Barlangszínház használatáról szóló háromoldalu megállapodásról szóló döntés.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk és Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata között a Fertőrákosi Barlangszínháznak helyt adó, fertőrákosi 344 hrsz-ú ingatlan földhasználatára vonatkozóan 2011. márc. 10. napján szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre, melynek 7. pontja alapján a Földtulajdonos a Barlangszínház és a Kőfejtő területét évente legfeljebb 8 alkalommal, egy-egy napra, helyi és önkormányzati közösségi célra, ingyenesen használhatja.

A Szerződés általános feltételeit egy külön, háromoldalu megállapodásban lenne célszerű tisztázni a, mely tartalmazza az ingyenes használat feltételeit.

Ezt a háromoldalu megállapodást Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri hivatala elkészítette, melyet a T. Képviselők részére előzetesen elküldtünk.

A háromoldalu megállapodás jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) rendelet 20. § (4) bekezdés l) pontja alapján **minősített szótöbbséggel** elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Fertőrákos Községi Önkormányzat és Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata között a Fertőrákosi Barlangszínháznak helyt adó, fertőrákosi 344 hrsz-ú ingatlan földhasználatára vonatkozóan 2011. márc. 10. napján kelt szerződés 7. pontja alapján Fertőrákos Községi Önkormányzat, mint a Földtulajdonos a Barlangszínház és a Kőfejtő területét évente legfeljebb 8 alkalommal, egy-egy napra, helyi és önkormányzati közösségi célra, ingyenesen használatba vételéről szóló szerződés általános feltételeit szabályozó Háromoldalu megállapodás tervezetét és azt elfogadta.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatát és a Pro Kultúra Sopron Nonprofit Kft-t a döntésről tájékoztassa és felhatalmazza, hogy jelen határozat mellékletét képező Háromoldalu megállapodást aláírja.

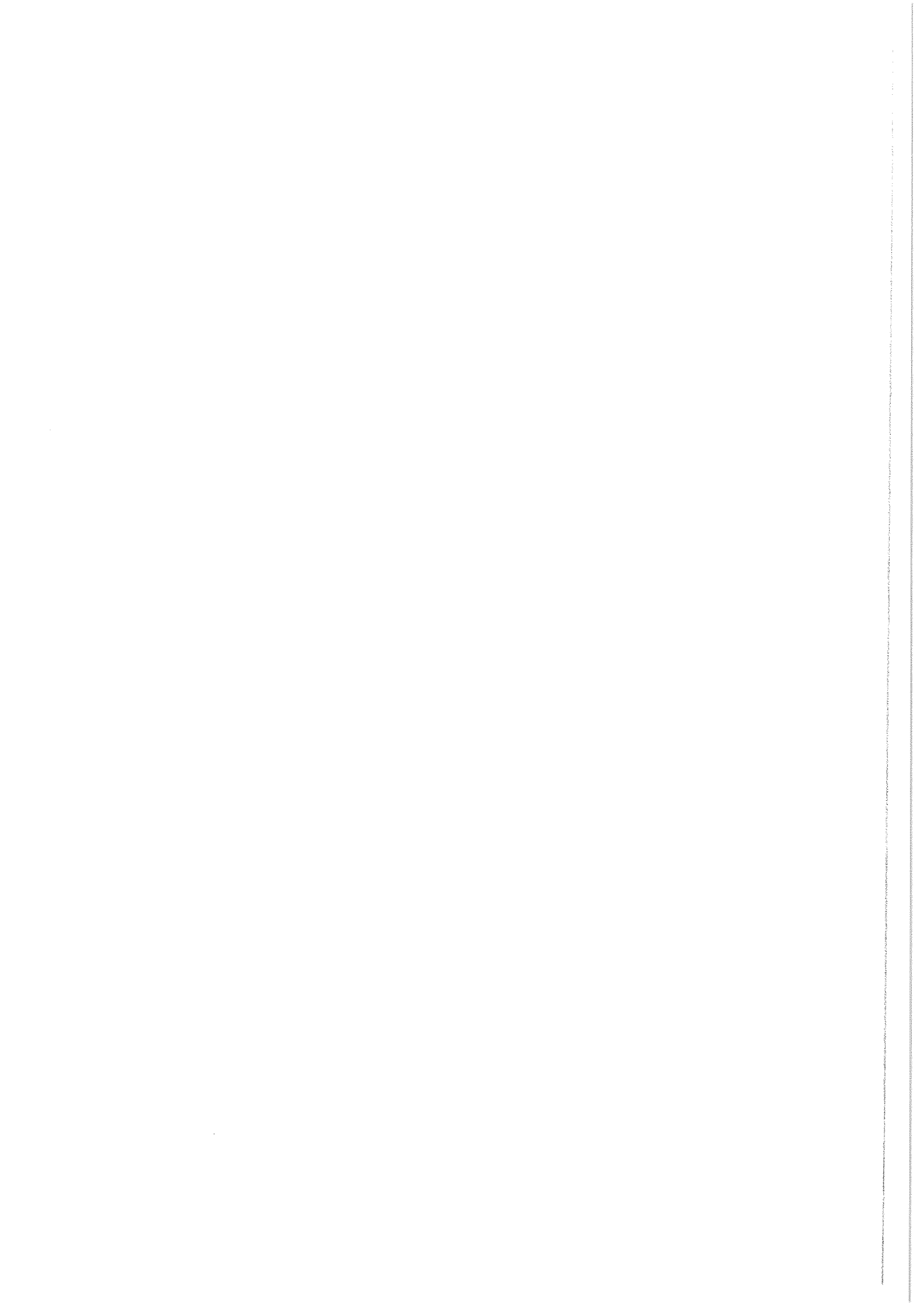
Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.

Határidő: 2025. 10. 31.

Kelt Fertőrákos, 2025. szeptember ,, ..

Tompa Judit Dóra  
polgármester





## MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről **Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 9400 Sopron, Fő tér 1., képviselője: Dr. Farkas Ciprián polgármester, törzsszám: 728043, KSH szám: 15728049-8411-321-08, adószám: 15728049-2-08, számlaszám: 50433326-10016714) a továbbiakban: Földhasználó,

a **Fertőrákos Községi Önkormányzat** (székhelye: 9421 Fertőrákos, Fő u. 139., képviselője: Tompa Judit Dóra polgármester, törzsszám: 728119, KSH-szám: 15728111-8411-321-08, adószám: 15728111-2-08, számlaszám: 11777007-15728111-00000000) a továbbiakban: Földtulajdonos, valamint a

**PRO KULTÚRA SOPRON Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 9400 Sopron, Liszt Ferenc utca 1., képviselője: Kóczán Péter ügyvezető, cégjegyzékszám: 08-09-017481, adószáma: 18533093-2-08, számlaszám:.....) a továbbiakban: Üzemeltető;

a továbbiakban együttesen: Felek között, a mai napon, az alábbiak szerint:

*Preambulum: Felek egyezően rögzítik, hogy Földtulajdonos és Földhasználó között a Fertőrákosi Barlangszínháznak helyt adó, fertőrákosi 344 hrsz-ú ingatlan földhasználatára vonatkozóan 2011. márc. 10. napján szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre, melynek 7. pontja alapján a Földtulajdonos a Barlangszínházat és a Kőfejtő területét évente legfeljebb 8 alkalommal, egy-egy napra, helyi és önkormányzati közösségi célra, ingyenesen használhatja. Ennek általános feltételeit Felek jelen megállapodás keretében szabályozzák.*

- 1.) Felek egyezően rögzítik, hogy a Földtulajdonos 2025. május 31. napjáig összesen két napot vett igénybe a Szerződés alapján öt megillető, éves, kedvezményes használati keretből. Földtulajdonos a 2025. évre vonatkozó, további ingyenes használati alkalmak tervezett időpontjait és programtervezetét 2025. augusztus 30. napjáig előzetesen, írásban megadni köteles a Földhasználó és az Üzemeltető számára egyeztetés céljából.
- 2.) Jelen Megállapodás keretében a Földtulajdonos kifejezetten és kizárólag a Szerződésben rögzített helyi és önkormányzati közösségi célra jogosult a területet igénybe venni. A Földtulajdonos Szerződésben rögzített használati joga nem átruházható.
- 3.) A 2026. évre vonatkozó ingyenes használati alkalmak tervezett időpontjait Földtulajdonos 2025. november 30. napjáig köteles előzetesen, írásban megadni a Földhasználó és az Üzemeltető számára, majd ezt követően a Szerződés fennállásáig minden tárgyévvel megelőző év november 30. napjáig ugyanígy köteles eljárni.
- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés szerinti, ingyenes használati alkalmakhoz képest az Üzemeltető által tervezett programok elsőbbséget élveznek. Az ingyenes használati alkalmak az Üzemeltető éves programtervét, a Témapark látogathatóságát nem korlátozhatja, függetlenül attól, hogy az időben mikor kerül meghirdetésre.

- 5.) A Földtulajdonos és Üzemeltető - tekintettel a 4. pontban foglaltakra – a 2025. évben tervezett ingyenes használati alkalmak tervezett időpontjairól, azok véglegesítése végett, az Üzemeltetővel történő közléstől számított 15 napon kötelesek egyeztetni. A 2026. évtől kezdődően Földtulajdonos - Üzemeltető éves Üzleti tervének Földhasználó általi elfogadását követően - minden év legkésőbb április 30. napjáig Üzemeltetővel egyeztetni köteles a Földtulajdonos által betervezett ingyenes használati időpontok teljesíthetőségéről, az Üzemeltető programtervével ütközés esetén új időpontok kijelöléséről.
- 6.) Földhasználó a Szerződés szerinti, ingyenes használati alkalmak esetében a területbérleti díj megfizetése alól mentesíti Földtulajdonost, azonban a Földhasználó tulajdonában álló felépítmények használatához kapcsolódó személyzeti és rezsiátalány-díjakat nem tekinti a kedvezményes használat körébe tartozó díjaknak. Erre való tekintettel a személyzeti és rezsiátalány díjakat a Földtulajdonos az Üzemeltető részére, Üzemeltető számlája alapján - eseti, kétoldalú megállapodásokban részletezettek szerint - megtéríteni köteles. Az eseti megállapodás megléte a jogszerű használat előfeltételét képezi.  
*A 2025. évre vonatkozó, Üzemeltető által megállapított személyzeti és rezsiátalány, valamint területhasználati díj díjak összegét jelen megállapodás Függeléke tartalmazza. Az Üzemeltető a Függeléket - 2026. évtől a Szerződés fennállásáig - minden év legkésőbb április 15. napjáig a díjak tekintetében aktualizálja, és Földtulajdonos, valamint Földhasználó részére haladéktalanul megküldi, ami nem minősül jelen megállapodás módosításának.*
- 7.) Felek egyezően rögzítik, hogy a Szerződés szerinti, ingyenes használati alkalmak során vagy ezekre visszavezethetően a felépítményekben (különösen a Barlangszínházban) keletkezett károk esetében a kárfelelősség a Földtulajdonost terheli.
- 8.) Földhasználó kijelenti, hogy a Szerződés alapján történő igénybevétel szerinti használat területbérleti díját (színház- és parkolóterület bérleti díj), és az azt terhelő **általános forgalmi adó összegét** - tekintettel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (1) bekezdésére - az Üzemeltető számára az igénybevétel napjától számított 15 napon belül átutalja.
- 9.) A 8. pontban rögzített, területbérleti díj bruttó összegéről Üzemeltető a Földhasználót – Földtulajdonos általi igénybevétel esetén – legkésőbb az igénybevétel napját megelőző 15. napig írásban tájékoztatja.
- 10.) Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodásban foglaltak érvényesítése során egymással teljeskörűen együttműködnek.
- 11.) Felek a jelen megállapodást a Szerződés hatályának időtartamára kötik.
- 12.) Felek rögzítik, hogy esetleges vitás kérdéseiket egymás között elsősorban tárgyalásos úton rendezik. Ennek eredménytelensége esetén – a pertárgy értékétől függően – kikötik a Győri Törvényszék, illetve a Soproni Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 13.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Felek a Ptk. szabályai szerint járnak el.

A Felek a jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Melléklet: Függelék

Sopron, 2025. ....

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselésében  
Dr. Farkas Ciprián polgármester  
helyett és nevében eljárva

Fertőrákos Községi Önkormányzat

---

Dr. Simon István  
alpolgármester

---

Tompa Judit Dóra  
polgármester

PRO KULTÚRA SOPRON Nonprofit Kft.  
képviselésében

---

Kóczán Péter  
ügyvezető



## 1. számú melléklet

### Fertőrákosi Barlangszínház bérleti díj megállapításához

A Pro Kultúra Sopron Nonprofit Kft. 2025. évi elfogadott pénzügyi tervének 2. sz. melléklete rendelkezik a terembérleti díjakról és azok alkalmazásáról.

I. A Barlangszínház tekintetében az alábbi árak kerültek meghatározásra és meghirdetésre:

| Fertőrákosi Barlangszínház |       |                   |                   |                 |                    |
|----------------------------|-------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| Megnevezés                 | Száma | Mennyiségi egység | Irányár nettó HUF | Irányár áfa HUF | Irányár bruttó HUF |
| Barlangszínház             | 1     | nap               | 1 200 000,00      | 324 000,00      | 1 524 000,00       |
|                            |       | óra               | 200 000,00        | 54 000,00       | 254 000,00         |
| Dohnányi terem             | 1     | nap               | 200 000,00        | 54 000,00       | 254 000,00         |
|                            |       | óra               | 25 000,00         | 6 750,00        | 31 750,00          |

A bérleti díjak tartalmazzák a bérlet során

1. a Bérelő által használható terület:

- Fertőrákosi Kőfejtő és Barlangszínház Nagyszínpad
- a backstage-ben található öltözők
- 743 fős nézőtér
- zenekari árok

2. Technikai és műszaki feltételekre vonatkozó szolgáltatás:

meghatározott technikai és műszaki feltételeket, azaz az alapfényt és alaphangosítást és a háttér takarását, valamint a helyszínen rögzített székek használatát biztosítja

3. Zöldfelület használat:

A parkoló, illetve a kőfejtő és témaparkban a barlangszínház bejáratától balra fekvő zöldterület használatát az előadás kezdete előtt 1 órával és az előadás végéig biztosítja, azzal, hogy az ezen a területen kihelyezett eszközök tárolása nem része a bérleti szerződésnek

4. Marketing eszközök elhelyezése:

A bérelő az előadás napján az előadás kezdete előtt 1 órával az előadás végéig jogosult 5 db saját reklámtábláját kihelyezni, a kőfejtő bejáratánál a pénztár előtti területen, valamint 3 db reklámtáblát kihelyezni a nézőtéri büfé előtti területen

5. Személyzet:

Az előadás napján ültető személyzetet és a takarítói ügyelet biztosít az előadás kezdetétől számított 1 órával korábban, és az előadás befejezését követő 1 óráig, az alábbiakban meghatározott létszámban:

- Ültető személyzet 8 fő
- Takarítói ügyelet 1 fő

6. Ügyelet:

A fény-, hangtechnikus és a színpadmester ügyeletet az előadás napján az előadás kezdetétől számított 1 órával korábban, és az előadás befejezéséig és a megjelölt próbanapon az alábbiakban meghatározott létszámban biztosítja:

- Fénytechnikus 1 fő
- Hangtechnikus 1 fő
- Színpadmester 1 fő

Az előadások és próbák napjain minden produkcióhoz kötelező ügyelő jelenléte, amely ügyelő személyét a Bérelő saját költségén köteles biztosítani.

Minden előadás napon kötelező orvosi ügyelet biztosítása, melyet Bérelő saját költségén köteles biztosítani.

- II. Az I. pontban feltüntetett bérleti díj részletezése és megbontása a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata, illetve A Fertőrákos Község Önkormányzata között 2011.03.01. napján létrejött Földhasználati jogot alapító szerződés 7. pontjában rögzített használat igénybevételéhez:

Alap szolgáltatáshoz kapcsolódó személyzet díjai (nettó összegben):

- takarítók: 2.500 Ft/fő/óra
- ültető személyzet: 2.500 Ft/fő/óra
- biztonsági szolgálat: 2.500 Ft/fő/óra
- fénytechnikus: 5.000 Ft/fő/óra, 35.000 Ft/nap
- hangtechnikus: 5.000 Ft/fő/óra, 35.000 Ft/nap
- színpadmester: 5.000 Ft/fő/óra, 35.000 Ft/nap
- adminisztráció, szervezés: 3.500 Ft/fő/óra

Alapszolgáltatáshoz kapcsolódó napi rezi típusú (villany, gáz, víz, szennyvíz) 2024. évi adatok alapján kalkulált költség általány: nettó 114.878 Ft/nap

Alapszolgáltatáshoz kapcsolódó személyzet igénybevétele kötelező, azoknak bérelő általi kiváltására nem lehetséges.

- III. A Fertőrákosi Barlangszínház Kőfejtő szabadtéri területeinek a bérlése, azaz

- a „katlan” területe, rossz idő esetén a Barlang fedett előtere
- bejáratától a Katlanig tartó út
- parkoló területe

tekintetében a bérleti díj a résztvevők számától függően, a meghirdetett kőfejtő belépő 50%-a összegben kerültek meghatározásra.

2025. évben a kőfejtő belépő összege: bruttó 2.500 Ft/fő, így a bérleti díj bruttó 1.250 Ft/részvevő.

A bérleti díj alapszolgáltatást, közmű (víz, villany) használatot nem tartalmaz.