Szám: ÖNK/1-8/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. október 29-i Közgyűlésére

Tárgy: A) Döntés a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsági tagjának megválasztásáról és alapító okirata módosításáról
B) Döntés a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. ingatlanvásárlásának engedélyezéséről

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető
Török László ügyvezető igazgató
Csősziné Solti Zsuzsanna vagyongazdálkodási referens

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének:
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala az A/1) é az A/2) határozat vonatkozásában **minősített,** a B) határozat vonatkozásában **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Lohonyai Bernadett
aljegyző, irodavezető

A)

Tisztelt Közgyűlés!

A "Kittenberger Kálmán" Növény és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft.) 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság.

A Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsági tagja, Spandler-Neukunft Adél 2026. szeptember 28. napjával Felügyelő Bizottsági tagságáról lemondott.

A vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a megüresedett tisztségre új személyt kell megválasztani.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 82. § (1) bekezdésében, valamint 3. melléklet 7. pontjában foglaltak alapján a Közgyűlés dönt a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vonatkozásában a felügyelő bizottsági tag kinevezéséről, felmentéséről.

Javaslom, hogy felügyelő bizottsági tagnak 2026. november 1. napjától 2029. december 31. napjáig Patat Leticia kerüljön megválasztásra.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az érintettet nem kérte a zárt ülés tartását.

A Pumi Veszprémi Állatmenhely Alapítvány 2026. szeptember 18. napján tartott kuratóriumi ülésén megállapította fizetésképtelenségét, ezért az Alapítvány az állatmenhely üzemeltetéssel kapcsolatos tevékenységét 2026. szeptember 30. napjával beszüntette. Ezzel egyidőben az állatvédelmi kompetenciaközpont bérleti szerződése felmondásra került.

Annak érdekében, hogy a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. a további üzemeltetésről gondoskodni tudjon, szükségessé vált új tevékenységi kör felvétele az alapítói okiratban foglalt eddigi tevékenységek közé. Az állatmenhely üzemeltetése érdekében a TEÁOR 9699’25 (M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás) tevékenység bejegyzése megtörtént, szükséges azonban az alapítói okiratban történő rögzítése is. Mivel ezt a tevékenységet a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. a székhelyétől (8200 Veszprém, Kittenberger Kálmán utca 17.) eltérő telephelyen végzi, ezért a 8200 Veszprém, 0393/1 hrsz.-ú ingatlant mint telephelyet is szükséges az alapító okiratban szerepeltetni.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft.-t mint az állatmenhely üzemeltetőjét a 2026. október 1-én kelt VE-09/EBA/02767-4/2026 ügyiratszámú határozatával nyilvántartásba vette.

A Veszprémi Állatmenhely működtetése során a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. feladata az állatok elhelyezésének, szakszerű gondozásának és ellátásának

biztosítása, továbbá a telephely működtetésével kapcsolatos szakmai és üzemeltetési feladatok ellátása. A menhelyen kutya kennelek, macskaházak, valamint az üzemeltetést szolgáló iroda- és raktárkonténerek, öltöző és wc konténerek, valamint előadó konténer állnak rendelkezésre.

A feladatellátáshoz szükséges személyi feltételeket a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. biztosítja. A telephelyen jelenleg 4 fő végzi a napi szakmai és gondozási feladatokat, többek között menhelyvezető állatgondozói és hobbiállat-gondozói munkakörben. A telephely rendelkezik a működéshez szükséges alapvető közmű- és műszaki infrastruktúrával, így vezetékes víz- és villamosenergia-ellátással, közcsatorna-kapcsolattal, valamint a szükséges fűtési és hűtési lehetőséggel és internetkapcsolattal. A szállítási feladatokat bérelt szállítójármű segíti.

A Veszprémi Állatmenhely működésének támogatásában a „Pumi Veszprémi Állatmenhely" Alapítvány kíván közreműködni. Az alapítvány a működéshez a részére felajánlott személyi jövedelemadó 1%-os támogatásokból származó forrásokat, valamint a rendelkezésre álló pályázati és egyéb lehetőségeket kívánja a menhely céljainak támogatására fordítani. A telephely üzemeltetője és a feladat szakmai felelőse a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft.

A Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. a Veszprémi Állatkert működtetése mellett a Balatonszőlős 020/16 (fióktelep 1.) és 020/17 hrsz. (fióktelep 2.) alatti, mintegy 3 hektáros őshonos háziállat génmegőrző területen is szakmai feladatokat lát el. A fióktelepek rendeltetése a védett vagy veszélyeztetett őshonos háziállatfajták megőrzése, fenntartása és szakszerű gondozása. A társaság a telephelyen lovardaépületet, karámokat, lóistállót és takarmánytárolót használ, a feladatellátást pedig 3 fő biztosítja.

Az őshonos háziállatfajták génmegőrzését szolgáló balatonszőlősi telephely működését a Kittenberger Zoo Alapítvány támogatja a részére felajánlott személyi jövedelemadó 1%-os támogatásokból származó forrásokkal, valamint a génmegőrzési célokhoz kapcsolódó pályázati lehetőségek bevonásával. A telephely szakmai és üzemeltetési feladatait ebben az esetben is a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. látja el.

A társaság székhelye, telephelye és fióktelepei így eltérő, de egymást kiegészítő szakmai feladatokat szolgálnak az alábbiak szerint:

- Veszprémi Állatkert – 8200 Veszprém, Kittenberger Kálmán u. 17. (székhely): az állatkert működtetése, amely a társaság alaptevékenységének meghatározó része;
- Őshonos háziállat génmegőrző telephely – Balatonszőlős 020/16 hrsz. (fióktelep 1.) és 020/17 hrsz. (fióktelep 2.): az őshonos háziállatfajták megőrzését és fenntartását szolgáló szakmai feladatok, amelynek támogatásában a Kittenberger Zoo Alapítvány működik közre;
- Veszprémi Állatmenhely – Veszprém 0393/1 hrsz. (telephely): a gazdátlan és rászoruló állatok elhelyezése, gondozása és ellátása, amelynek támogatásában a „Pumi Veszprémi Állatmenhely" Alapítvány működik közre.

A Társaság telephelye és fióktelepei működtetésének közös eleme, hogy azok szakmai és üzemeltetési feladatait a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. látja el, míg az egyes szakmai célokhoz kapcsolódóan az alapítványi támogatások külön-külön segítik az adott telephely feladatainak finanszírozását. Ezáltal a Társaság szervezeti keretei között egységesen biztosítható az állatok tartásával, gondozásával, védelmével és a kapcsolódó közfeladatok ellátásával összefüggő szakmai munka.

A Veszprémi Állatmenhely üzemeltetésének átvételével a feladat a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. tényleges működésének részévé vált.

A fentebb leírtak miatt szükségessé vált az önkormányzati tulajdonú társaság alapító okiratának módosítása. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 82. § (1) bekezdésében, valamint 3. melléklet 6. pontjában foglaltak alapján a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vonatkozásában a Közgyűlés dönt a létesítő okirat módosításáról.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Veszprém, 2026. október 13.

Porga Gyula

A/1) HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
…../2026. (…..) határozata
a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsági tagjának megválasztásáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsági tagjának megválasztásáról és alapító okirata módosításáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a "Kittenberger Kálmán" Növény és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelő Bizottsági tagjának Patat Leticia 2026. november 1. napjától 2029. december 31. napjáig tartó határozott időre kerüljön megválasztásra.

2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakra figyelemmel gyakorolja az Önkormányzat tulajdonosi jogosítványait és az alapítói határozat kiállítása során a határozatban foglaltak szerint járjon el.

Határidő: 2. pont: 2026. november 1.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2026. október 29.

Porga Gyula s.k.	**dr. Dancs Judit s.k.**
polgármester	jegyző

A/2) HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2026. (.....) határozata
a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. alapító okirata módosításról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsági tagjának megválasztásáról és alapító okirata módosításáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért a "Kittenberger Kálmán" Növény és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosításával.

2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatnak Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat mellékletében foglalt, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot aláírja.

Határidő: 2. pont: 2026. november 1.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2026. október 29.

Porga Gyula s.k.	**dr. Dancs Judit s.k.**
polgármester	jegyző

B)

Tisztelt Közgyűlés!

A „Kittenberger Kálmán" Növény és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságban (a továbbiakban: Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft.) Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os üzletrésszel rendelkezik.

A Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. az alábbi feladatokat látja el:

- állatkert üzemeltetése,
- nevelés, oktatás, képességfejlesztés,
- kulturális tevékenység,
- kulturális örökség megóvása,
- természetvédelem, állatvédelem,
- környezetvédelem.

A Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. saját forrásból, éven túli beruházási hitel felvételével, adásvétel jogcímén meg kívánja szerezni a Veszprém 6345/1 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Kittenberger Kálmán u. 12. szám alatt elhelyezkedő, „kivett vendéglő" megnevezésű 916 m^2 nagyságú ingatlan tulajdonjogát (a továbbiakban: Ingatlan).

A tulajdonjog-megszerzést az alábbi szakmai szempontok alapján indokolják.

A Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. a munkaerőpiacon tapasztalható tartós munkaerőhiány, valamint a megfelelő szakmai felkészültséggel rendelkező munkavállalók toborzásának és hosszú távú megtartásának elősegítése érdekében tervezi a Veszprém belterület 6345/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Erdei Panzióként ismert Ingatlan megvásárlását. A tulajdonszerzéssel lehetőség nyílna arra, hogy az Ingatlan ismét az Állatkert működését és stratégiai humánerőforrás-gazdálkodási céljait szolgálja.

A Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. működése során egyre nagyobb kihívást jelent a térségen kívül élő munkavállalók bevonása és foglalkoztatása. A megfelelő szálláslehetőség biztosítása ma már számos esetben alapvető feltétele annak, hogy a vállalkozások versenyképesen tudjanak megjelenni a munkaerőpiacon, különösen a hiányszakmák és a speciális szaktudást igénylő munkakörök esetében. A tervezett ingatlanvásárlás elsődleges célja ezért olyan dolgozói szállás kialakítása és működtetése, amely megfelelő lakhatási feltételeket biztosít a távolabbról érkező munkavállalók számára. További előny, hogy a helyben elszállásolt dolgozók, az esetlegesen felmerülő, azonnali beavatkozást igénylő, üzemeltetést veszélyeztető problémák keletkezésekor is a legrövidebb időn belül meg tudják kezdeni a beavatkozást, a hiba elhárítását.

Az Ingatlanon található épületek és kiszolgáló létesítmények jelenlegi kialakításuk alapján alkalmasak arra, hogy dolgozói szállás funkciót lássanak el. Az Ingatlan

adottságai, elhelyezkedése, kapacitása és infrastruktúrája lehetővé teszi a munkavállalók kulturált, biztonságos és hosszú távon fenntartható elhelyezését.

A későbbiekben, a rendelkezésre álló pályázati források igénybevételével lehetőség nyílhat az Ingatlan energetikai korszerűsítésének megvalósítására, valamint a belső terek felújítására és modernizálására.

A tervezett hasznosítás közvetlenül hozzájárul a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. munkaerő-ellátásának stabilizálásához, ezáltal a termelési és szolgáltatási tevékenység folyamatosságának fenntartásához. A dolgozói szállás biztosítása várhatóan növeli a társaság vonzerejét a munkaerőpiacon, javítja a munkavállalók megtartását, csökkenti a fluktuációt, valamint elősegíti új munkavállalók foglalkoztatását.

A beruházás nemcsak az Állatkert működési érdekeit szolgálja, hanem közvetett módon a helyi gazdaság fejlődéséhez is hozzájárul. A stabil foglalkoztatás fenntartása, illetve bővítése erősíti a térség gazdasági teljesítményét, támogatja a munkahelyek megőrzését, valamint elősegíti a hosszú távú fejlődést és versenyképességet.

Mindezek alapján a Veszprém belterület 6345/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. részéről gazdaságilag indokolt, működési szempontból szükséges, és hosszú távon hozzájárul a megfelelő munkaerő biztosításához, valamint a társaság eredményes és folyamatos működéséhez.

Az ingatlan tulajdonosával a tulajdonszerzés feltételeiről az egyeztetések megkezdődtek, a felek között az adásvétel lényeges feltételeiben érdemi előrelépés történt.

Annak érdekében, hogy az alapfeladatok ellátásához és a működéshez szükséges likviditás és pénzügyi stabilitás fenntartható legyen, az adásvétel finanszírozása érdekében a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. pénzintézeti hitel felvételét tervezi. Megtörtént a hitelintézeti ajánlatok versenyeztetése, és ez alapján a OTP Bank Nyrt. adta az összességében legkedvezőbb ajánlatot.

A gazdasági társaság működésének eredményességét számos, előre nem látható tényező befolyásolja, így különösen a gazdasági környezet változása, az infláció, a turisztikai trendek, az időjárási viszonyok, valamint a támogatási és pályázati lehetőségek alakulása. Emiatt több évre előre pontos pénzügyi eredményterv nem készíthető, ugyanakkor a társaság célja a felelős, jó gazda szemléletű működés és a hosszú távon fenntartható, pozitív gazdálkodási eredmény biztosítása. A vételár fedezetének törlesztőrészletek útján történő megfizetése ezt a célt szolgálja, mivel az ingatlan megszerzése a társaság pénzügyi mozgásterének indokolatlan szűkítése nélkül valósulhat meg.

A beruházás mellett szól az is, hogy az Erdei Panzió jelenleg is szorosan kapcsolódik az Állatkert szakmai tevékenységéhez. A Nagymacska projekt elindítása óta a zoopedagógiai programok és rendezvények helyszínét az Ingatlan biztosítja bérleti

konstrukció keretében. A tulajdonszerzés révén a társaság hosszú távon biztosítani tudja ezen programok zavartalan működését, valamint megszüntetheti a bérleti jogviszonyból eredő bizonytalanságokat.

Kiemelt szempont továbbá az Ingatlan elhelyezkedése. Az Erdei Panzió az Állatkert területével minden oldalról határos, ezért az Ingatlan jövőbeni hasznosítása közvetlen hatással lehet az Állatkert működésére és fejlesztési lehetőségeire. Amennyiben az Ingatlan harmadik személy, magánbefektető vagy gazdasági társaság tulajdonába kerülne, nem garantálható a jelenlegi együttműködési szemlélet fennmaradása, ami hosszú távon működési és fejlesztési kockázatot jelenthet. Az Ingatlan megszerzése ezért nemcsak gazdasági, hanem vagyonvédelmi és stratégiai érdek is, amely biztosítja az Állatkert közvetlen környezetének kontrollját és a jövőbeni fejlesztések lehetőségét.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 18. §-a rendelkezései szerint a kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozik a társaság által kötendő olyan adósságot keletkeztető, továbbá vagyon elidegenítésére, megterhelésére irányuló szerződés jóváhagyása, amikor a szerződési érték a törzstőke legalább ¼-ét és a 20 millió forintot meghaladja.

A Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. által felkért igazságügyi szakértő az Ingatlan értékét 190.600.000,- Ft összegben állapította meg.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 10/E. § (1) pontjában foglaltak szerint a kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezetnek nem minősülő, 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság és az ilyen gazdasági társaság 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság adósságot keletkeztető ügylete a Kormány hozzájárulásához kötött.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatban megfogalmazott döntésemet támogatni és tudomásul venni szíveskedjen.

Veszprém, 2026. október 14.

Porga Gyula

B) HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2026. (...) határozata
a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. ingatlanvásárlásának engedélyezéséről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Kittenberger Kálmán Nonprofit Kft. ingatlanvásárlásának engedélyezéséről"* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a "Kittenberger Kálmán" Növény és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Veszprém 6345/1 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Kittenberger Kálmán u. 12. szám alatt elhelyezkedő, „kivett vendéglő" megnevezésű 916 m^2 nagyságú ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői véleményben meghatározott 190.600.000,- Ft vételáron megszerezze. Az ingatlan vétele nem veszélyeztetheti a gazdasági társaság működését.

2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja, hogy a "Kittenberger Kálmán" Növény és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság az 1. pontban meghatározott ingatlanvásárlás érdekében éven túli beruházási hitelt vegyen igénybe az alábbi feltételekkel:

    - Maximális finanszírozott összeg forintban: 190.600.000,- Ft
    - Minimálisan elvárt önrész összege forintban: 0,- Ft
    - Törlesztőrészlet: 113 x 1.672.000,- + kamat Ft/hó, utolsó részlet 1.660.000,- Ft + kamat
    - Futamidő: 120 hónap 6 hónap türelmi idővel
    - Kamat: futamidő alatt fix 6,32%
    - Egyéb költségek (pl. szerződéskötési díj): 0,- Ft banki költség

3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a jogügylet teljesítésének feltétele a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 10/E. §-ában meghatározott hozzájárulás rendelkezésre állása.

4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakról tájékoztassa a "Kittenberger Kálmán" Növény és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét.

Határidő: 4. pont: 2026. november 15.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2026. október 29.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző