



Szám: 01/ 101 – 48 / 2025.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. március 13-i rendes, nyilvános ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Falugondnokság által ellátott feladatok részben történő átadására 2025. május 01-étől a Congeria Településüzemeltető Kft. részére

**Melléklet:**

**Előterjesztő:** Kötél Balázs polgármester  
**Ellenjegyezte:** dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző  
**Előterjesztést készítette:** dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás</b>	egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
	minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Véleményezi:</b>	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 21/2025. (II.27.) számú határozatával döntött a következőkről.

„ 1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település közterület gondozási és karbantartási feladatait 2025. április 01. napjától a Congeria Településüzemeltető Kft.-vel kívánja elláttatni, melyről dönt.

2. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Falugondnokság és a Congeria Településüzemeltető Kft. vezetőjét, hogy tegye meg a munkáltatói jogállásváltozással kapcsolatos munkáltatói intézkedéseket.

3. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert Falugondnokság és a Congeria Településüzemeltető Kft. vezetőjét a feladatátadáshoz szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére, az átadás lebonyolítására....”

A munkáltatói jogállásváltozással kapcsolatos munkáltatói intézkedések elindításra kerültek, megtörtént az érintett dolgozók tájékoztatása, mely tájékoztatások 2025. február 28-án írásos formában is átadásra kerültek az érintettek részére. Ezt követően egyes visszajelzések alapján felülvizsgálatra kerültek a munkajogi elemek és megállapításra került, hogy pontosítások szükségesek a dokumentumokban, illetve indokolt a jogviszonyváltozással kapcsolatosan, annak minden elemét érintően a jogszabályi hivatkozások személyre szabott megjelenítése is annak érdekében, hogy a dolgozók saját magukra nézve konkrétabban is megismerjék az átalakulás kapcsán azon munkaügyi jogokat, jogosultságokat, melyek segíthetik a jogviszony váltással kapcsolatos döntésüket. Az ilyen tartalmú tájékoztatás és a jogviszonyváltás között 30 napnak kell eltelnie, ezért a település közterület gondozási és karbantartási feladatait a korábbi 2025. április 01-ei időponthoz képest (melyről a Képviselő-testület fenti döntésével döntött), 2025. május 01. napjától lenne szükséges elláttatni a Congeria Településüzemeltető Kft.-vel. A Képviselő-testület döntését ezért e szerint lenne célszerű szükséges módosítani.

A település közterület gondozási és karbantartási feladatainak a Congeria Településüzemeltető Kft.-vel történő jövőbeni (2025. május 01-től történő) teljes körű ellátását továbbra is – a korábbi előterjesztésben megjelenítettekre is tekintettel- a következőkre figyelemmel szükséges eszközölni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 2. pontja szerint a településüzemeltetési és 5. pontja szerinti a környezeti-egészségügyi feladatok ellátása Tihany Község közigazgatási területén jelenleg még a Tihanyi Falugondnokság feladata, melynek keretein belül az alábbi feladatokat látja el:

- *Köztemető-fenntartás és működtetés*
- *Nem veszélyes (települési) hulladék vegyes (ömlesztett) begyűjtése, szállítása, átrakása*
- *Zöldterület-kezelés*
- *Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben*
- *Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben*
- *Gyermekétkeztetés bölcsődésben, fogyatékosok nappali ellátását biztosító intézményben*
- *Munkahelyi étkeztetés gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézményben*
- *Szociális étkeztetés szociális konyhán*

Ezen kormányzati funkciók értelmében az étkezésben való közreműködés keretén belül ellátják:

- a Bencés Apátság Illyés Gyula Általános és Alapfokú Művészeti Iskolája épületében működő főzőkonyha üzemeltetését;
- szociális étkezés ellátása az étel házhoz, illetve az erre kijelölt helyre történő szállítását;
- az ételszállítást a Visszhang Óvoda és Bölcsőde melegítő konyhájára

A személyszállítási feladatok keretén belül:

- iskolások, oktatási-nevelési intézménybe szállítását
- önkormányzati, illetve egyéb települési rendezvényre történő szállítást

A közterület gondozási és karbantartási feladatok keretén belül:

- az önkormányzati rendezvények szervezésével, lebonyolításával kapcsolatos feladatokat
- közterületek, parkok gondozását
- közterületen lévő hulladék összeszedését és elszállítását
- köztemető karbantartását
- árubeszerzést az önkormányzat intézményei számára
- raktárbázis és gépmunka, lakatos, asztalos javítóműhelyek gazdaságos üzemeltetését
- parkolók, strandok tisztán tartását, karbantartását
- önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok karbantartását, tatarozását
- növény-és állategészségügyi feladatok ellátását
- télen
  - síkosság mentesítést, hó eltakarítását szükség esetén
  - zöldterület karbantartást
  - hulladék elszállítást
- tavasszal
  - téli síkosság mentesítő összetakarítását
  - utcák járdák seprését
  - virágosítást
  - zöldterületek rendezését
  - felkészülést a strandszezonra
  - kültéri fatárgyak kezelését
  - fűnyírást
  - közreműködést a lomtalanításnál
- nyáron
  - rendszeres strand takarítást
  - Gödrösi strand – wc üzemeltetést
  - gyomtalanítást, gazolást a beültetett területeken
  - fűnyírást, sövénynyírást
  - napi öntözést
- ősszel
  - fűnyírást, sövénynyírást
  - lombgyűjtést
  - kültéri padok, virágládák begyűjtését
  - strandok bezárását, téliesítést.

A Tihanyi Falugondnokság a fent rögzítésre került feladatokat 18 fő közalkalmazotti jogállású munkavállaló foglalkoztatásával látja el jelenleg.

A közterület gondozási, karbantartási feladatokat a településen a Tihanyi Falugondnokságon kívül az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Congeria Településüzemeltető Kft. is ellátja 10 fő munkajogviszonyban álló munkavállaló foglalkoztatásával.

A feladatok racionalizálása és optimalizálása érdekében 2025. április 01. napjától közfeladat-ellátási és továbbfoglalkoztatási kötelezettséggel egy irányítás alá kívánja az önkormányzat

helyezni a település közterületeinek gondozásával, karbantartásával foglalkozó munkavállalókat, melynek érdekében javasolt a Tisztelt Képviselő-testület részére a Tihanyi Falugondnokság ezen feladatainak átadása/átszervezése az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Congeria Településüzemeltető Kft. részére, a fentiekben rögzítettek miatt 2025. május 01-étől.

Az átszervezés indokai továbbra is változatlanul az alábbiak:

- Az önkormányzati tulajdonú társaság előnye, hogy hatékonyabb, rugalmasabb, piaci szemléletű menedzsmentet biztosít, miközben az önkormányzati és a versenyszférai modellstruktúrált együttműködését, valamint a kormányzati és EU források pénzügyi szempontból hatékonyabb, szakmai szempontból jobb koordinációval történő felhasználását teheti lehetővé.
- Az átszervezést követően a Társaság vállalhat külső szervezetektől megbízásokat. Így lehetőség nyílik az önkormányzati forrásokon túl, egyéb források bevonására, csökkentve az önkormányzat finanszírozási terheit.
- A munkaerőterheltség folyamatos változásának kezelése minden foglalkoztatói szektorban nehéz feladat. A versenyszférában a különböző foglalkoztatási módok szélesebb körben alkalmazhatók, mint a közszférában. A parkfenntartási feladatellátás esetében meglehetősen erős a szezonális jelleg. Egyes munkafolyamatok nem egész évben, hanem évszaktól függően jelentkeznek. Illetve évszokról évszakra más jellegű feladatok végzése szükséges. Van amikor több, van amikor kevesebb a munkaerőigény. Az időközönként eltérő munkaerőigény vállalozási formában rugalmasabban kezelhető, a rendelkezésre álló állomány egy része szükség esetén átcsoportosítható a különböző munkaterületek között.
- Jelenleg a közalkalmazottak foglalkoztatásával kapcsolatos napi feladatokat (személyzeti ügyek, számlaelszámolások, ellátmány elszámolások stb.) a Hivatal 2-3 köztisztviselője látja el napi hivatali ügyintézési feladatai mellett. Az átszervezést követően az átszervezésben érintett munkavállalók működésével, személyi állományának foglalkoztatásával kapcsolatos adminisztratív feladatok nem képezik tovább a hivatali ügyintézés részét.
- A gépállomány folyamatos fenntartása, üzemeltetése és karbantartása jelentős terhet ró az Önkormányzat költségvetésére. A következő években jelentős növekedés várható az üzemanyag kiadások, illetve a karbantartási költségek vonatkozásában. A kézi kisgépek esetében pedig elmondható, hogy a meghibásodások – folyamatos igénybevétel mellett – igen gyakoriak. E kisgépekre jellemző ugyanakkor, hogy a javítási költség csaknem eléri, illetve meg is haladja az új eszköz vételárát. A szerszámok, kézi kisgépek elhasználódása, illetve pótlása folyamatosan felmerülő költséget jelent.
- Egyértelmű felelősségi viszonyok létrehozása.
- A működés racionalizálható: az egységes működtetéssel megvalósulhat a központosított beszerzés ezáltal olcsóbb beszállítói árak érhetőek el.
- Az üzleti szemlélet erősödik.
- A működés rugalmassága nő.
- A munkavállalók megbecsülése és minőségi cseréje nagyobb mozgásteret kap.
- A tulajdonosi viszony nem változik, a település közterület gondozási, karbantartási feladatai továbbra is önkormányzati felelősségvállalás mellett működik.

Az átszervezés legfontosabb lépése a munkavállalók jogállásának megváltoztatása, melyet a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.), valamint a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény rendelkezései szerint kell végrehajtani.

A Kjt. a következők szerint rendelkezik a fentiekben rögzítettek miatti közalkalmazotti jogviszony megszűnéséről.

## II. Fejezet

### *A közalkalmazotti jogviszony megszűnése*

25. § (1) A közalkalmazotti jogviszony megszűnik:

d) a 22. (16) bekezdésében és a 25/A. § (1) bekezdésében meghatározott esetben, továbbá ha törvény így rendelkezik,

A 25. § (1) d) pont tekintetben a 25/A. § (1) bekezdése a releváns, miszerint:

*25/A. § (1) Ha a munkáltató személye azért változik meg, mert az alapító vagy a munkáltató döntése alapján a munkáltató egésze vagy egy része (szervezeti egysége, anyagi és nem anyagi erőforrásainak vagy feladat- és hatáskörének meghatározott csoportja) az Mt. hatálya alá tartozó munkáltató számára kerül átadásra, a munkáltató átadásra kerülő szervezete vagy tevékenysége keretében foglalkoztatott közalkalmazott közalkalmazotti jogviszonya az átadás időpontjában megszűnik.*

A közalkalmazotti jogviszony megszűnésre továbbá az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

*25/A. §.....*

*(2) Az átadó és az átvevő munkáltató legkésőbb az átadást megelőzően harminc nappal korábban köteles tájékoztatni a közalkalmazottat, a munkáltatónál képviselettel rendelkező szakszervezetet és a közalkalmazotti tanácsot (közalkalmazotti képviselőt) az átadás*

*a) időpontjáról,*

*b) okáról és*

*c) közalkalmazottakat érintő jogi, gazdasági és szociális következményeiről,*

.....

*(3) A (2) bekezdésben meghatározott tájékoztatással egyidejűleg az átadó és az átvevő munkáltató köteles írásban tájékoztatni a közalkalmazottat arról, hogy az átadást követően a közalkalmazott foglalkoztatását az átvevő biztosítja. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell a további foglalkoztatást biztosító munkaszerződés tartalmi elemeire vonatkozó ajánlatot. Az ajánlatot a 25/B. § rendelkezéseire figyelemmel kell megtenni. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell azokat a kötelezettségeket is, amelyeknek a közalkalmazott a jogviszony létesítését követően a jogviszonya fenntartása érdekében köteles eleget tenni.*

.....

*(5) A közalkalmazott – a (7) bekezdésben meghatározott esetet kivéve – a (3) bekezdésben meghatározott tájékoztatás kézhezvételétől számított tizenöt napon belül az átadó munkáltatónak írásban nyilatkozik, hogy az átvevő munkáltatónál történő további foglalkoztatásához hozzájárul-e. Ha a közalkalmazott az előírt határidőn belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, mintha nem járulna hozzá a további foglalkoztatásához.*

*(6) Ha a közalkalmazott az átvevő munkáltatónál történő további foglalkoztatásához nem járul hozzá, az átadó munkáltató az átadás napjával köteles írásban értesíteni a közalkalmazottat a*

*közalkalmazotti jogviszony (1) bekezdés szerinti megszűnéséről, valamint köteles a közalkalmazott számára a 37. § (2) és (4)–(6) bekezdése alkalmazásával megállapított végkielégítést – határozott idejű jogviszony esetén a 27. § (2) bekezdésében meghatározott távolléti díjat – megfizetni.*

*(7) Ha a munkáltató személye azért változik meg, mert az alapító a költségvetési szerv útján ellátott közfeladatot*

*a) az alapító közvetett vagy közvetlen, legalább többségi befolyása alatt álló, vagy*

*b) az államháztartásról szóló törvény szerint az alapításra jogosult szerv által alapított és annak közvetett vagy közvetlen, legalább többségi befolyása alatt álló*

*gazdasági társaság utódszervezet vagy alapítvány részére adja át közfeladat-ellátási és továbbfoglalkoztatási kötelezettséggel, a közalkalmazotti jogviszony megszűnik, és a megszűnését követő nappal az új munkáltatóval munkaviszony létesül. Ebben az esetben az átadó és átvevő munkáltatók tájékoztatási kötelezettsége kizárólag a (2) és (3) bekezdésben foglaltakra kiterjedően áll fenn. A munkaviszony tartalmi elemeit az e bekezdésben foglaltak szerint adott tájékoztatás és a 25/B. § rendelkezései alapján kell meghatározni és legkésőbb az átadás napjáig írásba foglalni.*

A munkaviszony tartalmi elemeit és a fent rögzített tájékoztatást a Kjt. 25/B. § rendelkezései alapján kell meghatározni és legkésőbb az átadás napjáig írásba foglalni.

Ha a közalkalmazott az átvevő munkáltatónál történő további foglalkoztatásához hozzájárul, az átvevő munkáltató köteles a közalkalmazottal munkaszerződést kötni. A munkaszerződés megkötése során az átvevő munkáltatót köti az adott tájékoztatás, az abban foglaltaktól csak a közalkalmazott kifejezett hozzájárulásával lehet eltérni. Az átadó munkáltató az átadás napjával köteles írásban értesíteni a közalkalmazottat a közalkalmazotti jogviszony 25. § (1) bekezdés d) pontja szerinti megszűnéséről, figyelemmel a 25./A § (1), és 25./A § (7) bekezdésére.

A 2025. február 28-ai tájékoztatásban a fenti elemek egy részére konkrétan, egyes részeire a jogszabályi hivatkozások pontos megjelölésével került sor, azonban ezen utóbbi esetekben a munkavállalók oldaláról érkezett jelzések miatt indokoltnak tartjuk a tájékoztatás kapcsán a teljes részletezettségű, személyre szabott munkajogi elemek (például az esetleges végkielégítés mértéke, összege, szabadság mértéke) megjelenítését is. Ez a jogszabályi hivatkozásokon felül így pontosabb információkat biztosít a munkavállalók részére a jogviszony változással kapcsolatban. E miatt szükséges – figyelemmel a 30 napos tájékoztatási határidőre - , hogy a Falugondnokság által ellátott feladatok részben történő átadására 2025. május 01-étől kerüljön sor a korábbi 2025. április 01 időpont helyett a Congeria Településüzemeltető Kft. részére.

Fontos, hogy a munkaszerződés alapján a közalkalmazott munkabére (alapbérének, bérpótlékainak és egyéb bérelemeinek együttes összege) nem lehet alacsonyabb mértékű, mint az átadást megelőzően irányadó illetményének és a jogszabály alapján járó illetménypótlékainak együttes összege, kivéve, ha valamely közalkalmazotti illetménypótlék megállapításának alapjául szolgáló körülmény a munkaszerződés megkötését követően már nem áll fenn. Az alapbérbe a közalkalmazotti illetménypótlékok beépíthetőek.

Határozatlan időtartamú közalkalmazotti jogviszony esetén az átvevő munkáltatónál határozatlan időtartamú jogviszonyt kell létesíteni. Teljes munkaidőben történő foglalkoztatás esetén az átvevő munkáltatónál teljes munkaidős jogviszonyt kell létesíteni. Az átvevő munkáltatónál létesítendő jogviszony tekintetében próbaidő nem köthető ki.

Az átvevő munkáltatóval létesített munkaviszonyra az Mt. rendelkezéseit kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a közalkalmazottnak az átadó munkáltatónál közalkalmazotti jogviszonyként elismert idejét úgy kell tekinteni, mintha azt az átvevő munkáltatónál töltötte volna el.

Ha a közalkalmazott az átvevő munkáltatónál történő további foglalkoztatásához nem járul hozzá, az átadó munkáltató az átadás napjával - 2025. április 30. napjával - köteles írásban értesíteni a közalkalmazottat a közalkalmazotti jogviszony fentiek szerinti megszűnéséről, valamint köteles a közalkalmazott számára a Kjt. 37.§ (2) és (4), (5.b) (6), (7) bekezdése alkalmazásával megállapított végkielégítést megfizetni.

A közterület gondozási és karbantartási közfeladatok átadásával – a munkavállalók munkajogi jogállásának módosításán túl – a Képviselő-testület döntése szükséges a Falugondnokság vagyonának felmérésére, valamint a Congeria Településüzemeltetési Kft. kezelésébe adott vagyon köréről, melynek keretén belül a feladatellátáshoz a tárgyi eszközök, gépjárművek használata a közfeladat ellátása érdekében térítésmentesen kerül biztosításra. Erre tekintettel a későbbiekben Közfeladat-ellátásáról szóló Közzolgáltatási Keret-megállapodást és Támogatási Szerződést szükséges kötni.

Fentiek figyelembe vételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a korábbi 2025. február 27-ei ülésén, 21/2025. (II.27.) számon hozott döntésének visszavonására és azon döntésének meghozatalára, hogy a település közterület gondozási és karbantartási (köz)feladatait a Congeria Településüzemeltető Kft.-vel kívánja 2025. május 01. napjától elláttatni.

**Határozati javaslat 1.**  
**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2025.(III.13.) számú határozata**

**Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Javaslat a Falugondnokság által ellátott feladatok részben történő átadására 2025. május 01-étől a Congeria Településüzemeltető Kft. részére” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi döntést hozza:**

**Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2025. (II.27.) számú határozatát visszavonja.**

**Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhívja a Falugondnokság és a Congeria Településüzemeltető Kft. vezetőjét, hogy intézkedjenek a 2025. február 28-án, a közfeladat átadás kapcsán a munkáltató személyében bekövetkező változással kapcsolatos átadás-átvételben érintett dolgozók részére átadott írásos tájékoztató visszavonásáról.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: polgármester**

**Kapja: Tihanyi Falugondnokság és Congeria Településüzemeltető Kft. vezetői,  
Tihanyi Falugondnokság és Congeria Településüzemeltető Kft. vezetői,  
pénzügy**

**Határozati javaslat 2.**  
**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2025.(III.13.) önkormányzati határozata**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „*Javaslat a Falugondnokság által ellátott feladatok részben történő átadására 2025. május 01-étől a Congeria Településüzemeltető Kft. részére*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azzal egyetért és az alábbi döntést hozza:

1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település közterület gondozási és karbantartási (köz)feladatait 2025. május 01. napjától a Congeria Településüzemeltető Kft.-vel kívánja elláttatni, melyről dönt.
2. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Falugondnokság és a Congeria Településüzemeltető Kft. vezetőjét, hogy tegye meg a közfeladat átadás kapcsán a munkáltató személyében bekövetkező változással kapcsolatos átadás-átvételben érintett dolgozók részére a munkáltatói intézkedéseket, az erről szóló tájékoztatást.
3. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, a Falugondnokság és a Congeria Településüzemeltető Kft. vezetőjét a szükséges dokumentumok aláírására, a szükséges jognyilatkozatok megtételére, a közfeladat átadás lebonyolítására.

**Határidő:** folyamatos és szöveg szerint

**Felelős:** polgármester

Tihanyi Falugondnokság és Congeria Településüzemeltető Kft. vezetői,

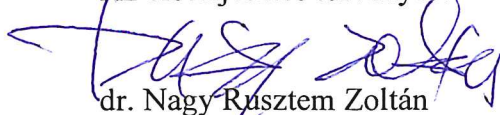
**Kapja:** Tihanyi Falugondnokság és Congeria Településüzemeltető Kft. vezetői,  
pénzügy

Tihany, 2025. március 10.

Kötél Balázs s.k.  
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

  
dr. Nagy Ruzssem Zoltán  
jegyző

