

**Polgár Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Ikt. sz.: I/4521-2/2021.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V,

mely készült **2021. június 15-én** 8.00 órai kezdettel Polgáron, a Polgármesteri Hivatal Kovács Istvánné termében megtartott *soron kívüli* képviselő-testületi ülésén. Az ülésen jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti személyek.

Napirendi pontok:

- 1./ Javaslát a polgári Strandfürdő bérbeadására vonatkozó üzemeltetési és bérleti szerződés elfogadására
Előterjesztő: Tóth József polgármester

J E G Y Z Ó K Ö N Y V,

mely készült **2021. június 15-én** 8.00 órai kezdettel Polgáron, a Polgármesteri Hivatal Kovács Istvánné termében megtartott *oron kívüli* képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak: Tóth József polgármester
dr. Faragóné Béres Edit alpolgármester
dr. Hatvani Zsolt
Kovácsné Hamar Éva
Mecsei Dezső
Molnár János
Struba József
Vincze Attila képviselők.

Igazoltan távol: Béke László képviselő

Részt vett az ülésen: dr. Sivák Anita jegyző, Andorkó Mihályné, Csépanyiné Bartók Margit, Kissné Barta Piroska irodavezetők, Jáborszki Imre külső bizottsági tag, Csibi Lajos Városgondnokság intézményvezető, dr. Kerekes Edit ügyvéd, Csőke Vivien jegyzőkönyvvezető.

Tóth József polgármester

Köszönti a Képviselő-testület tagjait, az ülésen megjelenteket. A jelenléti ívből megállapítja, hogy az ülésen 8 fő képviselő megjelent, így határozatképesek, ezért a Képviselő-testület ülését megnyitja.

Megkérdezi Béres László urat, hogy hozzájárul-e a nyílt ülésen való tárgyaláshoz?

Béres László

Igen.

Tóth József

Megkérdezi, hogy van-e más napirendre vonatkozó javaslat?

Megállapítja, hogy új javaslat nem érkezett, ezért kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a meghívóban szereplő napirendek megtárgyalásával, az kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

1./ napirend

Javaslat a polgári Strandfürdő bérbeadására vonatkozó üzemeltetési és bérleti szerződés elfogadására

Tóth József kiegészítése

A mai ülés célja, hogy az üzemeltetési és bérleti szerződés a felek közös akaratával aláírásra kerüljön és megkezdődjön a birtokbaadás folyamata.

Felvezetésképpen elmondja, hogy meghirdetésre került a Strandfürdő, melyre érkezett érvényes pályázat és az elmúlt héten a képviselőkkel és bizottsági tagokkal egyeztetve polgármesteri döntés született, mellyel a BÉRES-AQUA Kft. ajánlatát fogadta el. A határozat értelmében a pályázó kiértékelése megtörtént, valamint előkészítésre került az üzemeltetési és bérleti szerződés tervezete, melyre várták a pályázó javaslatait. Több kérdés érkezett, melyet a szakmai stábbal

áttekintettek és egyeztettek, ezeket a kérdéseket itt is megválaszolná és ha bármely elemében módosítás szükséges, azt megteszik.

Kérdések, válaszok

Vincze Attila

A 3.2 pontnál jelezte, hogy véleménye szerint hiányzik belőle a tárgy. Bele kell-e írni, hogy Strandfürdő.

dr. Kerekes Edit

Pontosíthatják úgy, hogy a szerződés mellékletét képező leltár alapján veszi a szerződés aláírásának napján birtokba a szerződés tárgyát.

Kovácsné Hamar Éva

A 3.7 pontban javasol úgy pontosítani, hogy Az Önkormányzat a rendezvény megtartását megelőző legalább 60 napos határidővel köteles a rendezvény tartásának idejét és a terület szükségletét írásban bejelenteni.

Béres László

Kérdezi, hogy lehet-e tudni mikor igényelné az önkormányzat?

Tóth József

Az előző évek megszokásai alapján vélelmezhetően a május 1-jei Majálisra és esetleg augusztus közepén a Sárkányhajó fesztiválra kerülhet sor.

Vincze Attila

Az 5.7 pontban „A rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve az ingatlan birtokát a Bérő a szerződés megszűnésekor legalább a fennálló állapotban köteles visszaadni.” Ezalatt azt értenék, hogy az akkori állapotban, vagy az átadás pillanatában? Utalni kellene arra, hogy melyik pillanatban.

Béres László

Akkor írják úgy, hogy a szerződés megkötésekor fennálló állapotban.

dr. Kerekes Edit

Pontosítás: A rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve az ingatlan birtokát a Bérő a szerződés megszűnésekor legalább a szerződés megkötésekor fennálló állapotban köteles visszaadni.

Tóth József

Béres László kérdéseit tekintenék át.

A szerződéstervezet 1.1 pontjában megfogalmazott Bányaszolgalmi és vezetékJog pontosan, mely területekre vonatkozik?

A helyszínrajzot, hogy mely területeket érint át fogják adni.

Az 1.3 pontban a Polgári Vízisport Egyesület tóhasználati joga csak a megjelölt időpontra vonatkozik és a megjelölt helyekre?

Igen, ezt megerősítették a polgármesteri határozat erre vonatkozik.

Az ANNA Kisvendéglő a későbbiekben ill. a Kemping üzemeltetése a későbbiekben pályázható lesz-e?

Egyik eset sem tárgya a felhívásnak, mert szerződéses kötelezettséggel terhelt. Az Anna vendéglőnek 2023-ig határozott idejű szerződése van, hogy a lejárta után mi lesz az álláspont, majd akkor tudják megmondani amikor ez aktuálissá válik.

A Strandfürdő működési engedélye jelenleg érvényes-e?

Igen érvényes és átírható a bérlő nevére.

Milyen értékre van jelenleg megkötve a Biztosítás és mennyi a havi díj összege?

Csépányiné Bartók Margit

A strandra vonatkozóan a nyilvántartásba vett vagyoneérték 142 millió Ft, ez azt jelenti, hogy 75 e Ft körüli az éves biztosítása.

A 4.2 pontban megfogalmazottak szerint a Bérleti díj fizetés az üzemeltetés kezdetétől tehát 2021.07.01.napjától kezdődne?

Így pontosítanak, tehát A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az első évben a Strandfürdő megnyitásának ideje 2021. 07. 01. napja, amely megegyezik a bérletdíj fizetési kötelezettség kezdő napjával.

Milyen közüzemi díjak jelentkeztek eddig?

A Városgondnokságnál Kissné Juhász Marianna az adatokat meg tudja adni.

Az 5.4 pontban leírtak szerint az Önkormányzat nem járul hozzá semmilyen jogcímen az ingatlan megterheléshez. Egy esetleges közös pályázat benyújtása esetén az Önkormányzat az önerő felmutatását hajlandó lenne vállalni?

A szerződés erre nem vonatkozik, ehhez egyedi képviselő-testületi döntés kell, amikor konkrét kezdeményezéssel, valamilyen fejlesztéssel jön a bérlő.

Az 5.5 pontban harmadik személy részére történő bérletbe adás milyen feltételek mellett lenne elképzelhető?

Ezt igyekeztek egyértelműsíteni, mely alapján úgy pontosítanak, hogy Szerződésszegésnek minősül különösen továbbá a bérleti díj, a közüzemi szolgáltatási díj nem fizetése, az ingatlan rendeltetésellenes, vagy nem a szerződés céljának megfelelő használata, engedély nélküli átalakítása, a Bérbeadó engedélye nélkül az üzemeltetés, mint alaptevékenység harmadik személy részére bérletbe vagy használatba adása.

A tóparti vendéglátó egységeket szeretném, ha elbontatná vagy elbontaná az Önkormányzat mert kulturált megjelenésű vendéglátó egységeket szeretnénk terveztetni az elkövetkezendő időszakban. A bontások kivitelezése leghamarabb mikorra várható?

A tegnapi megbeszélés kapcsán arra tett ígéretet, hogy az önkormányzat június 30-ig, a két külsős vendéglátóegységet elbontatja a felépítmény tulajdonosaival vagy a Városgondnokság elbontja. A területhasználati szerződést már nem kötötték meg rá, a felépítmény az érintetteké, akik tudomással bírnak erről.

Béres László

Van még ott másik kettő, az egyik a csónakház, arra azt mondták, hogy visszatérnek.

Tóth József

Igen, a csónakház, mint felépítmény az önkormányzat tulajdona, azt most nem bontanák el. Van még hátul egy bódé, valamikori lángosozó azt is elbontják.

Béres László

Tegnap körbejárták mégegyszer a területet, balesetveszélyes a hátsó rész már megvan rogyva, a hátsó raktárrész meg an süllyedve, lógnak a vezetékek, egér és patkányfészek található. Nem szerencsés, hogy az ott sokáig maradjon, még ebben az évben keressenek rá megoldást.

Tóth József

Nem tartja kizártnak későbbiekben az épület elbontását, arra nem tud ígéretet tenni, hogy a következő két hétben ezt megoldják.

A beépített napelem rendszer pontosan milyen teljesítményű, mikortól lehet igénybe venni az így termelt napenergiát? Egy kapcsolási rajz kellene hogyan dolgozik össze az EON ill. a fotovoltikus hálózat.

Erre a Városgondnokság korábbi vezetőjét fogja felkérni, hogy válaszolja meg. Az energetikai beruházást ők végezték.

Béres László

Azt meg lehet választani, hogy melyik rendszerről vételezik az energiát?

Vincze Attila

Nem.

Tóth József

A pályázó sok adatot és információigényt is megjelölt, ami rendelkezésükre áll azt átadják, döntő többségük a Városgondnokságnál van (közműtérképek, építészeti rajzok, medence tervek, stb.). A pénztárgép és a karszalagok átadásának sem látják akadályát, a Városgondnokság vezetőjével kell ebben egyeztetni, megegyezni. .

A szerződésbe beleírnák még, hogy ki a bérlő részéről a kapcsolattartó.

Béres László

Ő lesz.

Tóth József

Az egyéb dokumentumok pontból a mellékelt szerződéseket kivesszük, mert azokban partneri cég információk és bizalmas, nem nyilvános adatok is vannak. Ezek jelen szerződés mellékletének nem lehetnek részei.

dr. Kerekes Edit

Látja, hogy van tapasztalata. Kérdezi, hogy jelenleg milyen fürdők működtetésében vesz részt?

Béres László

Jelenleg semmilyenben, most zárult le egy folyamat Miskolctapolcán, ahol szakmai tanácsadó volt. Az utóbbi időkben megbízási szerződéssel végezte a munkákat, ezek az ő személyéhez köthetőek nem a céghez. A céget most alapították.

dr. Kerekes Edit

Azt szeretné, hogy az 1.4 pontot egészítsék ki, hogy a cég a fürdő üzemeltetését végezheti és nem kapcsolható össze más üzemeltetéssel. Az ellen van kifogása, hogy beírják, hogy a cég erre a feladatra jött létre és csak a polgári fürdő üzemeltetését végzi?

Béres László

Folyamatban van egy két dolog. A cégkivonatban benne van, hogy műszaki, mérnöki tanácsadást is végeznek, ezt is szeretné csinálni.

dr. Kerekes Edit

Az önkormányzat tisztán fogja-e látni a fürdő üzemeltetésére vonatkozó számokat?

Béres László

Igen.

Tóth József

Erre a felvetésre a következő a javaslata, hogy a Bérő nevében eljáró ügyvezető felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a BÉRES-AQUA Kft. a projektre jött létre, az ajánlattételében feltüntetetten túl is minden olyan személyi-gazdasági feltétellel rendelkezik...

Ez így megoldja a kérdést?

Béres László

Igen erre jött létre, de nem zárja ki, hogy más tevékenységet is végezzenek.

Kissné Barta Pirooska

Az üzemeltetés el fog különülni, de az nem írható elő, hogy más tevékenységet nem végezhet. A beruházásokat külön kell elkülöníteni a többihez pedig nincs közük.

Vincze Attila

Biztos, hogy ragaszkodnak ehhez a módosításhoz? Ami az önkormányzatnak fontos az ki van nyilatkozva, „A Bérő nevében eljáró ügyvezető felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az ajánlattételében feltüntetetten túl is minden olyan személyi-gazdasági feltétellel rendelkezik, amely biztosítja, lehetővé teszi a vállalása szerint a határozott időre kötött szerződésben foglaltak teljesítését, a bérleti díj megfizetését és a Strandfürdőre vonatkozó szabályok szerinti üzemelését.”

Struba József

A kiírásban sem az szerepelt, hogy erre hozzon létre vállalkozást.

Tóth József

Rendben, nem kell változtatást tenni.

Béres László

A 4. pontban volt, hogy kimutatás az éves működésről, ezt ő kérte 2010-2020 közötti időszakban, hogy lássák mire vállalkoznak és mennyi volt a forgalom.

Tóth József

Tapasztalati számaik vannak, a Városgondsokság vezetője az éves beszámolóban számokban is tájékoztatást adott.

Csibi Lajos

Hét évre visszamenőleg vannak adatok, az előző év nem érte el a 7000 főt, de azt megelőzően 17-18 ezer fő körüli volt a látogatottság.

Vélemény, javaslat

Tóth József

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, az kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta. A szavazásban 8 fő vett részt.

1/2021. (VI. 15.) határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a polgári Strandfürdő bérbeadására vonatkozó üzemeltetési és bérleti szerződés elfogadására” vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgári Strandfürdő bérbeadására vonatkozó üzemeltetési és bérleti szerződést elfogadta.
- 2./ Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és az ahhoz kapcsolódó szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth József polgármester

Tóth József

Kéri a szerződés fentiek szerinti pontosítását, a végleges változat elkészítését és 6 példányban aláírásra előkészítését.

Szünet

Tóth József

Az ülés lezárása előtt, a szerződések aláírása a Bérelő és a Bérbeadó között megtörtént.

Mivel több napirendre vonatkozó hozzászólás nem volt, ezért a polgármester a Képviselő-testület ülését bezárta.

Kmft.

Tóth József
polgármester

dr. Sivák Anita
jegyző