



**Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság**

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/313-6/2022.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2022. április 12-én tartott
rendes, nyilvános üléséről**



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912 Fax: 06/88 596-901

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Szám: 5/2022

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2022. április 12.** napján (kedden) 9:30 órakor kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendes, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:

Keil Norbert	elnök
Gorza István	bizottsági tag
Jánka Anikó	bizottsági tag
Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
Lublóy Géza	bizottsági kültag
Berki Zsolt	bizottsági kültag
Kádár István	bizottsági kültag

Távol maradt:

Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
Szeli Dóra Réka	bizottsági tag

Tanácskozási joggal résztvevők:

Szanyi Szilvia	polgármester
Soltész Attila	jegyző
Székelyné Tóth Barbara	aljegyző
Berki Kálmán	Winter-Zone SE
Csomaini Zsuzsanna	Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
dr. Hosszúné Szántó Anita	belsőellenőr
Vas Gábor	tűzoltóparancsnok
Mészáros Antal	Volánbusz Zrt.
Hessz György	Volánbusz Zrt.
Székely László	települési főmérnök
Fehér Beáta	műszaki ügyintéző
Ticz Antal Attila	műszaki ügyintéző
Dalmadi Zoltán	főépítész
Flieghné Rimai Merita	pénzügyi vezető
Nóti Attila	városfejlesztési referens

Jegyzőkönyvvezető:

Vajda-Panyi Zsuzsanna	titkársági ügyintéző
-----------------------	----------------------

d

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 fő, a bizottság határozatképes. Kerekes-Bakró Csongor bizottsági tag, és Szeli Dóra Réka bizottsági tag jelezte távolmaradását. Tóth Lajos Péter bizottsági kültag jelezte, hogy egyéb elfoglaltság miatt késve érkezik. Felkérte Gorza István bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére. Javasolta a megjelent vendégekre tekintettel, hogy a „Balatonfüzfői Hivatásos Tűzoltó - Parancsnokság 2021. évi beszámolója” című napirendi pontot elsőként tárgyalja a bizottság, és másodikként a „2021. évi belső ellenőrzési jelentés” című napirendi pontot.

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény, javaslat nem lévén szavazásra bocsátotta a rendes, nyilvános ülés elhangzott javaslatokkal módosított napirendjét, melyet a bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadott:

Bizottsági ülés napirendjei:

1. Balatonfüzfői Hivatásos Tűzoltó - Parancsnokság 2021. évi beszámolója
2. 2021. évi belső ellenőrzési jelentés
3. Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet módosítása
4. Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanok fejlesztése
5. Balatonfüzfő 904 hrsz.-ú ingatlan megosztása
6. Balatonfüzfő Város autóbusszal végzett helyi személyszállítás közszolgáltatási tevékenység feladatainak ellátásáról szóló 2021. évi beszámoló elfogadása.
7. Balatonfüzfő Város autóbusszal végzett helyi személyszállítás közszolgáltatási tevékenység feladatainak ellátásáról szóló közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata.
8. Balatonfüzfő 1495/88/A/28 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre kijelölése
9. Balatonfüzfő 1495/277 hrsz.-ú ingatlan Használati megállapodása
10. Balatonfüzfő 904 hrsz.-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezések módosítása
11. Balatonfüzfő Város Önkormányzata 2021. évi költségvetés módosítása IV.

Nyilvános napirendek tárgyalása:

1. Balatonfüzfői Hivatásos Tűzoltó- Parancsnokság 2021. évi beszámolója

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte Vas Gábor tűzoltó parancsnokot és felkérte a beszámoló szóbeli kiegészítésére.

Vas Gábor tűzoltó parancsnok a beszámolót a humán járvánnyal kapcsolatban egészítette ki. Elmondta, hogy a jogszabályi kötelezettségüknek mindvégig eleget tudtak tenni, teljes személyi létszámmal tudták végrehajtani a feladataikat. A tüzesetek és műszaki mentések vonatkozásában, hasonló számok mutatkoznak mint 2020-ban. Balatonfüzfő Város közigazgatási területén kiemelt jelentősebb káresemény nem volt, említést kell tenni a művelődési házban keletkezett pince tűzről, ahol az iskola ez idő alatt működött, de szerencsére személyi sérülés és anyagi kár nem keletkezett. Kiemelt feladatként kezelik a kéménytüzek és a szénmonoxid mérgezések visszaszorítását. Továbbra is kéri az önkormányzat támogatását arra vonatkozóan, hogy a Balatonfüzfői Hírlapban figyelemfelhívó tájékoztatásokat tehessenek közzé azért, hogy az előbb említett események gyakoriságát minimálisra csökkentsék. A kéményseprő-ipari szolgáltatást, a jogszabály módosításnak megfelelően sormunkaként, csak társasházakban végzik el a kéményseprők, a családi házakba a lakóknak kell kérni. Sajnos úgy néz ki, ez egyre kevesebb esetben történik meg. Másik kiemelt feladat a vízelvezető árkoknak az ellenőrzése, ami a lokális lehullott nagy mennyiségű csapadék miatt is nagyon fontos. Minden esetben a polgármester asszonynak megküldjük a tájékoztató levelet ezzel kapcsolatban, és kérjük, amennyiben technikai és anyagi forrása van, akkor ezeknek az árkoknak az átvizsgálását, felülvizsgálatát, esetlegesen a tisztítását hajtásák végre.

Keil Norbert bizottsági elnök az ipar terülről, az ott történt változásokról, az esetleges ottani ellenőrzésekről kért tájékoztatást a parancsnoktól.

Vas Gábor tűzoltó parancsnok az ipari parkkal kapcsolatosan elmondta, hogy a jogszabálynak megfelelően tűzoltási, műszaki mentési tervvel rendelkező létesítményekbe elsősorban, de természetesen azon kívül is folyamatosan terveznek helyismereti foglalkozásokat, gyakorlatokat az állomány részére. A hatósági munka nem a balatonfüzfői Hivatásos Tűzoltó- Parancsnoksághoz tartozik, az első fokú eljáró hatóság a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Kirendeltség ezért ezzel kapcsolatban, magáról a létesítményekről nem tud információt kiadni. Növelve a kollégák felkészültségét, egy esetlegesen bekövetkező káresemény során, a balatonfüzfői tűzoltók folyamatosan gyakorlatoznak, így, ezzel is tovább növelve a lakosság biztonságát. Minden olyan esetben, ami a lakosságot érinti, azonnal tájékoztatják a polgármester asszonyt, és minden olyan információt megadnak, ami alapján a lakossággal kapcsolatos szükséges intézkedések azonnal meghozhatók lesznek.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

52/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonfüzfői Hivatásos Tűzoltó-Parancsnokság 2021. évi beszámolóját jóváhagyja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

2. 2021. évi belső ellenőrzési jelentés

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte Hosszuné Szántó Anita belső ellenőrt és felkérte a beszámoló szóbeli kiegészítésére.

Hosszuné Szántó Anita belső ellenőr elmondta, a 2021. évi ellenőrzéseket a Képviselő testület által elfogadott 2021. évi terv alapján folytatták le. A tervet úgy állították össze közösen, hogy valamennyi költségvetési szervnél, törzskönyvileg bejegyzett szervezetnél, ellenőrzésre kerüljön sor, ami azt jelenti, hogy a költségvetési szerveknél az ellenőrzés biztosított és ellátott volt. A tervben lévő feladatokat két szempont szerint rögzítették, és folytatták le, egyrészt, hogy a belső ellenőrzés főképp a gazdálkodási területet kell hogy érintse, számviteli jellegű vizsgálatokra kell hogy irányuljon. Az Önkormányzatot, illetve a Hivatalt érintően is ilyen jellegű vizsgálat volt, ami a követeléseknek és a kötelezettségnek az ellenőrzésére terjedt ki. A mérleg vizsgálat volt az ellenőrzések fókuszpontja, hogy megfelelően alátámasztottak-e azok az adatok, amik akár a bizottság elé, akár a Magyar Állam Kincstár felé megküldésre kerültek. Az intézkedési terv készítésére köteles javaslatot az analitikus nyilvántartások kapcsán fogalmazták meg, a másik kiemelt terület a megállapítás nyomán, hogy nagyon fontos a gazdálkodás szabályozottságának és dokumentálásának az elvégzése. Ennek folyamán kiemelten kell kezelni, hogy az operatív gazdálkodási jogkörök azaz a kötelezettségvállalás, az eljegyzés, az utalványozás szabályszerű és megfelelően dokumentált legyen. A számviteli területet érintő vizsgálatok nyomán nagyjelentőségű hibát és hiányosságot nem állapítottak meg. A másik nagyobb csoportja vagy köre az ellenőrzéseknek az iratkezelés rendjének és szabályozásának a vizsgálata volt. Az intézményeknél és az önkormányzatoknál is ki kell alakítani az ún. belső kontrollrendszert, aminek egyik eleme az információs és kommunikációs rendszer. A belső kontrollrendszeréről majd a zárszámadással egyidejűleg az intézményeknek, illetve minden szervezetnek nyilatkozatot is kell tenni, amit majd a testületnek jóvá kell hagynia illetve tárgyalnia kell. Ennek egyik eleme az információs és kommunikációs rendszer, aminek a része az iratkezelés szabályozottság és az iratkezelés ellátása. Általános tapasztalat volt, hogy hiányosságok vannak ezen a területen. Az intézményvezetőkkel volt megbeszélés, hogy milyen szabályozás szükséges ahhoz, ami az SZMSZ-t érinti, illetve a levéletről egyeztetendő iratkezelési szabályzatnak az elfogadásáról, amit utóellenőrzés keretében majd ellenőriznek. Mindezt azért tartották fontosnak, mert a tavalyi évben az Állami Számvevőszék részéről is volt egy ellenőrzés, ami a belső kontrollrendszert érintette és valamennyi intézménynél ilyen jellegű vizsgálatot folytattak le, voltak hiányosságok, amiknek a pótlására, javítására lehetőséget adtak, amit teljesíteni kell. A tavalyi évben a pandémia ellenére, többször egyeztettek, az intézményvezetőkkel, és a

pénzügyi csoporttal, a gyors információáramlás és jogszabályváltozás miatt. Az a tapasztalat, hogy az ellátandó feladatok és elvárások kapcsán az ő részükről nagy a leterheltség. Összefoglalóan az általános tapasztalat a pénzügyi területen az, hogy ami Önök elé előterjesztésre került alátámasztott és megfelelő, az elkészített anyag megfelel a jogszabályi előírásoknak.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, hogy a Vagyonkezelő Kft. belső ellenőrzésére is, szerződtek-e, illetve milyen időközönként kell belső ellenőrzést végeztetni a 100 %-ban Önkormányzati tulajdonú cégnél, valamint vonatkozott-e a 2021. évi belsőellenőrzés a Kft-re.

Soltész Attila jegyző elmondta, hogy a belső ellenőrről való szerződés az a Közös Önkormányzati Hivatal és az Önkormányzatra terjed ki, a Kft. önálló gazdasági szervezeti egység tehát a Kft. köthet, ezért azt a Kft. ügyvezetésétől kell számon kérni.

Hosszuné Szántó Anita belső ellenőr elmondta 2 évvel ezelőtt volt vizsgálat a Kft-t érintően. A gazdasági társaságokra 100%-os tulajdonjogú, illetve többségi tulajdonú gazdasági társaságokra ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a költségvetési szervekre. Az Állami Számvevőszék az idei évben elkezdte a gazdasági társaságokat is ugyanúgy ellenőrizni, ahogy tavaly a költségvetési szerveket. Mind a szabályozottság, mind a belső kontroll rendszer valamennyi elemét ugyanúgy biztosítani kell a gazdasági társaságoknál is. Általánosságban ez viszonylag nehéz, hiszen egy teljesen más jogszabályi környezetben kerültek megalapításra, és dolgoztak és gondolkodtak a gazdasági társaságok. Most meg kell felelniük a Ptk. szerinti gazdasági társaságokra vonatkozó előírásoknak is, a tulajdonos Önkormányzat jellegéből vagy helyzetéből eredően pedig az államháztartási előírásoknak is, ugyanúgy működtetni kell, ugyanúgy az értékelést meg kell tenni. 2021-ben illetve 2022-ben nem szerepelt a tervben, 2020-ban volt ilyen jellegű vizsgálat, nincs tudomása, arról hogy alakult, de a jelentőségéről, fontosságáról felhívta a figyelmet, hiszen tulajdonosként van felelősség.

Lublóy Géza bizottsági kültag elmondta, hogy a 2022. évi belső ellenőrzési terv tárgyalásakor javasolta, hogy a Kft. legyen benne. 2009 évi törvény „Köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről” kimondja, hogy belső kontrollrendszert kell működtetni, de akkor kötelező, ha 500 fő fölött van, vagy egymilliárdos tőkével rendelkezik, illetve ha azt a felügyelő bizottság előírja, javasolja. Ezen törvény alapján átkerülnek abba a jogszabályba amit Hosszuné Szántó Anita említett, hogy mi vonatkozik az Önkormányzatra is. Ott föl van sorolva, hogy nemcsak az Önkormányzati intézmények, hanem a többségi tulajdonú gazdasági társaság ellenőrzése is feladat. Ezért javasolta 2022. év elején, hogy kerüljön bele valamelyik évben.

Hosszuné Szántó Anita belső ellenőr elmondta a gazdasági társaságoknak három kategóriája lehet. Vannak a kormányzati szektorba sorolt gazdasági társaságok, emlékei szerint a fűzfői cég nem tartozik ebbe a körbe. Vannak azok a gazdasági társaságok, amik nagyon nagyok, tehát a létszámuk is 500 fő fölött van, többmilliárdos mérleg szerinti árbevétellel rendelkeznek, ott külön speciális szabályok vannak, külön megfelelési tanácsadó kell, aki az intenzitást folyamatosan nyomon követi, ebbe a kategóriába még nem tartozik a cég. A harmadik kategóriába pedig azok a cégek tartoznak, ahol tavaly március 1-i döntés alapján a tulajdonos meghozta a döntést, hogy a belső kontrollrendszert milyen rendszer alapján működteti. Nem tudja, hogy tavaly márciusban milyen tulajdonosi döntés született ezzel kapcsolatban, de a belső kontrollrendszert működtetni kell. Azt szokta javasolni, mivel az Önkormányzatnál kialakított jól működő a belső ellenőrzésnek a működése, a 370/2011. kormányrendelet alapján, hogy a cégeknél is ezt teljesüljön. Tehát ennek a tulajdonosi döntésnek kellene utánanézni, ezzel kapcsolatban volt egy PM-BM közös iránymutatás, ami mindezt megfogalmazta, ez

alapján kell kiindulni. A jogszabályok kimondják, hogy a belső kontrollrendszer működtetéséért az ügyvezető felel, a tulajdonosi felelősség annyi, hogy ennek a meglétét vagy ellenőrzését a felügyelő bizottságon keresztül kontrollálja.

Lublóy Géza bizottsági kültag elmondta, hogy Kálmán András tavaly nyilatkozott, hogy kívánja ellátni és eljutottak ehhez a jogszabályhoz, már akkor is azt kifogásolta, hogy az Önkormányzatnak nem választott lehetősége, hanem kötelessége, hogy a Kft.-nél is belső ellenőrzést folytasson a 370/2011. alapján erről a pandémia idején emlékei szerint határozat is született. Kérdése volt, hogy a Kft. foglalkoztasson külsős belső ellenőrt, mert nem gondolja, hogy ez indokolt lenne.

Hosszuné Szántó Anita belső ellenőr elmondta a jogszabályok ismeretében a belső kontroll rendszer működtetése, azon belül a szabályozottság, a közzétételi kötelezettség, az átláthatóság miatt, ugyanaz az iratkezelés, ugyanazok a gazdálkodási jogkörök mint az Önkormányzatnak megvannak, a kötelezettség, az ellenjegyzés és a belső ellenőrzésnek a működtetése az ügyvezető feladata. Az ügyvezető felelőssége, ez nem átruházható, és a meglétének az ellenőrzése a felügyelőbizottságnak a hatáskörébe tartozik. Mivel teljesen különválasztja a külső ellenőrzéseket az Állami Számvevőszék se az önkormányzaton keresztül ellenőrzi a gazdasági társaságot, hanem önállóan, ezért önállóan kell megoldani és megszervezni. Felelősen érzi azt, hogy saját belső ellenőrt foglalkoztasson, de ez a cég nagyságához, és a forrásaihoz mérten választható, de nem eredményes, nem gazdaságos, nem szükséges, az a véleménye, hogy ügyvezetői hatáskörbe tartozik. Ha a döntésüket előkészíti, vagy a döntésüket megalapozza akkor, annyit vállal, hogy ezzel kapcsolatban készít egy feljegyzést hogy még egyszer egy egyértelmű átfogó kép legyen ezzel kapcsolatban, ha ezt szükségesnek és indokoltnak tartják.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

53/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő Város Önkormányzata és költségvetési szervei 2021. évi belső ellenőrzési jelentését elfogadja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

3. Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet módosítása

Keil Norbert bizottsági elnök ismertette a napirendi pontot és elmondta, hogy a rendelet módosításra azért van szükség, mert tervbe van a szerződéskötés Balatonfüzfő 354/19 és a 354/13 helyrajzi számú ingatlanoknak a bérbeadására. Az iratok alapján és a tulajdoni jogok felülvizsgálata során megállapítható, hogy az egyik ingatlan apportként Balatonfüzfő város tulajdonában lévő Kft.-hez került, és ő rendelkezik a tulajdoni jogok gyakorlásával. A másik ingatlan résznek az Önkormányzat a tulajdonosa, de 2016-ban vagyonhasznosításba került 15 évre a Vagyonkezelő Kft.-hez. Azért, hogy rendezettek legyenek a viszonyok, és a fejlesztésnek az útvonalát se módosítsa, ezért a javaslata, az hogy a szerződésből kivonásra kerüljön ennek az ingatlannak a feltüntetése, az önkormányzat rendelkezzen a hasznosításáról, így a háromoldalú szerződés tisztázott lenne.

Berki Zsolt bizottsági kültag érintettsége miatt kizárását kérte a döntés meghozatalából.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a Berki Zsolt bizottsági kültag kizárására vonatkozó javaslatot, melyet a bizottság tagjai 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak – Berki Zsolt bizottsági kültag nem szavazott:

54/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy Berki Zsolt bizottsági kültagot a „Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet módosítása” című napirend tárgyalása során kizárja a döntés meghozatalából.

Felelős: Keil Norbert elnök
Határidő: azonnal

Szanyi Szilvia polgármester kérte annyiban módosítani a testületi határozatot, hogy vagyonkezelői szerződést közös megegyezéssel módosítja, tehát a közös megegyezés is legyen benne.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy egyeztettek aljegyző asszonnyal, a határozati javaslat első pontja úgy módosulna, hogy a Füzfői Vagyonkezelő Kft.-vel 2016. április 1. napján kötött vagyonkezelői szerződést nem módosítja, hanem módosítását kezdeményezi, úgy, hogy a vagyonkezelésbe adott ingatlanok közül a Balatonfüzfő 354/19 helyrajzi számú ingatlant kiveszi. Ezzel a módosítással szeretné a határozati javaslatot.

Csomai Zsuzsanna Füzfői Vagyonkezelő Kft. gazdasági vezető jelezte, hogy a vagyonkezelési szerződésben még szerepel a 354/13 helyrajzi számú ingatlan, mint vagyonkezelt terület.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy ezért van úgy a határozatba, - és ez van már apportba - a következő napirendi pontnál, hogy a szerződés módosítására felhatalmazza a polgármester asszonyt. Ezek az átvezetések annak idején nem történtek meg, és ezekkel is módosítani kell a vagyongezelési szerződést.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslatot. A bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül – Berki Zsolt bizottsági kültag nem szavazott - az alábbi határozatot hozta:

55/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Fűzfői Vagyonkezelő Kft.-vel 2016. április 1. napján kötött vagyonkezelői szerződés módosítását kezdeményezi úgy, hogy a vagyonkezelésbe adott ingatlanok közül a Balatonfüzfő 354/19 helyrajzi számú ingatlant kiveszi.
2. Felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés 1. pont szerinti módosítására vonatkozó szerződés aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet, melyet a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül – Berki Zsolt bizottsági kültag nem szavazott - az alábbiak szerint a Képviselő-testület elé terjeszt elfogadásra:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2022. (.....) önkormányzati rendelete

Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló

9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésében a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

4. Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanok fejlesztése

Berki Zsolt bizottsági kültag kizárását kérte a döntés meghozatalából.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta, Berki Zsolt bizottsági kültag kizárására vonatkozó javaslatot, melyet a bizottság tagjai 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadott – Berki Zsolt bizottsági kültag nem szavazott:

56/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy Berki Zsolt bizottsági kültagot a „Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanok fejlesztése” című napirend tárgyalása során kizárja a döntés meghozatalából.

Felelős: Keil Norbert elnök

Határidő: azonnal

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy pontosítva lett a szerződés, a 354/19 és a 354/13 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni és vagyonkezelői jogok tekintetében. A másik módosító javaslat a két darab hajóhely bérleti joga, ami 50%-50%-ban az Önkormányzaté és a Kft.-é lesz. Ezen felül van egy 500 000.- Ft + ÁFA bérleti díj, melyen eredetileg osztozott volna az Önkormányzat és a Kft., de ez nem került pontosításra. Javasolja, hogy a Kft. kapja meg a fenti bérleti díjat –csak a kikötő megépüléséig, nagy valószínűséggel egy évig – mert az Önkormányzatnak mindegy melyik zsebébe teszi be ezt a pénzt, a Kft. egyéb, az ingatlannal kapcsolatos kiadása miatt.

Lublóy Géza bizottsági kültag elmondta, hogy a határozati javaslattal egyetért, viszont az a véleménye, hogy van egy pont, amiben tagságot kérnek, tehát tagok lesznek, ami a szerződésben is rögzítve van. A mostani javaslat, hogy szeptemberben mindig számoljon be, ne csak a határozatban legyen, szeretné, ha bekerülne a szerződésbe. A 7. 2 pont így szól: „A bérleménnyel kapcsolatban a bérlő által elvégeztetni kívánt mindennemű építészeti, üzleti változtatás hatósági engedélyeztetése bérlő kötelezettsége. A bérlő kötelezettsége továbbá a működéshez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése.” A múltkor alkalommal javasolta kiegészíteni a következővel – „A hatósági engedélyek megszerzéséről írásban tájékoztatja a bérbeadót.” - és most javasolja kiegészíteni – „Évente egy alkalommal,

szeptember hónapban, összegző beszámolót tart a tevékenységéről.” – mondatokkal a fenti pontot. Azért szeptember hónapot jelölt meg, hogy legyen idő felkészülni a beszámolóra.

Berki Zsolt bizottsági kültag elmondta, hogy, jönnek beszámolót tartani, de előtte is fognak találkozni, hiszen amint elkészülnek, a tervek azt jóváhagyásra be fogják mutatni. Tehát szeptember előtt, ha valami elkészül és beadják engedélyeztetésre, akár egy közmű hálózat fejlesztés, vagy építési engedély, vagy magának a kikötőnek a szépítését szeretnék leegyeztetni a bérbeadóval. Lehet, hogy nem csak évente egyszer, hanem többször jönnek, részükről ez nem jelent problémát.

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény, javaslat nem lévén szavazásra bocsátotta Lublőy Géza bizottsági kültag által elhangzott két mondat szerződésbe való bekerülését, melyet a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül elfogadott– Berki Zsolt bizottsági kültag nem szavazott.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. A bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül – Berki Zsolt bizottsági kültag nem szavazott - az alábbi határozatot hozta:

57/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 64/2022. (03. 17.) Kt. határozatot hatályon kívül helyezi, melynek indoka, hogy a 64/2022. (03. 17.) Kt. határozattal elfogadott bérleti szerződés tervezetét módosítani szükséges.
2. a Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 helyrajzi számú ingatlanoknak – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 15. pontja szerinti önkormányzati közfeladat ellátása céljából történő - „közcélu hajókikötői” fejlesztés megvalósulása érdekében bérleti szerződést kíván kötni a Winter-Zone SE-vel;
3. felhatalmazza a polgármestert az 2. pont szerinti bérleti szerződés - Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosításának hatálybalépését követően történő - aláírására;
4. bérleti szerződés a határozat mellékletét képezi;
5. kezdeményezi a Winter-Zone SE tagságába való belépést;
6. a Winter-Zone SE minden év szeptemberi Képviselő-testületi ülésén a 2. pont szerinti ingatlanok hasznosításáról beszámol.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: 2022. 05. 20.

5. Balatonfüzfő 904 hrsz.-ú ingatlan megosztása

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy erre azért van szükség, hogy beadhassák a Gyári utca és a József Attila utca pályázatait, fejlesztéseit, a terveztetés így könnyebb lesz, ha nem kis részekből áll, hanem egyben van és egyben kezelhető ez a terület.

Székely László települési főmérnök elmondta, hogy Balatonfüzfő 904-es helyrajzi számú ingatlan, egy régi iparvasúti ingatlan, ami vonalas létesítményként több helyrajzi számot osztott meg. Ilyen volt a József Attila utcának a területe, az Árpád utcának a területe, illetve a Gyári utcának a területe. Az előterjesztés arról szól, hogy ezt a régi vonalas létesítményt mivel már több mint egy évtized óta nem működik a településen, ezt megszüntetnék. Megosztva egy telekcsoporthoz újraosztással. Ennek a régi iparvasútnak a területe beleolvad a Gyári utca, az Árpád utca, és a József Attila utca területébe. Ezzel a rendezési terv szerinti út kialakítások során már nem kellene számolni, és önálló megnevezés szerinti ingatlanok lehetnének ott, és nem lenne közben egy ilyen beékelődött régi terület. Illetve az Árpád utcának a megszakítottságát is rendezné ez a megosztás, úgyhogy az Árpád utca mint gyűjtőút a benzinkúttól egészen a Mára-tetői részig egy helyrajzi számon húzódná, és nem lenne kettévágva egy ilyen nem létező létesítménnyel.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

58/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Balatonfüzfő Város Önkormányzata tulajdonában lévő Balatonfüzfő 904 hrsz.-ú ingatlant megosztja, annak területét telekcsoporthoz újraosztás formájában a szomszédos 803 és 903 924 és 452/1 hrsz.-ú. Balatonfüzfő Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlantalannak területébe olvasztja.

A telekmegosztás költségeire - összesen: 293.500 Ft - a 2022 évi költségvetés szakmai tevékenységet segítő szolgáltatás sora biztosít fedezetet.

2. felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az 1. pont szerinti változási vázrajz készíttetéséről, valamint az elkészült vázrajz földhivatali ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: 2022. szeptember 30.

6. Balatonfüzfő Város autóbusszal végzett helyi személyszállítás közszolgáltatási tevékenység feladatainak ellátásáról szóló 2021. évi beszámoló elfogadása.

Keil Norbert bizottsági elnök a Volánbusz Zrt. részéről megjelent vendégektől rövid bemutatkozást kért.

Mészáros Antal a Volánbusz Zrt. Szolgáltatástámogatási Csoportvezetője és **Hessz György** a Volánbusz Zrt. Veszprém Megyei Forgalmi Üzemvezetője bemutatkozásuk után a beszámolót nem kívánták kiegészíteni.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

59/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. A VOLÁNBUSZ Zrt. Balatonfüzfő Város közigazgatási területén autóbusszal végzett helyi személyszállítás közszolgáltatási tevékenység feladatainak ellátásáról szóló 2021. évi 13192-001/2022-V számú beszámolójában foglaltakat elfogadja.
2. A 2021. évi még fennálló 383.437 Ft ellentételezési igényt elismeri és azt a 2022. évi költségvetésben biztosított keretösszeg terhére – legkésőbb 2022. június 30. napjáig a VOLÁNBUSZ Zrt. által megadott bankszámlára átutalással pénzügyileg rendezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1. pontnál 2022. április 29.

2. pontnál 2022. június 30.

7. Balatonfüzfő Város autóbusszal végzett helyi személyszállítás közszolgáltatási tevékenység feladatainak ellátásáról szóló közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy a szerződés módosítását követően a bizottságnak lehetősége van a szerződésen módosítani. Az eredeti szerződés két évre szólt, decemberben kezdeményezték a szerződés módosítását, mert nem tudható, hogy milyen kihatással lesz a költségvetésre, az elmúlt időszak eseményei, mind a pandémia, mind az orosz-ukrán háború, - ami kihatással van a személyszállításra. A bizottságnak figyelemmel kell követni, hogy milyen költségvetéssel és milyen módon tud eleget tenni ennek a szolgáltatásnak és meddig tudja vállalni a Képviselő-testület. Amennyiben túlságosan nagy terhet ró a testületre, akkor végig kell gondolni, hogy tudja fenntartani.

Szanyi Szilvia polgármester a Volánbusz Zrt. munkatársaitól megkérdezte, hogy a tavaly kapott bértámogatás az idén is valószínűsíthető-e, valamint a költségek hány %-ka adódik, a benzinárak jelentős növekedése miatt.

Keil Norbert bizottsági elnök a Volánbusz Zrt. munkatársaitól megkérdezte, hogy ennél a szolgáltatásnál hatósági áron, vagy piaci alapon vásárolják az üzemanyagot.

Hessz György a Volánbusz Zrt. Veszprém Megyei Forgalmi Üzemvezetője elmondta, hogy piaci áron vásárolják az üzemanyagot, - ezért is írták a tájékoztató levelet néhány hete -, mert az árstopot nem tudják kihasználni. A közszolgáltatási szerződés módosításban rögzítették a 2022. évi várható költségeket, akkor azt prognosztizálták, hogy 7,9 millió forint lesz a költség, ha a 1,5 millió Ft bértámogatást megkapják, akkor kb. 6,4 millió forintot kell fizetnie az Önkormányzatnak. Azóta jelentősen megnövekedett az infláció, vannak olyan területek, ahol 10 % fölötti bizonyos költség szinteknek a növekedése, és sajnos náluk is volt olyan, hogy 49 %-kal fizettek többet az üzemanyagért, mint a hatósági ár. Kollégákkal átszámolták, ha maradna a mostani helyzet, akkor ez a 7,9 millió forint, kb. 8,2 - 8,5 millió forintra emelkedne. Tavalyi évben 1,5 millió forint helyett, 1,9 millió forint központi bérfejlesztési támogatást kaptak. Tehát amit prognosztizáltak 6,4 millió forintot, - amit az önkormányzatnak fizetni kellene -, az is csak olyan 6,6 - 6,7 millió forintra emelkedne, ha az idei évben is megkapják a bértámogatást, de erre még nem tudnak igent mondani, feltételezik, hogy kapnak, de mindig az év vége felé derül ki, akkor születnek a támogatói szerződések.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy azért szeretne volna tudni, hogy milyen százalékos változást okozhat maga a benzin ára, mert terveztek egy bizonyos költségvetést és azzal számolnunk kell, hogy a bértámogatást vagy megkapják, vagy nem. Előre kell tervezni, mert azt nem teheti meg az Önkormányzat, hogy év végén kiderül, hogy most számoltak 6 millió forinttal és lett belőle 10 millió forint, ez a 4 millió forint hiányozni fog, főleg év végén. Megkérdezte a Volánbusz Zrt. munkatársait mi az amit, módosítani kellene, és a költségvetésbe betervezni. Mert a szerződés decemberig szól, de az iskola következő év júniusig tart, és így januártól-júniusig olyan helyzetbe kerülnek, amit már nehezebb decemberben előkészíteni, mint esetleg most felkészülni rá.

Hessz György a Volánbusz Zrt. Veszprém Megyei Forgalmi Üzemvezetője elmondta, a szolgáltatás volumenétől is függ, hogy mennyit tesz ki az üzemanyag költség ez általában 20-30 % között van. Az Önkormányzat által tervezett 6,4 millió forint, amibe már kalkuláltak a bértámogatásra, jelen ismereteik szerint kb. 6,7 millió forintig emelkedne az idei évben, ha az árak nem emelkednek tovább.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezetőtől, hogy a költségvetésbe csak a kérdéses bértámogatással, azaz 6,4 millió forinttal terveztek, vagy 7 millió forint feletti összeg is rendelkezésre áll.

Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető elmondta, hogy 2022. évben ennél a 6,4 millió forintnál jóval többet terveztek. Azt gondolták 2021. első féléve alapján, hogy 2021. második félévére is kell körülbelül 4.000.000 Ft-ot fizetni, ezzel szemben most kiderült az elszámolásban, hogy csak körülbelül 400.000 forintot.

Keil Norbert bizottsági elnök 10:33 órakor szünetet rendelt el, Tóth Lajos Péter bizottsági kültag 10:41 órakor megérkezett az ülésre, a Bizottság létszáma 7 főre változott, ezt követően a Bizottság 10:47 órakor folytatta a munkáját.

Keil Norbert bizottsági elnök javaslatot tett a napirendi pont napirendről történő levételére. Szükségesnek látta további információ begyűjtését, bevonva az iskola képviselőit a döntéselőkészítésbe. Mindkét oldalról javasolta megvizsgálni az adott helyzetet, a Volánbusz Zrt. részéről a gazdasági változás lehetőségét, az iskola részéről a kihasználtság mértékét.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a napirendi pont levételére vonatkozó javaslatát, melyet a bizottság tagjai 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

60/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a „Balatonfüzfő Város autóbusszal végzett helyi személyszállítás közszolgáltatási tevékenység feladatainak ellátásáról szóló közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata” című napirendi pontot leveszi napirendjéről.

Felelős: Keil Norbert elnök
Határidő: azonnal

8. Balatonfüzfő 1495/88/A/28 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre kijelölése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy az ingatlan egy társasház padlásteret, az Önkormányzat tulajdonában van Balatonfüzfő, Bugyogó forrás utca 2. szám alatt. Az elmúlt időszakban a Füzfői Vagyonkezelő Zrt. fizette a közösköltségi részt, ami közel ötszázezer forintot tesz ki éves szinten. Ezt az ingatlant már több éve is megvizsgálták, hogy az Önkormányzatnak ne csak költség eleme legyen.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a tegnapi napon megvizsgáltatták az ingatlanrész, (tetőteret), hogy meglehet-e emelni, van-e rá lehetőség, hogy beépíthető legyen. A statikus és a főépítész megállapította, hogy csak nagyobb összegű beruházással megoldható. Kaptak területfejlesztéssel kapcsolatban egy európai uniós pályázati lehetőséget, ez az új európai Bauhaus kezdeményezések támogatása, javasolja, hogy ezen a pályázaton is induljanak el ez május 23. Esetleg lehetne itt szolgálati lakásokat létrehozni, vagy fiataloknak pár évre bérbe adni, amíg összegyűlik az építkezéshez a szükséges pénzük. Két irányba indítaná el a gondolkozást, az egyik az értékesítés, a másik, ha indulnak a pályázaton és nyernek, szolgálati lakások kialakítása. A tetőt, az állapota miatt hamarosan fel kell újítani, a héjazata nagyon rossz állapotban van. Az Önkormányzat jelentős tulajdoni résszel rendelkezik, ezért jelentős költséggel kell számolni felújításkor.

Gorza István bizottsági tag megkérdezte a főépítészt, hogy van-e tulajdoni hányad az ingatlan tetőterén kívül is, az összesen 3153 m² területű ingatlan esetében.

Székely László települési főmérnök elmondta, a földterületben a tulajdoni hányadnak megfelelően, az Önkormányzatnak is van a közös tulajdonban tulajdonrésze. Most a tetőtérrel van szó, itt a tetőtér jelenik, meg mint önálló egység, mintegy lakás. Annak a területe, ami azon az külön lapon nyilván van tartva, tehát az a teljes tetőtér területe, ami ott szerepel.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az ingatlannal kapcsolatban több lehetőség is felmerült, vagy értékesítésre kerül, vagy az Önkormányzat átadja a társasháznak ezzel csökkentve a kiadásokat, vagy pályázatok útján megpróbál beruházást eszközölni. Javasolja, hogy a Bizottság támogassa az ingatlan értékesítését, melynek határidejét több hónapban állapítsák meg, ez idő alatt vizsgálják meg a pályázat lehetőségét. Amennyiben nem lesz jelentkező és megkapják, a pályázati pénzt akkor gondolják újra a lehetőségét a beruházásnak.

Berki Zsolt bizottsági kültag a pályázat feltételeiről, kiírásának idejéről, részleteiről tett fel kérdést.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, először döntést kell hozni a tulajdonosi akaratról, az ingatlannal kapcsolatban.

Soltész Attila jegyző elmondta, egy előző Testületi ülésen már módosítva lett a Vagyonkezelő Kft. - Önkormányzat - Közös Hivatal szerződés, melyben az egyes ingatlan elemeket tudja a Vagyonkezelő Kft. keresztül külön felhatalmazással értékesíteni. Amennyiben a Bizottság elfogadja a határozati javaslatot már nem kell külön felhatalmazni a Vagyonkezelő Kft.-t azzal a kitételrel, hogy a tervezet kettes pontja szerint megelőzi, hogy a Testület elé visszajön az anyag, hiszen a vagyonrendeletbe át kell sorolni a korlátozottan forgalomképes vagyon elemből a forgalomképes vagyonelem kategóriába. Amennyiben a határozati javaslat nem változik, eleve június 30. van a vagyonrendelet módosítására meghatározva.

Jánka Anikó bizottsági tag elmondta meg kell vizsgálni, ha az Önkormányzat pályázati pénzt kap és megtörténik a beruházás, akkor az Önkormányzat vagyona nagyobb arányban nőne, mint az értékesítéssel.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy a tető olyan rossz állapotban van, hogy annak cseréjénél, mint tulajdonosnak az Önkormányzatnak jelentős kiadása keletkezik tekintve az építőiparban jelentkező áremelkedéseket.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a pályázat felé kellene elindulni, beadni mi az Önkormányzat elképzelése. Amennyiben lenne szolgálati lakás, könnyebb lenne idecsábítani a fiatalokat dolgozni. A felhívás célja, hogy támogassa azokat a projekt koncepciókat, amelyek már megtettek bizonyos kezdeti lépéseket, és segítse őket a teljeskörű végrehajtási ütemterv felé előre haladásba. Biztosítva ezzel, az az új európai Bauhaus értékeket példázza ahhoz profitáljon ebből a támogatásból, a nyertes projektnek minimális érettséggel kell rendelkeznie. Ez azt jelenti, hogy a projekt azonosította a fizikai infrastruktúrát, vagy a közterületet és kiválasztotta az ötletet, hogy hogyan lehetne azt az új európai Bauhaus értékekkel és elvekkel összhangban helyreállítani. Biztosította a projektötletének támogatását és politikai elkötelezettséget. Azt gondolja, hogy érdemes lenne ebbe az irányba elindulni, mert az ingatlant értékesíteni egy fél év múlva is tudják. Viszont ha májusba beadják ezt az ötletet két lehetőség van, vagy elutasítják, akkor tudnak „mennni” az előző útvonalon, vagy támogatják, akkor egy olyan értéket kaphatnának, ami a településnek jó, és az önkormányzatnak is jó. Azzal szemben, ami az előkészítésbe került, javasolja, az új lehetőség miatt, hogy ebbe az irányba menjenek. Most kaptak róla tájékoztatást és rájöttek, hogy van az Önkormányzatnak egy nagyon lerobbant tetőtere, ami kifejezetten ebbe a pályázatba beilleszthető.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy a pályázat százezer fő alatti városokat érint, és 20 pályázati lehetőség van. Amennyiben szolgálati lakásokban gondolkodnak, arra külön pályázatok vannak. Megkérdezte a jelen lévő építészeket, hogy a tetőtér bontása és beépítése mennyivel drágább egy új építésénél.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte a 689 m², hány lakás kialakítására alkalmas.

Dalmadi Zoltán főépítész elmondta, a közel 700 m² padlástérben műszakilag sok minden elképzelhető, a teherhordó szerkezet bírná a ráépítést, a fafödémeket meg kell erősíteni, a fedélszéket el kell bontani, jelen állapotában nem beépíthető, gyakorlatilag meg kell emelni az egészet. Gazdasági oldalról megközelítve nem rentábilis, azonban ha az Önkormányzat pályázati pénzt kap, akkor érdemes ebben gondolkodni.

Kádár István bizottsági kültag javasolta, hogy állítsanak fel egy sorrendet, mely alapján elindítják az ingatlan, pályáztatását, felújítását, átépítését, végső esetben az eladását. Mivel többször elhangzott, hogy értékesíteni bármikor lehet, akkor ne most hirdessék meg értékesítésre, nézzék meg, hogy milyen más lehetőségek vannak.

Soltész Attila jegyző elmondta, hogy mindegy melyik irányba indul el az Önkormányzat, ez egy tetőtér tulajdonlással is. Amennyiben szolgálati lakás, vagy más lakásfunkcióba gondolkodik a Bizottság a későbbiekben, - ha pályázattal, ha eladás keretében -, be kell kalkulálni, hogy a társasház közgyűlésének erről dönteni kell. Még ha nem is valósul meg esetleg, mert meghiúsul bármelyik szándék, a társasházi közgyűlésen, - bár jelentős szavazatmennyiséggel bír az önkormányzat -, először arról kell dönteni, hogy a társasház hozzájárul-e, hogy a tetőteret más funkcióval, nevezetesen lakásokkal kívánja beépíteni a tulajdonos.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy az előző közgyűlésen erről szó volt, és a lakóközösség támogatja, hiszen nekik is ugyanaz az érdekük, hogy megújuljon a felsőrész. A tető lecserélése szerint 100 millió forint fölött van, ha csak a héjazatot kéne lecserélni. Az előterjesztésben látható 600 négyzetméter, nem a teljes tetőtér, az csak a középső része, ennél jóval nagyobb beépíthetősége van, hogyha megvan emelve a tetőrész. A Bauhaus pályázat május 23.-i határidős elindításához nem kellene tervek, csak az elképzelés kell. A Magyarfalu pályázatoknál kapott pénzből nem tudnák az egész tetőt megcsinálni, és így nincs értelme az egésznek, mert itt vagy az egész tetővel foglalkoznak, vagy máshogy nem lehet megoldani. A Magyarfalu program esetében viszont már tervek is kellene, illetve mindenféle elképzelést, a terveztetés idő és nem kevés pénz. Úgy gondolja több millió forintot úgy beletenni, hogy a végén nem fogják tudni megvalósítani, nincs értelme. Azonban ha kiválasztják az Önkormányzatot a Bauhaus pályázatba, akkor pár hónapon belül kiderül, hogy ebbe az irányba indulhatnak-e vagy sem.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag megkérdezte, hogy a Bauhaus pályázat milyen nagyságrendű forrást tud biztosítani.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy jelen pillanatban nincs tudomásuk az elérhető összegről. Az előkészített határozati javaslatban értékesítés szerepel, ezért javasolja a napirendi pont napirendről történő levételét, vagy egy módosított határozati javaslatot kér.

Szanyi Szilvia polgármester javasolta, hogy a Bauhaus pályázat kerüljön bele a napirendi pontba, a Bizottság támogassa a pályázaton történő indulást és fogalmazza meg a módosított határozati javaslatot, ami a Képviselő Testület elé kerül.

Keil Norbert bizottsági elnök a módosított határozati javaslat megfogalmazása érdekében 11:10 órakor szünetet rendelt el, ezt követően a Bizottság 11:39 órakor folytatta munkáját.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslatot. A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

61/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri az önkormányzati hivatalt, hogy a vagyonrendelet módosítását készítse elő a Balatonfüzfő 1495/88/A/28 helyrajzi számú korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó ingatlannal kapcsolatban, oly módon, hogy az ingatlant üzleti (forgalomképes) vagyonba sorolja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2022. május 19-i képviselő-testületi ülés

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslatot. A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

62/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő 1495/88/A/28 helyrajzi számú ingatlan felújítása érdekében pályázatot kíván benyújtani az „Új európai Bauhaus kezdeményezések támogatása” elnevezésű pályázati felhívás keretében.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2022. május 19-i képviselő-testületi ülés

Soltész Attila jegyző elmondta, hogy ha a pályázatból ténylegesen lesz valami, ez ügyben a társasháznak döntenie kell. Mivel a társasház pályázik, kell a társasház közgyűlési határozata is, mert nemcsak a tetőtérrel vesznek részt a pályázaton hanem a házzal, ebben az esetben a társasház a döntéshozó szerv. Ezért a kivonattal együtt kell majd kezdeményezni egy társasházi közgyűlést, ahol ez napirendi pontként szerepel.

9. Balatonfüzfő 1495/277 hrsz.-ú ingatlan használati megállapodása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy Balatonfüzfő Munkás tér 5. szám alatti társasházi tulajdonosok, földhasználatra adtak be kérelmet. A helyszínbemjárás 2021. évben megtörtént, a bizottság tagjai és a lakók is jelen voltak, ez alapján készült az előterjesztés, az ingatlan kertjéről, amit a lakók használatba vennének.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

63/2022. (04. 12) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Balatonfüzfő Város Önkormányzata tulajdonában álló Balatonfüzfő 1495/277 hrsz.-ú ingatlan 4452 m² összterületéből, az előterjesztés mellékletét képező Használati Megállapodás 1. számú melléklete szerinti térképmásolat alapján 463 m² nagyságú területre, a Munkás tér 5. számú Társasház részére térítésmentesen, határozott időre használatba adja.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletét képező Használati Megállapodást megkösse a Munkás tér 5. számú Társasház képviselőjével.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2022. május 27.

10. Balatonfüzfő 904 hrsz.-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezések módosítása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, hogy az ingatlannak a megosztásáról bizottság már döntött az előbbieken, és az átnevezés is szükséges ahhoz, hogy a megosztás megtörténhessen.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

64/2022. (04. 12.) TTKPB határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Balatonfűzfő Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadában lévő Balatonfűzfő 904 hrsz.-ú ingatlan művelési ág/megnevezését átvezeteti a Veszprém Megyei Kormányhivatal földhivatali ingatlan-nyilvántartásban „kivett iparvasút”-ról, „kivett közterület”-re.
A művelési ág átvezetésének 6.600 Ft –os földhivatali eljárási díja a 2022 évi költségvetésében a szakmai tevékenységet segítő szolgáltatás során kerül kifizetésre.
2. felkéri a polgármesterét, hogy intézkedjen az 1. pont szerinti földhivatali ingatlan-nyilvántartás átvezetés ügyében.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2022. június 30.

11. Balatonfűzfő Város Önkormányzata 2021. évi költségvetés módosítása IV.

Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető elmondta, hogy ez a negyedik módosítása a Költségvetési rendeletnek. A három intézménynél a költségvetés főösszege nem változott, ott a költségvetési sorokon belül kerültek átcsoportosításra összegek, ez az előterjesztésben részletesen le van írva. Az Önkormányzatnál a pályázati összegek kerültek tartalékból kifizetésre, ahol lezárult a pályázat ott a fel nem használt összeg visszafizetésre, illetve ahol nyertünk, ott pedig tartalékba került be. Ezek a nagy összeget érintő sorok.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbiak szerint a Képviselő-testület elé terjeszt elfogadásra:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló

2/2021. (III. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

TERVEZET

Az önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 2/2021. (III.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. és 3. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„2. §

A Képviselő-testület az önkormányzat 2021. évi költségvetésének költségvetési előirányzatait:

- a) költségvetési bevételek összességét 1 238 655 678 forintban
- b) költségvetési kiadások összességét 1 716 186 494 forintban
- c) költségvetési hiányát 477 530 816 forintban állapítja meg.

3. §

(1) A Képviselő-testület a kiadási előirányzatokat az 1.,4.,5.,6.,14. mellékletek alapján az alábbi előirányzat csoportonként és kiemelt előirányzatonként fogadja el:

- a) működési költségvetés: 1 235 368 026 forint, ebből:
 - aa) Személyi juttatások 458 556 157 forint
 - ab) Munkaadókat terhelő járulék és szociális hozzájárulási adó 78 319 746 forint
 - ac) Dologi kiadások 396 947 628 forint
 - ad) Ellátottak pénzbeli juttatása 8 500 000 forint
 - ae) Egyéb működési célú kiadások 292 808 084 forint
- b) felhalmozási költségvetés 226 595 491 forint, ebből:
 - ba) Beruházások 81 941 936 forint
 - bb) Felújítások 144 653 555 forint
 - bc) Egyéb felhalmozási célú kiadások 0 forint
- c) működési tartaléka: 160 499 035 forint, ebből:
 - ca) általános tartalék 159 299 035 forint
 - cb) céltartalék 1 200 000 forint
- d) felhalmozási céltartalékát: 10 000 000 forint, ebből:
 - da) általános tartalék 0 forint
 - db) céltartalék 10 000 000 forint

e) működési finanszírozási kiadásait: 19 849 739 forint, ebből:

ea) külső finanszírozás 19 849 739 forint

eb) belső finanszírozás 0 forint”

(2) A Képviselő-testület a bevételi előirányzatokat az 2.,3.,7.,8.,9.,10.,11.,14. mellékletek alapján az alábbi kiemelt előirányzatokként állapítja meg:

a) működési célú támogatások államháztartáson belülről 578 882 900 forint

b) felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről 42 650 141 forint

c) közhatalmi bevételek 517 400 000 forint

d) intézményi működési bevételek 99 344 684 forint

e) felhalmozási bevételek 377 953 forint

f) működési és felhalmozási célú átvett pénzeszköz, kölcsön visszatérülés államháztartáson kívülről 0 forint

g) működési finanszírozási bevételek: 477 530 816 forint, ebből:

ga) külső finanszírozás 20 492 517 forint

gb) belső finanszírozás 457 038 299 forint

h) felhalmozási finanszírozási bevételek: 0 forint, ebből:

ha) külső finanszírozás 0 forint

hb) belső finanszírozás maradvány 0 forint”

(3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat hiányát 457 038 299 Ft pénzmaradvánnyal, és 20 492 517 Ft működési célú finanszírozási bevétellel finanszírozza.

(4) Az utólagos elszámolású felhalmozási kiadások finanszírozásának megelőlegezésére, a polgármester jogosult átmenetileg igénybe venni, az elkülönített számlákon lévő pénzeszközöket. A támogatás megérkezésekor a pénzeszközt az elkülönített számlára vissza kell pótolni.

(5) A Képviselő-testület az önkormányzat éves létszám előirányzatát intézményenként a 16. mellékletnek megfelelően: 94 fő-ben, ebből a közfoglalkoztatottak éves létszám-előirányzatát 6 fő-ben állapítja meg.”

2. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A Rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.
- (3) A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.
- (4) A Rendelet 4. melléklete helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.
- (5) A Rendelet 5. melléklete helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép.
- (6) A Rendelet 6. melléklete helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép.
- (7) A Rendelet 7. melléklete helyébe jelen rendelet 7. melléklete lép.
- (8) A Rendelet 8. melléklete helyébe jelen rendelet 8. melléklete lép.
- (9) A Rendelet 9. melléklete helyébe jelen rendelet 9. melléklete lép.
- (10) A Rendelet 10. melléklete helyébe jelen rendelet 10. melléklete lép.
- (11) A Rendelet 11. melléklete helyébe jelen rendelet 11. melléklete lép.
- (12) A Rendelet 12. melléklete helyébe jelen rendelet 12. melléklete lép.
- (13) A Rendelet 13. melléklete helyébe jelen rendelet 13. melléklete lép.
- (14) A Rendelet 14. melléklete helyébe jelen rendelet 14. melléklete lép.
- (15) A Rendelet 15. melléklete helyébe jelen rendelet 15. melléklete lép.
- (16) A Rendelet 16. melléklete helyébe jelen rendelet 16. melléklete lép.
- (17) A Rendelet 17. melléklete helyébe jelen rendelet 17. melléklete lép.
- (18) A Rendelet 18. melléklete helyébe jelen rendelet 18. melléklete lép.
- (19) A Rendelet 19. melléklete helyébe jelen rendelet 19. melléklete lép.
- (20) A Rendelet 20. melléklete jelen rendelet 20. melléklet szerint módosul.
- (21) A Rendelet 21. melléklete helyébe jelen rendelet 21. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 11:42 órakor berekesztette a nyilvános ülést.



**Keil Norbert
bizottsági elnök**

k.m.f.



**Gorza István
bizottsági tag**



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

57/2022 (04. 12.) TTKPB határozat

melléklete

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

(székhelye: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.,
államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 734213,
KSH statisztikai számjele: 15734219-8411-321-19.,
adószáma: 15734219-2-19.),

képviseli: Szanyi Szilvia polgármester,
mint Bérbeadó 1 (továbbiakban Bérbeadó 1) és a

Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhelye: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.,
cégjegyzékszám: Cg. 19-09-505211,
statisztikai számjele: 11952121-6420-113-19.,
adószáma: 11952121-2-19.),

képviseli: Kálmán András ügyvezető,
mint Bérbeadó 2 (továbbiakban Bérbeadó 2, együttes említésük esetén: Bérbeadók)

másrészről a

WINTER-ZONE Sport Egyesület

(székhelye: 8175 Balatonfűzfő, Hóvirág utca 31.,
nyilvántartási száma: 19-02-0003356,
statisztikai számjele: 18336645-9312-529-19.,
adószáma: 18336645-1-19),

képviseli: Berki Kálmán elnök,
mint Bérlő (továbbiakban Bérlő)

között, az alábbiak szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó 1 kizárólagos tulajdonosa a balatonfűzfői 354/19 hrsz. alatt nyilvántartott belterületi, „Kivett vízmű” megjelölésű, 1120 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 1).

Bérbeadó 1 kijelenti, hogy a fent nevezett bérlemény felett kizárólagos bérbeadási joggal rendelkezik és a bérlemény feletti rendelkezési joga semmilyen módon nem korlátozott, így különösen az ingatlanra harmadik félnek nincs előbérleti joga, opciója, követelése vagy használati joga.

Bérbeadó 1 a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott, kötelezően ellátandó sport és ifjúsági ügyek önkormányzati közfeladat ellátására tekintettel a jelen Bérleti szerződésben rögzített feltételekkel bérbe adja, Bérlő pedig az alapszabályában meghatározott sporttevékenység alapcél biztosítása/sporttevékenység szervezése, sporttevékenység feltételeinek megteremtése érdekében bérbe veszi a fent nevezett bérleményt.

Bérlő a bérleményt megtekintett állapotban, megközelítési, parkolási lehetőségei ismeretében veszi birtokba.

- 1.2. Bérbeadó 2 kizárólagos tulajdonosa a balatonfűzfői 354/13 hrsz. alatt nyilvántartott belterületi, „Kivett vízmű” megjelölésű, 3877 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 2, Ingatlan 1 és Ingatlan 2 együttes említése esetén: Bérlemény).

Bérbeadó 2 kijelenti, hogy a fent nevezett bérlemény felett bérbeadási joggal rendelkezik, a bérleményre harmadik félnek nincs előbérleti joga, opciója, követelése vagy használati joga.

Bérlő a bérleményt megtekintett állapotban, megközelítési, parkolási lehetőségei ismeretében veszi birtokba.

- 1.3. Bérbeadó 1-nek, mint települési önkormányzatnak, illetve Bérbeadó 2-nek, a Mötv.13.§ (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport és ifjúsági ügyek tekintetében közfeladat ellátási kötelezettsége van. Bérlő közreműködik e tevékenység ellátásában.

2. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

- 2.1. Bérbeadók hozzájárulnak ahhoz, hogy Bérlő a Bérleményt az azon megvalósítandó beruházások megvalósításával vitorlás táborok szervezése, vitorlás oktatás, vízi és szárazföldi sporttevékenység – kiemelten az ifjúsági sport szolgáltatásban az utánpótlásképzés és gyermektábor szervezés –, kikötő üzemeltetési, idegenforgalmi és kulturális rendezvények céljára használja. A megfelelő hatósági engedélyek beszerzése és rendelkezésre tartása Bérlő feladata és kötelessége.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a Bérleményt eltérő célra hasznosítaná, úgy a cél megvalósítását megelőzően legalább 90 nappal a Bérbeadókat előzetesen értesíti és a rendezvény megtartásához az előzetes írásbeli hozzájárulásukat kéri. Ezen célok jellegéről, a lebonyolítás módjáról a Felek minden esetben külön megállapodást kötnek.

- 2.2. A Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadóknak átadni és a Bérleményt azonnali hatállyal elhagyni.
- 2.3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolhatja, a tárolásból eredő károkért Bérbeadókat felelősség nem terheli.
- 2.4. Bérlő köteles a Bérleményt jelen szerződés hatálya alatt állandó jelleggel tisztántartani, és a keletkezett szemet összegyűjtéséről gondoskodni. Bérbeadók jogosultak a tisztántartást havi rendszerességgel ellenőrizni. Ha hiányosságot tapasztalnak, írásban felszólítják a Bérlőt tisztántartási kötelezettségének betartására. Ha erre Bérlő nem reagál, Bérbeadó saját költségén elvégzi a feladatot és a keletkezett költséget Bérlőre terheli, aki köteles azt megtéríteni.
- 2.5. A szerződés megszűntekor a Bérlő a Bérleményt kitakarított, rendeltetésre alkalmas állapotban köteles visszaadni Bérbeadók részére.

3. A BÉRLETI SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 3.1. A bérleti jogviszony a jelen Bérleti szerződés mindhárom fél általi aláírásának napján kezdődik. Felek a szerződést határozott időre, az aláírásától számított 15 (tizenöt) évre hozzák létre azzal, hogy rögzítik:

Jelen Bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok nemzeti vagyonnak minősülnek, erre tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a Bérlemény hasznosítására vonatkozó szerződés legfeljebb 15 (tizenöt) éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

- 3.2. Bérbeadók visszavonhatatlan nyilatkozatukat és hozzájárulásukat adják arra vonatkozóan, hogy jelen Bérleti szerződést a 15 (tizenöt) éves határozott idő lejártának napjával további 5 (öt) év határozott időre meghosszabbítják, amennyiben Bérlő a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Projektterv várható ütemezése dokumentumban szereplő valamennyi tevékenységet legkésőbb 2030. december 31. napjáig megvalósítja, és erről Bérbeadókat hitelt érdemlő módon tájékoztatja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. számú mellékletben a beruházás megvalósításának egyes szakaszaira/mérföldköveire meghatározott határidők a szakaszok/mérföldkövek megvalósításához szükséges engedélyek beszerzéséhez, és az engedélyek beszerzését megelőző, előkészítő tevékenységek elvégzéséhez szükséges időtartammal jelen Szerződés módosítása nélkül meghosszabbodnak.

Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy Bérló jogosult az 1. számú mellékletben szereplő egyes szakaszok megvalósításának sorrendjét bármikor, jelen Szerződés módosítása nélkül módosítani.

Bérló az 1. számú mellékletben szereplő, az egyes szakaszokra előírt határidőt abban az esetben jogosult jelen Szerződés módosítása nélkül módosítani, ha a határidő módosítását egy Bérló által benyújtott pályázat indokoltá teszi. Ilyen esetben Bérló köteles Bérbeadókat a pályázatról írásban tájékoztatni. A határidőnek a jelen pontban foglaltak szerint történő módosításának nem feltétele a pályázat sikeressége, illetve Bérbeadók hozzájárulása.

4. A BÉRLET MEGSZÜNÉSE

- 4.1. Jelen szerződés megszűnik, ha
 - a szerződés 3.1., illetve 3.2. pontjában meghatározott határozott idő lejár;
 - felek a szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntetik;
 - a Bérlemény megsemmisül;
 - az arra jogosult írásban felmond;
 - Bérló jogutód nélkül megszűnik;
 - Bérló bérleti jogviszonyát a bíróság jogerősen megszünteti;
 - Bérló bérleti jogviszonya jogerős hatósági határozat folytán megszűnik.
- 4.2. A szerződő Felek nem jogosultak a jelen, határozott időtartamú szerződést rendes felmondással megszüntetni.
- 4.3. Bérbeadók jogosultak a jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására, amennyiben Bérló
 - a Bérleményt nem rendeltetésének megfelelően használja, rongálja;
 - bérleti díj fizetési kötelezettségének Bérbeadóknak a következményekre való figyelmeztetést tartalmazó írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül sem tesz eleget;
 - Bérló alapszabályának módosítását követően a bérleményt olyan tevékenységre használja, mely ütközik Bérbeadó jelen szerződésben foglalt szándékával: vitorlás táborok szervezése, vitorlás oktatás, vízi és szárazföldi sporttevékenység –kiemelten az ifjúsági sport szolgáltatásban az utánpótlásképzés és gyermektábor szervezés –, kikötő üzemeltetési, idegenforgalmi és kulturális rendezvények
- 4.4. Bérló jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására
 - ha a Bérlemény a megfelelő használatra alkalmatlan.
- 4.5. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen Bérleti szerződés a határozott – a 3.2. pontban foglalt feltételek bekövetkezése esetén a 3.2. pontban írtak szerint hosszabbított – időtartam lejártát megelőzően Bérbeadók által gyakorolt felmondás miatt ~~bármely-ekből~~ megszűnik, úgy Felek kötelesek egymással a Beruházás forgalmi értéke alapján elszámolni.

5. A BÉRLETI DÍJ

A Bérlemény bérleti díját Felek úgy határozzák meg, hogy Bérló a Bérbeadók részére bérleti díjként a Bérleti szerződés teljes időtartamára biztosít 1-1, azaz összesen 2 (kettő) hajóhelyet, amely hajóhelyek felett Bérbeadók jogosultak rendelkezni. A Bérbeadókat illető 1-1, összesen 2 (kettő) hajóhely feletti rendelkezési jog kiterjed a két hajóhely saját jogon történő hasznosítására és

bérbeadására. A Bérlemény területén ezen hajóhelyek vonatkozásában is térítésmentesen a Bérló végzi a hajók vízről történő ki- és beemelését évente egyszeri alkalommal. Az említett 2 (kettő) hajóhelyen kívül a Bérleményen található további, fennmaradó hajóhelyekre a bérlok keresése, a bérleti szerződések megkötése, az azokból eredő jogok és kötelezettségek, így a bérleti díjból származó bevételek Bérlót illetik meg.

Bérbeadó 2 részére a 2 db kikötőhely átadásáig Bérló 500.000 Ft + Áfa/év bérleti díjat fizet. Bérlót attól az időponttól kezdve terheli kikötőhelyi bérleti díj kötelezettség, amikor a kikötőhelyek kivitelezése befejeződik. A bérleti díj fizetési kötelezettség addig az időpontig áll fenn, amikor Bérbeadók részére a 2 db kikötőhely átadásra kerül.

- 5.1. Az első évi bérleti díj jelen szerződés valamennyi szerződő fél általi aláírásával egyidejűleg esedékes, az azt követő évek teljes bérleti díja adott év május 31-ig, melyről Bérbeadó 2 külön számlát állít ki.
- 5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díjat a jelen szerződés 7.1. pontjában meghatározott beruházás figyelembevételével határozták meg, így Bérbeadók a bérleti díjat a bérleti jogviszony fennállása alatt nem jogosultak egyoldalúan módosítani.

6. MELLÉKKÖLTSÉGEK

- 6.1. Bérló köteles a Bérlemény közműszolgáltatói ellátására szerződést kötni, és szolgáltatás kiépítésével kapcsolatos összes költséget fedezni. Ilyen közműszolgáltatás például a víz, szennyvíz, elektromos energia, hulladékszállítás, TV, Internet, tűzriasztó.
- 6.2. Bérbeadók viselik a Bérleménnyel kapcsolatos mindazon közterheket, amelyek a Bérlemény tulajdonosát terhelik. Bérbeadó 1 viseli továbbá a közhasznú célú mederhasználat díját.
- 6.3. Bérló köteles gondoskodni a bérlet fennállásának tartama alatt:
 - a Bérlemény karbantartásáról, javításáról, értve ez alatt a Bérlemény külső falfelületeit és tetőszerkezetét.

7. ÉPÍTÉSZETI, ÜZLETI VÁLTOZTATÁSOK ÉS BEÉPÍTÉSEK

- 7.1. Bérló a Bérleményen jogosult és köteles a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező Terület Igénylési koncepció 7. Tervek bemutatása az ingatlanok fejlesztése fejezetében meghatározott átalakításokat, építészeti és üzleti változtatásokat és beépítéseket elvégezni azzal, hogy a szó szoros értelmében vett kikötő, tehát a vízi létesítmények (mint például, de nem kizárólag: stég, móló és kikötőhelyek) tervezése, valamint ezekre vonatkozó vízjogi létesítési engedély megszerzése Bérbeadó 1 feladata és költsége.

Bérló vállalja, hogy ezen túlmenően Bérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérleményen semmilyen átalakítást, felújítást vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát befolyásoló tevékenységet nem végeztet. Amennyiben Bérbeadók hozzájárulnak az átalakításhoz, felújításhoz vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát befolyásoló tevékenységhez, úgy Felek a költségviselésről és lebonyolításról esetenként külön megállapodást kötnek.

- 7.2. A Bérleménnyel kapcsolatban a Bérló által elvégeztetni kívánt mindennemű építészeti, üzleti változtatás hatósági engedélyeztetése Bérló kötelezettsége. Bérló kötelezettsége továbbá a működéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése. A beérkező hatósági engedélyek és határozatok tekintetében kötelező az írásbeli adatközlés a képviselő-testület felé. Bérló minden év szeptember hónapjában beszámolót köteles tartani a képviselő-testületnek az egyesület koncepciótervében bemutatott beruházás állásáról.

- 7.3. A Bérleti szerződés Bérbeadók részéről történő megszüntetése esetén a Bérlo által a Bérleményen történt beruházás és beépítés alapján létrejött felépítmények Bérbeadók tulajdonába kerülnek a Felek jelen szerződés 4.5 pontjában írt megállapodás szerint, a felek közötti elszámolással egyidejűleg.
- 7.4. A Bérleti szerződés Bérlo részéről történő, szerződésben foglalt bérleti idő lejáratára előtti megszüntetése, vagy közös megegyezés esetén történő megszűnése esetén, valamint a szerződésben foglalt bérleti idő lejáratát követően a Bérlo által a Bérleményen történt beruházás és beépítés alapján létrejött beruházás térítésmentesen Bérbeadók tulajdonába kerül forgalmi érték elszámolása nélkül.
- 7.5. Szerződő felek jelen megállapodásban rögzítik, hogy a 7. pont szerinti ingatlanfejlesztéssel kapcsolatban az alábbi ütemezésben és határidőkben, valamint feladatok elvégzésében állapodnak meg:
- Az első ütem: 2024.08.31-ig:
 - Projekt előkészítés:
 - projekt anyag előkészítése
 - közműfejlesztés tervezése
 - szárazulati terület tervezése
 - kikötői terület tervezése
 - jogerős engedélyek megszerzése
 - Beruházás:
 - terület előkészítése
 - bontási feladatok elvégzése
 - közmű fejlesztés
 - nyilvános WC
 - iroda
 - Üzemeltetés:
 - nyilvános WC
 - A második ütem: 2028.08.31-ig:
 - Beruházás:
 - építés, felújítás (vizesblokk, vendéglátás, kiszolgáló terület)
 - parkosítás
 - kikötőhelyek kialakítása
 - szálláshelyek kialakítása
 - Eszközbeszerzés:
 - kertberendezések
 - Üzemeltetés:
 - kikötőhelyek
 - táboroztatás
 - ifjúsági vitorlázás bemutatása évente egy-egy fűzfői általános iskolás osztálynak
 - sport vitorlázás
 - vendéglátás
 - szállás

8. SZAVATOSSÁG, FELELŐSSÉG

- 8.1. A Bérlemény átadásakor átadási jegyzőkönyvet kell készíteni.
- 8.2. Bérlo a Bérlemény birtokbaadását követően felel minden olyan kárért, ami felróható, rendeltetésellenes vagy szerződésellenes magatartásának következménye így, ha a Bérleményben, a

Bérlemény berendezéseiben Bérő, vagy a vele együtt tartózkodó személyek magatartása miatt kár keletkezik.

- 8.3. Bérbeadók szavatosságot vállalnak arra, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlet céljának megfelel.

9. JOGUTÓDLÁS

- 9.1. Szerződő feleknek jelen szerződésből fakadó jogai és kötelezettségei jogutódjaikra minden külön szerződésmódosítás nélkül átszállnak és azokat a jogutódokra megfelelően alkalmazni kell.

10. ELLENŐRZÉSI JOG

- 10.1. Bérbeadók vagy megbízottjai a Bérő szükségtelen zavarása nélkül, előzetes értesítés mellett a nap bármely szakában jogosultak a Bérlemény állapotának és használatának, a tűzrendészeti és egyéb előírások betartásának az ellenőrzésére. Bérő arra alkalmas időben a Bérleménybe történő bejutást, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt az ingatlanon belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 10.2. Bérbeadók jogosultak felhívni a Bérő figyelmét arra a körülményre, ha a Bérő a Bérleményt nem rendeltetésszerűen/szerződésszerűen használja, ha viselkedésével, illetve tevékenységével sérti harmadik személy(ek) érdekeit és jogosult felszólítani a Bérőt az eredeti állapot haladéktalan helyreállítására, figyelmeztetve a következményekre (a szerződés azonnali felmondása, kártérítési kötelezettség).

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Bérleti szerződés a valamennyi szerződő fél általi aláírásának napján lép hatályba.
- 11.2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen Bérleti szerződés időtartama alatt egymással folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást minden olyan lényeges kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

Kapcsolattartó személyek:

Bérbeadó 1 részéről:
Szanyi Szilvia polgármester

Bérbeadó 2 részéről:
Kálmán András ügyvezető

Bérő részéről:
Berki Kálmán elnök

- 11.3. Érvénytelen rendelkezést feleknek úgy kell értelmezniük, hogy az lehetőleg érvényessé váljon, és a szerződés céljának és a felek akaratának megfelelően. Ha valamely szerződési kikötés érvénytelen, úgy az a szerződés egészének érvényességét nem érinti.
- 11.4. Bérbeadó 1 és Bérő megállapodnak abban, hogy Bérbeadó 1 a felek között fennálló, határozott idejű bérleti jogviszony időtartama alatt a WINTER-ZONE Sport Egyesületben (székhelye: 8175 Balatonfűzfő, Hóvirág utca 31., nyilvántartási száma: 19-02-0003356, statisztikai számjele: 18336645-9312-529-19, adószáma: 18336645-1-19), tagfelvételt nyer (tagsági díjat fizet), valamint elnökségi tag tisztséget jogosult betölteni.

Bérő rögzíti, hogy az egyesület jelenleg hatályos alapszabályát ennek megfelelően módosítani szükséges.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges módosítás átvezetése iránt jelen Bérleti szerződés valamennyi szerződő fél általi aláírását követő 45 (negyvenöt) napon belül az egyesületet nyilvántartó, illetékes törvényszék előtt rendelkezik.

- 11.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményt jelen Bérleti szerződés fennállása alatt egységes ingatlanként kezelik és rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó 1 és Bérbeadó 2 eltérően foglal állást a bérleti jogviszonyhoz tartozó valamely kérdésben, úgy – arra való tekintettel is, hogy Bérbeadó 2 korlátozott felelősségű társaság egyetlen tagja Bérbeadó 1 – az eltérő álláspontok közül a bérleti jogviszonyra Bérbeadó 1 nyilatkozata az irányadó.
- 11.6. Felek rögzítik, hogy jelen Bérleti szerződés kizárólag a felek által közösen írásban módosítható.
- 11.7. Felek az egymás részére címzett írásbeli értesítéseket, tájékoztatásokat, közléseket és a jelen szerződéssel összefüggésben lévő jognyilatkozatukat a másik fél jelen szerződés első oldalán feltüntetett címére kötelesek megküldeni azzal, hogy ezen küldemények kézbesítettnek tekintendők az első kézbesítés megkísérlésének napján, amennyiben a címzett az átvételt megtagadja, illetve a második kézbesítés megkísérlésétől számított 5. (ötödik) munkanapon, amennyiben a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a levelet a címzett nem vette át, az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.
Felek a kézbesítési adataik változásáról 10 (tíz) munkanapon belül kötelesek írásban értesíteni egymást azzal, hogy ezen értesítés másik fél által történő kézhezvételének időpontjáig kötelesek a küldeményeik jogosult személy által történő átvételét biztosítani a korábbi kézbesítési címen. Az értesítés kézhezvételét követően a felek csak a másik fél értesítésében megjelölt új címére küldhetnek joghatályos közleményeket azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén a cím változása nem érinti a jelen pontban írt kézbesítési szabályokat, illetve kézbesítési vélelem beálltát.
- 11.8. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitáikat megkísérlik békés úton rendezni, ennek sikertelensége esetére az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 11.9. Egyik fél sem engedményezheti, illetve ruházhatja át jelen Bérleti szerződésből származó jogait és követeléseit harmadik személyekre a másik két fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
- 11.10. Bérlő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (továbbiakban: Ectv.) és a sportról szóló 2004. évi I. törvény (továbbiakban: sport törvény) hatálya alatt működő sportegyesület jogi személy, amely a Ptk., Ectv., a sport törvény és az alapszabály alapján meghatározott sporttevékenység alapcél megvalósítása érdekében gazdasági tevékenységet is végezhet.

Bérlő célja a rendszeres pihenés, sportolás, versenyzés, testedzés, felüdülés biztosítása, az ilyen igények felkeltése, tagjainak nevelése, a társadalmi öntevékenység és a közösségi élet kibontakoztatása.

Bérbeadó 2 kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, jogszerűen létrejött és működő, szerződéskötési képessége teljes birtokában lévő gazdasági társaság.

A társaságok jelen szerződést aláíró képviselői minden jogosultsággal és felhatalmazással rendelkeznek ahhoz, hogy képviselükben eljárjanak, nevükben kötelezettséget vállaljanak, és jelen szerződést aláírják. Jelen pontban foglaltakat a Felek megfelelően igazolták.

- 11.11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, egyebekben a Bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, az Általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, és a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései irányadók.

Jelen szerződés mellékletei:

- 1. számú melléklet: Projektterv várható ütemezése
- 2. számú melléklet: Terület Igénylési koncepció

Jelen Bérleti szerződést Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselőtestülete/202... (.....) számú határozatával jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert az aláírására.

Jelen szerződést felek gondosan átolvasták, és mint üzleti akaratuknak mindenben megfelelőt képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Balatonfűzfő, 202... ..

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Bérbeadó 1

képviseli: Szanyi Szilvia polgármester

Fűzfői Vagyongkezelő Kft.

Bérbeadó 2

képviseli: Kálmán András ügyvezető

WINTER-ZONE SE

Bérlő

képviseli: Berki Kálmán elnök