



**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

bal/313-14/2022.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2022. július 7-én tartott
rendkívüli, 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: 12/2022

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2022. július 07.** napján (csütörtökön) **8:00 órakor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendkívüli, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:

Keil Norbert	elnök
Szeli Dóra Réka	bizottsági tag
Gorza István	bizottsági tag
Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
Lublóy Géza	bizottsági kültag
Berki Zsolt	bizottsági kültag

Távol maradt:

Jánka Anikó	bizottsági tag
Kádár István	bizottsági kültag

Tanácskozási joggal résztvevők:

Szanyi Szilvia	polgármester
Soltész Attila	jegyző
Székelyné Tóth Barbara	aljegyző

Jegyzőkönyvvezető:

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

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a jelenlévő bizottsági tagok száma 7 fő, a bizottság határozatképes. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy Jánka Anikó bizottsági tag nincs jelen, Kádár István bizottsági kültag jelezte távolmaradását.

Keil Norbert bizottsági elnök ismertette az e-mailben kiküldött előterjesztés tartalmát, további kérdés, vélemény, javaslat nem lévén szavazásra bocsátotta a rendkívüli, nyilvános ülés napirendjét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadott:

Bizottsági ülés napirendje:

1. Tobruki strandon lévő önkormányzati tulajdonú üzlet albérletbe adása

Nyilvános napirend tárgyalása:

1. Tobruki strandon lévő önkormányzati tulajdonú üzlet albérletbe adása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a bérlő a Szitakötő Invest Kft. az elmúlt években is elég nehézkesen működtette, voltak ágazati problémák, voltak helyi problémák, és a Covid. Vannak felhalmozott tartozásai, amit majd megtudnak hogyan áll, szerződése, - ha jól tudja -, a Vagyonkezelő Kft-vel van ahhoz, hogy ki tudja fizetni a tartozásait és működőképes egység legyen a strandon, ehhez kéri az albérletbe adási lehetőséget.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a szerződés az Önkormányzattal van, és valóban nem tudja működtetni, nincsen megfelelő személyzete. Azért kellene, hogy minél hamarabb megadják a hozzájárulást, mert már július 7.-e van. Van tartozása, de ez a határozat arról szól, hogy abban az esetben írhatja alá a hozzájárulást, amennyiben teljesítette ezeknek a kifizetését.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta a Bizottság és a Képviselő-testület elé került már két hasonló ügy az elmúlt időszakban, mind a kettőnél már működik az üzlet és rendeződtek a dolgok. A feltételek adottak, a rendeletbe szabályozva vannak, hogy milyen esetben lehet albérletbe adni, ezt tartalmazza az előterjesztési anyag is. Megkérdezte, van-e tudomásunk arról, hogy a tartozására kért részletfizetési kedvezményt is?

Soltész Attila jegyző válaszul elmondta, a szerződést megnézték és jelen pillanatban két irányban nem felel meg a rendeletben foglaltaknak. Az egyik, hogy van adótartozása, ami egy kisebb összegű, a másik pedig, hogy bérleti díj tartozása van. Egyébként a Vagyonkezelő Kft-vel van szerződéses jogviszonyban, a Kft. információja alapján, kötöttek egy megállapodást a fennálló jelentős tartozásnak a rendezésére. A Kft. tájékoztatása alapján azt sem teljesítette, itt egy jelentős összeget kell hivatalosan papíron neki megfizetni, tehát nem az új bérlőnek, azt gondolja, ezt megoldja valahogy. Amennyiben ezek a feltételek teljesülnek, akkor tudja a polgármester asszony aláírni a szerződés módosítást.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, ha az alapszerződés az Önkormányzattal van a Kft. meg „átszámlázza” az Önkormányzatnak tovább fizeti és a jutalék marad a Kft-nél, akkor a részletfizetést mért a Kft. kötötte meg? Hiszen tartozás nem a Kft. felé van csak a számlázás szempontjából, ezt nem tudja, hogy így jó-e?!

Soltész Attila jegyző válaszul elmondta, ezt nem tudják. A Kft-t megkeresték, hogy a bérlő milyen tartozással rendelkezik, erre küldött egy pár soros tájékoztatást, amibe kimutatta, hogy milyen összeget fizetett be, - ami nemrég történt meg -, bár hivatkozott a tájékoztatásban arra, hogy részletfizetési megállapodást kötött, de azt nem csatolta be hozzá. Tehát nem tudják, hogy mit kötöttek pontosan a bérlővel, a leírtak alapján, az derült ki számukra, hogy abba a megállapodásban foglaltakat se teljesítette.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hasonló ügyben döntött a testület pár héttel ezelőtt, ott is volt tartozása az egyik vállalkozónak és miután kifizette azután lett a hozzájárulás aláírva.

Azt gondolja, hogy mindenképpen két dolog az érdekük az, hogy ez a tartozás kifizetésre kerüljön, illetve az, hogy működjön ez az egység. Ezen a strandon amúgy is probléma az, hogy három vendéglátó egység van, és volt olyan, amikor a két büfé egyszerre azt mondta, hogy bezár a rossz időben és egyedül az étterem működött. Az a véleménye, ha most nem tudnak dűlőre jutni, akkor valószínűleg nem fogja kivenni az új bérlő és abban az esetben mindenki károsodik ebben a történetben.

Keil Norbert bizottsági elnök megjegyezte, a szerződést nézve a havi bérleti díj, amit kérnek, - ha erre számol az alapbérlő -, ebből nehezen fogja kifizetni a millió fölötti tartozását, mert a havi bérleti díj a szerződés alapján 350.000 forint. Nem fog kifizetni egy évet elő szerződés alapján senki, legalábbis a mai viszonylatba biztos, hogy maximum 2 hónapot fog kifizetni az meg édeskevés lesz ehhez.

Gorza István bizottsági tag megkérdezte, hogy valaki megvizsgálta, hogy a közüzemi díjak befizetésre kerültek-e?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a jelenlegi viszonylatban, ha az E-ON felé akár két hónap tartozás van akkor kikapcsolják az áramot, tehát ha működőképes az üzlet, akkor valószínűleg túl nagy tartozása nem lehet, mert most már ebben nagyon konzekvens a szolgáltató és lekapcsolják az áramot, ha valaki tartozik, legalábbis az áram oldalról meg a gáz részéről.

Gorza István bizottsági tag kérte, a közüzemi díjakról nyilatkozzon, hogy nincsen a szolgáltatók felé tartozása, mielőtt kiadásra kerülne albérletbe.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, alapszerződésben benne van, hogy nem lehet közüzemi díjtartozása. Azt gondolja az Önkormányzatnak nem kell, hogy legyen erre apparátusa, hogy ezt felülvizsgálja. Amennyiben az E-ON és a DRV átírja szerződést, - csak úgy lehet felhasználót váltani, ha nincs az előzőnek tartozása -, ha tartozása van és nem tudják átírni, akkor úgyis ki fogják kapcsolni működésképtelen lesz. Nem az Önkormányzatnak van szerződése a közműszolgáltatóval, innentől kezdve nem az Önkormányzatot éri kár, maximum abban, hogy van egy épülete, amit nem tud hasznosítani, ennek ellenére nyilatkoztatni lehet a bérlőt, hogy van-e közműtartozása, de szerinte ebbe a kérdésbe ez most nem releváns.

Soltész Attila jegyző elmondta, az a fő szempont, hogy működjön egy ilyen egység a strandon szezonban. Az előkészített anyag határozati javaslata egyértelműen tartalmazza, hogy kockázata nincs a testületnek, hiszen csak akkor teljesül a szerződés aláírása amennyiben előtte mindent kifizetett, tehát ebből a szempontból teljesen elfogadható a határozat.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, egyetért, a szeptemberi ülésre a szerződések felülvizsgálatát betáblázták és ott lehet majd foglalkozni azzal, hogy az Önkormányzat saját vagyonát hogyan figyeli, hogy mennyi tartozást ki és mikor és hogyan halmozott föl, ott lehet olyan jellegű döntéseket hozni, hogy ne engedjék a többéves, vagy több millió forintos tartozások erejéig a bérleteket.

Szeli Dóra Réka bizottsági tag elmondta, gyakorlatilag, ha engedélyezik az albérletbe adást, akkor azt teszik lehetővé, hogy ő még inkább inspirált legyen abban, hogy gyorsan rendezze a tartozását. Megoldja úgy ahogy saját maga jónak látja, polgármester asszony pedig alá tudja írni a szerződést.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, csak az étterem bérbeadásáról szól az albérletbe adás vagy a szálláshelyről is, mert ha jól tudja, ez az épület egy vendéglátóegységet és egy szállás részt tartalmaz, illetve a szállás rész az rendesen működik, úgy, ahogy megköveteli a rendszer, bejelentett, regisztrált, egyéb vagy a dolgozóknak használják?

Szanyi Szilvia polgármester válaszul elmondta, a szerződés szerint egyértelmű, hogy az étteremről szól, bejelentett hiszen NTAK sorszám nélkül nem lehet kiadni. Amennyiben teljesíti a szerződési feltételeket, hogy hogyan adhatja tovább onnantól kezdve az, hogy ő, hogyan csinálja az már a hatóságoknak a dolga azt gondolja.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, megtalálta, le van írva, hogy a „Bérbeadó bérbe adja vendéglátóegység - étterem és panzió - üzemeltetése céljára.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag elmondta, hallotta, hogy az egész egységet bérbe adja, tehát nem csak az egyik részét, illetve azt, hogy az új bérlő nem akar szálláshelyeket üzemeltetni, hanem a dolgozók számára akarja felhasználni ezeket a helyeket, de azt gondolja, hogy az ő kompetenciája lesz, ha bérbe vette.

Keil Norbert bizottsági elnök annyival kiegészítette, hogy a közmű leolvasások is benne vannak a szerződésben, tehát a kérdésre, itt van a válasz a 2. oldal 4. pontjában.

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

105/2022. (07.07.) 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 Szitakötő Invest Kft. által bérelt, a Tobruki Strandon lévő önkormányzati tulajdonú vendéglátóipari egység albérletbe adásával kapcsolatos kérelmét támogatja. Felhatalmazza a polgármestert, hogy - Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 01.) önkormányzati rendeletének 14. § (12) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése esetén – a hozzájárulást megadja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén, megköszönte a Bizottság tagjainak a munkát, felkérte Gorza István bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére, és 8:14 órakor berekesztette a nyilvános ülést.



Keil Norbert
bizottsági elnök

k.m.f.



Gorza István
bizottsági tag