



Sellye Város Önkormányzat

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.

Tel : Fax: 73/580-900

E- mail : hivatal@sellye.hu

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Készült: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2014. február 11-én du. 14,00 órai** kezdettel tartott **nyilvános rendkívüli** üléséről.

Az ülés helye: Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal nagyterme, Sellye

Jelen voltak: Nagy Attila polgármester  
Amigya Antal alpolgármester  
Elmájer Tiborné, Kisfali Tiborné  
Orlovics Gyuláné és  
Török Csabáné képviselők

Dr. Markovics Boglárka jegyző  
Balaskovicsné Kiss Adrienn pénzügyi osztályvezető  
Hamarics Réka ÉVO vezető  
Komáromi Nikolett  
Patkó László Kommunális Kft. ügyvezető  
Bizderi Ágnes jkv. vezető  
Házy Tamás Selphie Kft. ügyvezető  
Czerpán Anette  
Czerpán József  
Dominkovics Béla  
Vadász Lajos

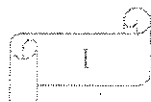
Nagy Attila polgármester köszöntötte a megjelent vendégeket, a Képviselő- testületi tagokat és a Hivatal munkatársait. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel a 7 fő képviselő közül 6 fő képviselő jelen van, s az ülést megnyitotta.

Nagy Attila polgármester jegyzőkönyv hitelesítőinek javasolta megválasztani Kisfali Tiborné és Amigya Antal képviselőket.

**A Képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítőinek – alakszerű határozat meghozatala nélkül Kisfali Tiborné és Amigya Antal képviselőket egyhangúlag megválasztotta.**

Polgármester ezek után az alábbi napirendi pont megtárgyalását javasolta, melyet a Képviselő-testület – alakszerű határozat meghozatala nélkül – elfogadott:

**NAPIRENDI PONTOK:**



1./ A sellyei Termálfürdő üzemeltetésére vonatkozó ajánlat és szerződés-tervezet ismételt tárgyalása

Előadó: polgármester, alpolgármester

2./ A Termálfürdő területén működő büfé üzemeltetőinek kérelme

Előadó: polgármester

**1./ napirendi pont: *A sellyei Termálfürdő üzemeltetésére vonatkozó ajánlat és szerződés-tervezet ismételt tárgyalása***

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy a Selphie kft. ajánlatát megtárgyalta a Pénzügyi Bizottság, az ott hozott határozat tudatában mentek Budapestre egyeztetni az ügyvezetővel. Azonban a plusz információk tudatában úgy a Képviselő- testület február 4-én arról határozott, hogy a Kommunális Kft.-nek adja üzemeltetésre a strandot. A Selphie Kft. ügyvezetője e-mailben úgy nyilatkozott, hogy az ajánlatát továbbra is fenntartja, és elfogadja a Bizottság észrevételeit. Azonban ő úgy véli, ellentmondás van, ugyanis ők a Termálfürdő üzemeltetésre hirdették meg elsősorban. Ha az ajánlatát továbbra is fenntartja, akkor a strandot ebben az állapotban át lehet venni üzemeltetésre.

**Dr. Markovics Boglárka** jegyző szó kért és üdvözölte a megjelenteket. Elmondta, hogy a napirendi ponthoz készített egy részletes előterjesztést, amihez minden dokumentum és eddig hozott határozat is csatolásra került. Azóta két plusz információ merült fel: a Selphie Kft. tisztázó nyilatkozata és a Pool For You Kft.-vel az átadás-átvétel megtörtént, azt tapasztalták, hogy rossz állapotban van a strand. Az üzemképes állapotba hozatallal kapcsolatos pontos költségek még nem állnak rendelkezésre, ugyanis üzem közben derülnek ki, hogy mik is lehetnek a problémák. Tájékoztatásul elmondta, hogy az üzemeltetési szerződés tervezetbe a Selphie Kft. által beépítésre került egy olyan pont, miszerint a vállalkozó 60 perces próbaüzemet szeretne végeztetni.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy a múlt héten egyeztetéseket folytatott a Sziget- Víz Kft.-vel azon okból kifolyólag, hogy a felmérést a strand állapotát illetően végezzék el. Becslések szerint a teljes rekonstrukció 5 és 20 millió Ft körüli összeg között lenne, szivattyú és vízvezeték hálózat csere mindenképp szükséges, ugyanis nem tudják hol szivárog a víz, fel kell tární a teljes belső hálózatot és ki kell cserélni. A Sziget- Víz Kft. partner lenne a munkálatok elvégzésében is. A Képviselő- testületnek kell állást foglalnia, hogy milyen módon kívánják megvalósítani az üzembe helyezést és a fürdő üzemeltetést.

**Patkó László** ügyvezető szót kért és elmondta, hogy az üzembe helyezés pontos költségeit még nem ismerik, mivel a számszerű felmérés még nem történt meg.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy a mai rendkívüli ülés összehívását Amigya Antal alpolgármester, Kisfali Tiborné és Orlovics Gyuláné képviselők kezdeményezték. Továbbá az ülésre meg lett hívva a pályázó Selphie Kft. ügyvezetője Házy Tamás. Dominkovics Béla a büfésonon működő vendéglátó egység vezetője is jelezte, hogy részt kíván venni az ülésen. Úgy gondolja, hogy a Hivatalai apparátus mindent megtett és mindenre kiterjedő előterjesztést készített.



**Amigya Antal** alpolgármester elmondta szerinte a volt üzemeltető ügyvezetőnek, azaz Hetényi Csabának is el kellett volna jönnie.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, tudomása szerint a volt üzemeltető Kft.-nek tartozása van a Sziget- Víz Kft. felé. Egy kormányrendelet szerint a fennálló díjtartozás megfizetéséért a korábbi és az új felhasználó jelen esetben a tulajdonos önkormányzat egyetemlegesen felel.

**Kisfali Tiborné** képviselő szót kért és elmondta, ő úgy véli előrébb lennének a strand üzemelését érintő kérdésekben, ha nem kapnak félre érthető információkat, azon információk birtokában olyan érzése volt, hogy nem is tudja eldönteni mit is akarjanak igazán, hogy ki üzemeltesse a strandot. Sajnálja, hogy ez így alakult. Úgy gondolja, hogy nem szalaszthatják el azt a lehetőséget, amit a Selphie Kft. kínál. A strandüzemeltetés nem kötelező önkormányzati feladat és jelen helyzetben sajnos nincs rá pénz, ő nem járul hozzá, hogy hitelt vegyenek a strand üzemeltetésére.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy ezzel a napirenddel már többször nagyon alaposan foglalkoztak, az ideális feltételeket kell megtalálni a testületnek.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** pénzügyi osztályvezető szót kért és elmondta, hogy vannak meghívott vendégek, azt javasolja, hogy hallgassák meg őket. A pályázó megismerte a strand jelenlegi helyzetét, így most ennek tudatában tehet nyilatkozatot.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, jó lenne tudni ilyen körülmények között is vállalná-e az üzemeltetést, ha igen, akkor akár most is neki lehet állni az üzemeltetésnek ezekkel a feltételekkel. Ha az önkormányzat hozza üzemképes állapotba, akkor úgy véli, az önkormányzat saját cégének kell üzemeltetni.

**Amigya Antal** alpolgármester elmondta, a strandot mindenképp üzemképes állapotba kell hozni, hogy a későbbiekben ne legyenek gondok függetlenül attól, hogy ki lesz az üzemeltető. Azonban ha a Kommunális Kft. lesz az üzemeltető akkor az önkormányzatnak minden évben hozzá kell járulni 7 millió Ft-al az üzemeltetéshez is.

**Hamarics Réka** ÉVO vezető szót kért és elmondta, hogy a vízvezeték valahol folyik, sajnos nincs közmű térkép, ami könnyíteni a hiba elhárítását. Hogy ne kelljen az egész strandot felásni, megoldás lehet, ha két új fő vezeték építenek ki. A vendégház és gépház is nagyon rossz állapotban van, a hőcserélő le van szerelve és a szivattyú is le van bontva.

**Török Csabáné** képviselő szót kért és elmondta, hogy az előző üzemeltetőt kell beszámoltatni, hogy mi hol van, és hogyan lett téliesítve.

**Hamarics Réka** ÉVO vezető elmondta, hogy a Sziget- Vííz Kft. bejárást fog tartani a strandot, hogy felmérjék az állapotokat, amin ott lesz Hetényi Csaba is. Tudomása szerint a vegyszeradagolóval is gondok vannak, a fürdő területén lévő padokra és vendégház bútortárára is szükséges pénzt fordítani.

**Házy Tamás** a Selphie Kft. ügyvezetője szót kért és megköszönte a meghívást. Megéri a Képviselő- testületet, hogy nem tudnak dönteni, szükséges a műszaki megalapozottság, hogy tisztán lássák, hogy milyen költségeik lehetnek. Zsákbamacskát pedig senki sem vállal. Ha a strand jól működik, akkor minimális hasznot tud hozni, de ahhoz mindenképp szükségesek a rá kapcsolódó vállalkozások. Ő kérte, hogy legyen egy próbaüzem, korrekten számoljanak el



mindennel, hogy tisztában legyenek vele, hogy mit adnak és mit várhatnak érte. Tudomása szerint az előző üzemeltetővel olyan szerződés volt, ha lejár a szerződés akkor üzemképes állapotban adja át. Ő másnak a kötelezettségét nem akarja átvállalni, a Testületnek joga van elszámoltatni. Semmilyen plusz költséget nem kíván az önkormányzatra ráterhelni. Felmérik a műszaki állapotot, hogy a hibákról is tudomásuk legyen, akkor majd mindenki tisztában lát. A vendégházat átveszi abban az állapotban, ahogy most van. Mások által rossz állapotban hagyott eszközökért ő nem felelős és értsék meg de nem vehet át olyat ami nem működik.

**Nagy Attila** polgármester arról érdeklődött, hogy ki fizetné meg a javítási munkákat és, hogy a munkálatok elvégzésére rendelkezésére áll-e elegendő pénzüsszeg.

**Házy Tamás** elmondta: rendelkezésére áll, de nem arra, hogy kicserélje és kijavítsa azokat az eszközöket amiknek alapvetően ott kellene lenniük és működniük. Az üzemképes állapotba hozatalra nem, de a fejlesztésre és felújításra van forrása.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, ha jól értelmezi, akkor fejlesztésre áll rendelkezésre pénzüsszeg, nem pedig üzemképes állapotba hozatalra.

**Házy Tamás** elmondta, hogy rendelkezésre áll, de azt nem az üzemképes állapotba hozatalra kívánja fordítani.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy ha jól gondolja, a pályázó azt szeretné, hogy az önkormányzat hozza üzemképes állapotba strandot. Amihez az alapot valahonnan mindenképp szükséges előteremtteni és ezzel a feladattal a Kommunális Kft-t bíznák meg. Ha ez megtörtént értesítsék a Selphie Kft.-t aki új ajánlattal áll elő.

**Házy Tamás** szót kért és elmondta, hogy szeretne egy kis pontosítást, mivel ők már az elején egyértelműen leszögezték, hogy működő képes strandot szeretnének átvenni. Ha csak épphogy működnek a berendezések, azzal nem tudnak vendéget fogadni. A fürdőbe ők is invesztálnak, így mindkét fél beletesz annyit, hogy vendégfogadásra alkalmas legyen. Nem csak az önkormányzat oldaláról nagy a bizonytalanság, hanem számukra is.

**Dr. Markovics Boglárka** jegyző szót kért és elmondta, hogy az önkormányzat kért egy tisztázó nyilatkozatot az üzemeltetési díjra vonatkozóan, hogy a 2,5 millió Ft-os támogatás kérelmét fenntartja-e. A tisztázó nyilatkozatában kifejtette, hogy nem. Azóta egy plusz információ birtokába kerültek, ez pedig az, hogy a strand jelenleg milyen állapotban van.

**Török Csabáné** képviselő elmondta, hogy a termálfürdő üzemeltetéshez kapcsolódó költségek több csoportba sorolhatók. Ha jól értelmezi akkor a pályázó a vendégházat felújítaná, de a gépházat már nem.

**Házy Tamás** elmondta, nem tudja, hogy az előző üzemeltetővel pontosan milyen szerződése volt az önkormányzatnak, hogy a tulajdonos mennyire tudja számon kérni. Ő úgy gondolja, hogy mások által okozott hiányosságokat, nem egy harmadik félnek kell kijavítania saját költségén, főleg úgy, hogy ő a területnek nem a tulajdonosa lesz. A ráfordítások nem kopnak el néhány év alatt. Ha a küllem átalakítása megtörténik, akkor kölcsönösen befektetnek egy önkormányzati tulajdonba, ami generálja a többi vállalkozás létét.

**Orlovics Gyuláné** szót kért és elmondta, az nyilvánvaló, és érthető hogy olyan strandot kíván átvenni ami, üzemel, ez a strand augusztus végén még üzemelt. Nem mindegy, hogy 5 vagy



20 millió Forint az üzemképes állapotba hozatal költsége, és ki azért a felelős, hogy ennyit kell költeni rá. Úgy véli az előző üzemeltetőt el kell számoltatni. A 60 perces próbaüzem pedig a minimum, amivel az önkormányzatnak számolni kell.

**Kisfali Tiborné** képviselő szót kért és elmondta, hogy a strand az önkormányzat tulajdona, a település egyik legnagyobb vagyontárgya, ők is felelősek lennének azért, ha Sellye Város Önkormányzat üzemképtelen állapotban lévő strandot adna át. Úgy gondolja, hogy néha megpróbálják az orránál fogva vezetni.

**Amigya Antal** alpolgármester elmondta, hogy a strand egy 400 millió Ft-ot érő vagyontárgy. Személyes felelősség merül fel, hogy ilyen állapot állt elő, nem csak a Hetényi Csabáé, hanem a polgármesteré is. Az, hogy üzemképes állapotba adják át a strandot, Sellye érdekeit is szolgálja. Mindig komfort zónában voltak, most egy új vállalkozó akar új szellemet hozni a településre, ezért kompromisszumot kell kötni és ki kell adni a strandot.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy bizonyára sok mindenért felelős, azonban az idő múlásért nem, a hőcserélőt rozsdá ette meg a szivattyú már az első üzemelésnél eltűnt, de volt pótszivattyú. Azt az információt kapták, hogy Tari József lesz a strandvezető. A Képviselő-testületnek felelősen kell eldönteni, hogy kivel kíván és milyen szerződést kíván kötni.

**Házy Tamás** szót kért és elmondta, hogy ő sosem mondott ilyet. Az irányítás a saját kezében lesz, de alkalmazottakat vesz fel, akik értenek a munkájukhoz és szívvel- lélekkel végzik el.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** pénzügyi osztályvezető szót kért és elmondta, hogy eszerint a pályázó eltekint a 2,5 millió Ft-os üzemeltetési díj hozzájárulástól, az önkormányzatnak el kell dönteni, hogy igényt tart-e az 1 millió Ft-os kaucióra.

**Házy Tamás** elmondta, úgy véli a pénznek nem a bankban, hanem a létesítményben kell lenni.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** azt kérdezte, hogy a 60 perces próbaüzem megtartását mindenképp indokoltnak tartja-e.

**Házy Tamás** válaszul elmondta, hogy igen.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** elmondta, hogy a stranddal kapcsolatos teendőket két felé kell bontani, az egyik, hogy üzemképesé kell tenni a másik pedig az üzemeltetés.

**Házy Tamás** elmondta, ha az önkormányzat üzemképes állapotban kívánja üzemeltetésbe adni a strandot, akkor fenntartja az ajánlatát. Attól még, hogy műszakilag üzemképes lesz a fürdő, még jelentős ráfordítást kell alkalmazni az üzemeltetőnek az önkormányzat engedélyével. A bevételeket arra kell majd fordítani, hogy még több bevétele legyen.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** elmondta, hogy először is azt kell a testületnek eldönteni, hogy kivel szeretné üzemeltetni a strandot.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy arról kell dönteni, hogy üzemképes állapotba akarják-e hozni, mert mindenképp működik pár vagy csak toldozzák- foltozzák. Ha egy időre jobb állapotba kívánják hozni a fürdőt, meg kell rendelni a karbantartást. Nyáron is többször



szólt az előző üzemeltető, hogy hol ez, hol az nem jó, így tavaly is próbáltak javítani, amin csak tudtak. 12 év után ismét törődni kell a technológiával, így lesz bőven feladat.

**Dr. Markovics Boglárka** jegyző elmondta, a korábbi években volt arra tapasztalat, hogy az önkormányzat üzemképes állapotban adta át a strandot, de az üzemeltetők többször jöttek, hogy meghibásodás történt és ismét kell költeni rá, jó lenne tisztán látni abban, hogy ez most is előfordulhat-e.

**Házy Tamás** elmondta, hogy amennyiben üzemképes állapotban megkapja a fürdőt akkor ő további javításai, karbantartási igényeket nem támaszt az önkormányzattal szemben.

**Kisfali Tiborné** képviselő elmondta, hogy kéri, hogy mindenben egyeztessen az önkormányzattal.

**Dr. Markovics Boglárka** jegyző szót kért és elmondta, hogy a szerződésben szerepelnek alábbi pontok:

„ 16./ A Tulajdonos tulajdonában lévő Termálfürdő és annak berendezési és felszerelési tárgyainak felújítását és nagyjavítását, - ide nem értve a rendeltetésszerű használattal együtt járó karbantartási és állagmegóvási feladatokat - illetőleg a beruházásokat az üzemeltető a megbízóval köteles előzetesen egyeztetni, melynek során a felek külön megállapodásban rendezik ezek szükségességét, ütemezését és finanszírozását. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Termálfürdő területén megvalósuló fejlesztéseket egymással előzetesen egyeztetik. A beruházások, fejlesztések meghatározására, finanszírozására és a fejlesztés során létrejött értéknövelő beruházások tulajdonára és elszámolására vonatkozó kérdéseket a beruházás megkezdését megelőzően külön megállapodásban rendezik. „

„ 17./ Tulajdonos bármikor jogosult a jelen szerződéssel összefüggésben a Termálfürdő üzemeltetését és állapotát ellenőrizni; észrevételeit és kifogásait írásban megtenni. Üzemeltető köteles szükség szerint, a Tulajdonos felhívására, de legalább évente egy alkalommal az e szerződésben vállalt tevékenységéről az önkormányzat képviselő-testülete előtt részletesen beszámolni. „

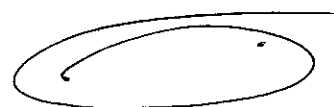
**Kisfali Tiborné** elmondta, egyetért Orlovics Gyuláné képviselővel és az előző üzemeltetőt is el kell számoltatni, mivel ő volt a felelős vezető, biztosak benne, hogy nem ő vitte el a hiányzó dolgokat, de azzal mindenki tisztában van, hogy hiányosságai voltak a vezetés során.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy a technológia 12 éves, így elavulttá vált és szükségesszerű a cseréje.

**Kovácsné Böröcz Anette** egy korábbi bérlővel sok volt a probléma, ugyanis nem szépen viselkedett a vendégekkel, emiatt sok volt rá a panasz, ezt most el szeretnék kerülni.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** szót kért és arról érdeklődött, hogy a karbantartásról szóló rész megfelelő-e így: „ 5./ Üzemeltető köteles gondoskodni a Termálfürdő területének karbantartásáról és az állagmegóváról, továbbá jó gazda módjára köteles gondoskodni a Termálfürdő tárgyi eszközei, valamint berendezései, felszerelési tárgyai állagának megóvásáról és karbantartásáról. (Ennek keretében az Üzemeltető köteles gondoskodni különösen a burkolatok, gépészeti berendezések, ingóságok és felszerelések üzemképes állapotban tartásáról, karbantartásáról, pótlásáról.) „

Az pedig, hogy beruházások létesüljenek a strandon mindenki érdekét szolgálják, kérni fog-e érte pénzt.



**Házy Tamás** elmondta, hogy nem is kérhet érte, bár a tulajdonos vagyona fog gyarapodni.

**Vadász Lajos** a szauna üzemeltetője szót kért és arról érdeklődött, hogy fog tovább működni a szauna, kivel kell majd szerződni.

**Dr. Markovics Boglárka** jegyző az üzemeltetési megállapodás a következőképp tér ki erre:  
„ 8./ *Felek megállapodnak abban, hogy a Termálfürdő működtetésének, üzemeltetésének jogát Üzemeltető tovább nem adhatja, jogosult azonban a Termálfürdő területén található vendéglátó egységeket albérletbe adni, e vendéglátó egységek üzemeltetését más részére átadni, amelyhez azonban előzetesen be kell szerezni a Tulajdonos hozzájárulását.* „

A szerződés 1. számú melléklete kitér arra, hogy a szerződés a faházra, a szaunára és a csónakázó tóra nem vonatkozik, ugyanis azokra az önkormányzatnak még élő kötelme van. Az összes többi vendéglátó egység viszont szerepel az üzemeltetési szerződésben.

**Vadász Lajos** szót kért és elmondta, hogy ő a köztes időben is szeretné üzemeltetni a szaunát.

**Nagy Attila** polgármester javasolta, hogy nyilvános ülés keretében döntsenek, a lehetőségeket felmérték, a szükséges tárgyalásokat lefolytatták. Javasolja, hogy a Kommunális Kft.- vel üzemeltessék a strandot a Sziget- Vízfürdő Kft. közjegyzői okiratba foglalt tartozásának terhére.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** szót kért és elmondta, hogy az önkormányzatnak 1,5 millió Ft-os tartalék kerete van. A Sziget- Vízfürdő Kft. 14 millió Ft- al tartozik még tavalyról, ezt a tartozást közjegyzői okiratba foglalják, a költségvetésbe nem lett betervezve, ugyanis még tavaly arról tájékoztatták, hogy 2013. december 31-ig be fog folyni ez az összeg, de ez nem történt meg; a legújabb információk alapján azonban az idén be fog folyni.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy a Kommunális Kft. ügyvezetője is jelen van az ülésen, ha elkezdik üzembe helyezni a strandot akkor vele is kell folytatni az üzemeltetést is. Ő azt a meghozott döntést, továbbra is javasolja fenntartani, hogy a Kommunális Kft. üzemelje a strandot.

**Orlovics Gyuláné** képviselő elmondta, nem érti, hogy ha a Kommunális Kft. kezdi meg az üzemeltetést, nem érti, hogy miért velük kell egész évben üzemeltetni.

**Patkó László** a Kommunális Kft. ügyvezetője szót kért és elmondta, hogy mindenképp szükséges üzemképes állapotba hozni a strandot. Ha üzemeltetési szerződést kötnek, az engedélyek a Kft. nevére kerülnek. Ha a szerződés megszűnik és mással kötnek új szerződést, akkor az engedélyeket újra meg kell szerezni, az órákat át kell íratni, ez egy hosszadalmas folyamat, a nyárba is belenyúlhat, ami veszélyeztetheti a nyitást, ezért nem indokolt az üzemeltető személyének változása.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy a 60 perces próbaüzemet holnap is meg tudják csinálni, mert ez a strand 1 órán keresztül biztosan üzemelni fog.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** szót kért és elmondta, hogy az önkormányzatnak rendelkezésére áll 1,5 millió a tartalékkeretből, és ha beérkezik a Sziget- Vízfürdő Kft. tartozása a 14 millió Ft. plusz forrásként fog megjelenni. Év közben felmerülhet bármilyen váratlan költség vagy pályázati lehetőség, amire költeni kell vagy lehet. Nem ismerik pontosan, hogy mennyibe fog kerülni az üzembe helyezés és az üzemeltetés. Lehet, hogy 5 millió, de az is



lehet, hogy 20 millió Forint lesz. Ha magasak lesznek a költségek, akkor év közben már semmire sem tudnak költeni, váratlan kiadások pedig bármikor lehetnek.

**Orlovics Gyuláné** szót kért és elmondta, hogy az üzembe helyezés költségeit az önkormányzatnak kell vállalnia, a strandot aztán ki kell adni üzemeltetésre. Azt kell eldönteni, hogy jövőre is el akarják-e ezt játszani, vagyis ismét beletesznek 7 millió Ft-ot vagy idén többet áldoznak rá, rendbe teszik és bizalmat szavaznak a pályázó vállalkozónak. Ez a strand az önkormányzat tulajdonában marad, azt elvinni senki sem tudja. Ha marad a Sziget- Víz Kft- megfizetett tartozásából, akkor az lehet pályázati önerő, azaz így a Sportcsarnok felújítására is marad pénz. És nem másznak bele mindig ugyanabba a gödörbe.

**Amigya Antal** alpolgármester elmondta, hogy az üzembe helyezést és az üzemeltetést el kell választani egymástól, és mindenképp szükséges döntést hozni, nem szabad tovább húzni ezt a napirendet.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy meglett a fedezet az üzemeltetésre. Ha hosszabb távon gondolkoznak, akkor ő a Kommunális Kft.-t javasolja, főleg úgy, hogy megteremtették a költségvetésben a fedezetét. Javasolja, hogy döntsenek Kommunális vagy a Selphie Kft. legyen az üzemeltető és, hogy a Képviselő- testület meg kívánja-e rendelni az állapotfelmérést.

**Kisfali Tiborné** képviselő arról érdeklődött, hogy a polgármesternek milyen érdeke fűződik ahhoz, hogy a Kommunális Kft. üzemelje a strandot.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy a Kft. az önkormányzat cége, amiben sellyei lakosok dolgoznak és nagyobb kontroll alatt tudnák a strand üzemelést. Ezek után arról érdeklődött, hogy a képviselő asszonynak mi érdeke fűződik a Selphie Kft.- hez.

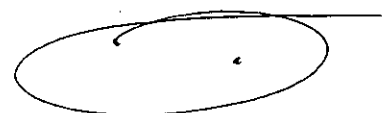
**Kisfali Tiborné** elmondta az elmúlt évek tapasztalatai azt mutatják, hogy az önkormányzat számára akkor volt legkedvezőbb az üzemeltetés, amikor külsős cég csinálta.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** elmondta, hogy amikor a Kommunális Kft. üzemelte a strandot, akkor volt a legdrágább, de erős kontroll alatt tudták tartani. Ha kiadták akkor volt a legolcsóbb, de ők ismeretlen személyek voltak, az elmúlt évek rossz tapasztalatai miatt fennáll a bizalmatlanság. Bár most rendelkezésre áll 14- 15 millió Ft, ezt a pénzt úgy véli, jól meg kell fogni és esetleg más feladatokra is lehet költeni. Ha esetleg 25 millió Ft-ba kerülne, akkor viszont már a fedezet sincs meg rá.

**Orlovics Gyuláné** képviselő elmondta, hogy tisztázni szükséges, hogy ki mit ért az üzemképes állapot alatt, szerinte a fürdő akkor üzemképes, ha legalább abban a szezonban biztonsággal el tud működni. Az állapotfelmérést mindenképp szükséges elvégezni.

**Török Csabáné** szót kért és elmondta, hogy egyetért Orlovicsné képviselőasszonnyal, nem érezné fairnek ha minden elindul, de csak 60 percig. Mi lesz arra a garancia, hogy jövő ilyenkor a következő Testület nem fog ugyanígy itt ülni és ugyanerről tárgyalni. Az önkormányzat számára azt kell biztosítani, hogy ha nem megfelelően működteti az üzemeltető a strandot, akkor a megfelelő jogi szankciókat érvényesíteni tudják.

**Házy Tamás** ügyvezető szót kért és elmondta, hogy több saját céggel rendelkezik, a cégek gazdasági életét és mérleg szerinti eredményét lehet vizsgálni. A feladatokat ő szét szokta





osztani a cégek között. Annál a cégnél, amelyikkel pályázott, nincs nagyobb értékű vagyoneszköz. Ő felelősséggel és tisztességes, korrekt elszámolással venné át a fürdőt. Akkor, ha 60 percet üzemel a strand, aztán tovább nem működnek az eszközök, akkor ő felelősséggel és szívesen nem venné át. Ez mindenki felelősege és közös tisztességtudata. Úgy vélte, neki a strandüzemelés egy elvégzendő feladat lenne, amit szívesen megoldana. A döntés a Testület kezében van, ha nem szavaznak neki bizalmat, akkor talál más projektet és nyáron szívesen eljön a strandra.

**Orlovics Gyuláné** képviselő elmondta, hogy az üzleti tervében azt olvasta, hogy a kiszolgáló sor helyére szálláshelyeket szeretne létesíteni.

**Házy Tamás** elmondta, hogy ha jól üzemelnek, akkor szükség van a vendéglátó egységekre, szállást máshova is lehet építeni. A kérése az, hogy ott átjárás ki- és befelé sem lehet a strandra.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy Páva Péter megerősítette, hogy a Járási székhelyeken uszoda fog épülni, így valószínűleg Sellyén is. Ezzel már nem csak szálláshely létesül a strandon, hanem fedett uszoda is, amik bővítik az önkormányzat lehetőségeit. Örül, hogy Házy Tamás ügyvezető megjelent, komoly befektetőt lát benne, aki bármikor megjelenhet Sellyén beruházásokkal.

**Házy Tamás** ügyvezető szót kért és elmondta, neki az is megfelel, ha jövőre üzemelheti a strandot.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy úgy véli, mint befektető meg fog jelenni, hogy pozicionálja magát.

**Orlovics Gyuláné** képviselő szót kért és arról érdeklődött, hogy a tanuszoda üzemelése kinek a feladata lesz:

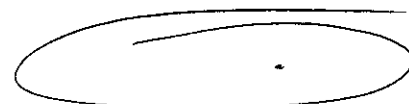
**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy a döntési szakaszba érkezett ez a folyamat, úgy gondolja, hamarosan értesülnek az eredményről.

**Dr. Markovics Boglárka** jegyző szót kért és elmondta, hogy ha épül tanuszoda Sellyén, akkor újabb tárgyalásokat kell majd folytatni az ügyben.

**Nagy Attila** polgármester javasolta, hogy a hosszú távú üzemeltetést az önkormányzat saját cége végezze saját forrásból.

**Kisfali Tiborné** arról érdeklődött, hogy az állapotfelmérésre a munkákat kinek kell megrendelni.

**Dr. Markovics Boglárka** jegyző szót kért és elmondta, hogy a testület kétféle módon dönthet az üzemeltetés-kérdést illetően; mindkét esetben szükség van azonban - a döntés tartalmától függően - a 10/2014.(II.04.) valamint a 11/2014.(II.04.) számú határozatok visszavonására vagy módosítására. Az írásos előterjesztésben részletesen kifejtette, hogy mi a teendő, ha a Selphie vagy ha a Kommunális Kft.-t bízzák meg az üzemeltetéssel. Amennyiben a Selphie Kft-t bízzák meg, a teendők a következők: a pályázó 2014. február 6-án elküldött nyilatkozatára tekintettel a 10/2014.(II.04.) és 11/2014.(II.04.) sz. KT Határozatok visszavonása. Ezt követően döntés a Selphie Kft. benyújtott ajánlatáról. Ez esetben azonban:



tisztázni kell, az önkormányzat vagy az ajánlattevő viseli-e a felmerült, strand-nyitáshoz, üzembe helyezéshez szükséges tetemes költségeket. A pályázati eljárás eredményessé nyilvánítása; az üzemeltetési szerződés szövegének elfogadása. Amennyiben a Kommunális Kft-t bízzák meg, a teendők a következők: A pályázó 2014. február 6-án elküldött nyilatkozatára tekintettel a10/2014.(II.04) KT Határozat módosítása. Ez esetben vállalni kell, hogy az önkormányzat viseli a felmerült, strand-nyitáshoz, üzembe helyezéshez szükséges tetemes költségeket. A döntés a Tisztelt Képviselő- testület kezében van.

**Nagy Attila** polgármester javasolta, hogy a Termálfürdő üzemeltetésének ügyében név szerinti szavazás történjen.

**Kisfali Tiborné** képviselő is javasolta a név szerinti szavazást.

**Nagy Attila** polgármester javasolta a testületnek, hogy döntsön a név szerinti szavazásról.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartozódás nélkül a következő határozatot hozta:

**17/2014. (II. 11.) sz. KT. Határozat**  
név szerinti szavazás elrendeléséről

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a sellyei Termálfürdő üzemeltetésére vonatkozó ajánlat és szerződés- tervezet ismételt tárgyalása kérdésében **név szerinti szavazást rendel el.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy az előterjesztés szerinti első határozati javaslatot bocsátja név szerinti szavazásra, mely a következő:

*„ Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, a 10/2014.(II.04.) számú valamint a 11/2014.(II.04.) számú határozatokat a sellyei Termálfürdő üzemeltetésére vonatkozóan az ajánlattevő Selphie Kft. (1046 Budapest, Kiss Ernő u. 2., képvis: Házy Tamás) ügyvezetőjének 2014. február 6-án tett tisztázó nyilatkozatára tekintettel visszavonja; a pályázóval a megkezdett tárgyalást folytatja.”*

A Polgármester a szavazatokat a jelenléti ív szerinti sorrendben javasolta leadni:

<b>Nagy Attila</b>	<b>nem</b>
<b>Amígya Antal</b>	<b>igen</b>
<b>Elmájer Tiborné</b>	<b>nem</b>
<b>Kisfali Tiborné</b>	<b>igen</b>
<b>Orlovics Gyuláné</b>	<b>igen</b>
<b>Török Csabáné</b>	<b>igen</b>

A Képviselő-testület **4 igen szavazattal, 2 nem szavazattal és tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:



## **18/2014. (II. 11.) sz. KT. Határozat**

*A 10/2014.(II.04.) számú valamint a 11/2014.(II.04.) számú KT határozatok visszavonásáról*

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, a 10/2014.(II.04.) számú valamint a 11/2014.(II.04.) számú határozatokat a sellyei Termálfürdő üzemeltetésére vonatkozóan az ajánlattevő Selphie Kft. (1046 Budapest, Kiss Ernő u. 2., képv: Házy Tamás) ügyvezetőjének 2014. február 6-án tett tisztázó nyilatkozatára tekintettel visszavonja; a pályázóval a megkezdett tárgyalást folytatja.

Felelős: alpolgármester

Határidő: azonnal

**Dr. Markovics Boglárka** jegyző elmondta, hogy az imént meghozott határozat értelmében a pályázó tisztázó nyilatkozatára tekintettel a korábbi e tárgykörben hozott határozataikat; a pályázóval a megkezdett tárgyalást folytatják. A megkötendő szerződés tartalmának végleges egyeztetése a következő szükséges lépés.

**Házy Tamás** ügyvezető szót kért és elmondta, hogy a Testületnek azt kell eldönteni, hogy mikorra adható át a strand.

**Amigya Antal** alpolgármester elmondta, hogy eredetileg az időpont március 10. volt. Arról érdeklődött, hogy ez tartható-e.

**Hamarics Réka** ÉVO vezető szót kért és elmondta, hogy a pontos állapotfelmérés eredményének tudatában tudja megválaszolni a kérdést.

**Amigya Antal** alpolgármester elmondta, hogy rendkívüli időjárás mindig előállhat, ezt figyelembe kell venni.

**Házy Tamás** elmondta, hogy rengeteg engedélyt kell beszerezni, aminek az idejével nincs tisztában.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** szót kért és ismételten elmondta, hogy a szauna, a faház és a csónakázó tó kivetett területet képeznek, így azok nem tartoznak a szerződés hatálya alá.

**Czerpán Anette** helyi vállalkozó szót kért és arról érdeklődött, hogy a továbbiakban mik a teendői, mint büfé üzemeltetőnek.

**Házy Tamás** válaszul elmondta, hogy nem kellene kipakolni, március 10-e környékén jön vissza Magyarországra, utána Sellyére is el fog jönni, akkor megnézi, hogy állnak a munkákkal és leülhetnek tárgyalni.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy ő nem írja alá a szerződést. Kérte, hogy a határozatokban az alpolgármestert hatalmazzák fel erre, és ezután ő legyen a téma felelőse. Az önkormányzati törvény arra vonatkozó része felhatalmazza arra, hogy ezen napirendi ponttal kapcsolatosan ismételt Testületi ülést hívjon össze, ezen jogával ő élni is fog. Polgármester javasolta, hogy a következő határozati javaslatról is név szerinti szavazás keretében döntsenek.



**Amigya Antal** alpolgármester elhagyta az ülés helyszínét. Ezért Nagy Attila polgármester jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolta megválasztani Elmájer Tiborné képviselőt.

***A Képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítőnek – alakszerű határozat meghozatala nélkül Elmájer Tiborné képviselőt egyhangúlag megválasztotta.***

A polgármester javaslatát a Képviselő- testületi tagok nem támogatták, így a polgármester a név szerinti szavazásra vonatkozó javaslatától elállt.

Egyéb kérdés és hozzászólás hiányában a polgármester szavazást rendelt el.

A Képviselő- testületi tagok **3 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és tartozódás nélkül** a következő határozatot hozták:

**19/2014. (II. 11.) számú KT. Határozat**

*A Sellyei Termálfürdő üzemeltetésére irányuló pályázati eljárásról; az üzemeltetési szerződés megkötéséről*

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, a Termálfürdő üzemeltetésére vonatkozóan kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja, és a Selphie Kft. (1046 Budapest, Kiss Ernő u. 2., képv: Házy Tamás) 2014. február 6-án írásban, valamint a mai napon személyesen megtett nyilatkozata alapján pontosított ajánlatát elfogadja; ennek megfelelően a képviselő-testület a pályázóval az előterjesztés szerinti tartalommal csatolt szerződés-tervezet szerint üzemeltetési szerződést köt.

Az üzemeltetési szerződésben lefektetett főbb paraméterek a következők:

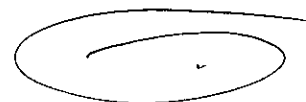
- a szerződés 5 éves határozott időre köttetik meg 2014. március 10. napjától kezdődően 2019. március 10. napjáig tartóan;
- a fürdő nyitással kapcsolatosan felmerült költséget Sellye Város Önkormányzat köteles viselni, a munkálatok megrendelésére az Önkormányzat jogosult és köteles;
- a fürdő üzemeltetésével kapcsolatosan az Önkormányzat a pályázati felhívásban eredetileg kikötött kaució teljes összegétől eltekint;
- a fürdő üzemeltetésének teljes időszaka alatt az üzemeltetőt üzemeltetési díj nem illeti meg; ugyanakkor az önkormányzat az ingatlan használatáért bérleti díjat nem kér;
- a fürdő területén lévő szauna nem tartozik az üzemeltetési szerződés hatálya alá.

A képviselő-testület felhatalmazza az alpolgármestert az üzemeltetési szerződés aláírására.

Felelős: Alpolgármester

Határidő: azonnal

A meghívott vendégek elhagyták a Képviselő- testületi ülés helyszínét.



**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy ingatlanfejlesztésben, beruházásban profi az ügyvezető úr, ő lehetett volna a partnere az önkormányzatnak a fejlesztésben. Ő úgy véli a strandüzemelés viszont sokkal nehezebb téma.

## ***2./ A Termálfürdő területén működő büfé üzemeltetőinek kérelme***

Előadó: polgármester

**Nagy Attila** polgármester felkérte Dr. Markovics Boglárka jegyzőt, hogy ismertesse a napirendet.

**Dr. Markovics Boglárka** jegyző megköszönte a szót és elmondta, hogy a Czerpán Kft és Dominkovicsné Farkas Mónika azzal a kéréssel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a lejárt bérleti szerződésüket meghosszabbítani szíveskedjenek. A Czeprán Kft. csak a nyári időszakban üzemel, így az most aktualitását veszítette, arról majd az új üzemelővel fog tudni tárgyalni. Dominkovicsné Farkas Mónika azzal a kéréssel fordult, a testülethez, hogy az új üzemeltető munkájának megkezdéséig az általa üzemeltetett vendéglátó egység nyitva tartását engedélyezni szíveskedjenek.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** szót kért és elmondta, hogy a kérelmező a 3. számú üzlethelyiség üzemeltetéséből- 2012. 01. 01.-től 2012. 11. 08. ig tartó időszakból- származó hátralékos 349.323 Ft áramdíj összegét, a mai napig nem fizette meg, az arra vonatkozó Képviselő- testületi ülés határozat számára megküldésre került. Továbbá a Dofa- Med Kft. vízdíj tartozással is rendelkezik, melynek összege 126 ezer Ft. A POOL For You Kft. tartozása 166 ezer Forint. Egy Kormányrendelet értelmében az üzemeltető és a tulajdonos egyetemlegesen felelnek a tartozásért. Február 6-án az előző üzemeltetővel megszűnt az üzemeltetési szerződés, ezáltal a büféSORRA is hatályban lévő szerződés az ott működő büféVEL, tehát most szerződés nélkül üzemel a büfé.

**Orlovics Gyuláné** szót kért és elmondta, hogy emlékei szerint a Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordult az Önkormányzat felé, hogy a tartozását az ott felépített féltető fejében szeretné letudni, azonban annak építésekor nem egyeztetett az önkormányzattal. Azt javasolja, hogy az áramdíj tartozásból eredő fizetési kötelezettségét és a vízdíj tartozását fizesse be február 17-ég, abban az esetben kötnek vele szerződést, erre az egy hónapra.

**Nagy Attila** polgármester megköszönte a hozzászólásokat és javasolta, hogy a Strand büfé használatát a 2014. március 9- ig tartó időszakra vonatkozóan engedélyezzék azzal, hogy a kérelmező 2014. február 17. napjáig fizesse meg a hátralékos áramdíj tartozás 349.323 Ft összegét, valamint a 125.809 Ft összegű hátralékos vízdíj tartozását.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül** meghozta alábbi határozatát:

### **20/2014. (II. 11.) számú KT. Határozat**

*Döntés Dominkovicsné Farkas Mónika kérelméről*

1. Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy Dominkovicsné Farkas Mónika (7960 Sellye, Carolina u. 6.) egyéni vállalkozó kérelmére a Strand büfé ( 3. számú üzlethelyiség) használatát a 2014. február 7- től 2014. március 9- ig tartó

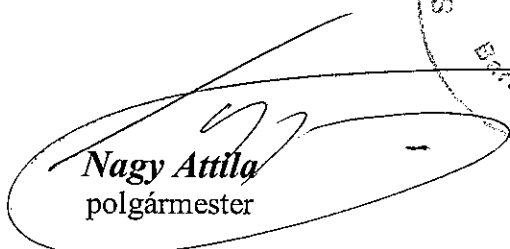



időszakra vonatkozóan engedélyezi azzal, hogy a kérelmező **2014. február 17. napjáig** fizesse meg a 3. számú üzlethelyiség üzemeltetéséből- 2012. 01. 01.-től 2012. 11. 08. ig tartó időszaktól- származó hátralékos áramdíj 349.323 Ft összegét, valamint a Dofa- Med Kft.- 2013. 06. 10.- től 2013. 12. 31.- ig tartó időszakra- vonatkozó 125.809 Ft összegű hátralékos vízdíj tartozását.


2. A Képviselő- testület felszólítja a kérelmezőt, hogy amennyiben az előző pontban foglalt fizetési kötelezettségének a megadott határidőig nem tesz eleget, az üzlethelyiséget a kulcsokkal együtt 2014. február 17. napján 15:00 órakor köteles kiürítve átadni Sellye Város Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró személy részére.

Felelős: Polgármester, Jegyző, Pü. osztályvezető, ÉVO vezető  
Határidő: 2014. február 17.

Nagy Attila polgármester egyéb hozzászólás és észrevétel hiányában a rendkívüli nyilvános ülést berekesztette.

  
**Nagy Attila**  
polgármester

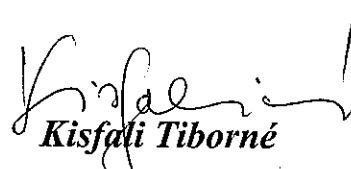


  
**Dr. Markovics Boglárka**  
jegyző

*Jegyzőkönyv hitelesítők:*

  
**Amigya Antal**

  
**Elmájer Tiborné**

  
**Kisfali Tiborné**

*képviselők*

## JELLENLÉTI ÍV

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. február 11. -én 14,00 órai kezdettel tartandó  
nyilvános, rendkívüli üléséről

1./ Nagy Attila polgármester

2./ Amigya Antal alpolgármester

3./ Kovácsné Böröcz Anette képviselő

4./ Elmájer Tiborné képviselő

5./ Kisfali Tiborné képviselő

6./ Orlovics Gyuláné képviselő

7./ Török Csabáné képviselő

Dr. Markovics Boglárka jegyző

Balaskovicsné Kiss Adrienn pü. oszt. vez.

Hamarics Réka ÉVO vezető

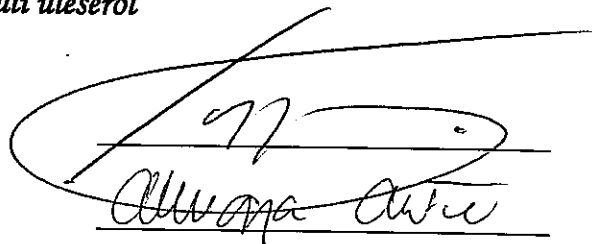
Patkó László Komm. Kft. ügyvezető

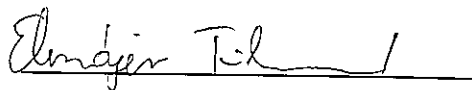
Bizderi Ágnes jkv. vezető

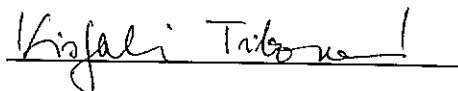
Házy Tamás

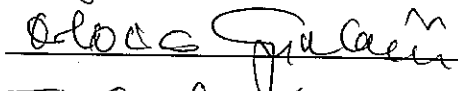
CZERNY ANETTE  
DOMINIKOVICS BÉLA  
Böröcz János

VADÁSZ LAJOS

  
Nagy Attila

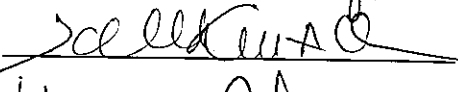
  
Elmájer Tiborné

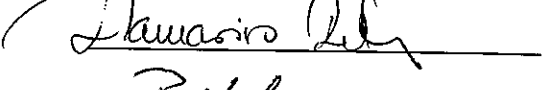
  
Kisfali Tiborné

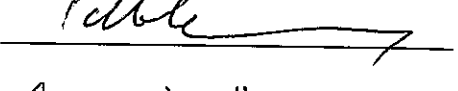
  
Orlovics Gyuláné

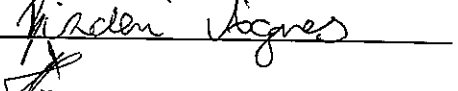
  
Török Csabáné

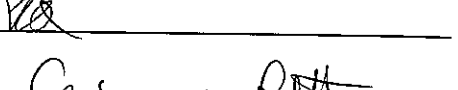
  
Dr. Markovics Boglárka

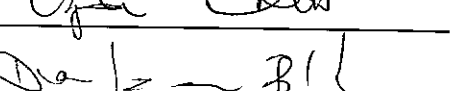
  
Balaskovicsné Kiss Adrienn

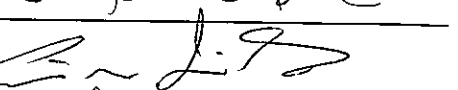
  
Hamarics Réka

  
Patkó László

  
Bizderi Ágnes

  
Házy Tamás

  
Czerny Anette

  
Dominikoviccs Béla

  
Böröcz János

  
Vadász Lajos







**Sellye Város  
Polgármesterétől**

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel./fax: 73/580-900

E-mail: hivatal@sellye.hu

## **MEGHÍVÓ**

**Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

**2014. február 11-én (kedden)**

**Du. 14,00 órai kezdettel**

nyilvános, rendkívüli ülést tart

**Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal**  
**emeleti nagyterme**

(7960. Sellye, Dózsa Gy. u. 1.)  
melyre tisztelettel meghívom.

### **NAPIREND**

1./ A sellyei Termálfürdő üzemeltetésére vonatkozó ajánlat és szerződés-tervezet ismételt tárgyalása

Előadó: polgármester, alpolgármester

2./ A Termálfürdő területén működő büfé üzemeltetőinek kérelme

Előadó: polgármester

A napirend fontosságára tekintettel számítok megjelenésére!

**Sellye, 2014. február 7.**

**Nagy Attila s.k.**  
**polgármester**