

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2019. augusztus 29-én** a Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében 16.00 órakor kezdődő **rendkívüli nyilvános üléséről.**

Jelen vannak:

Takács József polgármester
Boór Miklós alpolgármester
Mórocz Viktor
Szomorú Szilárd települési képviselők

Meghívottak:

Dr. Kelemen Csilla jegyző
Szántóné Pesti Amália jkv.
Dr. Komáromi József ügyvéd
Csiha Gábor vállalkozó
Hevér István vállalkozó
Szalai Tibor vállalkozó

Távolmaradását előre jelezte:

Böröczky Szilárd
Rajczi Gusztáv Balázs
ifj. Vasicsek László települési képviselők

Takács József polgármester üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testületből **4 fő** jelen van, ezért az ülés **határozatképes**, és azt megnyitja. Ismerteti a napirendi pontokat. Elmondja, hogy a 897/7 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatosan a képviselő-testület döntéséről értesítették a beruházót, Praznovszky Andrást a Pannon NRG Kft képviselőjét, aki telefonon jelezte, hogy az egész területet szeretné megvásárolni 12.500 Ft/ m² összegért. Elmondja, hogy a terület igénybevételére vonatkozóan kértek tőle beépítési terveket, a beruházó ígérte, hogy azokat megküldi. Mivel az ülés megkezdéséig még nem érkezett tőle írásban megerősítés és nem küldött terveket, így javasolja, hogy ennek tárgyalását vegyék le a napirendről.

A Képviselő-testület az említett napirendi pont levételét egyhangúlag támogatja és egyhangúlag elfogadja az alábbi napirendek tárgyalását.

Napirend:

1./ Egykori kastélyiskola épületének bérleti ügye

Előterjesztő: Takács József polgármester

2./ Kajak-Kenu vízibázis üzemeltetésének ügye

Előterjesztő: Takács József polgármester

Napirendek tárgyalása:

1./ Egykori kastélyiskola épületének bérleti ügye

Előterjesztő: Takács József polgármester

Takács József polgármester elmondja, hogy augusztus 31-én lejár Szalai Tibor bérleti szerződése. Azt kérdezi Boór Miklós iskolaigazgatótól, van-e szüksége teremre az iskolának.

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester: Ha úgy gondolkodik Szalai Tibor, mint most, hogy nyárra, és a szünetek alatt kéri, akkor támogatja a bérbeadást.

Takács József polgármester azért gondolt a teremre, mert van egy párhuzamos osztály.

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester: Szalai Tiborék csak a tornatermet használják.

Takács József polgármester osztályteremre gondolt.

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester: Arra nincs szükség.

Szomorú Szilárd képviselő az iránt érdeklődik, Szalai Tibor mettől meddig használta?

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester: Általában szünetekben szokott szervezni. Olyan nem volt, hogy tanév közben igénybe vette volna.

Szomorú Szilárd képviselő: Magát az oktatást nem akadályozta?

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester: Soha.

Szomorú Szilárd képviselő: A bérleti díjat, amit az önkormányzat felé fizet, azt mindig pontosan fizette, nem volt vele problémánk?

Takács József polgármester elmondja, hogy volt időszak, amikor volt tartozása, de ez rendezve lett.

Szomorú Szilárd képviselő: A mai napig teljes egészében rendben vagyunk?

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Igen. A gáz közüzemi díjat fizetjük még közösen, azon osztozik a konyha, Szalai Tibor, és a Siófoki Tankerület egy háromoldalú megállapodás keretében.

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester elmondja, eddig úgy fizetett, hogy 2,5 millió forintot fizetett be. Annak egy részét a KLIK-nek, attól függően, hogy hány órát használta a termet, és a különbözet illette meg a szemesi önkormányzatot. Ez az ár azért volt ennyi, mert lelakta az építési költséget. Ezt már 5 év alatt lelakta. Véleménye szerint ezt követően a 2,5 millió forint kevés lesz.

Takács József polgármester felolvassa Szalai Tibor kérelmét, mely azt tartalmazza, hogy további öt évig szeretnék működtetni a Kid Sport üdülőt. A bérleti díjra a korábbiaknak megfelelően 2,5 millió forintot ajánlott a bérlő.

A bérleti díj megállapításánál kérte, hogy a Képviselő-testület következő szempontokat vegye figyelembe. A korábbi bérleti díj öt évre szólt, de az elhúzódó felújítási munkák, helyrajzi szám átminősítése, az Örökségvédelmi Hivatal engedélyei miatt, csak négy évet tudtak igénybe venni. A felújítási munkák, a megállapított 10 millió forint beszámítása helyett, közel a kétszeresébe kerültek. A gyerekek részére medencét is építettek, amely a későbbiekben az önkormányzat tulajdonának értékét növeli. Mind az önkormányzattal, mind az iskolával zökkenőmentesen tudtak együttműködni.

A rezsi költségeket a korábbi bérleti szerződésnek megfelelően vállalják.

Polgármester elmondja, hogy a 2,5 millió forintot saját részéről kevésnek találja.

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester, és Szomorú Szilárd képviselő szintén kevésnek tartja az összeget.

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester azt elfogadja, hogy nem 10 millió forintba került az átalakítás. Az összes tanteremből csinált 2 db 4 személyes hálótermet, és mindegyikhez épített vizesblokkot.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ha esetleg később kivonul, az iskola akkor is hasznosítható hosszabb távon az önkormányzat részére.

Takács József polgármester: Látszik, hogy minél olcsóbb bérleti díjat szeretne.

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester: A 6000 forintos terembérleti díj is olcsó a környező településekhez képest, ezért azon is emelni kellene.

Takács József polgármester javasolja, hogy hallgassák meg Szalai Tibort, utána kiküldik a teremből, és a képviselő-testület eldöntheti, milyen feltételekkel támogatja a bérbeadást.

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester elmondja, mindig korrekt volt, ha segítség kellett, mindig rendelkezésre állt.

Szomorú Szilárd képviselő a feltételeket el tudja fogadni, de az összeget kevésnek találja.

Ezt követően Takács József polgármester behívja Szalai Tibort a terembe.

Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője bejön a tanácskozó terembe.

Takács József polgármester: Gyorsan eltelt az 5 év. Megkérdezi, hogy a kérelemhez kívánja-e a kérelmét valamivel kiegészíteni.

Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője elmondja, a bérleti díjat, amit leírt, úgy állapította meg, hogy más önkormányzattól is bérelnék üdülőt, és azok arányait vette figyelembe, hogy ott mennyit fizetnek, így jött ki ez a bérleti díj.

Szomorú Szilárd képviselő: A feltételekkel nincs probléma, csak a díj kevés.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Elmondja, hogy bérleti szerződés alapján a bérlő bérleti díjat fog fizetni, ezen felül az eltöltött vendégéjszakák után idegenforgalmi adót kell fizetni.

Takács József polgármester: 18 év alatti gyerekek után nem kell idegenforgalmi adót fizetni, viszont a 18 év felettiek és a kísérő tanárok esetében lehet fizetni. Ez nekünk nagyon fontos, mert minden forint után újabb forintot ad részünkre az állam.

Boór Miklós iskolaigazgató, alpolgármester elmondja, most 2,5 millió forintot osztózik a tankerület és az önkormányzat. Úgy gondolja, ez nem egy szerencsés dolog, mert ha több sportoló jön, és jobban ki van használva a tornacsarnok, akkor a tankerület felé többet fizetnek, és kevesebb marad az önkormányzatnak. Azt javasolja, ezt vegyék ketté.

Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője: Ezután teljesen külön lesz, ez a bérleti díj csak az önkormányzatra vonatkozik. A tankerülettel teljesen külön megállapodás lesz, úgy ahogy eddig, használják a termet, az leigazolásra kerül, és fizetik a díjat.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Ebben nincs benne a műfüves pálya.

Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője: Az teljesen külön van. Itt most csak az épület bérleti díjáról beszélünk, minden más külön van fizetve.

Takács József polgármester az iránt érdeklődik, hány fekhely van az épületben.

Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője: 80 fekhely van, de a nevelőket is el kell helyezni, mivel vannak nők és férfiak, akiket külön szobákban kell elhelyezni, így 70 fekhelyet tudnak hasznosítani.

Takács József polgármester megkéri Szalai Tibort, néhány percre fáradjon ki a teremből, amíg a képviselő-testület meghozza a döntést.

Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője elhagyja a termet.

Takács József polgármester jónak találja, hogy nem osztóznak a tankerülettel, de bérleti díjnak 3 millió forintot javasol, és a felnőttek után be kell fizetni az idegenforgalmi adót.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Ez nettó összeg, erre még rájön az Áfa?

Szomorú Szilárd képviselő évi nettó 3 millió forintot javasol.

Dr. Komáromi József ügyvéd: 5 éven keresztül ez ugyanennyi marad. 5 évre előre ez nem sok.

Szomorú Szilárd képviselő véleménye szerint ez korrekt ajánlat.

Ezt követően Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője visszajön a terembe.

A fentieket követően a Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
139/2019. (VIII.29.) számú Képviselő-testületi határozata:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában lévő Balatonszemes 2044/1 hrsz-ú ingatlan – egykori Kastélyiskola ingatlan- bérbeadását. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a fenti ingatlant további 5 év időtartamra 2024. szeptember 1-ig bérbe adja Szalai Tibor által képviselt KID S & B Kft (1223 Budapest, Húr u. 9/c) részére. A Képviselő-testület a bérleti díj összegét 3 000 000 Ft+ Áfa/ év összegben elfogadja és felkéri dr. Komáromi József ügyvédet, hogy készítse el a bérleti szerződést. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására, valamint felkéri a határozat közlésére.

Határidő: 2019. szeptember 1.

Felelős: Takács József polgármester

Mórocz Viktor képviselő nagyon sok panaszt hallott a környékbeli lakóktól a zaj miatt.

Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője elmondja, az a baj, hogy az idei évben sok EFOP pályázatos csoport volt. Ők fűt-fát megígérték a pályázat miatt, de ezeket a diszkókat nem a teremben tartották, hanem az udvaron. Később tudta meg, hogy este 10 órakor még zene van. Ezt követően szólt nekik, és leállították a zenét. Azt kéri, ha ilyet tapasztalnak, hívják fel, és intézkedni fog. Jövőre már nem lesz ilyen pályázat.

Szomorú Szilárd képviselő a kastélyiskola udvarán elhelyezett büfé kocsit felől érdeklődik. Ott minden rendben volt?

Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője: Igen, semmi probléma nem volt.

Ezt követően Szalai Tibor a Kid Sport üdülő vezetője eltávozik az ülésteremből.

2./ Kajak-Kenu vízibázis üzemeltetésének ügye

Előterjesztő: Takács József polgármester

Dr. Kelemen Csilla jegyző elmondja, pár héttel ezelőtt megkereste az önkormányzatot a Kajak Kenu Szövetségtől Cservári Gábor projektmenedzser, hogy az irányító hatóság jelzését továbbítsa- amit nagyon furcsának találtak -, mert mielőtt megkötötte az önkormányzat Csiba Gáborral a szerződést, Cservári Gáborral leegyeztették, és akkor semmi akadályát nem látták annak, hogy az önkormányzat bérbe adja a csónaktárolót üzemeltetésre.

Jelenlegi állásfoglalás szerint forprofit társaság nem üzemeltetheti a csónaktárolót egészen addig, amíg a Kajak Kenu Szövetség a Balaton körül a pályázatból minden létesítendő csónaktároló, vízibázis építését be nem fejezi, át nem adják a létesítményeket, és a hivatalos fenntartási időszakba nem lép át a projekt. Hiába került lezárásra Balatonszemesen a projekt, amíg teljes projektszinten nem kezdődik el a fenntartási időszak, az irányító hatóság csak úgy tudja engedélyezni a működtetést, hogy bevétele ebből a kedvezményezettnek nem származik. Egyeztettünk a Kajak Kenu Szövetséggel, dr. Komáromi József ügyvéd úr kidolgozott egy konstrukciót, amit központilag is elfogadhatónak tartanak, de ehhez a jelenlegi szerződést mindenképp meg kellene szüntetni Csiha Gáborral, mint egyéni vállalkozóval.

Szomorú Szilárd képviselő azt kérdezi, ennek lenne-e valami jogi következménye.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Azért nem lehet, mert az önkormányzat felé senki nem közölte azt, hogy forprofit szervezettel ellenszolgáltatás fejében nem köthet szerződést. Jóhiszeműen eljárva kötötte meg, viszont annyiból jobb az együttműködés lehetőségét fenntartani ezzel a szervezettel, és együttműködni velük abban.

Közös megegyezéssel, az eredeti állapot helyreállításával szüntetjük meg az egész szerződést azzal, hogy a pályázati feltételeket teljesítő, és a pályázatot elbíráló együttműködését változatlanul tekintve fenntartjuk azt a döntést, amely szerint Csiha Gábor nyerte el a pályázatot, és vele köt majd az önkormányzat egy szerződést akkor, amikor annak a feltételei bekövetkeznek. Mivel jelenleg is a birtokában vannak ezek az eszközök, és Csiha Gábor az, akinek gondoskodni kell róla. Az önkormányzatnak nem lenne egy nyerő dolog most átvenni, és leltár szerint őriztetni. Azt írta a megállapodásba, hogy a dolgokat is a felelős őrzés szabályai szerint a birtokában hagyjuk azzal, mind a két fél kötelezettséget vállal arra, hogy amikor a pénzügyi elszámolás is megtörténik, és erről Csiha Gábort értesítjük, attól számított 30 napon belül megkötjük újra a szerződést határozott időtartamra, ahogy a kiírás megtörtént. Szükségesnek tartja elmondani, ez az év nem volt teljes év, és a vállalkozó arra is rávilágított, hogy nem lesz egy nagy profitot hozó tevékenység. Nagy kockázatot vállalt, és ha továbbra is így csinálná, nagy kockázatot vállalna ezzel a 3 millió forint plusz áfa bérleti díjjal.

Az eredeti állapot helyreállításával olyan megállapodásra gondolt, és ezt javasolná, hogy amit erre az évre vállalt, amit a vállalkozó már kifizetett, azt visszafizeti az önkormányzat.

Amióta működtette ezeket a berendezéseket, a szemesi lakosoknak ingyenes használatot biztosított, ami a lakosságnak egy jó dolog volt. A jövőben nem biztos, hogy ezt el kell várni tőle, hanem egy bizonyos kedvezményt adhatna a helyi lakosoknak. Akkor a másik ajánlattevő által tett ajánlat, nettó 1,5 millió Ft és a nettó 3 millió Ft közötti összeg becélózásával kellene vele megállapodni a jövőre nézve. Ezt az önkormányzat is mérlegelés tárgyává teheti, és részletekben is meggondolandónak tartja.

Szomorú Szilárd képviselő az iránt érdeklődik, az idei támogatás mekkora összeg lenne.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ez szintén megállapodás kérdése. Ő azt vállalta erre az évre, hogy 3 millió plusz áfát fizet bérlet címén.

Boór Miklós alpolgármester úgy emlékszik, hogy abból engedünk.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ebből mindenképpen engedni kellene, mert nem egész év.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: A Képviselő-testület a vízi élménypark díjából engedett.

Takács József polgármester emlékeztet rá, hogy az önkormányzatnak majd be kell fizetni 2 millió forintot évente a Kajak-Kenu Szövetségnek, nem szabad engedni, hogy veszteséges legyen.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Azt csak jövőre válik majd esedékessé.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Évente 1,8 millió Ft + áfa összeget kell majd a fenntartási időszaktól fizetni az önkormányzatnak a Kajak-Kenu Szövetség részére.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ez alá az összeg alá ne menjünk, ez legyen az irányadó, hogy a 3 millió, és az 1,8 millió közötti.

Szomorú Szilárd képviselő azt javasolja, előbb hallgassák meg Csiha Gábort, és utána döntsenek.

Dr. Komáromi József ügyvéd a mostani állapot alapján azt kell, hogy mondja, nagyon kemény kötelezettséget vállalt.

Boór Miklós alpolgármester véleménye szerint a Kajak-Kenu Szövetség nem tisztességes, mert ahhoz képest, úgy hirdették meg, hogy 100%-os támogatottságú, és mégis kérnek évente 1,8 millió forint plusz áfát, meg huszonegynéhány milliót már befektetett az önkormányzat, és akkor kikötik, bár készen van, és itt vannak a hajók, nem adhatjuk bérbe. Egyébként a szemesiek nagyon meg voltak elégedve.

Ezt követően Szomorú Szilárd képviselő behívja a tárgyaló terembe Csiha Gábor vállalkozót és társát, Hevér Istvánt.

Csiha Gábor vállalkozó elmondja, végig dolgozták a szezont sokak örömeire. Nagyon sok embernek tetszett, örültek neki, főleg a szemesiek. Sok vendég is örült a lehetőségnek, sok pozitív visszajelzés érkezett. Ez az összeg, amiért bérlik, horribilis akkor is, ha hosszú távon, régóta, jól üzemel. Beszél a fonyódiakkal, ahol volt egy Balaton átevezés Fonyódról Badacsonyra, ami kb. 1,5 hónapja került megrendezésre. A fonyódi üzemeltető csak úgy vállalja, hogy ezért nem kérnek pénzt. Röviden összefoglalja a tényeket. Van egy meghatározott bérleti díj az önkormányzat részéről. A kajakból összesen 328 ezer forint bevételük volt, viszont volt 780 ezer forint kiadásuk. Volt egy ember, aki kapott havonta 150 ezer forintot, ami 2 hónapra 300 ezer forint, plusz a járulékok. Készíttettek molinót és reklámtáblát. Ezen kívül van egy tréler, aminek az átalakítása 120 ezer forintba került. A tréler saját, az átalakítására pedig költöttek 120 ezer forintot. Ha már így alakult, hogy szerződést kell bontani, szeretné, ha az idei évre vonatkozóan nem kerülne pénzbe. Ha pénzbe kerül, akkor részéről nagyon nagy kiadással jár. A vízi élményszigetre sokkal nagyobb a kereslet, sokkal jobb volt a profitja, 1,2 millió forintot tudtak forgalmazni másfél hónap alatt. Ezzel kapcsolatban rengeteg olyan dolog van, ami megbeszélés tárgyát képezi. Sok olyan dolog merült fel időközben, amire nem is számítottak. Ilyenek a karbantartás, az időjárás viszontagságai, a hullámozás, nagyon sok elem kiszakadt. Nem tönkre ment, de mindent

lefényképeztek. 80-100 km-es szélnél hiába van valami lesúlyozva, valami sérülni fog. Ki vannak szakadva olyan fülek, amelyeket csak komoly költséggel lehet helyre állítani.

Dr. Komáromi József ügyvéd felhívja a figyelmet a szavatossági felelősségre.

Hevér István vállalkozó elmondja, a köteleket ki tudják cserélni, ha van mivel. Rengeteg elem ki van szakadva, amire azt mondták, hogy vissza lehet ragasztani.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Az önkormányzat a bérbeadó, az önkormányzat felelőssége, hogy a bérbe adás teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. Ez gyártási feltételei, adottságai eredményeként megállapíthatóan nem alkalmas a rendeltetésszerű használatra, mert nem bírja el a 100 km/órás szél nyomását. A gyártó vizsgálja be, oldja meg úgy, hogy ilyen problémák ne következhesse be, mert ez vízi játék. Számításba kell venni extrém helyzeteket is.

Hevér István vállalkozó elmondja, az a baj, hogy nem kaptak tartalék köteleket.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ezt a problémát jelezni kell.

Hevér István vállalkozó: Jeleztük, hogy ezt nem foltozni kell, nem ez a megoldás, mert garanciális dologról van szó.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Első évben garanciális javításként el kell végezni, utána pedig szavatolni kell azért, hogy végig rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. Ha nem alkalmas, akkor ki kell cserélni.

Takács József polgármester véleménye szerint a kivitelezőt kellene számon kérni.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: A kivitelezőtől minden dokumentációt megkapott az önkormányzat, semmi akadálya nincs a garancia érvényesítésének. Azt kérték kb. 3 hete Csiha Gábortól, írja össze azokat a problémákat, amik előjöttek. Mai napig sem készítette ezt el.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Mindent dokumentálni kell dátumos fényképekkel. Ezeket archiválni kell, mert a szavatossági igény érvényesítésénél nagy jelentősége van annak, hogy mikor jelentkezett a probléma, mikor jeleztük stb.

Csiha Gábor vállalkozó elmondja, már a telepítés után 1 héttel meg voltak az elemek rongálódva.

Dr. Komáromi József ügyvéd: A balesetvédelem vonatkozásában az üzemeltetőnek kell gondoskodni arról, hogy ezek az eszközök oly módon kerüljenek elhelyezésre, rögzítésre, üzembe helyezésre, hogy az igénybe vevők általi használata ne eredményezzen sem testi épség, sem élet veszélyeztetést.

Dr. Kelemen Csilla jegyző elmondja, voltak ajándék elemek is a csomagban.

Szomorú Szilárd képviselő úgy látja, az a probléma, hogy a kivitelező ezt így nem adhatta volna át. Már teljes egészében a mi feladatunk ennek a garanciális érvényesítése.

Csiha Gábor vállalkozó: Nagyon hálásak voltak a szemesiek, örültek a gyerekek. A szemesieknek teljesen ingyenes volt a kaják, és az ugrálóvár is.

Mórocz Viktor képviselő: A garanciális dolgokat úgy kell érvényesíteni, a gyártónak egyértelműnek kell lenni, ha egy termék 1 héten belül kiszakad, nem azon a három ponton kell megerősíteni ahol kiszakadt, hanem az összes többit át kell nézni, meg kell erősíteni.

Csiha Gábor vállalkozó elmondja, hoztak 22 db 500 kg-os 80x80-as 35-40 cm magas kocka alakú betontömböt, ebbe bele van öntve egy vas fül, és ez mindegyik egy élmény elem alá van telepítve. Ezek elvileg nem eshetnek le, de mégis estek le.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Kocka alakú nem helyezhető el, csak olyan, ami domborított, és ami még ezt követően beásásra kerül az altalajban. Be kell ásni.

Csiha Gábor vállalkozó elmondja, voltak sérülések, de nem annyira komoly, hogy mentőt kellett volna hívni.

Takács József polgármester elmondja, el kell dönteni, kinek kell foglalkozni a garanciával.

Dr. Komáromi József ügyvéd azt kéri, hogy az üzemeltető az üzemeltetés kezdő napjától kezdve időrendben, a fényképfelvételek alapul vételével készítsen egy feljegyzést arról, mikor, melyik napon, hány órákor, milyen fényképfelvétellel bizonyítottan, milyen meghibásodás történt, milyen baleset történt, és ezt zárjuk augusztus 24-gyel.

Hevér István vállalkozó: Ezzel az a gond, a legtöbb fénykép akkor készült, amikor kikerült a vízből.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Semmi gond, de ezek rögzítésre kerültek fényképfelvételen, viszont maga az esemény, hogy megsérült a rögzítés, az korábbi állapottal, vagy korábbi valamivel bizonyítható.

Hevér István vállalkozó elmondja, nem mindig vették észre a sérüléseket.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ha az bizonyítható, hogy azért kellett egy másik ponton rögzíteni, mert az eredeti állapothoz képest változás állt be, akkor ez bizonyítható, ezért kell a feljegyzés. A telefonon lévő anyagot kéri elmenteni számítógépre, onnan pedig kimenteni CD-re, vagy DVD-re. Az esemény időpontjában kell rögzíteni, hogy mi történt. A megtörtént tény bizonyítja, hogy a szolgáltatás teljesítése nem felelt meg a rendeltetésszerű használatra alkalmasság követelményeinek. Ha ez így van, akkor joggal tudjuk érvényesíteni önkormányzati oldalon a kivitelezővel, a kivitelező pedig a gyártóval szemben. Az önök által rögzített, és feljegyzésben foglaltak alapján tudjuk érvényesíteni azokat az igényeket, és jogokat, amelyeket érvényesíteni kell. Aki nem megfelelően teljesített, annak felelőssége van, és az ezt a felelősségét kell, hogy vállalja, és teljesítse.

Mórocz Viktor képviselő elmondja, ki kell térni a letelepítés hogyanjára is.

Dr. Komáromi József ügyvéd: A tömb nem lehet kocka alakú, hanem olyan, ami nem éles szélű, az altalajba beásottnak kell lenni, és a kiálló kampó is balesetveszélyes.

Csiha Gábor vállalkozó: Most nincsenek benn az élmény elemek, de a 26 betontömb ott van, igaz, bójákkal kirakva.

Takács József polgármester azt kérdezi, Fonyódon milyen tömböket raktak le.

Csiha Gábor vállalkozó: Fonyódon nincs ilyen, ott csak a kajak-kenu van. Két módja van a rögzítésnek, egyik ez, másik a földhorgony.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Egy baleseti kárra többet kell kifizetni, mint az összes földhorgony ára.

Csiha Gábor vállalkozó azt gondolja, egy 80x80-as betontömb, ami kb. 30 cm magas, és 500 kg-os egy ilyen elem, ahhoz, hogy ebben a 100 km/órás szélben a hullámvész elbírja ezt az iszonyatos nagy várat. Ez összesen 11 tonna, 22 betontömből beszélünk. Az lenne a lényeg, hogy egy olyan kapcsolat kerüljön a horgonyhoz, hogy egészen síkba kerüljön a Balaton medrével, és bele lenne akasztva egy olyan lánc, ami kiszedhető belőle.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ezt javaslatként meg lehetne fogalmazni a feljegyzésben.

Csiha Gábor vállalkozó azt javasolja, hogy a 22 betonkockát azonnali hatállyal ki kellene szedni.

Dr. Komáromi József ügyvéd egyetért vele.

Csiha Gábor vállalkozó: Le kellene zárni a területet, olyan hurka alakú elemekkel, ami körbe zárja ezt a szigetet.

Dr. Komáromi József ügyvéd táblák kihelyezését is javasolja.

Mórocz Viktor képviselő olyan elemekkel javasolja a lezárást, amelyek az uszodában vannak a sávok elválasztására.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Javasolja leírni az üzemeltetési problémákat, majd az önkormányzat felveszi a kapcsolatot a kivitelezővel és a forgalmazóval.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Egy közös szemle keretében a kivitelező, gyártó együttes jelenlétében meg kell állapítani, mi a probléma.

Takács József polgármester: Nekik kell garanciában kijavítani, vagy cserélni.

Csiha Gábor vállalkozó véleménye szerint jobb lenne cserélni. Ezek nem olcsó elemek. Az összes többi víz a Balatontól abban különbözik, hogy itt egy kis szélnél is erősen be tud hullámozni. Itt sokkal nagyobb igénybevétel van, mint más tavaknál.

Hévér István vállalkozó elmondja, hogy ezek rugós kötelek.

Csiha Gábor vállalkozó: Rugós kötelek, de így is legalább 5-6 elszakadt belőle.

Szomorú Szilárd képviselő: A tenger egészen más, az mélyebb.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ha maradnak ezek a betonelemek, akkor egy figyelem felhívó táblával is utalni kell a veszélyre.

Mórocz Viktor képviselő felhívja a figyelmet, hogy ez nem maradhat így.

Dr. Komáromi József ügyvéd: A feljegyzésben szerepeljen ez, mint megoldandó feladat, és mint lehetséges megoldás, ez a földhorgony.

Szomorú Szilárd képviselő: Addig így kell, hogy maradjon, amíg a vizsgálat meg nem történik.

Csiha Gábor vállalkozó elmondja, holnap a reggeli órákban ezt visszatelepítik, a körbekerítés tulajdonképpen egy korlát, de táblát kéne csináltatni.

Szomorú Szilárd képviselőnek az a javaslata, hogy a partra is helyezzenek ki tájékoztató táblát.

Csiha Gábor vállalkozó elmondja, ha valakire rászólnak, és nem tetszik neki, akkor előfordulhat, hogy később visszajön, és egy éles tárggyal kivágja az elemet, és javíthatatlan. A szerződésben van, hogy 28,8 millió forint ennek a bekerülési költsége, és ez 2-3 millió forint elemenként. Erre esetleg lehetne biztosítást kötni.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Jó lenne egy kamerarendszer. Ki kell írni, hogy biztonsági kamerával őrzött terület.

Csiha Gábor vállalkozó: Legnagyobb probléma az őrzés. Éjszaka felváltva kijárunk ellenőrizni.

Takács József polgármester azt kérdezi, mi a végső javaslat arra vonatkozóan, hogy ebben az évben ne kelljen fizetnie.

Csiha Gábor vállalkozó nagyon szeretné, ha erre mód, és lehetőség lenne. Ha bármilyen csekély összeget be kell fizetni, nyilván az is mínusz, de összességében az a lényeg, ha nem kell semmit fizetni, akkor is van 400 ezer forint mínuszuk erre az évre. Nem gondolták volna, hogy ennyire nem lesz fizetőképessé.

Takács József polgármester azt javasolja, a képviselő-testület zárt körben beszélje meg a kialakult helyzetet, és utána közöljék a döntést Csiha Gáborral.

Ezt követően Csiha Gábor vállalkozó, és társa Hevér István elhagyja az üléstermet.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Erre a megbeszélésre mindenképp szükség volt, hogy tisztázzuk a helyzetet.

Takács József polgármester véleménye szerint a víziszigetre kellene biztosítást kötni, amíg nem történik valami baj.

Szomorú Szilárd képviselő úgy ítéli meg, hogy Csiha Gábornak nagyon jó a hozzáállása. Azt kérdezi, az idei évben kell-e fizetnünk valamit a Kajak Kenu Szövetség felé.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Nem.

Szomorú Szilárd képviselő az idei évre nem kérne tőlük pénzt, mert így fizetés nélkül is biztos bukás. Megpróbáltak mindent rendbe tenni, jó szándékúak, és helyettünk tartották a frontot.

Mórocz Viktor képviselő szintén egyet ért a képviselő társa által elmondottakkal.

Takács József polgármester támogatja azt a javaslatot, hogy idén ne kérjenek tőlük pénzt.

Boór Miklós alpolgármester a legelején is ezt mondta.

Ezt követően Szomorú Szilárd képviselő visszahívja a tárgyaló terembe Csiha Gábor vállalkozót és társát, Hevér Istvánt.

Takács József polgármester elmondja, a képviselő-testület azt a megoldást támogatja, hogy idén nem kérnek bérleti díjat.

Csiha Gábor vállalkozó megköszöni a gesztust.

Dr. Komáromi József ügyvéd elmondja, úgy fogalmazta meg a szerződést felbontó szerződést, hogy a felek az eredeti állapot helyreállításával bontják fel a szerződést azzal, hogy az eszközök felelős őrzésre a bérelő birtokában maradnak, és gondoskodik azokról. A felek az eredeti kiírásnak megfelelően magát a pályázatot elbírálásában fenntartják, a bérleti díj vonatkozásában még mérlegelés tárgyává teszik, hogy azt követően, hogy amikor az elszámolás megtörténik, annak a közlését követő 30 napon belül írjuk alá azt a megállapodást, amely már a profitorientált bérletre szól. Ezt megelőzően kell majd a képviselő-testülettel egyszer leülni, és megállapodni abban, hogy mennyi legyen az a 3 millió forint helyett, a 2 és 3 millió közötti érték plusz áfa alapul vételével meghatározandó bérleti díj, amelynek fejében ezt vállalni kellene. Az önkormányzatnak évente be kell fizetnie egy meghatározott összeget.

Csiha Gábor vállalkozó: Ha 2 és 3 millió forint között meghatározunk egy összeget a jövőre vonatkozóan, és ez kitermelhetetlen, ami valószínűleg így lesz, mert most is látja, hogy ez kitermelhetetlen, abban az esetben mi van?

Boór Miklós alpolgármester: Ez nem csak Balatonszemesen kitermelhetetlen, hanem máshol is ilyen probléma lesz. A Kajak-Kenu Szövetségnek egy idő után rá kell döbbsennie, hogy túllőttek az áron, amikor meghatározták a díjat.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Akkor azt beiktatjuk a szerződésbe, hogy 2020.08.15. után a felek a bérleti díj, és az árbevétel összevetésével döntenek arról, hogyan tovább. Olyan szerződés nincs, ami felbonthatatlan. Olyan szerződés, amely az egyik fél lehetetlenülését eredményezné, az elégséges okul szolgál annak a részéről a szerződés felmondásához, aki ez által károsodna. Csiha Gábor, aki pályázott, és a pályázatát elfogadták, nem kényszeríthető arra, hogy a saját vagyont feláldozza erre a célra. Majd ki fog derülni, hogy csak itt megy-e rosszul, vagy a többi helyen is. Ha máshol is ez lesz a helyzet, a Kajak-Kenu Szövetségnek meg kell nézni, hogy az önkormányzattól kér-e pénzt, és ha nem kér, akkor nyilvánvalóan az önkormányzat is tudja mérsékelni a bérleti díjat.

Szomorú Szilárd képviselő az iránt érdeklődik, mikor készül el a többi.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Az a terv, hogy a következő szezonra elkészülnek.

Csiha Gábor vállalkozó: Ez a 328 ezer forint fedi a valóságot.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Kell egy számvetést készíteni. A Balatonnál van egy bizonytalansági tényező, az pedig az időjárás. Június 1-től augusztus 31-ig 60 nap, az, ami fokozottabb igénybevételt jelenthet. Ennek a 60 napnak a 40%-a ki fog esni.

Csiha Gábor vállalkozó: Esőben jobban ki lehet adni a kajakot, mint szélben.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Itt vannak más eszközök is, nem csak a kajakok.

Boór Miklós alpolgármester azt javasolja, önkormányzati szinten meg kellene keresni Cservári Gábort, és tájékoztatni kellene, hogy egy jó gazda mellett ez a szezon mit profitált. Gondolkodjanak el a bérleti díjon.

Csiha Gábor vállalkozó úgy gondolja, nagyon sokat dolgoztak a nyáron reggel 8 órától este 20 óráig.

Szomorú Szilárd képviselő úgy véli, ha elkészül a többi létesítmény, ott is hasonló lesz a helyzet, de elképzelhető, hogy évről-évre javulni fog.

Dr. Kelemen Csilla jegyző összefoglalja a lényegét. Ezt a mostani szerződést az ügyvéd úr által megfogalmazott megállapodással felbontja az önkormányzat. A testület dönt, hogy az ez évre megállapított bérleti díjtól eltekint, viszont Csiha Gábor fizetett már 1,5 millió forint+ áfa összeget, amit az eredeti állapot visszaállítása miatt, illetve mivel a Képviselő-testület úgy foglalt állást, hogy az idei évre eltekint a bérleti díjtól, az önkormányzatnak vissza kell fizetni

Csiha Gábor részére. A Kajak-Kenu Szövetség tervei szerint a jövő szezonra mindenhol elkészül a bázis, és indulhat teljes projektszinten az elszámolás után a fenntartási időszak. Ha viszont ez a pályázat marad érvényben, amit Csiha Gábor megnyert, arra is kell figyelni, hogy a másik pályázó, aki nem nyert 2020. évtől 1,5 millió forint plusz áfa ajánlatot adott. Attól kevesebb bérleti díjat szintén nem javasolna a testületnek, vagy új pályázatot kell kiírni az üzemeltetésre.

Csiha Gábor vállalkozó már most látja, hogy ingyen végig fogja dolgozni a nyarat, és nem fogja tudni ezt az összeget kitermelni. Ha ki is tudja termelni, akkor is végig dolgozta a nyarat ingyen, és azt az összeget, ami befolyt, befizeti. Maximum ezt tudja kihozni az 1,5 millió plusz áfából, de akkor nagyon jó szezonnak kell lenni. Másik lehetőség, hogy nagy mértékben felemeli az árakat, akkor viszont senki sem fogja kivenni az eszközöket. Nagyon szereti ezt csinálni, viszont kőkemény munka napi 12 órában. Segíteni kell az embereknek, be kell vinni, ki kell hozni a hajókat, megmutatni, hogyan működik stb.

Boór Miklós alpolgármester: A balatonszemesiek nagyon örültek az ingyenességnek, de nem kívánják, egy kedvezményes árnak is nagyon tudnának örülni.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Kiegészíti az összefoglalót azzal, hogy új szerződés megkötésénél a 2 millió és a 3 millió forint plusz áfa közötti érték kerülne meghatározásra az eredeti pályázati kiírás alapul vételével, és azzal, hogy 2020. augusztus 15-ét követően visszatérnek a felek, és megtárgyalják, hogy a tényleges igénybevétel és bevétel alapján tartható-e ez a bérleti díj, vagy egy új pályázatot kell kiírni.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Ha az önkormányzat megkötötte 2020. májusban a szerződést, akkor is ki kell fizetnie a vállalkozónak a szezonra a bérleti díjat, és erre mondta Csiha Gábor, hogy 1,5 millió forintot sem tud kitermelni.

Csiha Gábor vállalkozó már most tudja, ha 1,5 milliót ki kell fizetni, azt nem tudja kitermelni, akármilyen jó évről beszélünk, legyen minden nap napsütés, legyen bármilyen hosszú a nyár akkor sem tudja kitermelni az összeget.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Javasolja, kerüljön megszüntetésre a szerződés, a vállalkozó végezze el szakszerűen a téliesítést és a következő szezonra legyen egy új pályázati kiírás az üzemeltetésre. Közben az önkormányzat egyeztet a Kajak-Kenu Szövetséggel, hogy ők is vizsgálják felül az önkormányzat által a részükre fizetendő díjak összegét.

Csiha Gábor vállalkozónak ez a javaslat tetszik.

Dr. Komáromi József ügyvéd egyetért a jegyző asszony által elmondottakkal. Ebben az esetben valóban, amit pályázatként kiír az önkormányzat, és az elbírálásra sor kerül, akkor az ajánlattevőkel közölni kell majd, hogy milyen számításokat kell, hogy elvégezzenek, illetve már a kiírásnál közölni kell, hogy az ajánlatuknak számításokon kell alakulni, amelyektől az önkormányzat mint ajánlattevő, nem tud eltérni.

Szomorú Szilárd képviselő úgy gondolja, hogy a Kajak-Kenu Szövetségnél radikális csökkentést kell kezdeményezni.

Dr. Komáromi József ügyvéd elmondja, a pályázatot nem most kell kiírni, hanem februárban, vagy márciusban, a Kajak-Kenu Szövetséggel pedig előtte kell megbeszélni. Úgy gondolja, a Kajak-Kenu Szövetség abból indult ki, hogy körben a Balaton körül működnek ezek a kölcsönzők, és ez a kölcsönzés egy nyereséges tevékenység.

Csiha Gábor vállalkozó egyeztetett a leendő fonyódi üzemeltetővel, aki azt mondta, még azt is meggondolja, hogy ezt ingyen elvállalja, hiszen egész nyáron dolgozik vele, és pénze nincs belőle.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ők ott üzemeltetnek egy vitorlás tábort is, ezért hitelesnek tekinthetők.

Dr. Kelemen Csilla jegyző: Ismerteti a határozati javaslatot, mely szerint a Képviselő-testület az eredeti állapot helyreállítása vonatkozásában megszünteti a szerződést Csiha Gábor egyéni vállalkozóval. A Képviselő-testület 2019. évre eltekint a bérleti díj megfizetésétől. 2020. I. negyedévében kéri ismételten képviselő-testület elé terjeszteni, a napirendet, illetve felhatalmazza a képviselő-testület a polgármester urat, hogy vegye fel a kapcsolatot a Kajak-Kenu Szövetséggel és egyeztessen a Kajak Kenu szövetség felé fizetendő díj mértékének csökkentéséről.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ahhoz viszonyítottan dönt majd a testület arról, hogy a pályázatot érvényben tartja-e, és változatlanul fenntartja-e 1,5 millió forintra tett ajánlatát, ha nem, akkor új pályázat kiírására kerül sor.

Hevér István vállalkozó elmondja, ahhoz, hogy megfelelő forgalom legyen, már tavasszal el kellene kezdeni a reklámozást, hogy ebből lehessen profitot termelni.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ha igaz az, amit a Kajak-Kenu Szövetség elképzelt, ez egy hálózatként fog működni, tehát itt felveszi a kajakot, és pl. Siófokon pedig leteszi.

Csiha Gábor vállalkozó: Ez nem úgy működik, mint a városi bicikli kölcsönző, hogy elindul Siófokról, és Balatonszemesen lerakják.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Mindegyik eszköz saját azonosítóval van ellátva. Aki átveszi, az ellenőrzi, hogy sérülésmentesen adták-e le. Akinek kiadta, azt akkor tudja felelősségre vonatni, ha szándékosan rongálta. Ha elemi erő behatására rongálódott, akkor arról jegyzőkönyvet kell készíteni. Extrém esetek mindig voltak, vannak, és lesznek. Ezekről jegyzőkönyvet és fényképfelvételt kell készíteni.

Boór Miklós alpolgármester: Nagyon jó dolog lenne, hogy ahol ilyen csónaktároló van, ahol ki lehet kötni, ott éjszaka lehessen megszállni, sátorozni.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Őzésre a bérlő birtokában maradnak az eszközök, ebből következően saját felelősségre ezeket az eszközöket a rendeltetésnek megfelelő használatra ki lehet adni. Ebbe a Kajak-Kenu Szövetség sem köt bele. Nonprofit jellegű használat lehet addig, amíg nincs elszámolva a pályázat.

A fentieket követően a Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
140/2019. (VIII.29.) számú Képviselő-testületi határozata:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megszünteti Csiha Gábor egyéni vállalkozóval 2019. június 14. napon aláírt szerződést az eredeti állapot helyreállításával. A Képviselő-testület megtárgyalta a vállalkozó kérelmét és úgy dönt, hogy a 2019. évre eltekint a bérleti díj megfizetésétől.

A Képviselő-testület 2020. év I. negyedévében kéri ismételten képviselő-testület elé terjeszteni a napirendet, illetve felhatalmazza a Képviselő-testület a polgármestert, hogy vegye fel a kapcsolatot és egyeztessen a Kajak Kenu Szövetség felé fizetendő díj mértékének csökkentéséről. A Képviselő-testület a tárgyalás eredményességéhez viszonyítottan dönt majd arról, hogy a pályázatot érvényben tartja-e, vagy új pályázat kiírására kerül sor.

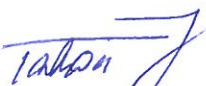
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a felbontó szerződés aláírására.

Határidő: 2020. február 28.

Felelős: Takács József polgármester

Mivel több kérdés, javaslat hozzászólás nem volt, Takács József polgármester megköszönte az ülésen való részvételt, és az ülést 18 órakor bezárta.

Kmf.


Takács József
polgármester




Dr. Kelemen Csilla
jegyző