

ALBERTIRSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. március 20-án megtartott rendkívüli ülésének

JEGYZŐKÖNYVE

Határozatok száma : 68-69/2023.(III.20.)

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal tanácstermében, az Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 20-án megtartott rendkívüli ülésén.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint felsoroltak.

Fazekas László polgármester köszönti a képviselő-testület jelen lévő tagjait és a meghívottakat. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 9 tagja jelen van az ülésen, tehát a képviselő-testületi ülés határozatképes. A képviselő-testületi ülést megnyitja.

Major Judit és dr. Nagy Mercedes képviselők jelezték, hogy késni fognak, Szakál András képviselő pedig nem tud részt venni az ülésen.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek Kása Zoltán és Rigó Tímea képviselőket javasolja, amit a képviselő-testület tudomásul vett.

Fazekas László polgármester: A rendkívüli ülést hét képviselő-társunk kezdeményezte egy napirendi pont megtárgyalásával, aminek a címe a kezdeményező levél szerint Az albertirsai strandfürdő bérbeadásáról szóló előterjesztés újra tárgyalása. Kérdezem a kezdeményezőket, hogy valaki kívánja-e röviden megindokolni a kezdeményezést?

Jutasiné Klein Kitti képviselő: Köszönöm Polgármester Úr, hogy összehívta a testületet. Csütörtökön volt egy rendkívüli testületi ülés, ahol tárgyaltunk a strand bérbeadásáról, és úgy gondoltuk heten, illetve volt olyan, aki utóbb jelezte, ezért nem írta alá a kezdeményezést, hogy újra tárgyalnunk kellene a strand bérbeadásáról. Már múltkor is elmondtam, és bízom benne, hogy most a többiek is támogatni fogják azt a javaslatomat majd, hogy írjuk ki a megváltozott feltételekkel a pályázatot. Rengeteg, az eredeti kiíráshoz képest fő pontokban változtattunk a leendő bérbeadás témájában és azt gondolom, hogy ez mindenképpen úgy volna korrekt, ha az új feltételekkel megjeleni ez a pályázati kiírás. Nem időhúzás, hanem azt gondolom, hogy ez a megfelelő módja annak, hogy bárki, aki esetlegesen korábban úgy gondolta, hogy az akkori feltételekkel nem szeretne pályázni, most a megváltozott feltételekkel lehet, hogy pályázza.

Fazekas László polgármester: Röviden reagálok. Csütörtökön én magam javasoltam azt, hogy miután sok változás van valóban a feltételekben, kedden, a holnapi nap lett volna, ismét ülünk össze. Ekkor ezt a nagy többség nem fogadta el, azt mondta, hogy most határozni tudunk és határoztunk. Hoztunk egy legitim határozatot, többek között olyan személyek is megszavazták, akik aztán 24 órán belül, testületi ülést kezdeményeztek. Azt gondolom, hogy nincs idő játszózásra, ez igenis időhúzás, értelmetlen, nem tudom kinek mi a célja vele, nem is firtatom. Nem előírás a pályázat, pályáztattunk, mindenkinek lehetősége volt pályázatot benyújtani. Most maximum egy hétre tudunk egy olyan témában pályázatot kiírni, ahol nagyon-nagyon fontos, hogy a rész feltételeket feltárja, aki pályázik, mert, ha nem, akkor kalandorság az egész. Ha viszont ennél hosszabb időtartamra írjuk ki, úgy kicsúsznak az időből, hogy bekövetkezik a sokat emlegetett 3-as számú változat közül a legrosszabb, hogy vehetünk egy nagy lakatot és az idén nem lesz fürdő Albertirsán. Én ezt szeretném elkerülni. Tehát az előterjesztés címét elmondtam, a napirendi javaslat ennek az egy napirendi pontnak a megtárgyalása, valamint Egyebek. Nem fogom megszavazni a napirendi javaslatot, időhúzás, nincs erre szükség. Mindenkit kérek, hogy gondolja meg, aki ezzel együtt a napirendi javaslatot elfogadja, most kérem jelezze.

A döntésben 9 képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 3 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadta a napirendi javaslatot.

Napirend:

1./ Az albertirsai strandfürdő bérbeadásáról szóló előterjesztés újra tárgyalása

Előadó: Jutasiné Klein Kitti képviselő

2./ Egyebek

Fazekas László polgármester: Kérdezem a kezdeményezőket, az előterjesztőt, van-e írásbeli előterjesztésük?

Jutasiné Klein Kitti képviselő: Nincs, az előző testületi anyag múlt héten előttünk volt, az alapján tudunk tárgyalni. Azt gondolom, hogy ebben le voltak fektetve a változtatások, tehát igazándiból nincs rá szükség. Mellesleg azt gondolom, hogy a pályázati kiírásban, ha rögzítve kerülnek azok a változtatások, amelyek múlt hét csütörtökön elfogadásra kerültek, akkor egyúttal már meg is van az új pályázati kiírásunk, ami tudomásom szerint el is lett készítve.

Fazekas László polgármester: Igen, miután nem feltételeztem, de gondoltam rá, hogy esetleg nem kapok annyi tiszteletet, hogy a nagy sebbel-lobbal összehívott testületi ülést, akik összehívták, aki az összehívást kezdeményezte, az előterjesztést készít. Azt gondolom, hogy nem a polgármestert tisztelte volna meg vele, hanem az eddigi közös munkát, feltételeztem, hogy ez meg lesz. Arra az esetre, ha mégsem, és ez sajnos bekövetkezett, valóban készítettem egy előterjesztést azért, hogy ne összelapátolni kelljen azt, amiről egyszer már döntöttünk, majd most 24 órán belül kiderült, hogy néhány ember szerint mégsem elegendően állt össze a fejében, tehát itt van egy teljes egészében letisztázott előterjesztés, kérem ezt kiosztani, és akkor erről fogunk tárgyalni. Jelzem, hogy innen semmiféle olyan kritikát nem fogadok el, hogy valamilyen anyag későn ment ki, mert azt gondolom, hogy ez teljesen példátlan erőfitogtatás amire semmi szükség nincs egy eredményes közös munka érdekében.

Verseci István képviselő: A múlt hét csütörtöki döntésről sikerült a vállalkozót, aki az egyetlen potenciális komoly érdeklődő volt, tájékoztatni és mit mondott rá?

Fazekas László polgármester: Igen, még csütörtökön este hívtam, akkor nem tudtam vele beszélni, péntek délelőtt hívtam, megértette, időt kért délig, majd délben én hívtam őt, hogy új helyzet van, mert közben a testület egy része úgy gondolja, hogy újra kell gombolni a kabátot. Egy hosszabb beszélgetés végénél hétvégén döbbsentem rá, hogy végülis ezek után arra az egy pontra, ami azt gondolom, hogy markánsan új kérdés a részünkről, nevezetesen a plusz 5.000.000 forintos óvadék, arra ezek után nem adott egyértelmű választ. Ma ismét föl hívtam, annyit mondott, hogy az új helyzetben ő úgy gondolta, hogy miután ez csak abban az esetben megfontolandó részéről, hogyha bankgarancia formájában fogadjuk el. Ő ezek után nem indult el egyelőre a bankja irányába, mert innentől nyilván zárójelbe került minden, tehát nem mondta azt, hogy nem pályázik, ha új pályázatot ír ki a testület, és végül is egyértelmű választ sem adott. Ebből, hogy annyit mondott, hogy ezek után ő nem indult el a bankjához, én azt gondolom, hogy nem reménytelen részéről a dolog, de ez már csak az én interpretációm.

Verseci István képviselő: Polgármester Úr, nekem azzal van összességében most bajom, hogy tudjuk, hogy az egész egy papírfecni, hogyha az Úr nem tudja magára venni az MVM-es

áramszámlát és nem tud saját áramot beszerezni, akkor ezt széttephetjük. Gondoljuk magunkat az Ő helyébe, van egy határidő március 28-a, ez jövő hét kedd, bead valamit, addig az MVM nem fog neki ajánlatot adni arra az árambeszerzésre. Ha Ő lesz az egyetlen induló és megnyeri, és utána azt mondja az MVM, hogy hát tisztelt Bérés Aqua Kft, Ön nem választhatja le ezt az áramot, akkor mi lesz, akkor kötelezettségbe esik? Akkor azt is írjuk bele, hogy onnantól kezdve neki ezt üzemeltetnie kell, áramtól függetlenül. Ő elmondta, hogy csak akkor fogja üzemeltetni, hogyha egyedi áram ajánlatot fog kapni. Akkor most kiírunk egy olyan pályázatot, amire, egy józan paraszti ember sem adná be az ajánlatát, mert nem ettől függ, nem a testülettől, nem a vállalkozónak a döntésétől, hanem az MVM-től.

Fazekas László polgármester: Erre két dolgot mondok, illetve majd Jegyző Asszony kiegészít. Az egyik az, hogy én határozottan úgy emlékszem, hogy illet kategorikusan nem jelentett ki, hogy csak és kizárólag akkor nyújtja be a pályázatot, hogyha az MVM -nél elér egy kiválási lehetőséget. Most a Jegyző Asszonyra rákérdeztem, úgy érzékelem, hogy ő is ezt mondja. Illetve, ha jól értem, akkor ő még közben erre rákérdezett, erről még két mondatot hallhatunk?

Kovács Zoltánné dr. jegyző: Igen, amikor a bizottsági elnökökkel volt a megbeszélés, akkor Elnök Úr ezt így értelmezte, és én erre kifejezetten rákérdeztem, hogy abban az esetben is kiveszi-e bérbe, ha nem sikerül az MVM-el megegyezni. Bérés úr azt mondta, hogy mindenképpen szeretné, nem kapott még árajánlatot, de nem kizáró ok az, hogyha nem kap másik ajánlatot.

Fazekas László polgármester: Még egy aspektus. Itt abszolút keverednek a dolgok. Egyfelől, akik kezdeményezték az ülést, azoktól ma is elhangzott már, meg máskor is elhangzott, hogy hátha pályázik más is. Erre mondtam én, hogy bárki pályázhatott volna sokkal hosszabb felkészülési idő alatt egyrészt, mint amennyi most majd rendelkezésre áll. Tehát emiatt fölösleges megnyitni ezt az újra tárgyalást. Amiatt meg különösen - és itt keverednek a dolgok -, hogy a másik érv az, hogy mi lesz ezzel a potenciális pályázóval. Azt sem tudom, hogy miért is kellene neki addig eljárnia az MVM-nél, legfeljebb tájékozási szinten tud eljárni, amíg az sem biztos, hogy mi szerződni akarunk vele. Ami biztos, hogy az idő itt egy nagyon-nagyon fontos tényező.

Dr. Nagy Mercedes alpolgármester: Nyilatkozott-e arról a jövődöbeli üzemeltető arról, hogy milyen jegyárak lesznek, azokat hogy fogja emelni, azon kívül, hogy milyen üzleti terve van, rendezvényeket tervez-e? Arról nyilatkozott-e, mert régebben volt olyan tapasztalat, hogy minden nap nem ürítették le a töltő-ürítő medencéket, tehát most, amióta az önkormányzat üzemeltette, minden nap le lett cserélve a víz, hogy erről nyilatkozott-e, hogy az minden este le lesz engedve és másnap újra feltöltésre kerül? Ez nagyon fontos, mert az elmúlt években nagyon jó volt a vízminőség.

Fazekas László polgármester: Én úgy gondolom, hogy most, amikor már másodjára megint éppen arról tárgyalunk, hogy pályázatot írjunk ki vagy ne, akkor most megint nem itt tartunk, hogy milyen rendezvény lesz. Egyébként általánosságban volt szó rendezvényről, szeretne rendezvényt tartani, nem tudom milyeneket, nem jutottunk el eddig. Tavaly, amikor mi üzemeltettünk, akkor is valamikor májusban alakult ki a rendezvényprogram, tehát én nem gondolom, hogy ezt egy pályázatba is bele kellene írni. A jegyárakról pedig én azt gondolom, hogy ugyancsak a közüzemi díjak biztos ismeretében tud majd nyilatkozni. Megjegyzem, ha nálunk marad, akkor mindenkit emlékeztetek arra a nem szeretem tényre, hogy ugye kiszámoltuk valamikor januárban, hogy az elszabadult energiaárak miatt, hogy esélyünk legyen arra, hogy nem bukunk bele a fürdő üzemeltetésébe anyagilag, 50-60%-kal kellene emelni a

jegyárakat. A töltő-ürítő rendszerű medencéket egész egyszerűen annak megfelelően kell üzemeltetnie, amit előírnak a megfelelő szabványok erre, meg az ÁNTSZ, tehát ezt nem kell beleírni a pályázatba.

Dávid István képviselő: Már sokadszor ülünk itt, azt is eldöntöttük, hogy bérbe adjuk, kiírunk pályázatot. Azt is megbeszéltük, hogyha az önkormányzat üzemelteti, akkor az kész öngyilkosság a jelenlegi energiaárak mellett. Megegyeztünk, kiírtuk a pályázatot, nem jelentkezett rá senki, holott lett volna rá idő. Ez az egy ember volt, aki eljött, már érdeklődött előtte, felmérte, de nem adta be a pályázatát, tehát sikertelen volt a pályázati kiírás, mert nem jelentkezett senki. Visszajött egy szándéknyilatkozattal a feltételeivel, amik tulajdonképpen módosítások voltak, mi kétféle kértünk, ő ad másfelet + ÁFA-t, plusz még beletettük az 1 %-ot. Kértünk óvadékot, arra is azt mondta, itt amikor beszéltünk, hogy bankgaranciával meg tudja oldani, a havi bérleti díjra is. A számlázásról elmondta, hogy a vízmérőket átveszi a nevére, a villanymérőket is a nevére, tehát innentől nincs az, hogy esetleg elúszik a pénz. Minden hónapban elküldi az önkormányzat felé a számlák másolatait. Én azért mertem mellette dönteni, mert amikor itt beszéltünk vele, láttam, hogy korrekt. Többen utánanéztünk a polgári fürdőnek, amit szintén Ő üzemeltet. Többször alaposan megnézte a strandot gépészetileg is meg más szempontok szerint is. Ha lett volna még itt valaki vállalkozó, akkor az miért nem nézte meg.

Sági Józsefné képviselő: Magam már a testületi ülésen sem tudtam támogatni, és én úgy gondolom, hogy nem kell ettől tartanunk. Tehát kiírtunk egy pályázatot senki nem jelentkezett és utána ez a vállalkozó jelezte, hogy ő más feltételekkel, de üzemeltetné a strandot. Azért azt látni kell, hogy merőben más, több ponton kardinális változás lett. A futamidő az eredeti pályázatból 2 + 2 év, az érdeklődő ajánlata pedig 5 + 5 év tehát nagyságrendekkel nem mindegy. Talán az összeget is cizellálnám, hogy ne havi 125.000 Ft-tal törlesszen, mert ez eltűnik a tengerben, de erre még azt mondom, hogyha így döntünk, akkor legyen. Azért tartom jónak egy rövid átfutású pályázat kiírását, mert több ponton megváltoztak a feltételek, és lehet, hogy így esetleg más, helyi is tudna erre pályázni. Bízom benne, hogy nagyobb lesz az érdeklődés és ezt tartom korrektnek és tisztességesnek és akkor esetleg nem érhet az a vád, hogy fű alatt odaadtuk 10 évre a strandunkat. Nálam ez morális kérdés, hogy ezt a döntést hozzuk így meg.

Fazekas László polgármester: Tisztázzunk már valamit. Tízegynéhány érdeklődő volt a hosszabb idő intervallumú pályázatra. A többségéről kiderült, hogy el sem olvasta a kiírást. Ennek ékes bizonyítéka, hogy a többség csak kizárólag a büfé iránt érdeklődött. Engem is megkeresett valaki, személyes ismeretségükre hivatkozva leültünk, majd az 5. perc végén bevallotta, hogy ő sem olvasta el a kiírást ő sem pályázott. Tehát azt gondolom, hogy egy kiíráshoz képest számára kedvezőbb, vagy megváltozó feltételeket olyan potenciális pályázó tud elérni, és csak olyan, aki komolyan gondolja, hogy jelentkezik és eljön és érdeklődik. S azt gondolom, hogyha helyi az illető, akkor főleg van rá lehetősége hogy érdeklődjön, konkrét kérdéseket tegyen fel és ne csak sejtessen vagy üzenessen, hogy hát őt lehet, hogy az érdekelne, de onnantól azt gondolom, hogy komolytalan az érdeklődés. Kardinális változás valóban, de az összes változás ismeretében döntött csütörtökön a testület. Semmi olyan változtatás nem volt, ami ne lett volna a képviselők előtt ismert. Azt a vitát meg már lefolytattuk, hogy mi a korrekt és mi a tisztességes, 10 évre nem akarjuk kiadni 5 + 5 évről van szó, az 5. év lejártá előtt újra lehet gombolni a kabátot. Aki 2 évre elviszi ezt a strandot üzemeltetni, attól a jóisten mentsen. Tehát nem lehet pár nap alatt megerőszkoltan úgy lefolytatni ilyen eljárásokat, hogy a végén mindenki azt mondja, hogy ez így volt korrekt. Egyébként van egy élő határozatunk, azt előbb vissza kell vonni ahhoz, hogy egyáltalán dönteni tudjunk egy új pályázat kiírásáról.

Kása Zoltán képviselő: Én is azok között voltam, aki megváltoztatta a döntését. Már múlt alkalommal is elmondtam, hogy botrányos volt az az összeg, amekkora ajánlatot kaptunk az üzemeltetés bérletére vonatkozóan. Egy másik opció, hogy mi van abban az esetben, ha azt mondjuk, hogy 2023. évben nem nyitjuk ki a strandfürdőt, hanem azt a 10.000.000 forintot, amit a beindításra a költségvetésben biztosítottunk, állagmegóvásra fordítjuk.

Fazekas László polgármester: Ezt a vitát már lefolytattuk januárban. Azzal, hogy Önök megakadályozták a csütörtöki határozat végrehajtását, meg ezekkel a hozzászólásokkal, pontosan ott tartunk, mint körülbelül január 20-án. Ez nem lenne baj, ha közben nem telt volna el 2 hónap és újabb 2 hónap múlva meg nem kéne nyitva legyen a fürdő.

Major Judit képviselő: Én mindenféleképpen óriási kudarcnak érzem az egész fürdő körüli dolgot. Az előző ciklusnak a legnagyobb eredménye az volt, hogy önkormányzati működtetésbe átvettük és mi ezért nagyon-nagyon megharcoltunk. Jelentkezett egy bérlő és én azt hittem, hogy a Városfejlesztési Bizottságnak az ülésen ott volt és szokás szerint mindenféle kérdéssel bombázták Őt, és döbbsen hallottam, hogy nem is volt ott a bizottsági ülésen, hanem 2-3 képviselő-társam beszélt vele. Én szeretek utánanézni, belelátni a dolgokba, mert bennem is volt bizonytalanság. Azért tartózkodtam, mert egyik megoldást se tartom jónak, de azt sem, hogy jön valaki és elbűvöl itt 3-4 embert és akkor rögtön teljesítjük a feltételeit. Már annyiszor ráfáztunk ezekre a dolgokra. Én nagyon sajnálom, hogy az önkormányzat nem tudja működtetni, nem tudom, hogy ennek mi az oka.

Fazekas László polgármester: Béres úr három vagy négy alkalommal nézte meg a fürdőt. Soha semmiféle potenciális pályázó ilyen részletességgel meg nem nézte. Én azt kértem, hogy ne velem tárgyaljon, idehívtam annak a két bizottságnak az elnökét, akiről úgy gondolom, hogy szakmai értelemben profilba vág, a Városfejlesztési és a Pénzügyi Bizottság elnökét. Nem merült föl igény, de nem is most kellett volna ezt jelezni, hanem a februári testületi ülést megelőző bizottsági ülések előtt, hogy hívjuk meg Őt még bizottsági ülésre is, meggyőződésem, hogy eljött volna. Kudarcs... Akkor, amikor az elmúlt fél év alatt, attól függően, hogy melyik energiahordozóról van szó, hétszeres meg tizenegyszeresre mentek fel az árak, és voltak nagyvárosok ahol színházat zártak be, iskolai kollégiumot zártak. Ezek azért vannak, mert borzasztóan megváltoztak negatív irányba a gazdasági körülmények. Ez a pályázati kiírás meg a szerződéstervezet pontosan a tapasztalataink révén, amiket megszereztünk, kiküszöböli azt, hogy azt mondhasa, akivel esetleg szerződünk, hogy nincs meg a szivattyú. Megjegyzem, ez az egyetlen komolynak mondható érdeklődő megfogta, megtapintotta, megvizsgálta szivattyút, tehát nem itt tartunk. Nem hívtuk meg az érdeklődőt? Hát nem volt benyújtott pályázat, most sincs.

Dr. Nagy Mercedes: Lévén, hogy a pályázati kiírásban benne van az üzleti terv, ezt valahogy bele kellene venni a szerződésbe. Tehát mutasson fel valamiféle koncepciót, meg a jegyárak is benne vannak a pályázati kiírásban, tehát ezt a két dolgot.

Fazekas László polgármester: Ha eljutunk addig, hogy szavazzunk, akkor javaslom, hogyha ragaszkodik hozzá az Alpolgármester Asszony, akkor Jegyző Asszony kitalálja, hogy hova írjuk be az üzleti tervet mind kritériumot. Nyilván egy üzleti terv annyit ér, amennyit megvalósítanak belőle, de írjuk be, én nem mondom, hogy nem.

Jutasiné Klein Kitti képviselő: Azért is jó, ha még egyszer kiírjuk a pályázatot, mert elmondhatjuk, hogy a cég majd beadja a pályázatát. Dávid Istvánnal is beszéltem pénteken és elmondta, hogy beszélt az illetővel, aki azt mondta, hogy természetesen be fogja adni a

pályázatát. Csodálkoznék rajta, ha nem adná be, hiszen órá lett kiírva. Két dolgon módosítottunk mi, az óvadék összegén, illetve, ha jól emlékszem, akkor amennyiben nem nyit ki, Ő 100.000 Ft-ot kért, mi mondtunk 150.000 Ft-ot, és akkor most maradt a 100.000 Ft. Én mindenképp szeretném majd kérni, mivel Polgármester Úr korábban már leírta azt, hogy amennyiben nem jön pályázó, vagy nem sikerül szerződünk senkivel, akkor az önkormányzat valamilyen úton-módon, de fel fogja vállalni az üzemeltetést, én szeretnék kérni a jövő heti testületre egy pénzügyi kimutatást a saját üzemeltetéshez.

Fazekas László polgármester: Azt pontosan tudjuk, hogy iszonyúan kitett minden az időjárásnak. Megcsinálhatjuk mi a legragyogóbb üzleti tervet, ha lesz hat olyan hétvége, amikor esik az eső, akkor megfoghatjuk, aztán szép papírgalacsint csinálhatunk az üzleti tervből, de készüljön rendbe van. A másik az szubjektív, a személyi tényező. Hát azt senkinek nem kívánom, hogy mit kellett itt végig gürcölni tavaly, hogy embereket találjunk. Most is azt mondom, ha nincs más lehetőség, akkor meg kell próbálni, hogy mi üzemeltetünk, de a személyi feltételek sem javulnak, ahogy múlik az idő. Konkrétan az az ember, aki minket tavaly kihúzott a slamasztikából, most egyre nagyobb eséllyel nincs a közelben, aki a strandot is vezette meg végül a büfét is. Lehet, hogy még tudunk vele üzletet kötni pozitív értelemben, de egyre inkább múlni látszik ez, mert közben másutt dolgozik, és ezeken a dolgokon rengeteg minden múlik, akkor, amikor tavaly szezon közben kényszerültünk kétszer strandvezető-helyettest cserélni, aki tudjuk, hogy effektíve gyakorlatilag a vezető, és kétszer kényszerültünk büfévezetőt cserélni. Tehát azért ez nagyon-nagyon óvatosságra int, és a lakatot, ha valaki, én nagyon el akarom kerülni.

Az indítványom a következő: hallgassuk meg, ha van határozati javaslata az ülés kezdeményezőinek a csütörtöki határozat visszavonására, mert, ha nem vonja vissza mégsem a testület a csütörtöki határozatot, akkor egy jót beszélgettünk, és akkor mehetünk haza. Amennyiben visszavonja a testület a csütörtöki határozatát, abban az esetben van értelme annak, hogy pontonként végig menjünk.

Jutasiné Klein Kitti képviselő: A határozati javaslat így szól: Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 66/2023.(III.16.) számú határozatát visszavonja.

Fazekas László polgármester: Aki egyetért a 66/2023.(III.16.) határozat visszavonásával, most kérem, hogy jelezze.

A döntésben 11 képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal és 3 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

68/2023.(III.20.) határozat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy visszavonja a 66/2023.(III.16.) határozatát.

Sági Józsefné képviselő: A most kapott, letisztázott anyagban, ami alapján szavazott a testület csütörtökön, benne vannak ezek a változtatások, amiket a többség elfogadott, és amire kértünk mi egy újra tárgyalást. Javaslom, hogy az elővásárlási jogról szóló rész legyen kivéve a szerződésből. Az összeg, ugye a 1.500.000 Ft, ami szerencsésebb lenne nem havi összegekben, hanem egyösszegben, de nálam ez nem perdöntő, tehát ettől függetlenül tudom támogatni a pályázat kiírását. Nálam az elővásárlási jog, egyösszegű kifizetés, az István javaslatára bekerült az 5 milliós óvadék és a 10 milliós fejlesztés, ami inkább csak állagmegóvás. Nekem

nagyvonalakban ez a pár tétel volt, ami fontos. Bármi lesz a fürdő sorsa, bízom benne, hogy soha nem lesz eladva.

Fazekas László polgármester: Én úgy emlékszem, hogy az elővásárlási jog kérdését csütörtökön tisztáztuk, de még egyszer elmondom, tehát itt nem valamiféle bűnös előjogot biztosítunk. Az elővásárlási jog biztosítása csupán azt jelenti, hogy amennyiben az alatt az idő alatt, amíg ő üzemeltet, egyszer úgy gondolná a képviselő-testület, hogy érkezik egy olyan visszautasíthatatlan vételi ajánlat, hogy mégis eladjuk, nincs ilyen szándék és nincs a láthatáron senki ilyen, de ha mégis lenne, akkor azt a jogot biztosítjuk csupán az üzemeltetőnek, hogy ugyanazokkal a feltételekkel beléphet az adásvételi szerződésbe a vásárló helyére, tehát pontosan ugyanazt a kritériumrendszert neki teljesíteni kell. Tehát annyit biztosítunk neki, hogy azt mondjuk, hogy nyilatkozzon, hogy a számára is elfogadható-e, és meg akarja-e vásárolni, vállalva mindent, amit a másik vevő. Gesztus értéke van, nyilván, ha a Képviselő Asszony ragaszkodik hozzá, Annyit azért hadd mondjak el, hogy senkinek ne legyen olyan illúziója, hogy most, ha újra kiírjuk ezt a pályázatot, tömegesen megjelennek a potenciális bérlők. Pillanatnyilag egy olyan bérlőjelölt van, akinek úgy tűnik, hogy több dologgal alátámasztva, komoly a szándéka, úgyhogy már szorítottuk Őt, nem baj az, nyilván nem úgy kell kiírni egy pályázatot vagy szerződést megkötni, csak neki legyen jó, de minél tovább szorítjuk, annál inkább előjöhethet, hogy aztán Ő sem pályázik, meg a végén senki. Mindegy, erről szavazni fogunk. A havi díjfizetést én abszolút formálisnak tartom, teljesen mindegy, folyjon be ez a pénz. Ha a Képviselő Asszony ragaszkodik hozzá, erről is szavazunk. Az óvadékkal kapcsolatban meg - benne van.

Rigó Tímea Jolán képviselő: Szeretném kérni, hogy a bérleti díjból befolyó összeg maradjon meg strandfejlesztésre.

Fazekas László polgármester: Azt gondolom, hogy ez elhatározás kérdése a testület részéről. Inkább az az izgalmas, hogy mi a garancia arra, hogy ezek az összegek befolyanak.

Zátrokné Dobrovolni Erika pénzügyi irodavezető: Havonta lesz kiszámlázva a vállalkozó részére 30 napos fizetési határidővel. Ha nem fizet felszólítjuk. Könyvelés technikailag pedig a strand bevételeinek a kormányzati funkcióján fog lenni. Ha az a kérés, hogy a 2024. évi költségvetés készítésekor ez céltartalékba kerüljön, akkor oda lesz tervezve.

Jutasiné Klein Kitti képviselő: Én szeretném Jegyző Asszonytól megkérdezni, hogy a IV/5-ös résznél a „Bérbeadó részéről a bérlemény rendeltetésszerű használatának jogszerűtlen akadályozása” ez mit jelenthet, mert itt most beépítésre kerül még egy olyan biztosíték, hogyha a mi hibánkból van ez, akkor 5.000.000 forintot kell fizetnünk a bérlőnek. Mi lehet az, ami a mi részünkről előfordulhat és használhat erre a bérlő?

Kovács Zoltánné dr.: Például nem engedjük birtokba, vagy kizárjuk a strandfürdőből, lecsereljük a zárat.

Fazekas László polgármester: Ellehetetlenítjük a birtoklásban, illetve ennek következményeként az üzemszerű működtetésben, tehát az abszolút helyzetek gyakorlatilag. Más van-e? Nincs.

Sági Józsefnét kérdezem, hogy ahhoz ragaszkodik-e, hogy szavazzunk az elővásárlási jognak a szerződés tervezetből történő kivételéről?

Sági Józsefné képviselő: Igen.

Fazekas László polgármester: Jó, akkor erről szavazunk. A havi díjfizetés, éves díjfizetésre változtatásáról ragaszkodik-e, hogy szavazzunk?

Sági Józsefné képviselő: Igen.

Fazekas László polgármester: Milyen időponttal?

Sági Józsefné képviselő: Szezonkezdesre, június 1-el és 15 napos fizetési határidő.

Fazekas László polgármester: Tehát, június 1-i számlakibocsátás és 15 nap. Óvadék ügyben nem kér szavazást Képviselő Asszony, illetve csak támogatólag mondta.

Van-e más módosító indítvány? Nincs. Akkor szavazunk ezekről a módosító indítványokról. Ki az, aki úgy dönt, hogy az elővásárlási jog biztosítását vegyük ki a szerződés tervezetből?

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal és 6 nem szavazattal nem támogatja, hogy a szerződés tervezet II/2. pontjából az elővásárlási jog kivételre kerüljön.

Fazekas László polgármester: Akkor ez nem kapott többséget. A havi díjfizetés helyett éves díjfizetést június 1-i számlakibocsátás mellett 15 napos határidővel, ki támogatja, most kérem jelezze.

A döntésben 11 képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 5 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett nem támogatja a havi díjfizetés helyett az éves díjfizetést, június 1-i számlakibocsátás mellett 15 napos határidővel.

Fazekas László polgármester: Ez sem kapott többséget. Egyetlen egy dolgot nem írtunk bele egyik dokumentumba sem, a megjelentetés helyét. Senki nem kérdezett rá, én utaltam rá csak itt a vita közben arra, hogy március 28-a 16 órát írtunk benyújtási határidőpontként. A kérdés az, hogy azt megelőzően hol jelenjék meg a kiírás. Azért lenne célszerű minél inkább korlátozni a megjelenések helyét, mert túl az anyagiakon azt most engedjük el, mert ez jövő kedd, és ha valóban komolyan gondoljuk ezt az egész vitát, ami itt lezajlott, és mindenki valóban komolyan gondolja azt a célt, amiért a testületi ülést összehívatta, akkor, ha itt ezen a héten szerdán vagy csütörtökön jelenik meg valahol, azon igen fog csodálkozni, aki már látott fürdőt belül. Tehát honlapra mindenképp gondoltunk. Tud-e valaki más olyan fórumot, olyan platformot, ahova holnap föl tudjuk tenni, hogy egy kerek hét rendelkezésre álljon?

Jutasiné Klein Kitti képviselő: Kérném, hogy az ingatlan.com-on frissítsük, hiszen még fent van a hirdetés, de nem friss, tehát nyilvánvalóan még a régi adatokkal, illetve a termál online.hu-n, illetve korábban még volt arról szó, hogy a turizmus.com, de ott végül nem jelent meg a hirdetés. Tehát a turizmus.com-ra, illetve a termál online.hu-ra is.

Fazekas László polgármester: Jegyző Asszony szerint a turizmus.com-on megjelent. A termál online már hevesen érdeklődött egyébként, semmi akadálya, ha sikerül felrakni holnap és szerintem a turizmus.hu-nak sem. Mindent elkövetünk, hogy a honlapon, ingatlan.com, termál online.hu és a turizmus.com., hogy ezekre az oldalakra feltegyük.

A két dokumentumot, a most kiosztott, eredeti tartalommal, aki elfogadja, most kérem, hogy jelezze.

A döntésben 11 képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 11 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

69/2023.(III.20.) határozat

Albertirsai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot ír ki az Albertirsai Gyógyvizű Strandfürdő üzemeltetésére, a határozat elválaszthatatlan mellékletét képező felhívás alapján.

A felhívást az önkormányzat hivatalos honlapján, az ingatlan.com, a termal.online.hu és a turizmus.com oldalon kell közzétenni.

Határidő: azonnal

Felelős: Fazekas László polgármester

2./ Egyebek

Fazekas László polgármester: Egyebekre nem kérdeztem rá, de ki van-e valakinek nagyon fontos kérdése vagy közlendője?

Major Judit képviselő: Lakossági kérést szeretnék tolmácsolni. Konkrétan Balázs Pál keresett meg azzal, és mi is tapasztaltuk a Városüzemeltetési Iroda vezetőjével, amikor kint voltunk, hogy a Szondi utcában, ahol az IRMÁK-osoknak van az egyik közösségi háza, a felbontott rész balesetveszélyes, gondolom vizet vezettek be, tehát azóta sem történt semmi. Ugyan ilyen víz- és közművek bevezetésénél tapasztalható nagy balesetveszélyes gödör van a Pozsonyi utcában, a közepe táján, a Szeleiékkal szemben. Ugyancsak az IRMÁK-osokhoz kapcsolódik, hogy a Lőcsei utcából amikor átjönnek, de a Nagyvárad utcában is, hogy balesetveszélyes, nézzük meg, hogy milyen féknyomok vannak, forgalomkorlátozó tábla kellene az ő érdekükben, hogy ne történjen baleset. A harmadik dolog, amit fénykép elvételekkel illusztrált egy lakos, és azt írta, hogy a szökőkutat szüntessük meg az Erzsébet téren, mert szutykos és döglött madár van benne. Szerintem nem kell megszüntetni, mert civil kezdeményezésre történt és jó dolog, hogy ott ilyen van.

Fazekas László polgármester: A vízbevezetés miatti felbontásokat jegyezte Irodavezető Asszony. Ezt a Nagyvárad, Lőcseit majd pontosítjuk. Majd, amikor a forgalmi rendről tárgyalunk, akkor ne felejtsük el. Az Erzsébet téri szökőkút: jövő héten szerdától sorba vesszük a játszóterek rendbetételét. Gyakorlatilag az Ady Endre utcai az rendben van, túl azon, hogy sajnos az ott lévő tujákat elkapta ez a csúnya betegség és valószínűleg kivágásra ítéltettek, de technikailag rendbe van.

Fazekas László polgármester: Kérem Irodavezető Asszonyt, hogy holnap legyen kitakarítva a szökőkút az Erzsébet téren

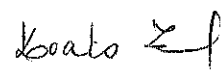
Dávid István képviselő: Városüzemeltetési Irodavezető Asszonyt megkérném – bár szerintem már elvitték -, hogy a Baross utcában lakossági kezdeményezésre szemétszedés volt, nagyon sikeres. A másik pedig a Kakasi dűlőtől kezdve a Pálinkafőző dűlőig.

Fazekas László polgármester: Az ülést ezennel bezárom, kinek-kinek köszönöm a munkáját.



Fazekas László
polgármester

K. m. f.

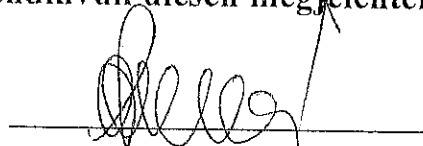


Kovács Zoltánné dr.
jegyző

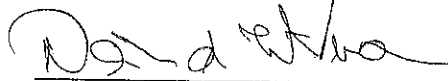
J E L E N L É T I Í V

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. március 20-án megtartott rendkívüli ülésén megjelentekről

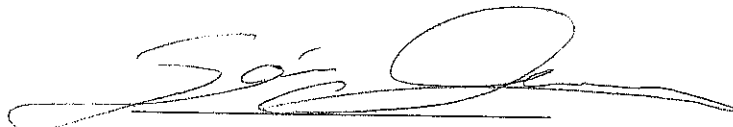
Fazekas László



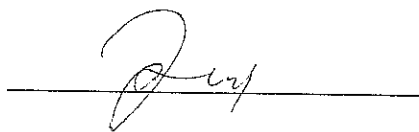
Dávid István



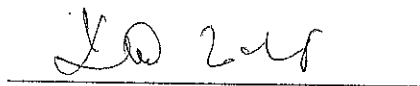
Gér Mihály Tamás



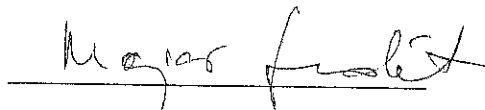
Jutasiné Klein Kitti



Kása Zoltán



Major Judit



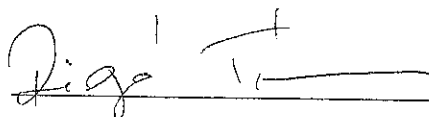
Dr. Nagy Mercedes



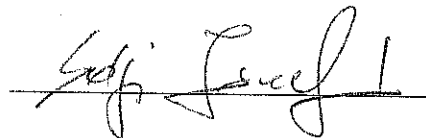
Raczki Zoltán



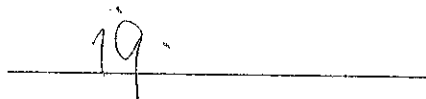
Rigó Tímea Jolán



Sági Józsefné



Szakál András



Verseci István



J E L E N L É T I Í V

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. március 20-án megtartott rendkívüli ülésének meghívottairól

Kovács Zoltánné dr. jegyző

Kovács Z.

Pogácsás Tibor egy. képviselő

Dr. Nyikos Tamás Antal járási hiv.vez.

Schweierné Juhász Katalin aljegyző

Sch

Zátrokné Dobrovolni Erika pénzügyi irodavez.

Zátrok

Keresztény Anikó városüzemeltetési irodavez.

Keresztény Anikó

Nagy-Gyevi Péter Pálné SZNÖ elnök

Albertirsa Város Polgármesterétől
2730 Albertirsa, Irsay Károly u. 2.

MEGHÍVÓ

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. március 20-án (hétfő) 17 órakor

tartja rendkívüli ülését, melyre ezúton tisztelettel meghívom!

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal tanácssterme

1./ „Az albertirsai strandfürdő bérbeadásáról szóló előterjesztés újra tárgyalása”
Előadó: Fazekas László polgármester

2./ Egyebek

Indoklás: a mai napon hét képviselő-társunk a mellékelt levéllel, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 44. §-ára hivatkozva indítványozta a rendkívüli ülés összehívását.

Albertirsa, 2023. március 17.



Fazekas László
polgármester

Fazekas László
Polgármester úr
részére

Tárgy: Strandfürdő bérbeadásáról szóló előterjesztés újratárgyalásának kérése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 44. §-ára, ezúton indítványozzuk a Képviselő-testület ülésének soron kívüli összehívását, melynek indoka a Strandfürdő bérbeadásáról szóló előterjesztés újratárgyalásának szükségességé.

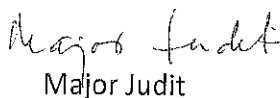
Albertirsa, 2023.03.17.

Tisztelettel és köszönettel:



Jutasié Klein Kitti

önkormányzati képviselő



Major Judit

önkormányzati képviselő



Sági Józsefné

önkormányzati képviselő



Rigó Tímea

önkormányzati képviselő



Szakai András

önkormányzati képviselő



Racski Zoltán

önkormányzati képviselő



Kása Zoltán

önkormányzati képviselő

I. PÁLYÁZAT TÁRGYA

Albertirsa Város Önkormányzatának tulajdonát képező strandfürdő bérbeadása üzemeltetésre, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő, a strandfürdő területén elhelyezkedő épületek bérbeadása üzemeltetésre.

1. A bérbeadásra kiírt ingatlanok helyrajzi száma és megnevezése:

1.1. Albertirsa 6314/16 hrsz-ú ingatlan; megnevezése: strandfürdő (ezen a helyrajzi számon helyezkedik el, az önkormányzat tulajdonában lévő 8. számú Büfé);

1.2. Albertirsa 6314/11/A hrszú ingatlan; megnevezése: egyéb épület.

Az Önkormányzat az ingatlanokat egyben kívánja a nyertes ajánlattevő számára bérbe adni üzemeltetésre. Részajánlat tételére nincs lehetőség.

II. A TERÜLET RÖVID LEÍRÁSA.

1. A Strandfürdő

1.1. Ingatlannyilvántartási adatok

Helyrajzi száma: 6314/16;

Megnevezése: kivett strandfürdő;

Területe: 2 ha 6329 m²;

Tulajdonos: Albertirsa Város Önkormányzata 1/1 2730 Albertirsa, Irsay Károly u. 2.;

Terhek: tehermentes;

Széljegy: nincs

1.2. Közműellátottság

A közművek, a gáz kivételével a Strandfürdőn belül is kiépítettek.

1.3. Általános leírás

A Strandfürdő területe szabálytalan téglalap alakú, sík, jó állapotú kerítéssel kerített. A gyógyvízű fürdő 1986. óta várja vendégeit. A '80-as évtized közepén az albertirsaiak összefogásából, minden külső segítség nélkül épült az akkor még egymedencés strand. A jelenleg 4 + 1 medencével üzemelő nyári fürdő két kútból kapja a termálvizet. Ezek egyaránt 640 m talpmélységűek, s a belőlük kitermelt víz 39,5, illetve 41 C°-os. Vízhozamuk 20 m üzemi szinten 1240 valamint 900 l/perc. Gyógyvízzé minősítése a Szociális és Egészségügyi Minisztérium 72/Gyf.-1990. számú határozatával történt. A kutak vízjogi engedélye 2025. március 31-ig érvényes. (Módosított vízjogi eng. száma: Gerje 639) Jelenleg az egyik kút tartalékként szerepel a vízjogi engedélyben. A megelőző vizsgálatok szerint gyógyhatása elsősorban mozgásszervi megbetegedések, műtétek utáni kezelés esetén igazolt, de mérhető nőgyógyászati hatása is. A fürdő területén belül egy 250 m mélységű, 2000 l/perc hozamú hideg vizes kút van.

A strand medencéinek vizét a fürdő vízjogi engedélye szerint gravitációs vezetéken, a mintegy 300 m-re lévő Gerje-Perje belvíz főcsatornába engedik.

2022-ben a fürdő május 27-től szeptember 4-ig üzemelt. A strandon egy-egy idényben,

mintegy 37 ezer vendég fordul meg. A Strandfürdő területén található 7 db, önálló helyrajzi számon lévő üzlet épület, melyek földterülete az Önkormányzat tulajdonában van.

A Strandfürdő területén található 1 db - a Strandfürdő helyrajzi számán lévő - az önkormányzat tulajdonában álló üzlet épület (8-as számú büfé).

Közműellátottság:

Az épület víz, villany, szennyvíz közművekkel ellátott, a melegvizet villanybojler biztosítja.

Általános leírás:

Az üzlet a bejáratától balra, a nagy melegvizes medence mellett helyezkedik el. Hagyományos falazatú, magastetős épület. Az épületben található helyiségek: eladótér, raktárak és szociális helyiségek. Nettó alapterülete: 74 m².

Az Önkormányzat ezt a területrészt ajánlja fel bérbeadásra és üzemeltetésre pályázat útján.

2. A 6314/11/A hrsz-ú ingatlan (strandcikk)

3.1 Ingatlannyilvántartási adatok

Helyrajzi száma: 6314/11/A; Megnevezése: egyéb épület; Területe: 58 m²; Tulajdonos: Albertirsa Város Önkormányzata 1/1 Terhek: tehermentes; Széljegy: nincs

3.2 Közműellátottság

Az épület víz, villany, szennyvíz közművekkel ellátott, a melegvizet villanybojler biztosítja.

III. A PÁLYÁZAT FELTÉTELEI

1. Pályázat kiírója: Albertirsa Város Önkormányzata, mint a terület tulajdonosa, a továbbiakban: *Kiíró*.

2. Pályázat tárgya: az albertirsai strandfürdő üzemeltetés céljából történő bérbeadása, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő, a strandfürdő területén elhelyezkedő épületek üzemeltetés céljából történő bérbeadása

3. A pályázat célja: a Kiíró olyan üzemeltetőt (a továbbiakban: *Pályázó*) keres, aki 2023. **április 15.** napjától 2027. december 31. napjáig, saját kockázatára, a biztonságos működéshez szükséges jogszabályok betartásával, strandfürdőként üzemelteti a területet. Ezen időtartam **Bérbeadó döntése szerint további 5 évvel meghosszabbítható. Bérlet meghosszabbításának igényét legkésőbb 2027. szeptember 1-ig jelezheti Bérbeadó felé, mely határidő elmulasztása jogvesztő.**

4. A pályázók köre: A pályázó kizárólag jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet lehet.

5. Pályázat formája: Nyílt.

6. A Pályázaton való részvétel kizáró okai:

- a) ha a pályázó természetes személy,
- b) olyan szervezet, amely csőd, felszámolás vagy végelszámolás alatt áll, illetve lejárt

esedékességű köztartozása (adó, vám, illeték, TB) van, amelynek megfizetésére nem kapott halasztást.

7. Helyszín megtekintése: A Városüzemeltetési Iroda vezetőjével a 0670/3849039 telefonon egyeztetett időpontban. Találkozás a helyszínen.

8. Minimálisan megajánlani szükséges bérleti díj összege:

Albertirsa 6314/16 hrsz-ú ingatlan (strandfürdő+épületek): **a mindenkori nettó árbevétel 1 % -a, de minimum 125.000.-Ft + Áfa/hó**

9. Óvadék: A pályázat kiírója **5.000.000.- Ft összegű óvadékot** határoz meg, mely banki átutalással vagy bankgarancia nyújtásával teljesíthető.

10. Pályázat benyújtásának határideje: 2023. március 28. 16.00 óra

A postán feladott pályázatokat Kiíró csak akkor tekinti a pályázattételi határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázat beérkezési határidejének lejártáig sor kerül a 13. pontban megjelölt helyen.

Postázási késedelem vagy egyéb, a pályázón kívüli okból eredő késedelem kockázatát pályázó viseli.

11. Pályázati költségek: A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költséget, kockázatot Pályázónak kell viselnie. Az eljárás lefolytatásától, vagy kimeneteltől függetlenül Kiíró semmiféle módon nem tehető felelőssé, vagy kötelessé ezekkel a költségekkel kapcsolatban.

12. A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbi sorrendben:

- a) a kitöltött felolvasó lapot,
- b) aláírási címpéldányt a pályázó gazdasági szervezet képviselőjére jogosult személy részéről,
- c) nyilatkozatot illetve igazolást arról, hogy nem állnak fenn a kizáró okok,
- d) nyilatkozatot arról, hogy a részletes pályázati feltételeket és a szerződéstervezetet elfogadja,
- e) ajánlatot a havi bérleti díj összegére (nettó forint+ áfa),
- f) nyilatkozatot az óvadék vállalásáról és annak megfizetési módjáról,
- g) nyilatkozatot az ajánlati kötöttségre,
- h) nyilatkozatot arról, hogy a Strandfürdő működtetését milyen módon kívánja biztosítani, és ehhez évente milyen összegben vállal beruházást, fejlesztést megvalósítani, éves bontásban. Bérlelő 2024. december 31-ig minimálisan 10.000.000 Ft+Áfa összeget köteles számlával igazoltan, az állagmegóvás megtartása érdekében a Fürdőre fordítani. Az elszámolni kívánt munkák tartalmáról Felek előzetesen írásban egyeztetnek, majd annak megtörténte után közösen jegyzőkönyvet vesznek fel az elvégzett munkák igazolásaként.

13. Pályázat benyújtásának helye: Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal 2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2. szám alatti épület, Iktató.

14. Pályázat benyújtásának módja: Pályázók a pályázatukat zárt borítékban, 1 eredeti és 1 másolati példányban, cégszerű aláírással, „Az Albertirsai Strandfürdő bérleti ajánlata” jelzéssel, postán, személyesen vagy meghatalmazott által nyújthatják be úgy, hogy a pályázat a 10. pontban megjelölt határidőn belül megérkezzen Kiíróhoz.

15. Bontás: a pályázat benyújtásának napján, 16 órakor, nyilvánosan történik az Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal 2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2. tanácstermében, a pályázók nevének és címének, valamint a felolvasólapon szereplő vállalások ismertetésével. A bontáson Kiíró, Pályázók, illetve az általuk meghatalmazott személyek vehetnek részt. Pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvédi meghatalmazással, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a képviseleti jogosultságát és annak mértékét.

16. Hiánypótlás: Hiánypótlásra nincs lehetőség.

17. Érvénytelen a pályázat, amennyiben

- nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban foglaltaknak,
- Pályázó a pályázatot nem írta alá cégszerűen, vagy ennek megfelelő meghatalmazás figyelembevételével,
- a pályázatot a beérkezési határidő lejártát követően nyújtják be.

18. Ajánlati kötöttség: A pályázat beérkezési határidejétől számított 30 nap.

19. A pályázat elbírálásának ideje: A pályázat beérkezési határidejétől számított 8 napon belül. Az eredményhirdetés időpontjáról Pályázók levélben kapnak értesítést.

20. A pályázat elbírálására jogosult: Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

21. A pályázat nyertese: Az a pályázó, aki a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

22. A szerződéskötés időpontja: a pályázat eredményéről szóló írásbeli értesítés megküldésétől számított 10 napon belül.

23. Eredménytelen a pályázat, amennyiben

- a beérkezési határidőig egyetlen pályázat sem érkezett, vagy a pályázatok a pályázati felhívás, illetve a részletes pályázati kiírás alapján nem értékelhetők,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás, illetve a részletes pályázati kiírás követelményeinek vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak, valamint a pályázat tartalma, vagy az ajánlott bérleti díj eltér Kiíró jelen kiírásban meghatározott elvárásaitól,
- Kiíró valamely pályázónak a pályázati tisztasághoz fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett dönt,
- Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval sem köt szerződést, és így módon a pályázatot - akár indoklás nélkül is - eredménytelenné nyilvánítsa.

IV. A PÁLYÁZATI KIÍRÁS MELLÉKLETEI

1. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet Strandfürdő
2. számú melléklet: Felolvasó lap

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Albertirsa Város Önkormányzata
székhely: 2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2.
adószám: 15390723 213
képviseli: Fazekas László polgármester,
(a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

.....
székhely:
adószám:
cégbejegyzés száma:
képviseli:
(a továbbiakban: Bérlet)

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Albertirsa Város Önkormányzata a Képviselő-testületszámú határozata alapján az Albertirsai Strandfürdő üzemeltetés céljából történő bérbeadása, valamint a strandfürdő területén elhelyezkedő épületek üzemeltetés céljából történő bérbeadása céljából pályázatot írt ki, melynek nyertes pályázójaként Bérbeadó Bérletet hirdette ki.
2. A felek a szerződés előzményeként rögzítik, hogy Albertirsa Város Önkormányzatának az a szándéka, hogy az Albertirsai Strandfürdő biztonságos és folyamatos működtetése megoldott legyen. A Felek a strandra és a büfére vonatkozóan az üzemeltetés és működtetés tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

II. A Szerződés tárgya

- 1./ Albertirsa Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban 6314/16 hrsz.-ú, 2 ha 6329 m² alapterületű, megnevezése: kivett strandfürdő és ezen a helyrajzi számon található 8-as büfé és a 6314/11/A. hrsz.-ú, 58 m² alapterületű ingatlan, megnevezése egyéb épület.
- 2./ Bérbeadó 2023. **április 15.** napjától 2027.december 31. napjáig napjáig terjedő időre bérbe adja az II/1. pontban megjelölt ingatlanokat, mely a lejárat előtt, Bérlet írásbeli kérelmére, **Bérbeadó döntése szerint** további 5 évvel meghosszabbítható. **Bérlet a bérlet meghosszabbításának igényét legkésőbb 2027. szeptember 1-ig jelezheti Bérbeadó felé, mely határidő elmulasztása jogvesztő.**
Ha és amennyiben a bérleti időszak alatt a Strandfürdő eladóvá válik, Bérletet elővásárlási jog illeti meg.
- 3./ Jelen szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja, Bérlet pedig – üzemeltetés céljára - bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező Bérleményt. Bármilyen más, ideértve a Bérlemény működésének biztosításához szükséges tevékenység folytatásához is, Bérbeadó előzetes írásos engedélye

szükséges.

A Bérlemény biztonságos, a vonatkozó jogszabályok – különösen a közfürdők létesítéséről és működéséről szóló 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendeletben, valamint a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendeletben, továbbá a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. tv. és a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendeletben foglaltak – szerinti üzemeltetésért a Bérló teljes felelősséggel tartozik.

4./A Bérlemény használatáért Bérló a megállapodás időtartamára a mindenkori nettó árbevétel 1 %-át, **de minimum Ft+Áfa/hó** bérleti díjat köteles fizetni, átutalással 15 napos fizetési határidővel. **A számlák kiállítása tárgyhoz 5. napjáig történik. Felek a megfizetett bérleti díj és a nettó árbevétel 1 %-a alapján fizetendő bérleti díj különbözetével legkésőbb a tárgyévet követő év január 31-ig elszámolnak.**

Bérbeadó 2024. január 1. napjától jogosult évente a bérleti díjat emelni, az előző időszak KSH által közzé tett éves átlagos inflációs adat mértékével.

5./ Bérbeadó a bérleményt 2023. április 15. napján, - állapotfelvétellel és fényképekkel kiegészített - jegyzőkönyv felvétele mellett birtokba adja, Bérló pedig birtokba veszi. Bérlőt ezzel a nappal kezdődően illetik meg az üzemeltetéssel kapcsolatos jogok és terhelik a kötelezettségek.

Bérleményt Bérló üzemképes állapotban veszi át és a bérleti szerződés megszűnésekor üzemképes állapotban adja vissza. Az átadáskori üzemképes állapot azt jelenti, hogy Bérbeadó elvégzi a szezonkezdetkor szükséges teendőket, munkálatokat nevezetesen: terület rendbetétele, esetleges fűnyírás, száraz fák, gallyak eltávolítása, szemét, törmelék, oda nem illő műszaki anyagok elszállítása, öltözők rendbetétele, takarítása, büfé, vendéglátó egység felkészítése a szezonra. Továbbá elvégzi Bérbeadó a medencék tisztítását, takarítását, külső vizesblokkok üzembe állítását, vízforgató gépházak szivattyúinak, berendezéseinek beüzemelését, hőcserélők beüzemelését, hidegvizes kút, illetve termálkút beüzemelését, próbajáratásokat.

A strandfürdő medencéinek, gépészeti szerelvényeinek, berendezéseinek fertőtlenítő tisztítása, valamint a szükséges vízminőségellenőrzések elvégzése már Bérló feladatát képezi.

Bérló vállalja, hogy a strandfürdőt minden évben június 1. és augusztus 31. között nyitva tartja.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy Bérlemény üzemeltetésével felmerülő költségeket Bérló köteles megfizetni. Ezek különösen a személyi és dologi költségek, a vízkészlet járulék, a Gerje igénybevételevel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vízszennyezési bírság, valamint a közüzemi díjak, különösen a víz- és a csatornadíj, az elektromos áramfogyasztás díja, a szemétszállítás díja. A vízmérő órát, a villanyórakat, a hideg vizes kutat, a termálvizes kutakat Bérló köteles a birtokbavételtől számított 30 napon belül saját nevére a szolgáltatóknál átíratni, illetve szerződést kötni valamint szerződést kötni szemétszállításra vonatkozólag is, és viselni annak költségeit, kötelezettségeit. **Bérló a kiegyenlített közüzemi számlák másolatait és azok kifizetését igazoló bankkivonatot minden hónap 30. napjáig megküldi Bérbeadó részére.**

A közüzemi díjak befizetésének elmulasztása esetén a bérleti díj nem fizetésére vonatkozó jogkövetkezmények az irányadók

7./A felek megállapodnak, hogy Bérló köteles a Bérleményt szakszerűen és rendeltetésének megfelelően használni, azon a műszaki előírások szerinti karbantartásokat - különös tekintettel a szivattyúk időszakos javítására - saját költségén elvégezni és az állagmegőváról gondoskodni. Bérló köteles továbbá saját költségén, a Bérlemény területén található zöldterület fenntartására,

gondozására. A bérlet időtartama alatt Bérő köteles a Bérlemény fennállásának, állapotának megóvása érdekében szükségesnek mutakozó karbantartásokat, felújításokat elvégezni saját költségén. Bérő a Bérlemény esetleges átépítési, bővítési vagy átalakítási munkáitait kizárólag Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával kezdheti meg. A kárveszély Bérőt terheli.

8./ Bérő vállalja, hogy a fürdőt megfelelő szakmai tudással és gyakorlattal, a jó gazda gondosságával üzemelteti. Az ehhez szükséges műszaki állapot biztosítása érdekében 2 év alatt, 2024. december 31-ig bezárólag összesen, minimum 10.000.000,- Ft +áfa azaz Tízmillió forint +áfa összeget költ (több részletben), számlával igazoltan az állagmegóvás megtartása érdekében. **Az elszámolni kívánt munkák tartalmáról Felek előzetesen írásban egyeztetnek, majd annak megtörténte után közösen jegyzőkönyvet vesznek fel az elvégzett munkák igazolásaként.**

9./ Bérő köteles gondoskodni a Bérlemény folyamatos őrzéséről, idényjellegű működtetéséről. Ennek érdekében saját hatáskörben gondoskodik a személyzet alkalmazásáról, a szükséges engedélyek megszerzéséről és hosszabbításáról. Bérő vállalja, hogy a Bérleményben található eszközökre, gépekre, továbbá a bérlet büfékhez tartozó árukészletre, saját nevében vagyonbiztosítást köt, továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül intézkedik minimum 5 millió Ft/káresemény, és minimum 20 millió Ft/év limitösszegű, 3. félnek okozott kárra is kiterjedő felelősségbiztosítás megkötéséről, és a biztosítások bérleti időszak alatti folyamatos fenntartásáról.

III. Biztosíték (óvadék)

1./ Bérő a szerződésben meghatározott kötelezettségeinek biztosítékaként 5.000.000 Ft összegű, Bérbeadó javára szóló biztosítékot köteles nyújtani. A biztosíték Bérő pályázatában megadott választása szerint teljesíthető Bérbeadó bankszámlájára történő befizetéssel, vagy bankgarancia biztosításával. A pénzügyi biztosíték vagy bank által kibocsátott, feltétel nélküli, visszavonhatatlan bankgarancia lejáratának 60 (hatvan) munkanappal meg kell, hogy haladja jelen szerződés II/2. pontjában meghatározott határozott idő leteltének, illetve bármely okból történő (ideértve különösen a IV/ 5. pontban felsorolt okokat) megszűnésének napját. A biztosíték Bérbeadó részére történő szolgáltatása a szerződés aláírásának feltétele.

2./ Bérő köteles az óvadékot annak Bérbeadó által történt részleges vagy teljes igénybevétele követően 15 (tizenöt) napon belül pótolni. Az óvadéknak a teljes bérleti időtartam alatt a Bérbeadó rendelkezésére kell állnia.

IV. Egyéb rendelkezések

1./ Bérő a Bérleményt jelen szerződés aláírása előtt megtekintette, azt az általa is ismert, a II/5. pont szerint jegyzőkönyvben rögzített állapotban veszi birtokba.

Bérő vállalja, hogy az üzemeltetésre átadott eszközök analitikus és vagyonkataszteri nyilvántartásához, továbbá az üzemeltetésre kapott vagyonnal kapcsolatos leltározási, selejtezési, vagyonkataszteri feladatok ellátásához adatot szolgáltat. Bérő tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéshez önkormányzati finanszírozásra nem tarthat igényt.

2./ Bérő a Bérleményt el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, biztosítékul nem ajánlhatja fel, apportként nem szolgáltathatja. Bérő a Bérlemény területének, illetve meghatározott részének albérletbe adására kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult.

3./ Bérbeadó a bérleti szerződés időtartama alatt az ellenőrzési jogát fenntartja. Bérbeadó Bérő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni Bérő bérleményhasználatát és követelheti a

rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, az azzal összefüggésben keletkezett károk megtérítését.

4./ A bérleti szerződés időtartama alatt Bérő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles üzemeltetni, rendben, tisztán tartani.

5./ Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondással szüntethető meg. Azonnali hatályú felmondásra okot adó szerződésszegésnek minősül különösen:

Bérő részéről:

- a Bérlemény nem szerződés szerinti használata,
- jelen szerződés II/6., II/7., II/8. és II/9. pontjában vállalt kötelezettségek elmulasztása,
- az érdekkörében felmerülő gondatlan vagy szándékos károkozás,
- a Bérlemény biztonságos üzemeltetésének elmulasztása,
- a bérleti vagy közüzemi díj megfizetésének elmulasztása.

Bérbeadó részéről:

- a Bérlemény rendeltetésszerű használatának jogszerűtlen akadályozása.

Az azonnali hatályú felmondás gyakorlását megelőzően Bérbeadó Bérőt köteles a szerződésszerű teljesítésre felszólítani és egyben figyelmeztetni, hogy a felszólításban foglaltaknak az abban írt határidőben való nem teljesítése vagy hibás teljesítése a szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezheti.

6./ A bérleti jogviszonynak az eredeti lejáratot megelőző – IV/5.pont szerinti - megszűnése esetén Bérő 5.000.000 Ft, azaz Ötmillió Ft átalány-kártérítést köteles fizetni a Bérbeadó részére. Amennyiben a IV/5. szerinti azonnali hatályú megszüntetésre Bérbeadó hibájából kerül sor, Bérbeadó 5.000.000 Ft, azaz Ötmillió Ft átalány kártérítést köteles Bérőnek fizetni.

7./ Bérő által a II/5. pontban vállalt nyitvatartási idő be nem tartása esetén Bérő 100.000 Ft/nap átalány-kártérítést köteles fizetni Bérbeadó részére minden olyan napra, amely napon a Bérleményt nem üzemelteti a II/5. pontban foglalt időtartamon belül jelen szerződésben foglaltak szerint.

8./ Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az esetben is jogosult 2 hónapos felmondási idő mellett felmondási jogát gyakorolni, amennyiben a Bérlemény területén Bérbeadó vagy Bérbeadóval kötött szerződés alapján harmadik személy 300.000.000,-Ft értéket meghaladó beruházást kíván megvalósítani. Ez esetben Bérő az általa a területre igazoltan ráfordított költségeinek, valamint elmaradt hasznainak Bérbeadó általi megtérítésére jogosult.

9./ Amennyiben Bérő a jelen szerződésnél fogva keletkező bármely fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, Bérbeadó késedelmi kamatot jogosult felszámítani. Jelen szerződés alkalmazásában a késedelmi kamat mértéke a jegybanki alapkamat kétszeresével egyezik meg. A késedelmi kamat kétszeresével megegyező kamatot köteles fizetni Bérő akkor is, ha bármely, a Bérlemény fenntartásával és működésével kapcsolatos költséget Bérő helyett Bérbeadó egyenlít ki.

10./ A szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondása esetén – a IV/6. pontban foglaltak kivételével –, illetve a jelen szerződés 2027. december 31. napjával történő megszűnését követően térítési, illetve kártérítési igény nélkül, 30 napon belül köteles a Bérleményt Bérő visszaadni, a további rendeltetésszerű üzemeltetésre és használatra alkalmas műszaki állapotban és feltétel szerint. Bérő megtérítési igénye kizárt a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleményben általa végzett karbantartási, felújítási munkák ellenértékére, az azok folytán bekövetkező esetleges értéknövekedésre nézve is. Bérő elhelyezésre nem tarthat igényt.

11/ Bérő a bérlet ideje alatt a bérleményben végzett beruházásai megtérítésére sem tarthat igényt Bérő által gyakorolt rendkívüli felmondás, illetve a szerződés lejártá folytán bérleti jogviszonya megszűnése esetén akár Bérő írásbeli hozzájárulásával, akár – a szerződésben foglaltak megszegésével – ilyen bérő hozzájárulás hiányában végezte is a beruházásokat, még ha azok a szerződés megszűntekor értéknövekedést jelentenének is.

Ugyancsak kizárt Bérő megtérítési igénye a karbantartási, felújítási munkák, illetve beruházásai után, a szerződésnek a felek közös megegyezésével történő megszüntetése esetén is, hacsak erre nézve a közös megegyezés során Bérőval kifejezetten másként nem állapodik meg.

Amennyiben Bérő él a szerződés IV.5./ pontjában foglalt okból rendkívüli felmondás jogával, úgy Bérő jogosult az őt ért kárt szakértő által megállapított értéken követelni.

12./ Bérő szavatol azért, hogy Bérő – a szerződésszerű teljesítése esetén – a Bérő a jelen szerződésben meghatározottak szerint, a bérlet teljes tartama alatt szabadon birtokolhassa, használhassa, hasznait szedhesse.

13./ Szerző felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés elválaszthatatlan részét és Bérő szerződés vállalatát képezik a Bérő pályázatában rögzített feltételek, így – többek között – Bérő által tett nyilatkozatok és az általa vállalt beruházások és fejlesztések, valamint üzemeltetési koncepció.

14./ A felek a jelen jogviszonyból eredő vitás kérdéseiket megkísérlik tárgyalás útján rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a felek az esetleges peres eljárásra a hatásköri és illetékességi szabályok figyelembevételével kikötik a Cegléd Városi Bíróság illetve a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadók.

Jelen bérleti szerződést a Bérő és Bérő mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt-átolvasás és értelmezés után- helybenhagyólag, cégszerűen aláírják.

Albertirsa, 2023.....

.....
Fazekas László
polgármester
Albertirsa Város Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Zátróné Dobrovolni Erika
pénzügyi irodavezető