

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Szám: 28/2014.

Készült: 2 példányban

J E G Y Z Ő K Ö N Y

Készült: Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2014. május 21-én** 16. 50 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal Ranolder termében (8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14.) megtartott **rendkívüli, nyílt**

üléséről.

Jelen vannak: Krisztin N. László polgármester

Orbán Péter alpolgármester

Dr. Magó Ágnes képviselő

Folly Péter képviselő

Forintos Ervin képviselő

Rajzó Ildikó képviselő

Simonné Visi Erzsébet képviselő (7 fő)

Meghívottként jelen vannak:

Dr. Weller-Jakus Tamás	jegyző	
Wolf Viktória	aljegyző	
Tamás Lászlóné	osztályvezető	
Horváth Márta	osztályvezető	
Lukács Antalné	ügyvezető	
Horváth Ferenc	PÜB kültag	
Nagy Miklós	B1237 Kft. képviselő	
Török Péter	B1237 Kft. képviselő	
Dr. Bleyer Barnabás	B1237 Kft. ügyvédje	
Kárpáti Lajos	T.E.T.T. Fórum Egyesület részéről	
Part Andrdásné	jegyzőkönyvvezető	(11 fő)

Lakosság részéről 2 fő jelent meg.

1. I. NAPIRENDEK ELŐTT

Krisztin N. László polgármester tisztelettel köszönti a Képviselő-testület rendkívüli nyilvános ülésén megjelent képviselőtársait, jegyző urat, aljegyző asszonyt, a meghívott vendéget és a munkát segítő alkalmazottakat illetve a televízió nézőit. Megállapítja, hogy 6 fő jelen van, - Folly Péter jelezte, hogy késni fog – az ülés határozatképes, azt megnyitja. Elmondja, hogy a Képviselő-testület hozzájárult ahhoz, hogy a rendkívüli ülést a televízió közvetítse a napirendek fontosságára való tekintettel annak ellenére, hogy csak a soros ülésekről készült eddig felvétel.

Folly Péter képviselő 16.54 órakor érkezett meg a Képviselő-testület ülésére.

Jelenlévő képviselők száma: 7 fő.

Krisztin N. László polgármester jegyzőkönyv vezetőnek javasolja Part Andrásnét, jegyzőkönyv hitelesítőknak Forintos Ervin és Simonné Visi Erzsébet képviselőket megválasztani. Kéri, hogy

aki egyetért a személyi javaslatokkal, kézfeltartással jelezze.

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal,
□ ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi:**

350/2014. (V.21.) számú határozatot

- **Jegyzőkönyvvezetőről, jegyzőkönyv hitelesítőkről –**

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Krisztin N. László polgármester javaslatára **Part Andrásnét jegyzőkönyv vezetőnek** elfogadja, **Forintos Ervin és Simonné Visi Erzsébet képviselőket jegyzőkönyv hitelesítőnek** elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester ismerteti a meghívóban szereplő napirendi pontokat. Elmondja, hogy rendkívüli ülésen nincs lehetőség új napirend, sürgősségi indítvány felvételére. Kéri, hogy aki a napirendi pontok tárgyalásával egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi

351/2014. (V.21.) számú határozatot

Napirendi pont elfogadásáról –

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. május 21. napján

megtartott rendkívüli

nyílt

ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

Napirendi pont:

1./ Kisfaludy ház bérleti szerződés tervezete

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Meghívott: Dr. Gáli Mihály ügyvéd

**2./ MENÜ Kft. 2014. évi I. negyedév gazdálkodásáról beszámoló és a 2013. évi
□ mérlegbeszámoló**

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Meghívott: Lukács Antalné ügyvezető MENÜ Kft.

ZÁRT ÜLÉS

1./ Badacsonytomaj Város Képviselő-testületének a közétkeztetéssel összefüggésben meghozott határozatainak végrehajtása

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Meghívott: Lukács Antalné ügyvezető MENÜ Kft.

Székely István könyvvizsgáló

A Képviselő-testület utasítja a polgármestert a határozat végrehajtására.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

1. I. NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA

1./ Napirendi pont

Kisfaludy ház bérleti szerződés tervezete

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Meghívott: Dr. Gáli Mihály ügyvéd

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. számú melléklete/

Hozzászólások

Krisztin N. László polgármester köszönti a meghívott vendégeket, Nagy Miklós és Török Péter vállalkozókat, Dr. Bleyer Barnabás és Dr. Gáli Mihály ügyvéd urakat. A televízió nézőinek kedvéért elmondja, hogy az elmúlt ülésen a Képviselő-testület pontonként áttárgyalta a szerződéstervezetet. Néhány pontban nem született döntés, pld. a Kisfaludy-házba történő bejárással kapcsolatos útügyben, illetve a megnyitáshoz szükséges feladatok tekintetében helyszíni bejárásról határozott a testület. Mindkét ügyben történt előrelépés. Jegyző úr egyeztetett két alkalommal is az út tulajdonosával, a bejárásra is sor került, melyen a leendő partnerek is részt vettek. Az önkormányzat ügyvédje megbízást kapott arra, hogy a múltkori ülésen született határozatokat dolgozza be a tervezetbe, így lehetőség nyílt arra, hogy a mai napon újabb kísérletet tegyünk a szerződés létrejöttéhez a feltételek kialakítására. Elmondja, hogy a Pénzügyi bizottság tárgyalta az anyagot, kéri a bizottság elnökét, hogy olvassa fel a határozati javaslatot.

Orbán Péter bizottság elnöke ismerteti, hogy Badacsonytomaj Város Önkormányzat Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Kisfaludy-házra vonatkozó bérleti szerződés tervezet az alábbiak szerint kerüljön módosításra és ezzel a módosított tartalommal elfogadásra.

- *A szerződés valamennyi pontjából a bérbeadót terhelő, az eredetileg 9. pontban meghatározott kötelezettségek, munkák elvégzésére vagy költségek viselésére vonatkozó vagy utaló rendelkezések kerüljenek törlésre.*

- *A tervezet 9. pontjából kerüljön törlésre az „ illetve felújításáról” kitétel.*

- *A karbantartási feladatok kötelezettjeként a bérbeadó helyett a bérlő kerüljön meghatározásra.*

- *Kerüljön törlésre a 9. pont (2) bekezdésben szereplő mondat „annak a terheit” kezdetű szövegrésze.*

- *A következő két bekezdés, valamint a 9. pont teljes utolsó mondata szintén legyen törölve.*

- *A 9. pont utolsó bekezdésében meghatározott „a bérbeadó költségére a bérlő jogosult gondoskodni” kezdetű szövegrész helyébe kerüljön az alábbi szöveg: a saját költségére a bérlő jogosult gondoskodni.*

- *Kerüljön törlésre ezen mondat második része.*

- *A 12. pont utolsó bekezdése kerüljön törlésre.*

Krisztin N. László polgármester kéri a Jegyző urat, hogy az úttal kapcsolatos tárgyalásról számoljon be és ha van kiegészítése, tegye meg.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző elmondja, hogy az elmúlt ülésen problémaként merült fel, hogy a Kisfaludy-ház közútról közvetlenül nem közelíthető meg. Az útingatlan tulajdonosa a Kisfaludy-ház előző tulajdonosával – a Bíró-Mányai Kft-vel – ez ügyben mind a mai napig nem tudott egyezséget kötni, most megkereste az önkormányzatot is. A jelenlegi állapot számára sem kedvező, ezért a testületi ülés előtt egy telekhatár-rendezési és szolgalmi jog alapító vázlattervezetet hozott be a hivatalba, és kérte, hogy a testületnek adjuk át. Elmondta, hogy mindenféle megoldásra hajlandó, adás-vétel, földterület csere, vagy szolgalmi jog bejegyzés is elfogadható számára. Kihangsúlyozta, hogy a korábbi éveknek megfelelően az önkormányzatnak is biztosítja a bejárást, hiszen neki is üzleti érdeke, hogy a Kisfaludy-ház étterem üzemeljen. Ismerteti, hogy a szerződés tervezetet a testület nem fogadta el az elmúlt ülésén, két pontban nem tudtak a felek dönteni. A 9. pontot kardinális kérdésnek tartja. A bérbeadó és bérlő között a karbantartási és felújítási feladatok illetve ezek költségeinek a viselése nyitott kérdés maradt, az étterem működtetéséhez, az induláshoz szükséges munkák elvégzését a felek nem tudták felmérni. Erről ezen az ülésen kell dönteni. Ha a felek nem tudnak megegyezni, akkor életbe lép a testület 294/2014. (IV.24.) számú határozata, mely szerint a licit második helyezettjével kell megkezdeni a tárgyalást az ingatlan hasznosításával kapcsolatosan.

Krisztin N. László polgármester a televízió nézőinek elmondja, hogy többen jelezték felé, hogy a 15 napos szerződési határidő – melyet a vagyonrendelet szabályoz – már letelt. Ez a Pénzügyi bizottsági ülésen is felvetődött, a kialakult helyzetet a hozzáértők hosszasan elemezték. Kéri a Jegyző urat, mondja el az álláspontját.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző ismerteti, hogy a vagyonrendeletben foglalt előírásra egyrészt vonatkozik a 2004. évi CXL. törvény, melynek idevonatkozó részét ismerteti. Másrészt vonatkozik a 23/2012.(V.24.) számú vagyonrendelet, melynek része, hogy a tárgyalást követően 15 napon belül köteles a nyertes személy az adás-vételi vagy bérleti szerződést megkötni. A múlt héten nem fejeződött be a pályázati tárgyalás, most folytatódik, mivel a felek nem értek végig a szerződés pontjain.

Krisztin N. László polgármester kéri Dr. Gáli Mihály ügyvédet, ismertesse véleményét a testület előtt lévő tervezetről.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd szerint ha a tervezet nem kerül módosításra a Pénzügyi bizottság majdnem egyhangú javaslata alapján, akkor alapvetően nem fogja szolgálni az önkormányzat érdekeit, mert a pályázati kiíráshoz mellékelt, majd a felek törvényes képviselői jelenlétében lefolytatott egyeztetés eredményeként elkészített módosító javaslatokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződés tervezethez képest, azzal ellentétben számos kötelezettséget az önkormányzat terhére állapít meg. Az üzemeltetés beindulásához és fenntartásához kapcsolódó költségek a bérbeadót terhelnék, szemben az eredeti szerződés tervezettel. Véleménye szerint szükséges a Pénzügyi bizottság majdnem egybehangzó javaslatának megfelelően a tervezet módosítása.

Krisztin N. László polgármester javasolja, - miután bizonyos pontokban már döntött a Képviselő-testület - a kritikus pontok megtárgyalását. Ezek a szolgalmi joggal érintett bejárás kérdésköre, a 8-9 pont, melyre vonatkozóan a Pénzügyi bizottság megtette a javaslatát. A 12. pontban szereplő egyetértési joggal kapcsolatosan módosító javaslat született a tulajdonos részéről illetve a bérleti díj fizetésének módja és határideje a kérdéses. Az elmúlt alkalommal rendezte ezt a Képviselő-testület annyiban, hogy egy módosító indítványt nem támogatott, melynek az volt a lényege, hogy a szerződésben szereplő futamidő zömében a július és szeptemberi részletfizetési lehetőséget próbálta február 15-re módosítani, hogy addig kelljen egy összegben fizetni a bérleti díjat. Ez nem kapott többséget, ezért bejelentette, hogy újratárgyalást fog kezdeményezni. Ezt azért nem tette meg, mert a szerződést összességében nem fogadta el a testület. Tegnap a helyzetet átbeszélve felvetette, hogy szeretne nyilatkozatot kérni a bérlő részéről. Az utolsó pont – a Kft. ügyvezetése által tett vállalásokra vonatkozóan - a teljes tárgyalássorozatban kissé elsikkadt. A TV. nézők biztosan tisztában vannak vele, hogy a licitről nem készült felvétel. A testület a vagyonrendelet szerint járt el, összességében a legkedvezőbb ajánlatot választva. Nemcsak a számszaki részét vette figyelembe az ajánlatnak - mely az első éves bérleti díjra és a 10 éves futamidőre megajánlott összeg – hanem a színvonalnövelésre, a szezonhosszabbításra és a helyi termékek minél szélesebb körben való alkalmazására is tettek vállalásokat a licitálók. Az említett pontok újratárgyalását javasolja.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd szerint viszonylag gyorsan végig lehetne tárgyalni a szerződés pontjait.

Krisztin N. László polgármester ezt azért nem tartja jónak, mert már egy lezárt szavazást követően a partner újabb javaslatokat és észrevételeket kívánna tenni.

Török Péter vállalkozó megjegyzi, hogy a múltkori szavazások alkalmával nem lettek megkérdezve, hanem az ügyvéd úr mondott valamit, a polgármester úr megszavaztatta anélkül, hogy a véleményüket elmondhatták volna.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy ő nem így emlékszik. Az ügyvéd úr a két órás megbeszélés elején elmondta a javaslatait, sok ponton kellett belejavítani a tervzetbe, majd zajlott egy vita, melynek a végén olyan elhatározásra jutottak, hogy pontonként történik a szavazás.

Török Péter vállalkozó szerint az lenne igazságos, ha rászánva a szükséges időt, a szerződés

pontjait most végigtárgyalnák.

Rajzó Ildikó képviselő egyetért ezzel a javaslattal.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd megjegyzi, hogy a tegnapi kapott szerződéstervezetben vannak elírások, a kaució és kamat kapcsán illetve több esetben a pontokra való hivatkozás sem helyes, és az évszámok sem biztos, hogy megfelelően szerepelnek. Ezeket is javítani kellene.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki egyetért azzal, hogy a szerződéstervezetet pontonként ismételt tárgyaljuk meg, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi:

352/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – pontonkénti megtárgyalás

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **dönt arról, hogy a Kisfaludy-ház szerződéstervezetét ismételten pontonként tárgyalja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy jelen tervezetben a legutolsó testületi ülésen elhangzott szavazások átvezetésre kerültek. Kérdezi, hogy az 1. pont tekintetében, mely megnevezi az ingatlant, van-e a testületnek észrevétele. Megállapítja, hogy nincs. Kérdezi a partnert, hogy kíván-e szólni.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy ez a pont rendelkezik arról, hogy a birtokbaadási jegyzőkönyvben kerülnek rögzítésre a bérlemény részét képező tartozékok. Kérdezi, hogy ezek pontos felsorolása mikorra várható.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy értelemszerűen a birtokbaadáskor. Ha a listát nem sikerül közösen megnyugtatóan összeállítani, akkor új helyzet áll elő.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző elmondja, hogy a birtokbaadási jegyzőkönyv célja egyrészt az épület felmérése illetve leltár összeállítása - pontos felsorolással - az átadott tartozékokról.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd megjegyzi, hogy egyetért a Jegyző úrral.

Krisztin N. László polgármester megállapítja, hogy több észrevétel nincs. Kérdezi, hogy kinek van kérdése a 2. ponttal kapcsolatosan.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd a 2. pont utolsó bekezdéséhez szövegszerű javaslatot kér. Kérdezi, hogy mi kerülne pontosan oda.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző felolvassa az alábbiak szerint: „A bérlemény közútról jelenleg nem megközelíthető. Bérbeadó vállalja, hogy a bérlemény folyamatos és zavartalan megközelíthetőségét az eddig kialakult rend szerint biztosítja.”

Krisztin N. László polgármester kérdezi, hogy a 3. ponthoz kinek van észrevétele.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd megjegyzi, hogy itt elírás van, a Jegyzékben foglaltakra kérdez rá.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző elmondja, hogy a jegyzék helyett birtokba adási jegyzőkönyv szerepeljen, illetve a 9. pontra vonatkozó utalás maradjon ki.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy a Pénzügyi bizottság javasolta, hogy mindenütt maradjon ki a pontra való utalás.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd nem javasolja a 9. pont törlését sehonnan sem, mert a felújítási munkákat vállalta az önkormányzat, ezért értelemszerűen az itt nevesített pontok az önkormányzatot terhelik.

Krisztin N. László polgármester szerint célszerű lenne a 8-9. pont tárgyalását előrevenni. Kérdezi, hogy jelenlévők egyetértenek-e ezzel. Megállapítja, hogy igen. Kérdezi a jegyző urat és az ügyvéd urat, hogy a két pont helyett lehetne-e alkalmazni egy mondatot, mely arról szólna, hogy a bérlemény üzemeltetése okán a számviteli törvény irányadó szabályai szerint különül el a bérlő és a bérbeadó kötelezettsége. A jelenlegi két pontban nagyon nehezen értelmezhető mondatok vannak.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd megjegyzi, hogy a szövegrész utal arra, hogy mik a bérbeadó jogai és kötelezettségei, de az elmondott kiegészítéssel ez a pont kellően tud funkcionálni. Egyetért azzal, hogy a 8. pontra a számviteli törvény szabályai vonatkozzanak.

Krisztin N. László polgármester javasolja a gondolatjelek közötti részek kivételét, véleménye szerint nem kell a 9. pontra utalás, nincs felújítás.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző javasolja a 8. pont utolsó mondatát az alábbiak szerint megfogalmazni: A felek a karbantartásra és a felújításra a hatályos számviteli törvény előírásait tekintik irányadónak.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy a bizottsági ülésen a karbantartás és felújítás köre meghatározásra került. Az üléstermet elhagyva utánanézték, hogy mi tartozik a karbantartás körébe és megállapították, hogy az jóval túlmutat azon, amiről a bizottsági ülésen szó volt. Pontosán ismerteti az idetartozó tételeket. A bizottsági ülésen elhangzottak inkább a felújítás körébe tartoznak. Elmondja, hogy a társasházi törvény is meghatározza a karbantartás és felújítás fogalmát. A karbantartás három tevékenységet különböztet meg, a hibaelhárítást, az időszakos és tervszerű karbantartást. A tervszerű karbantartás az épület állagának megőrzése érdekében végzendő tervszerű állagmegóvási munka, ha úgy gondolja a testület, ezt a B1237 Kft. ezt tudná vállalni.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy ez a pont okozza a felek legnagyobb nézetkülönbségét. A felolvasott szöveg szerint az önkormányzat pénzügyi feladata, vállalása lenne, az önkormányzat érdekeit Dr. Gáli Mihály javaslata szolgálja. Kérdezi, hogy a partner tehát az utolsó mondatot a társasházi törvény szerint szabályozná, szemben az önkormányzat által javasolt számviteli törvénnyel.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd pontosítja, hogy a társasházi törvény tervszerű karbantartásra vonatkozó részének alapulvételével.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző ismerteti, hogy az önkormányzat azt javasolta, hogy a karbantartás a bérlő feladata legyen, a számviteli törvény szerint ez szélesebb körű. A másik fél azt szeretné, ha a társasházi törvény szerint kicsit szűkebb körben lenne a karbantartási kötelezettség meghatározva.

Rajzó Ildikó képviselő kérdezi, hogy a Kisfaludy-ház biztosítása mire terjed ki, hiszen számos problémát fedezne a biztosítás, ezek nem terhelik sem a bérbeadót, sem a bérlőt.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a biztosítási kérdésekről a tervezet rendelkezik, az csak az elszámolás tekintetében irányadó, a felelősség kérdése ennél fontosabb dolog. Meg kell határozni, hogy a helyreállítás az önkormányzat kötelezettsége vagy sem.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd kéri kiegészíteni azzal, hogy ha bármelyik fél biztosításából megtérül az adott kár, akkor azt vagy az a fél állítja helyre, vagy rendelkezésére bocsátja a munkát elvégzőnek.

Horváth Ferenc bizottsági kültag elmondja, hogy a számviteli törvény részletesebb

szabályozást ad, mint a társasházi törvény karbantartási része, illetve a számviteli törvény előírásait kell alkalmazni a társasházi törvény esetében is. Lehet a szerződésben külön rendelkezni a tervszerű megelőző karbantartásról, de dönthet úgy a testület, hogy ez a bérlő kötelessége.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a 8. pontból minden olyan rész kikerült, mely a 9. pontra utal. A 8. pont utolsó mondata után a Jegyző úr által javasolt mondat beszúrással kerülne, a számviteli törvényt javasolva a problémák kezelésének alapjául.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy a társasházi törvény és a számviteli törvény karbantartási fogalma nem mond ellent. A társasházi törvény 3 alkategóriát különböztet meg. A rendeltetészerű használathoz, az állagmegőrzéshez elvégzendő tervszerű feladatokon túl általában a többi tipikusan nem a bérlő feladata.

Forintos Ervin képviselő megjegyzi, hogy a Pénzügyi bizottság ragaszkodott a számviteli törvényben foglaltakhoz, ami azt jelenti, hogy minden a bérlő feladata.

Horváth Ferenc bizottsági kültag elmondja, hogy a két törvény között valóban nincs ellentmondás. A társasházi törvény szabályozása nem olyan részletes, konkrétan megnevezi a számviteli törvény azon részeit, melyek egyértelműen elkülönítik a karbantartás és felújítás különböző fogalmi dolgait és tevékenységeit.

Folly Péter képviselő megjegyzi, hogy nem tudja, hogy mely karbantartási munkákat írja elő a számviteli törvény.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a Jegyző úr felolvasta a bizottsági ülésen, a bérlő ezt szeretné szűkíteni.

Simonné Visi Erzsébet képviselő kéri, hogy mivel nem lett közvetítve a bizottsági ülés, a pontosítás kedvéért a Jegyző úr ismét adjon tájékoztatást.

Krisztin N. László polgármester hangsúlyozza, hogy a partner szűkíteni akarja a törvényben megfogalmazott, rá háruló karbantartási feladatokat.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd szerint ez nem a bérlőre háruló kötelezettség, hanem a felek megállapodásának függvénye. Egyébként a polgári törvénykönyv, a lakásbérleti törvény ezeket a kötelezettségeket a bérbeadóhoz telepíti.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd ismerteti, hogy a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó törvény a lakások vonatkozásában így szabályoz, de a felek szerződéskötési szabadságára bízza egyéb esetekben.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző kiemeli, hogy az a lényeg, hogy a számviteli törvény pontosan megmondja, hogy mi a karbantartás és mi a felújítás. Ezért javasolta, hogy ez az értelmező rendelkezés kerüljön be a szerződésbe. A társasházi törvény arról szól, hogy mivel több lakás van, a karbantartás kinek a feladata. A Pénzügyi bizottság döntése értelmében a bérlő feladata lenne a karbantartás. A partner a nagy karbantartási halmazt szeretné kisebbre venni. A két javaslat között ez a különbség. Arról kell döntenie, hogy minden karbantartás a bérlőé legyen, vagy a társasházi törvény szerint meghatározottak terheljék a bérlőt.

Krisztin N. László polgármester kérdezi, hogy a partner felvetése módosító indítvány-e.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző elmondja, hogy igen, meg kell szavaztatni.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki azt javasolja, hogy a társasházi törvény szolgáltassa az eligazodási pontot, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete igen szavazat nélkül, 3 ellenszavazattal és 4 tartózkodással meghozza az alábbi:

353/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 8. pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem támogatja, hogy Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetében a karbantartási feladatok a társasházi törvény szerint kerüljenek meghatározásra.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki azzal ért egyet, hogy a 8. pont egészüljön ki a Pénzügyi bizottság javaslatával oly módon, hogy a karbantartással kapcsolatos összes feladat a bérlet terhelésére, eligazodási alapon a számviteli törvény tekintendő irányadónak, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 1 tartózkodással meghozza az alábbi:

354/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 8. pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **dönt arról, hogy a Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 8. pontja kiegészül azzal, hogy a karbantartással kapcsolatos összes feladat a bérlet terhelésére, eligazodási alapon a számviteli törvény tekintendő irányadónak.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd kéri, hogy kerüljön rögzítésre, hogy a felújítás bérbeadói kötelezettség illetve a vagyonbiztosítás feltételei is.

Krisztin N. László polgármester szerint a vagyonbiztosítást egy másik pont kezeli, az épület tekintetében az önkormányzatnak van biztosítása, a benne lévő eszközök, berendezési tárgyak tekintetében pedig a bérlő köteles biztosítást kötni. Kérdezi, hogy ezzel szemben mi a javaslat.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy ha karbantartási körbe tartozó munkavégzés válna szükségessé és a biztosító az önkormányzatnak fizet, akkor vagy az önkormányzat végeztesse el a munkát, vagy bocsássa a Kft. rendelkezésére a kifizetett összeget, hisz az neki megtérül.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy az önkormányzati biztosítási csomag időről-időre felülvizsgálatra kerül. Kérdezi, hogy ha gyakrabban fordul elő káresemény, az rontja-e a következő biztosításkötés pozícióit.

Tamás Lászlóné osztályvezető elmondja, hogy elképzelhető az, hogy a következő esetben kedvezőtlenebb feltételekkel lehet szerződést kötni.

Simonné Visi Erzsébet képviselő kéri Dr. Gáli Mihály ügyvédet, hogy mondja el a véleményét.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy tapasztalatai szerint rontja az esélyeket.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd szerint ha valakit kár ér, ebből fakadóan nem járhat jól. Jogszerűen nem tarthatja meg a kártérítés összegét az önkormányzat, ha a munkát a bérlőnek kell elvégeznie.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy most olyan dologról beszélünk, amiről nem tudható, hogy előfordul-e. Elmondja, hogy az a módosító javaslat, hogy ha a bérlő köteles a munkát elvégezni, melynek költsége a vagyonbiztosításból megtérül az önkormányzatnak, akkor ezen összeget bocsássa az önkormányzat a bérlő rendelkezésére.

Simonné Visi Erzsébet képviselő szerint ez elfogadható.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy emberileg elfogadható ez a verzió, de nem befektetés, hanem egy kötelezettsége a partnernek a munka elvégzése. Megteheti, hogy köt egy ilyen értelmű többletbiztosítást. Az önkormányzat is megteheti, hogy átadja ezen összeget, de nem tudja, hogy milyen alapon. Kár esetén az önkormányzat rosszul járhat, nem ad a biztosító teljeskörű kártalanítást.

Tamás Lászlóné osztályvezető ismerteti, hogy a biztosító csak akkor fizet, ha a számlák az önkormányzat nevére szólnak, erre oda kell figyelni. A biztosító alapvetően nem a karbantartásért, hanem a kárért fizet, ez nagyon megfoghatatlan lehet.

Folly Péter képviselő szerint ebben a kérdésben az lenne a megoldás, hogy azokat a károkat, melyeket a biztosító nem fizet ki, értelemszerűen a bérlő köteles viselni. Az nem tartható, hogy az önkormányzat két helyről szeretne egy adott káresemény kapcsán bevételhez jutni. A jogszabályok eldöntik ezeket a kérdéseket.

Kárpáti Lajos T.E.T.T. Fórum képviselőjében megjegyzi, hogy a biztosító a karbantartásra nem köt szerződést, csak a káreseményekre. Előfordulhat, hogy a kár a karbantartás elmaradásából következik be, ilyenkor az önkormányzat joga, hogy a biztosítóhoz fordul-e.

Krisztin N. László polgármester a vitát lezárja. Kéri, hogy aki az ügyvéd úr által megfogalmazott többlet javaslattal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és 1 tartózkodással meghozza az alábbi:

355/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – vagyonbiztosítás

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **dönt arról, hogy a Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 8. pontja kiegészül azzal, hogy káresemény bekövetkezésekor a bérlő köteles a munkát elvégeztetni. Amennyiben a keletkezett kárt a biztosító a vagyonbiztosítás alapján az önkormányzatnak megtéríti, ezen összeget az önkormányzat a bérlő rendelkezésére bocsátja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki a 8. pontot a megszavazott kiegészítésekkel együtt elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és 2 tartózkodással meghozza az alábbi:

356/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 8 pont elfogadása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 8. pontját a megszavazott kiegészítésekkel együtt nem fogadja el.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy e pontra a tervezet tárgyalásának végén vissza kell térni. Megállapítja, hogy a 9. pont okafogyottá vált. Ez azt jelenti, hogy arról kell szavazni, hogy a tervezetből kerüljön ki. Megkérdezi a partner véleményét.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy véleményüket fenntartják a karbantartás, felújítás témakörében, de mindegy, hogy a 8. vagy a 9. pontban van szerepeltetve.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki elfogadja a szerződés tervezet 9. pontjának törlését, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi:

357/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 9. pont törlése

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 9. pontját törli.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a 3. ponttal kapcsolatosan két módosításról beszéltünk. A jegyzék helyett birtokbaadási jegyzőkönyv illetve a két gondolatjel közötti rész, a 9. pontra vonatkozó utalás törlésre kerül. Megállapítja, hogy a felek részéről több idevonatkozó javaslat nincs. Kéri, hogy aki a 3. pontot elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

358/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 3. pont elfogadása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 3. pontját az alábbiak szerint elfogadja:**

- „Jegyzékben nevesített” kifejezés helyett „birtokbaadási jegyzőkönyvben nevesített” megfogalmazás kerül.

- **A gondolatjelben lévő „- Bérbeadót terhelő 9./ pontban meghatározott munkák kivétel - „ megfogalmazás törlésre kerül.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a tervezet 4. pontjában a futamidő kezdete 2014. május 15., ezt kipontozott formában javasolja elfogadni. A szerződés közokiratba foglalásához időpontot kért a közjegyzőtől, azonban a 14.00 órára kapott időpontot lemondta, mivel tudta, hogy nem lesz aláírt szerződés erre az időre. A közjegyző azt javasolta, hogy ügyvédek által készített szerződés köttessen, mely közokirattá emelhető. Különben sokaknak kell hosszabb időt eltölteni nála. Kérdezi, hogy ezt az ügyvéd urak el tudják-e fogadni.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd megjegyzi, hogy ezzel nincs probléma. Kérdezi, hogy ki fogja ellenjegyezni.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy a felek ellenjegyzik a másik fél aláírását, ez

megoldható.

Wolf Viktória aljegyző a futamidő kezdeteként a magánokiratba foglalás napját javasolja meghatározni.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a szerződés időtartama 2023. december 31.-ig tart. Az első év csonka év, de nem érdeke senkinek, hogy 2023. május végén derüljön ki, hogy a bérlő nem kívánja tovább üzemeltetni az objektumot. Az önkormányzat életében ez a nyár kiesne. Kérdezi, hogy a partnernek van-e módosító javaslata.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd a futamidő kezdetéül a szerződés aláírásának napját javasolja.

Krisztin N. László polgármester a módosító javaslatot teszi fel szavazásra. Kéri, hogy aki támogatja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 2

tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

359/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – futamidő kezdetének meghatározása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 4. pontjában a futamidő kezdeteként a szerződés aláírásának napját jelöli meg.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy az 5. pont arról szól, hogy 10 év alatt a partner 65 millió forint bérleti díjat fizet oly módon, hogy az első évben 2 millió, a másodikban 3 millió, 2016-ban 4 millió forintot, majd 2017-től a fennmaradó összeg részleteit. 2018-tól a mindenkori inflációval növekszik ez az összeg. A pont második fele az ütemezést tartalmazza. A 2014-es

bérleti díjat a szerződéskötéskor kell fizetni, 2015-16-ban egy összegben legkésőbb július 15-ig, majd ezt követően évi két részletben legkésőbb július 15-ig 5 millió forintot, majd a fennmaradó részt szeptember 15-ig. Kérdezi a partnert, hogy mi a véleménye.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd a 10 év helyett leírná pontosan, hogy 9 + 1 csonka év, vagy a 4. pont szerinti meghatározott időre megfogalmazással javasolja. A második bekezdésben a 2024. évre utaló részt javasolja törölni. Két helyen az évszámban elütés van, azokat is javítani kell. Az 5. pont utolsó bekezdésébe javasolja beszúrni a „jogalaptól származó” szövegrészt követően a „szerződés kapcsán felmerülő” megfogalmazást.

Szebellédi Ferenc vállalkozó felhívja a figyelmet arra, hogy a leírtak azt jelentik, hogy ha 3 év múlva a Kft-vel valami történne, a Képviselő-testület odaadta 7 millió forintért a Kisfaludy-házat üzemeltetésre.

Krisztin N. László polgármester szerint ezzel a kockázattal mindenki tisztában van. Az ügyvéd úr által tett módosító javaslatokat teszi fel szavazásra. Kéri, hogy aki a „Bérlemény 4. pontban rögzített határozott időre eső bérleti díja” megfogalmazást támogatja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 1 tartózkodással meghozza az alábbi:

360/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 5. pont módosítása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 5. pontjának első bekezdésében a** „Bérlemény 4. pontban rögzített határozott időre eső bérleti díja” megfogalmazást támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki egyetért azzal, hogy a második bekezdésből a 2024. évre vonatkozó rész kikerüljön – „ – és így tovább), azzal, hogy a 2014. éven a Bérlet a teljes bérleti díj megfizetésére tekintettel már bérleti díj részletfizetési kötelezettség nem terheli, vagyis a Bérlet terhelő bérleti díj, illetve bérleti díj részletek megfizetési kötelezettsége a jogviszony egyes éveire egyenlően kerül a Szerződő felek megállapodása alapján elosztásra” - , kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 2 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

361/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 5. pont módosítása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 5. pontjának második bekezdésből a 2024. évre vonatkozó részt** „ – „és így tovább), azzal, hogy a 2014. éven a Bérlet a teljes bérleti díj megfizetésére tekintettel már bérleti díj részletfizetési kötelezettség nem terheli, vagyis a Bérlet terhelő bérleti díj, illetve bérleti díj részletek megfizetési kötelezettsége a jogviszony egyes éveire egyenlően kerül a Szerződő felek megállapodása alapján elosztásra” – törli.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki egyetért azzal, hogy az 5. pont utolsó bekezdése kiegészüljön a „szerződés kapcsán felmerülő” szövegrésszel, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 2 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

362/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 5. pont módosítása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 5. pontjának utolsó bekezdését az alábbiak szerint fogalja el: „ – egy jogalaptól származó, a szerződés kapcsán felmerülő, a Bérbeadóval szemben fennálló**
–”

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester felveti, hogy a Képviselő-testület egyszer már állást foglalt abban, hogy engedélyezi a két részletben történő fizetést. Ő javasolta az egyösszegű, február 15-i határidőre történő bérleti díj befizetést. Erről közvélemény kutatást végzett, 66 embert kérdezett meg anonim módon. 60 %-ban az egyösszegű befizetést javasolták. Kérdezi a partnert, hogy fel tudják-e vállalni az ő javaslatát, hogy ne kelljen a szerződés tervezetet újratárgyaltatnia.

Török Péter vállalkozó kéri, hogy lehetőség szerint biztosítsa a Képviselő-testület számukra a tervezetben lévő fizetést.

Krisztin N. László polgármester módosító indítványként teszi fel 2015-23-ig terjedő időszakra az egyösszegű, február 15-i határidővel történő bérleti díj befizetést.

Simonné Visi Erzsébet képviselő javasolja egyösszegben, július 15-i határidővel megállapítani

a kötelezettséget.

Folly Péter képviselő megjegyzi, hogy Polgármester úr vissza akarja hozni a témát emiatt. Tehát úgy kell végiggondolni a döntést, hogy akkor ma nem lesz a szerződés aláírva.

Krisztin N. László polgármester tájékoztatást ad arról, hogy a közvélemény kutatásában azt is megkérdezte, hogy a mielőbbi nyitás érdekében legyünk-e rugalmasak. A válaszadók 70 %-a azt mondta, hogy a mielőbbi nyitás csak egy szempont, a többi pontban a legszigorúbb feltételeket kell előírni, melyek az önkormányzat érdekeit szolgálják.

Simonné Visi Erzsébet képviselő kérdezi, hogy van-e értelme a további tárgyalásnak, ha a Polgármester úr a bérleti díj befizetésének határideje miatt visszahozza a tervezetet a testület elé.

Török Péter vállalkozó elmondja, hogy a tárgyalás végén tud véleményt alkotni arról, hogy a szerződés számukra elfogadható-e. Eddig nem találkoztak olyan ponttal, melyben a javaslatuk elfogásra került volna. Az újratárgyalásnak biztosan meg vannak a szabályai.

Folly Péter képviselő kérdezi, hogy mi a helyzet, ha a mai napon nincs a szerződés aláírva.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző ismerteti, hogy ebben az esetben a második helyezett kell az önkormányzatnak megkezdeni a tárgyalásokat. Ha nem születik egyezség, akkor az ingatlan vagyonrendelet szerinti továbbhasznosításáról kell a testületnek döntenie.

Krisztin N. László polgármester emlékeztet arra, hogy amikor a testület egy bizonyos pozícióba új vezetőt akart, amíg a téma újratárgyalása nem történt meg, a régi nem lehetett elküldeni. Úgy gondolja, hogy az újratárgyalás nem hozza magával azonnal a másik féllel a szerződéskötési kötelezettséget. Egyébként az újratárgyalásról is lehet szavazni.

Nagy Miklós vállalkozó megjegyzi, hogy ebben a kérdésben nem feltétlenül szeretnének rugalmasak lenni, hiszen a másik fél részéről sem tapasztalnak semmiféle rugalmasságot.

Krisztin N. László polgármester kérdezi a testületet, hogy kíván-e szavazni a február 15-i határidővel kapcsolatosan. Ha nem, akkor automatikusan újra fogja tárgyalatni.

Forintos Ervin képviselő elmondja, hogy többen megkeresték azzal, hogy az egyszerű „kisemberek” más elbírálásban részesülnek. Neveket nem akar mondani, de faramuci helyzet állt elő.

Simonné Visi Erzsébet képviselő szerint nincs akkora súlya annak, hogy a 3 millió forintos bevétel februárban vagy júliusban érkezik meg az önkormányzat számlájára. Ez egy csepp a tengerben.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy 2014-ben a szerződéskötéskor kell fizetni. Kérdezi, hogy mivel a testület erről már egyszer szavazott, jogilag lehetséges-e az ismételt szavazás.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző elmondja, hogy ugyanazon az ülésen nem lehet kétszer megszavaztatni, most van rá mód.

Krisztin N. László polgármester kérdezi Simonné Visi Erzsébet képviselőt, hogy ragaszkodik-e a módosító indítványához.

Simonné Visi Erzsébet képviselő elmondja, hogy igen.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki elfogadja Simonné Visi Erzsébet képviselő módosító indítványát arra, hogy a bérleti díj az első év kivételével minden év július 15-ig egy összegben kerüljön befizetésre, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és 1 tartózkodással meghozza az alábbi:

363/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – bérleti díj befizetésének határideje

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **dönt arról, hogy Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének 5. pontjában szereplő bérleti díj befizetési határidők helyett bérlő az első év kivételével, 2015-2023-ig terjedő időszakban a bérleti díjat egy**

összegben, július 15-i határidővel köteles befizetni az önkormányzat részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a 6. pont a kaució kérdéskörét érinti. A közüzemi költségeket az önkormányzat nevében lévő órák alapján kell fizetni, melyek a partner felé továbbszámlázásra kerülnek. Ennek biztosítékként kell az önkormányzat számlájára befizetni az 1 millió forint kauciót a szerződéskötéskor, majd azt folyamatosan készenlétben kell tartani, szükség esetén feltölteni.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy azt szeretnék, ha a korábbi állapot szerint a kaució után felgyülemelő kamat a bérlet illetné meg, azzal a befizetett összeg növekedne. Az önkormányzat arra használná fel az összeget, melyre a bérlet befizeti, nem kerülne szabad felhasználásra.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy a banki költségek az önkormányzatot terhelik. A második bekezdés rendelkezik a felhalmozódott kamatról. Kérdezi a képviselők véleményét.

Dr. Magó Ágnes képviselő szerint a kamat a kaució feltöltésére legyen felhasználható.

Török Péter vállalkozó elmondja, hogy az eredeti szöveg szerint a kamat a kiegészítés részét képezheti.

Krisztin N. László polgármester kérdezi, hogy technikailag megoldható-e.

Tamás Lászlóné osztályvezető szerint az önkormányzat költségeit is figyelembe kell venni. Pld. keletkezik 15 eFt kamat, de az önkormányzat banki költsége 60 eFt.

Folly Péter képviselő javasolja, hogy maradjon Dr. Gáli Mihály ügyvéd által leírt variáció.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd nem javasolja elfogadni a bérlő eredeti változatban javasolt megoldását. Az ő álláspontját tükrözi a 6. pont, mely arról szól, hogy az önkormányzat dönthet arról, hogy hol köti le és kamatoztatja az összeget.

Rajzó Ildikó képviselő 18.26 órakor távozott a teremből.

Szavazásra jogosult képviselők száma: 6 fő

Krisztin N. László polgármester a módosító javaslatot, a partner ügyvédjének javaslatát teszi fel szavazásra. Kéri, hogy aki támogatja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és 2 tartózkodással meghozza az alábbi:

364/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – kaució

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem támogatja, hogy az önkormányzat számlájára befizetett kaució után keletkező kamat a bérlőt illesse meg, azzal a befizetett összeg növekedjen.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd megjegyzi, hogy a végleges szövegezésnél a 6. pontban a hibákat javítani kell. A pont egyik fele a kaucióról és kamatról rendelkezik, a másik fele csak a kamatról. Az összhangot meg kell teremteni.

Krisztin N. László polgármester kérdezi, hogy a 7. ponttal kapcsolatosan van-e észrevétel.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy nincs javaslatuk.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a 8. pont miatt szünetet fog elrendelni. A 9. pont már törölve lett.

Krisztin N. László polgármester 18.28 órakor szünetet rendel el.

A Képviselő-testület ülése 18.40 órakor folytatódik.

Jelenlévő képviselők száma: 5 fő.

Hiányozik Simonné Visi Erzsébet és Forintos Ervin képviselő

Szebellédi Ferenc miután a Képviselő-testület tovább tárgyalná a szerződés tervezetet, idézi Badacsonytomaj Város Képviselő-testületének 28/2004. (IX.30.) sz. rendeletének 27. §. (5.) bekezdését, miszerint „Helyiség nem adható bérbe annak az ajánlattevőnek, akivel szemben az Önkormányzatnak bérleti díj vagy azzal azonos elbírálás alá eső közüzemi díjkövetelése, közterület-használatért fizetendő díjtartozása vagy helyi adótartozása van, illetve három éven belül ilyen jogcímen vele szemben eljárás indult.” Kérdezi a Jegyző urat, hogy a B1237 Kft-re a fent idézett paragrafusban foglaltak közül vonatkozik-e valami. Indult-e 3 éven belül velük

szemben eljárás, akár egyetlen inkasszó benyújtására sor került-e. Ha igen, akkor az eddig tárgyalások odafigyottá válnak, nem lehet velük az üzemeltetésre szerződést kötni.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző elmondja, hogy a B1237 Kft-nek 2014. április 25-én lejárt adó vagy egyéb tartozása az önkormányzat felé nincs. Egy polgárjogi követelésből származó nem lejárt fizetési kötelezettség van, mely nem minősül tartozásnak, mivel a felek arra részletfizetési megállapodást kötöttek. Kérdezi a Pénzügyi osztályvezetőt, hogy indult-e a partnerrel szemben 3 éven belül ilyen jogcímen eljárás, inkasszó kibocsátására sor került-e.

Tamás Lászlóné osztályvezető elmondja, hogy az előző évben folyamatosan volt velük szemben inkasszó.

Szebellédi Ferenc szerint ha az önkormányzat adott fizetési haladékot, az nem jelenti azt, hogy nincs tartozásuk.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző elmondja, hogy a polgárjogi igényről a felek egyezséget kötöttek. Ha a fennálló részletet a meghatározott időpontban nem fizetik meg, akkor beszélhetünk tartozásról. Pontosan ismerteti az idevonatkozó jogszabályokat.

Forintos Ervin és Simonné Visi Erzsébet 18.44 órakor érkezett vissza a testületi ülésre.

Jelenlévő szavazásra jogosult képviselők száma: 7 fő

Horváth Ferenc bizottsági kültag szerint jelen pillanatban adótitkokról esik szó, ezt nyílt ülésen nem szabad tárgyalni.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző megjegyzi, hogy most eljárási szabályokról beszélünk. Akkor beszélhetünk adótitokról, ha konkrét számok hangoznak el.

Horváth Ferenc bizottsági kültag szerint az inkasszó is az.

Török Péter vállalkozó elmondja, hogy már az első beszélgetéskor felmerült, hogy van-e akadálya az esetleges szerződéskötésnek. Azt a választ kapták, hogy nincsen, a jelen helyzetnek tudatában volt mindkét fél az egyeztetéskor. Érdekes lenne, ha az önkormányzat most jönne rá, hogy ez olyan információ, mely alapján úgy gondolja, hogy nem köti meg a szerződést. Ez veszélyes út lehet az önkormányzatnak.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző elmondja, hogy a liciten nem volt kizáró ok.

Horváth Ferenc bizottsági kültag javasolja a testületi ülés felfüggesztését, majd későbbi időpontban történő folytatását.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy ő is ezt akarta javasolni. A február 15-i fizetési határidő miatt az újratárgyalás lehetősége fennáll. Nagyon gyorsan le lehetne bonyolítani az újratárgyalást, de az a kérdés, hogy ebben a helyzetben van-e értelme.

Simonné Visi Erzsébet képviselő kérdezi, hogy mi a jogi képviselő véleménye. A következő tárgyalásig mi fog változni.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző kéri, hogy hadd nézze végig a rendeletet, nem lehet egy paragrafust kiragadni, egészében kell értelmezni azt. Kéri az napirend felfüggesztését az Szmsz 28.§ (6) bekezdése alapján, amíg áttanulmányozza a rendeletet, mivel jogi kérdésről van szó.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki a napirend felfüggesztésére tett ügyrendi javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, 4 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

365/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – napirend felfüggesztése

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem támogatja a napirend felfüggesztését.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester 18.52 órakor szünetet rendel el.

A Képviselő-testület ülése 19.03 órakor folytatódik.

Jelenlévő képviselők száma: 6 fő.

Hiányozik Forintos Ervin képviselő

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző elmondja, hogy az SZMSZ szerint a Jegyző a választadáshoz időt kérhet, most ezzel a jogával élt. „Az önkormányzat vagyonával kapcsolatos eljárást Badacsonytomaj város nemzeti vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 23/2012. (V.24.) önkormányzati rendelet szabályozza általános jelleggel, amely minden önkormányzati vagyonra kiterjed. A vagyonrendelet egy kivételt említ a 2.§-ában mely kimondja, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről,

valamint elidegenítéséről szóló 28/2004. (IX.30.) önkormányzati rendeletet az 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott törvényi felhatalmazás alapján alkotta meg, mely rendelet 1.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a rendelet hatálya kiterjed a badacsonytomaji települési önkormányzat tulajdonában álló minden lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre. A fentiek alapján megállapítható, hogy a 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet az önkormányzati vagyon egy szűkebb körére terjed ki, és ezen esetben az e rendeletben foglaltakat kell alkalmazni. Ha olyan vagyontárgy hasznosítása történik amely ezen rendelet hatálya nem tartozik, úgy az önkormányzat 23/2012.(V.24.) önkormányzati rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

Jelen esetben, ha megnézzük a napirendi pontban szereplő szerződés tervezet 1.) pontját ami a következőket tartalmazza: ... 1.) A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) feltételei szerint a Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a badacsonytomaji 035/26 helyrajzi számon 4497 nm területtel felvett, kivett vendéglő, udvar megjelölésű, természetben a 8261 Badacsonytomaj, Kisfaludy Sándor utca 28. szám alatti, „Kisfaludy-ház” elnevezésű ingatlant a hozzá tartozó valamennyi alkotórésszel és tartozékkal együtt (a telek és a felépítmény, a hozzá tartozó valamennyi alkotórésszel és tartozékkal együtt a továbbiakban: Bérlemény)

A tervezet 1.) pontjában a képviselő – testület nem lakást és nem is helyiséget kíván hasznosítani, hanem egy az önkormányzati vagyonba tartozó komplett ingatlant udvarral, felül építménnyel és a hozzátartozó összes tartozékkal együtt.

A „helyiség” fogalma: épületen belüli rész, elkülönített rész, amely egy épülethez vagy lakáshoz tartozik.

Az ingatlan - nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 12. § a.) pontja értelmében a földrészleten kívül önálló ingatlannak kell tekinteni az épületet, a pincét, a föld alatti garázst és más építményt, ha az nem vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona, vagy ha az a földrészlet tulajdonosának a tulajdona és a tulajdonos annak az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként való feltüntetését kérte.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52.§ 5. pontja alapján épület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

A fent idézett jogszabály helyek alapján – mivel a badacsonytomaji 035/26. hrsz-ú ingatlanon található építmény (Kisfaludy Ház) nincs külön helyrajzi számra kiemelve ezért az a jelenleg hatályos jogszabályok szerint nem helyiségnek, hanem építménynek, épületnek minősül.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A.§ 12. pontja konkrétan megfogalmazza, a nem lakás céljára szolgáló helyiség fogalmát, mely a következő: nem lakás céljára szolgáló helyiség az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

Összefoglalva a fent leírtak alapján a badacsonytomaji 035/26. hrsz-ú ingatlan hasznosítására kiírt pályázati eljárás során az önkormányzatnak a Badacsonytomaj város nemzeti vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 23/2012. (V.24.) önkormányzati rendeletben foglalt szabályokat kellett alkalmaznia, mivel szerződés tárgya nem lakás és nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiség, hanem egy ingatlan (a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog). Így az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004. (IX.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak ezen jogügyletre nem alkalmazható.

Elnézést kér, hogy hirtelen nem tudott a kérdésre válaszolni. Nincs akadálya annak, hogy a B1237 Kft. a tárgyaláson részt vegyen. Aki ezzel nem ért egyet, lehetősége van a törvényességi felügyelethez fordulni. Neki a kialakult helyzetről ez a jogi véleménye.

Krisztin N. László polgármester folytatja a szerződés pontjainak tárgyalását. Kérdezi, hogy a tervezetben szereplő 10. ponttal – mely most a 9. pont – a partnernek van-e észrevétele.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy korábban volt egy kiegészítési javaslat a 10. pont elején, ezt szeretnék belefoglalni a következők szerint: „...a közüzemi számlák határidőre történő kiegyenlítéséről és ezen szolgáltatások folyamatos rendelkezésre állásáról.”

Folly Péter képviselő kéri megmagyarázni a javaslatot.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy a bérlő azt kéri, hogy az önkormányzat biztosítsa a bérlemény folyamatos közmű ellátottságát, hogy az üzemeltethető legyen. Egyértelmű, hogy ha a közüzemi szolgáltató miatti akadályoztatás merül fel, azért nem a bérlő felel.

Krisztin N. László polgármester kérdezi, hogy ebben az esetben a cég benyújtaná-e a kártérítési igényét.

Török Péter vállalkozó elmondja, hogy ennek kezelése a korábbi verzióban szerepelt.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd kéri, hogy folyamatosan legyenek elérhetőek a szolgáltatások, kivéve a közműszolgáltatók érdekkörébe tartozó üzemzavart. Ilyenkor a bérbeadó kötelessége mindent megtenni a hiba elhárítása érdekében.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd megjegyzi, hogy a különbséget nem érzi, nem látja szövegszerűen.

Folly Péter kérdezi, hogy konkrétan mi az az eset, amikor az önkormányzatnak plusz felelősséget kell vállalni a közműcsatlakozások rendelkezésre állásával kapcsolatosan.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy azt szeretnék, hogy a közművesített ingatlanban valóban elérhetőek legyenek a közműszolgáltatások.

Folly Péter képviselő szerint ez adottság, az önkormányzat nem érdekelt abban, hogy korlátozza.

Krisztin N. László polgármester a módosító indítványt teszi fel szavazásra. Kéri, hogy aki támogatja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 1 igen szavazattal, 4 ellenszavazattal és 1 tartózkodással meghozza az alábbi:

366/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 10. pont, közüzemi szolgáltatások

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem támogatja a szerződés tervezet** 10. pontjának kiegészítését azzal, hogy „... a közüzemi számlák határidőre történő kiegyenlítéséről és ezen szolgáltatások

folyamatos rendelkezésre állásáról.”

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Forintos Ervin képviselő 19.15 órakor érkezett meg a Képviselő-testület ülésére.

Jelenlévő szavazásra jogosult képviselők száma: 7 fő.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a 11-es pontból – jelenleg 10-es – a 9. pontra történő utalás, illetve az utolsó előtti sorban – „ha azok nem a Bérbeadó terhére esnek” – megfogalmazás kikerülne. Kérdezi, hogy van-e valakinek egyéb javaslata. Megállapítja, hogy nincs. Kéri, hogy aki a két módosítással elfogadja ez a pontot, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 2 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

367/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 11 pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **a tervezet 11. pontját elfogadja oly módon, hogy a 9. pontra történő utalás, illetve az utolsó előtti sorban – „ha azok nem a Bérbeadó terhére esnek” – megfogalmazás törlésre kerül.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a 12. pontból – most 11-e pont – a pénzügyi bizottság javaslata szerint törölve lenne az utolsó 7 sor, helyébe nem kerül semmi.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd a polgári törvénykönyv idevonatkozó rendelkezésére hivatkozással elmondja, hogy ilyen jellegű munkálatok tűrésére a bérlő nem köteles, kivéve, ha a lakás használatát jelentősen nem korlátozza. A Ptk. szabályai iránymutatásként szolgálnak a felek egymás közötti jogviszonyaiban, ezért ennek a pontnak a létjogosultságát látja a bérleti szerződésben. Nem szeretnék, ha olyan helyzet állna elő, hogy nem sikerül megállapodni a felújítás ütemezésében, az önkormányzat a bérlő tevékenységét ellehetetlenítené.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy ez a pont az első egyeztetésen került be, kvázi vétójogot is jelenthet. Nem javasolja benne hagyni a szerződésben, mert ha a bérlő nem gyakorolja az egyetértési jogát, ez hátránnyal jár az önkormányzat számára. Javasolja a Pénzügyi bizottság javaslatának támogatását.

Rajzó Ildikó képviselő szerint mindkét fél érdeke, hogy egy esetleges felújítás során a pályázat megvalósulhasson. Úgy gondolja, hogy a pályázatok rugalmasságot engednek abban, hogy ne a főszezonban kelljen a munkát elvégezni. Javasolja úgy finomítani, ami mindkét fél számára elfogadható.

Dr. Magó Ágnes képviselő elmondja, hogy az épület 10 évre kerül bérbeadásra, rugalmasabb szabályozásra lenne szükség. A leendő pályázatokra gondolva fontos a közös konszenzus, de a bérlő ne zárkozhasson el teljes mértékben egy műszaki megoldástól.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy abból indultak ki, hogy közös érdek az épület megújulása. Rajzó Ildikó képviselővel nem ért egyet. Nem arról van szó, hogy centrális időszakban történik egy felújítás, inkább az a kérdés, hogy kizárhatja-e az önkormányzat önmagát egy pályázati folyamatból, mert a partner nem ért egyet annak tartalmával, időbeliségével. Figyelembe kell venni azt is, hogy októbertől egy másik Képviselő-testület fog tárgyalni. Úgy érzi, hogy ez a pont Dr. Gáli Mihály ügyvéd javaslatával együtt kellően garantálja az önkormányzat érdekét.

Török Péter vállalkozó javasolja a 12. pont utolsó bekezdését visszahelyezni.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy a Pénzügyi bizottság és a partner javaslata eltér. Kéri, hogy aki azzal a módosító javaslattal ért egyet, hogy az utolsó bekezdés kerüljön ki, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 1 igen szavazattal, 5 tartózkodással és 1 ellenszavazattal meghozza az alábbi:

368/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 12 pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja, hogy a szerződéstervezet **12. pontjából kerüljön ki az utolsó** – „A bérlői egyetértési jog gyakorlása és ekként az egyetértés hiánya, avagy a 2015. (Kettőezer-tizenötödik év) december 31. (Harmincegyedik) napját követő felújításban való esetleges Szerződő felek közötti megállapodás hiánya a Bérlő részéről nem minősül joggal való visszaélésnek, a jóhiszeműség és a tisztességesség elve megsértésének, avagy a Bérlőtől általában elvárható magatartás megsértésének, így az egyetértés hiányára és/vagy a megállapodás megkötésének elmaradására hivatkozással a jelen Szerződés a Bérbeadó által egyoldalúan meg sem szüntethető.” - **bekezdés.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki azt támogatja, hogy a bekezdést megtartva kerüljön elfogadásra ez a pont, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, 3 tartózkodással és 1 ellenszavazattal meghozza az alábbi:

369/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 12 pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a szerződéstervezet **12. pontjának elfogadását az utolsó bekezdéssel** – „

A bérlői egyetértési jog gyakorlása és ekként az egyetértés hiánya, avagy a 2015. (Kettőezer-tizenötödik év) december 31. (Harmincegyedik) napját követő felújításban való esetleges Szerződő felek közötti megállapodás hiánya a Bérlő részéről nem minősül joggal való visszaélésnek, a jóhiszeműség és a tisztességesség elve megsértésének, avagy a Bérlőtől általában elvárható magatartás megsértésének, így az egyetértés hiányára és/vagy a megállapodás megkötésének elmaradására hivatkozással a jelen Szerződés a Bérbeadó által egyoldalúan meg sem szüntethető.” -
együtt.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy a tervezet 12. pontjáról – most 11. pont – nem született döntés. Kérdezi, hogy a tervezet 13. pontjával kapcsolatosan van-e észrevétel.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy irányadó jogszabályként a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló jogszabály szerepeltetését kérték.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy most üzlet bérbeadásáról, nem pedig lakásról beszélünk.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd megjegyzi, hogy most a törvényre gondolt, nem az önkormányzat rendeletére.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy az is a lakások és helyiségek bérbeadására vonatkozik.

Nem helyiséget, hanem egész ingatlant adunk bérbe.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elfogadja a magyarázatot.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki a szerződés tervezet 13. pontját elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 2 tartózkodással és 0 ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

370/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 13 pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződés tervezetben szereplő 13. pontot elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester kérdezi a 14. pontról a jelenlévők véleményét. Megjegyzi, hogy a testület részéről nincs észrevétel.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd a lényeges szerződésszegésre hívja fel a figyelmet. Javasolja, hogy a „lényeges” szó kerüljön be a szövegbe. Nem szeretné, ha vélt vagy bármely valós szerződésszegés a felmondás oka lenne.

Krisztin N. László polgármester szerint fel kellene sorolt azokat a pontokat, melyek lényegesnek tekinthetők.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd javasolja külön pontban konkrétan meghatározni a felmondásra okot adó eseteket.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd szerint a szerződésszegély határai nagyon tágak lehetnek. A legkisebbek tipikusan nem adnak okot a felmondásra. Lehetnek taxatívok vagy példálódzó jellegűek. A legfontosabb elemek fel vannak sorolva. Véleménye szerint az nem lehet pld. felmondásra okot adó szerződésszegés, ha azért nem tudják fenntartani a rendet, mert nem jön a kukásautó.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző javasolja a konkrét, taxatív megfogalmazást. Célszerű lenne azokat a célokat felsorolni, melyeket a pályázat során mint kötelező elemet megállapított a testület, pld. az étterem jellegét nem lehet megváltoztatni, a licit során felvállaltakat be kell tartani. Módosító javaslata az, hogy konkrétan a jelen bérleti szerződés mellékletében szereplő vállalások be nem tartása a felmondásra okot adó tényező.

Török Péter vállalkozó elmondja, hogy számukra ez elfogadható.

Krisztin N. László polgármester javasolja az alábbi megfogalmazást: „... állagát rongálja vagy megszegi, vagy a jelen szerződés mellékletét képező vállalásokat nem tartja be.” Elmondja, hogy választani kell az eredeti szöveg: „szerződés egyéb kikötései”, a Jegyző úr javaslata: „3.

számú mellékletben tett vállalások”, illetve a partner javaslata: „szerződés lényeges kikötései” között. A harmadik esetben pontos felsorolást kell tenni. Az első módosító javaslatot teszi fel szavazásra.

Kéri, hogy aki az „... állagát rongálja vagy a jelen szerződés 3. számú mellékletét képező vállalásokat nem tartja be.” megfogalmazást támogatja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 2 tartózkodással és 0 ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

371/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 14 pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződés tervezetben szereplő 14. pontot elfogadja a következő módosítással: „... állagát rongálja vagy a jelen szerződés 3. számú mellékletét képező vállalásokat nem tartja be.”

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a tervezet 15. pontjában a határidőket be kell írni.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy a b./ pont első hiányzó határideje 10 nap, a második 60 nap, majd ismét 10 nap, a működési engedély tekintetében pedig 60 nap. A szöveg módosulna: „... 60 napon belül a bérlő nem kapja meg, úgy ezen 10 nap illetve a működési engedély tekintetében 60 nap elteltét követően legalább 15 napos felmondási idővel ...” Illetve elhangzott egy olyan kiegészítés is, hogy a jogszabály rendelkezései szerint.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy ez vállalható.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki a b./ pontot az elhangzottak szerint elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással és 0 ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

372/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 15 pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződés tervezetben szereplő 14. pontot elfogadja a következők szerint: „... 60 napon belül a bérlő nem kapja meg, úgy ezen 10 nap illetve a működési engedély tekintetében 60 nap elteltét követően legalább 15 napos felmondási idővel ...”

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki a c./ bekezdéssel az ügyvéd úr által javasolt szöveget elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 2 tartózkodással és 0 ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

373/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 15 pont c./

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződés tervezetben szereplő 15. pont c./ bekezdéseként elfogadja azt a kiegészítést, hogy „ha a jogszabály így rendelkezik, a jogszabály rendelkezései szerint”.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a tervezet 16. pontjában - mely most a 15. pont – a hivatkozást javítani kell 19. pontra. Kéri, hogy aki így elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással és 0 ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

374/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 16 pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **szerződés tervezet 16. pontját elfogadja azzal, hogy a hivatkozást 19. pontra kell javítani.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a tervezet 17-es pontja a bérlő kötbér fizetési kötelezettségéről szól. Kérdezi, hogy ki kíván hozzászólni.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy azt a megoldást tartják elfogadhatónak, hogy a kötbér fizetési kötelezettség mindkét félre vagy egyik félre sem vonatkozik. Ekkor a Ptk. általános szabályai szerint kell eljárni, ha bármely jogi téma van, akkor ezen jogszabályok az irányadók.

Török Péter vállalkozó megjegyzi, hogy sok kritikus pontja van a szerződésnek, de ha a kötbérek aránytalanok, az számukra elfogadhatatlan. Nem vállalják, hogy csak őket terhelje a felelősség.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy az önkormányzatra vonatkozó kötbérfizetési kötelezettséget az elmúlt tárgyaláson a testület törölte a tervezetből.

Forintos Ervin képviselő szerint az önkormányzat csak rosszul járhat, ha ezt elfogadja.

Török Péter vállalkozó kéri, hogy ugyanazok a szabályok vonatkozzanak mindkét félre, a szabályokról döntsön a testület. Nekik nem volt és most sincs olyan igényük, hogy adott esetben csak az önkormányzatot terhelje a felelősség. Azt kérik, hogy a szerződés arányos és szimmetrikus kötelezettségeket jelentessen meg.

Forintos Ervin képviselő megjegyzi, hogy ha ez fordítva történik, akkor az önkormányzatot csak a 12 millió illeti meg a 65 millió helyett, ezzel a következő testület kellemetlen helyzetbe kerülhet.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy ha az önkormányzat hibájából szűnne meg a szerződés, addigra a Kft. sok eszközt megvásárol, embereket vesz fel, az infrastruktúrát kiépíti, tehát nekik is komoly veszteségei lesznek. Javasolja, hogy a jogszabály alapján történjen az elszámolás.

Forintos Ervin képviselő megjegyzi, hogy az eszközök elvihetőek, nem maradnak az önkormányzat tulajdonában.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd úgy gondolja, hogy a szerződés által szabályozottak körében számos esetben fordulhat elő, hogy az önkormányzatot érintő felmondási ok keletkezik. Az önkormányzat számára nagyobb a kockázat, ha ez a kötbér szankció nem kerül bele a szerződésbe.

Simonné Visi Erzsébet képviselő kérdezi a partnert, hogy el tudják-e fogadni az arányos kötbér kötelezettséget. Kérdezi, hogy hogyan lehet ezt megfogalmazni.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, korábban így szerepelt. A bizottsági ülésen is hangsúlyozták, hogy az alapelveknek – az egyenjogúság és mellérendeltség – érvényesülni kell. Az egyenlő bánásmódra vonatkozó törvény előírásait is alkalmazni kell. A polgárjogi szabályok, a kártérítési szabályok sokkal szigorúbbak lettek, az ilyen jellegű kötelezettségeket azonos súllyal kell felvállalni.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy ezen jogokat és kötelezettségeket egy adott jogviszony keretein belül kell vizsgálni. A kötbér vonatkozásában lényegesen több esély van arra, hogy az önkormányzat számára fordul elő azonnali felmondásra okot adó körülmény, így az önkormányzat rosszul járhat. Úgy gondolja, hogy a jogok és kötelezettségek most vannak egyensúlyban, javasolja, hogy maradjon így. Lényeges különbség, hogy a Kft. a saját vagyonával, az önkormányzat közpénzzel rendelkezik.

Folly Péter képviselő kérdezi, hogy a Ptk. hogyan szabályoz.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy nem a kötbér számításával van problémájuk, hanem azzal, hogy a szerződéstervezetből kikerült, hogy az önkormányzat bármiféle kártérítéssel tartozik, ha nem tudják az ingatlant hasznosítani az önkormányzat hibájából. Ezzel ellentétben viszont minden hibájukból eredő megszűnés esetén a felelősség az övék. Ezt nem vállalják fel. Elmondja, hogy egy bérleti szerződésről, polgárjogi jogviszonyról van szó, mindkét félnek azonos jogai és kötelezettségei vannak.

Rajzó Ildikó képviselő megjegyzi, hogy a Ptk-val kapcsolatos véleményét elfogadhatónak tartja az ügyvéd úrnak.

Folly Péter képviselő szerint legyen mindenki számára világos, hogy milyen esetek fordulhatnak elő. Most túl általános és túlzottan jogi a megfogalmazás. A konkrét esetekre, az életszerűségekre kellene rávilágítani.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd kéri, hogy ugyanaz vonatkozzon mindkét félre. Vagy maradjon ez, vagy kerüljön törlésre, vagy a Ptk. szabályai legyenek alkalmazva.

Krisztin N. László polgármester kéri a partnert, hogy mondjon egy konkrét esetet, amikor az önkormányzatot terheli a felelősség.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd elmondja, hogy ilyen eset például, ha nem biztosítja a bejárást.

Forintos Ervin képviselő kérdezi, hogy mi történik akkor, ha a szerződés aláírását követően harmadik fél polgárjogi eljárást kezdeményez, és a bíróság kimondja, hogy az önkormányzat a hibás, nem köthetett volna szerződést. Akkor is jár-e a meghiúsulási kötbér a Kft. részére.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd szerint ez az eset valószínűleg ezen a körön kívül esik. A kötbér valóban vétkességen alapul, de fontos, hogy a kár bekövetkezését ne kelljen bizonyítani. A Ptk. rögzíti a kártérítés szabályait is, de a kötbér biztosítaná, hogy ne kelljen bizonyítani a kárt. Véleménye szerint szűkebb körben fordulhat elő olyan eset, hogy a bérbeadó szerződésszegésére hivatkozással felmondhat a bérlő.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd megjegyzi, hogy ha a kolléga úr úgy gondolja, akkor az önkormányzat részéről nem következhet be szerződésszegés, akkor könnyen bevállalható a kérésük. Ők arra készülnek, hogy jól működjön a vállalkozásuk.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy a nehézséget az okozza, hogy az önkormányzat jogi képviselője kijelenti, hogy ehhez ragaszkodik a testület. A képviselők nehéz helyzetben vannak.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy emlékezete szerint ez a pont a kötbérre vonatkozóan a két fél törvényes képviselőjének első tárgyalásán született.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy a múltkori testületi ülésen került ki, addig mindkét oldalról benne volt a kötbér.

Rajzó Ildikó képviselő javasolja kivenni ezt a pontot, és a Ptk. szabályait érvényesíteni.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki egyetért azzal, hogy az egész rész kerüljön törlésre, és helyette az a megfogalmazás legyen, hogy szerződésszegés esetén a Ptk. rendelkezései az irányadók, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi:

375/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 17. pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **a szerződés tervezetben szereplő 17. pont törléséről dönt. Helyette „szerződésszegés esetén a Ptk. rendelkezései az irányadók” megfogalmazás kerül be.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a tervezet 18. pontja – jelenleg 17-es pont – a vagyonbiztosításról szól. Megállapítja, hogy egyik félnek sincs megjegyzése, a múltkor erről döntött a testület. Így most szavazásra nem kerül sor. A 19. pontban – most 18. pont – is történt már szavazás. A 20. ponttal – most 19. pont – kapcsolatosan elmondja, hogy mivel nincs megíúsulási kötbér, a vonatkozó bekezdés törlendő. Kérdezi, hogy a helytállásra igényt tart-e a másik fél.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd megjegyzi, hogy nekik mindegy.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy a Ptk. szabályozza a kérdést, javasolja a törlését.

Krisztin N. László polgármester javasolja az utolsó bekezdést kivenni. Kérdezi, hogy az 5. pont szerinti indexált összegek maradtak-e.

Forintos Ervin képviselő 20.03 órakor távozott a teremből.

Szavazásra jogosult képviselők száma: 6 fő

Dr. Gáli Mihály ügyvéd elmondja, hogy igen.

Krisztin N. László polgármester kérdezi, hogy ki ért egyet azzal, hogy a tervezet 20. pontjának utolsó bekezdése kivételre kerüljön.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 1 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

376/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 20. pont módosítása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **a szerződés tervezetben szereplő 20. pontot elfogadja azzal, hogy az utolsó bekezdés törlésre kerül.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a tervezet 21. pontjáról már szavazott a testület. A 22. pontban a határozat számot fel kell tüntetni, most maradhat kipontozottan. Kérdezi, hogy van-e valakinek észrevétele. Megállapítja, hogy nincs. Kéri, hogy aki a tervezet 22. pontját – jelenleg 21. – elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 1 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

377/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 22. pont módosítása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **a szerződés tervezetben szereplő 22. pontot elfogadja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester a szerződéstervezet mellékleteinek tárgyalására tér át, melyek közül az 1. a helyszínen készült birtokbaadási jegyzőkönyv, a 2. testületi ülésről készült határozat kivonat, a 3. pedig a kötelezettségvállalásokat tartalmazza. Felolvassa a partner vállalásait. A licitre a vállalásokat írásban be kellett nyújtani. Később felkérte az ajánlattevőt a vállalásaik számszerűsítésre, pontosításra.

Török Péter vállalkozó felolvassa a még aznap elküldött válaszukat, melynek lényege, hogy a támogatandó intézményekkel egyetértenek, de fontos számukra tudni, hogy hogyan használják fel a támogatást. Ezért a szerződéskötés követően egy héten belül megkeresnék az

intézményvezetőket, hogy javaslataikat két hónapos határidővel juttassák el hozzájuk. Ezt követően az önkormányzattal közösen választanak ki a leghasznosabbnak tűnő felhasználási ötleteket. A támogatást 2015. december 31-el bezárólag biztosítják a támogatandó által megjelölt időpontban, mely lehet pénzbeli és természetbeli egyaránt. A 4. pontban a szolgáltatás bővítés kapcsán javasolják a vállalat szövegében szereplő pontok felsorolását, kiemelten a Kisfaludy napokat, borkóstolókat és helyi termékek árusításának lehetőségét.

Krisztin N. László polgármester szerint ezt nem kell külön pontba foglalni. A 3. pontban úgy szerepel, hogy kulturális és művészeti programok. Ezt lehet finomítani, de a maga részéről el tudja fogadni. Javasolja a 4. pont kivételét, azok már szabályozva vannak. A 3-as pont tekintetében legyen az a szövegszerű javaslat, melyet Török úr felolvasott.

Rajzó Ildikó képviselő megjegyzi, hogy a Kisfaludy napok szervezése nem 2014. évi teendő, most már nem valósítható meg.

Török Péter vállalkozó elmondja, hogy ha több idejük van, akkor színvonalasabb programot tudnak biztosítani, ha az önkormányzat számára elfogadható, akkor 2015-től rendeznék meg.

Krisztin N. László polgármester javasolja 2015-től minden évben vagy évente megfogalmazással.

Rajzó Ildikó képviselő a támogatásokat nagyon pozitívnak tartja, a szövegszerűség elfogadható számára.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy el tudja fogadni azzal, hogy az adott szervezetektől kérjünk be javaslatokat. Célszerűbbnek tartja, ha több fronton érkezik a támogatás, mintha a cég döntése értelmében 1 szervezetet támogatnának. Kérdezi, hogy van-e még hozzászólás. Megállapítja, hogy nincs. Kéri, hogy aki el tudja fogadni, hogy a Kisfaludy napok 2015-től évente kerüljenek megrendezésre, a 3. pont szövegszerű javaslatát támogattja, illetve a 4. pont törlésével egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi:

378/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 3. sz. melléklet

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **szerződés tervezet 3. számú mellékletét elfogadja a következők szerint:**

- A Kisfaludy napok 2015-től évente kerülnek megrendezésre

- A 3. pont szövegszerű javaslatával egyetért

- A 4. pont törlésre kerül

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a 8. és 11. pontban nem sikerült döntésre jutni.

Dr. Magó Ágnes képviselő 5 perc szünetet kér a két pontban történő javaslattétel miatt.

Krisztin N. László polgármester 20.16 órakor szünetet rendel el.

Az ülés 20.28 órakor folytatódik.

Jelenlévő szavazásra jogosult képviselők száma 7 fő

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a 8. pontban született előző határozati javaslatot módosítani kell. Kéri a két ügyvéd figyelmét és válaszát arra, hogy kivehető-e következő megfogalmazás: „A Bérló köteles különösen betartani a Bérbeadó hatályos köztisztasági rendeletében foglaltakat.” Ugyanaz a határozati javaslat nem tehető fel kétszer, így a módosító indítvány ez lenne.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd javasolja, hogy a számviteli törvény szerinti karbantartási kötelezettség maradjon, feltéve ha az a rendeltetésszerű használathoz vagy a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges. Így nem fordulhat elő, hogy pld. a teljes homlokzatot karbantartás jogcímén fel kell újítani, mert valaki azt szeretné. Javaslatra ez, hiszen rendeltetésszerű használatra és üzemeltetésre alkalmasnak kell lennie a bérleménynek.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki a javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és 1 tartózkodással meghozza az alábbi:

379/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 8. pont

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **a szerződés tervezet 8. pontját elfogadja azzal, hogy a számviteli törvény szerinti karbantartási kötelezettség maradjon, feltéve ha az a rendeltetésszerű használathoz vagy a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy az eredeti 12. pont 11-re módosult. Utolsó bekezdését az önkormányzat ügyvédje kivenni javasolta, a partner ügyvédje kérte a szerződésben hagyni. Két szavazás történt, egyik sem kapott többséget.

Dr. Bleyer Barnabás ügyvéd javasolja a bérlői egyetértési jog gyakorlása helyett a jogszerű egyetértési jog biztosítása megfogalmazást.

Dr. Gáli Mihály ügyvéd megjegyzi, hogy ezt a bekezdést a Pénzügyi bizottság javasolta kivenni, vagy további finomítására van szükség.

Krisztin N. László polgármester a partner ügyvédje által megfogalmazott módosító indítványt teszi fel szavazásra. Kéri, hogy aki elfogadja, hogy az utolsó bekezdés úgy kezdődik, hogy „a jogszerű egyetértési jog gyakorlása...”, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és 1 tartózkodással meghozza az alábbi:

380/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezete – 11. pont, pályázatok benyújtása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **a szerződés tervezet 11. pontját elfogadja azzal, hogy a tervezetben szereplő utolsó bekezdés úgy kezdődik, hogy „a jogszerű egyetértési jog gyakorlása és ekként az egyetértés hiánya...”**.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy a szerződést és mellékleteit jelenlévők megtárgyalták. Arról is dönteni kell, hogy a Képviselő-testület összességében elfogadja-e a szerződés tervezetét illetve meg kell nyilatkoztatni a partnert, hogy ezen feltételekkel a szerződést megkötö-e. Kéri, hogy aki a pontonként szavazásra bocsátott anyagot összességében elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi:

381/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének elfogadása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetét a jelen képviselő – testületi ülésen elhangzottak szerint elfogadja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Krisztin N. László polgármester kéri a partnert, hogy nyilatkozzon arról, hogy a szerződést aláírják-e.

Török Péter vállalkozó nyilatkozik, hogy igen.

Nagy Miklós vállalkozó nyilatkozik, hogy igen, elfogadják.

Krisztin N. László polgármester kérdezi, hogy kíván-e még valaki szólni.

Orbán Péter alpolgármester kéri a televízió nézőit, hogy mindenki vonja le a Kisfaludy házzal kapcsolatosan a következtetést. A többség megvásárolta a Kisfaludy házat azzal, hogy garantáltan évi 10 milliós bérleti díjért hasznosítani fogják. Ehhez képest az önkormányzat az első évben a szerződés első pontja alapján 1,6 millió forintot kap. Badacsonyban egy nyilvános WC bérleti díja 700 eFt. Két pályázat kerül úgy kiírásra, hogy senki ne pályázzon rá. Az eredményhirdetést követően két percre megjelentek az ajánlattevők és most szerződéskötésre kerül sor. A „négyek” javaslatára szerződést kötünk úgy, hogy többször elhangzott részükről, hogy egy cikluson átívelő szerződést nem illik megkötni. Ezt „mutyinak” lehet nevezni. Nem tudjuk azt sem, hogy mi lesz a Bahart részvények sorsa. A testület úgy fejezi be a tevékenységét, ahogyan kezdte, azaz nullával.

Nagy Miklós vállalkozó szerint ha a korábbi szerződéseket ilyen alaposággal vizsgálta volna az aktuális testület, akkor előfordulhat, hogy nincs ilyen helyzetben az önkormányzat. Ha nem egy helyi lakos jelentkezik, akkor senkit nem érdekelne az egész. Badacsonyan ez a bevált szokás. Ha Váli Péter nyeri el a bérletet 40 millióért, akkor semmi gond nem lenne. Lehet nyílt leveleket írni, de meg kell nézni, hogy ki mit tett le az asztalra, a nagyszülőktől, szülőktől visszamenőleg. Ha nem adnak ajánlatot, akkor még 65 millió sem lett volna a történet vége, hiszen Bíró úr már 30 milliós ajánlatnál telefonálgatni kezdett a licit alkalmával.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy a korábbi testületek is alaposan dolgoztak, nem a 2. napon derült ki, hogy a partner kicselezte az önkormányzatot, hanem csak később. Reméli, hogy ezzel a szerződéssel nem fogunk így járni.

Nagy Miklós vállalkozó szerint a szerződés alapos.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy minden szerződés úgy köttetik, hogy mindkét fél alaposnak hiszi, majd sajnos kiderül, hogy nem az.

Rajzó Ildikó képviselő a megelőző tárgyalások és az elmúlt több órás munka alapján úgy érzi, hogy jó kezekbe került a Kisfaludy ház. Eddig az asztal két oldalán ültek a partnerek, mostantól közös érdek, hogy jól működjön az étterem, színvonalas ellátást kapjanak a vendégek. Ennek jegyében kíván jó munkát a bérlőknek, remélve hogy mielőbb ki tudják nyitni a Kisfaludy házat.

Dr. Magó Ágnes képviselő megjegyzi, hogy Orbán Péter alpolgármester hozzászólása nagyon hangulatkeltő volt, „köszöni” a képviselői megbecsülést. A „mutyi” jelzőt mélységesen visszautasítja. A postaládákba szórt anyagot válasza méltatlannak tartja. A kezdetektől fogva a 4 képviselőt ellenségnek tartotta a másik fél. Az összespórolt pénzt illetve a Bahart részvényeket megfelelő célra kívánták tartalékolni. Az embereknek is elégük van ebből. A helyiek támogatásával abszolút szembehelyezkedve olyan embereket „mutyiztok”, akiknek soha nem volt ilyenhez közük.

Forintos Ervin képviselő szerint Dr. Magó Ágnes képviselő kezdte a „sárdobálást”, ugyanis ő hozta ide azt a füredi könyvvizsgálót, aki Orbán Péter és Forintos Ervin vállalkozását vizsgálta. A törvényszéken nem találtak semmit a múltjában, eddig ő nem jelentett fel senkit. Nagy Miklós vállalkozót becsüli, de az önkormányzatnak nem az az elsődleges feladata, hogy vegyen egy éttermet és valakinek továbbadja bérbe. Az önkormányzat feladata lenne a kötelező feladatok biztosítása. Nem tudjuk a strandokat megújítani, az Alsó bazársort rendbe tenni, fejlesztéseket végrehajtani. Félbemaradt a Fő utca rekonstrukciója, 2014-2020-ig már nagyjából tudható, hogy mit lehet elkülöníteni ilyen célokra. A választást követően leírta, hogy azt szeretné, ha Füredhez hasonló úton haladna a település, ezt nem sikerül megvalósítani. A közterületeket sem tudjuk rendezni. Ez mind fontosabb, mind a Ranolder ház megmentése, a Kisfaludy ház megvétele. Fontosabb feladatokra kellett volna koncentrálni a konszolidáció után nyert pénzeszközökkel.

Folly Péter képviselő elmondja, hogy Orbán Péter és Forintos Ervin nem az első testületben ülnek. A konszolidáció során az állam 800 millió forinttal segítette ki az önkormányzatot a csődközeli helyzetéből. Ehhez képest az önkormányzat most a saját maga megspórolt pénzéből megvett egy stratégiai jellegű ingatlant, amit hosszútávon a település javára fog tudni működtetni. Ennek sikere a pályázati lehetőségektől is függ. Személy szerint egész végig a Bahart részvények eladása ellen foglalt állást. Az önkormányzat nem a részvények ellenértékéből vásárolta meg a Kisfaludy házat, az a mai napig még nem érkezett meg az önkormányzat számlájára. Saját forrásból vásárolta meg úgy, hogy most is rendelkezésre áll

60 millió forint az önkormányzat számláján. A Kisfaludy házból évente 6,5 millió forint bevétel várható, tehát nem igaz, hogy az önkormányzat összességében rossz üzletet csinált. Lehet vitatkozni arról, hogy lett-e volna jobb üzlet, de a képviselők elé senki nem állt oda, hogy pályázzunk a Fő utca rekonstrukciójára, sem olyan fejlesztési céllal, mely teljes mértékben támogatható lett volna. A tényeket részletesen fel kell vázolni, nincs 100 %-os döntés, érzi ennek is a gyenge pontjait, de az önkormányzat elmúlt több éves ciklusát mérlegelve sikeresnek érzi a döntést.

Krisztin N. László polgármester megjegyzi, hogy a 800 millióval szemben volt 260 millió forint lekötött pénze is az önkormányzatnak. A konszolidáció pillanatáig nem érte kár az önkormányzatot, ezt a könyvvizsgáló is leírta, a jegyzőkönyv tartalmazza. A költségvetéshez hárman leadtak mintegy 50 tételből álló fejlesztési csomagot, tehát volt elképzelés és javaslat.

Orbán Péter alpolgármester elmondja, hogy a Kisfaludy ház megvásárlása előtt Folly Péter képviselő azt vezette le, hogy 10 év alatt megtérül az ára. Ez nem igaz, nem tudjuk azt sem, hogy mennyit kell rákölteni. Kérdezi, hogy hová lett a „négyek” etikája. Négy hónappal a ciklus vége előtt 10 éves bérleti szerződésről döntenek úgy, hogy három éve azt mondták, nem etikus cikluson átívelő szerződés kötése. Eddig hiába mondta, hogy a helyi vállalkozókat támogatni kell, ez nem valósult meg. Most viszont fontos volt a többség számára.

Simonné Visi Erzsébet képviselő elmondja, hogy nem igazak az állításai, a kötelező feladatokat az önkormányzat az elmúlt 3,5 évben ellátta. Az óvodai ellátás, a temetők fenntartása, a közterületek fenntartása tartozik ide. Az étterem egy termelő beruházás, helyieknek fog munkahelyet teremteni. Kérdezi a bérlőt, hogy hány helyi munkavállalót tudnak majd alkalmazni.

Nagy Miklós vállalkozó elmondja, hogy minimum 15 emberre lesz szükségük, ebből mintegy 10 helyinek és 5 környékbelinek tudnak munkát adni.

Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző kéri a Képviselő-testületet, hogy az előbb elfogadott bérleti szerződés aláírására hatalmazza fel a Polgármester urat.

Orbán Péter alpolgármester 20.53 órakor távozott a teremből.

Szavazásra jogosult képviselők száma: 6 fő

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki egyetért a javaslattal, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 1 tartózkodással meghozza az alábbi:

382/2014. (V.21.) határozat

Kisfaludy-ház bérleti szerződés tervezetének aláírása

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete **felhatalmazza a Polgármestert a Kisfaludy-ház bérleti szerződésének, jelen ülésen elfogadott tartalmú bérleti szerződésének aláírására.**

Határidő: azonnal, egyebekben 15 nap

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Forintos Ervin képviselő elmondja, hogy másfél éve nincs fogorvos a településen, ezzel kellett volna foglalkozni. Sok idős, elveszett ember Révfülöpre jár át azért, mert a testület többsége nem fogadta el a településen élő, helyi fogorvos jelentkezését. A tisztifőorvos úr is elmondta, hogy örülni kellett volna a lehetőségnek.

Simonné Visi Erzsébet képviselő elmondja, hogy tavaly októberben meghozták a döntést, mely lehetővé tette volna, hogy Folly Réka elkezdjen dolgozni. Lehet őket „mocskolni”, de az igazsághoz hozzátartozik, hogy a szomszédos településeken semmilyen szintig nem fogadták el az ő véleményüket, pedig a rendelőt oroszlánrészben Badacsonytomaj önkormányzata tartja fenn.

Folly Péter képviselő kérdezi, hogy ha korábban kiválasztásra kerül a fogorvos, akkor az orvosi műszerek tekintetében, - melyek a vagyonelettár részét képezik - milyen szerződést kötött volna az önkormányzat. Nem derült volna fény a problémákra, az eszközök elhanyagolható összeg ellenében a fogorvos tulajdonába kerülhettek volna.

Forintos Ervin képviselő megjegyzi, hogy a „négyek” most adtak bérbe egy ingatlant, melyre korábban azt mondták, hogy 10 milliót hoz évente, de most egész más szerződés lesz aláírva. Kérdezi, hogy ebben az esetben nem számít a pénz. A testület bizonyos ügyekhez egészen másként áll hozzá, nem a település lakosságának érdekében hozza meg a döntéseket.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy nemcsak a Képviselő-testületben, hanem a településen is nagy indulatokat váltott ki az ügy, és attól tart, hogy a jövőben is fog. Elmondja, hogy polgármesterként ő a felelőse a Képviselő-testületnek, ezért ő fogja aláírni a szerződést akkor is, ha nem ért vele egyet. Jelenlegi ismeretei szerint nem teheti meg, hogy nem írja alá. Ettől függetlenül az újratárgyalás lehetőségét még fenntartja magának. Az ügyvéd úr munkáját megköszöni.

2./ Napirendi pont

MENÜ Kft. 2014. évi I. negyedév gazdálkodásáról beszámoló és a 2013. évi mérlegbeszámoló

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Meghívott: Lukács Antalné ügyvezető MENÜ Kft.

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. számú melléklete/

Hozzászólások

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy az előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi bizottság. Kéri a bizottság elnökét, ismertesse a határozati javaslatot.

Orbán Péter bizottság elnöke ismerteti, hogy Badacsonytomaj Város Önkormányzat Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Menü Kft. 2014. I. negyedévi gazdálkodásáról szóló beszámolót és a 2013. üzleti évről szóló egyszerűsített éves beszámolót az előterjesztés szerinti tartalommal fogadja el.

Krisztin N. László polgármester köszönti Lukács Antalné ügyvezetőt. Kérdezi, hogy kíván-e szóbeli kiegészítést tenni. Megállapítja, hogy nem. Kérdezi, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Megállapítja, hogy nincs. Kéri, hogy aki a 2014. évi I. negyedév gazdálkodásáról szóló beszámolót elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 2 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

383/2014. (V.21.) számú határozatot

- **MENÜ Kft. 2014. évi I. negyedév gazdálkodásáról beszámoló –**

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a MENÜ Kft. 2014. évi I.

negyedév gazdálkodásáról szóló beszámolót az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Lukács Antalné ügyvezető MENÜ Kft.

Krisztin N. László polgármester kéri, hogy aki a 2013. évi mérlegbeszámolót elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi:

384/2014. (V.21.) számú határozatot

– **MENÜ Kft. 2013. évi üzleti évről szóló egyszerűsített éves beszámoló** –

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a MENÜ Kft. 2013. üzleti évről szóló Egyszerűsített éves beszámolóját 4.371 eFt mérleg főösszeggel és mínusz 134 eFt mérleg szerinti eredménnyel - mely az eredmény tartalékot csökkenti. - az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Lukács Antalné ügyvezető MENÜ Kft.

Krisztin N. László polgármester elmondja, hogy a közvilágítás korszerűsítésének tervezésére 3 ajánlat érkezett, melyre vonatkozó anyagot a testület részére körbeadja. A Jegyző úr felhívta a figyelmét arra, hogy a testület határozata értelmében a döntést a testület elé vissza kell hozni. Ezt a soros ülésre tudjuk megtenni. Ha megrendelhetné a testület egyetértésével a legolcsóbb ajánlat alapján a munkát, akkor közel egy hónapot nyernénk.

Forintos Ervin

jegyzőkönyv hitelesítő

képviselő

Simonné Visi Erzsébet

jegyzőkönyv hitelesítő

képviselő