

## Jegyzőkönyv

**Készült:** Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. január 12-i rendkívüli üléséről a Kiskörei Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében. Az ülés kezdete: 12.30 óra

**Jelen vannak:** Magyar Csilla polgármester  
Holló Gyula alpolgármester  
Csombok Gyuláné  
Fejes Lőrinc  
Hajdu Zsolt  
Németh Mihályné képviselők

**Távol maradt:** Kolozsvári Katalin képviselő, aki jelezte távolmaradása okát.

**Meghívottak:**  
Dr. Tóth János Zoltán jegyző  
Dr. Szabó Anikó aljegyző

**Megjelentek:**  
Dr. Tóth János Zoltán jegyző  
Dr. Szabó Anikó aljegyző

**A jelenléti ív a jegyzőkönyv „A” mellékletét képezi.**

**Jegyzőkönyvvezető:** Vajdáné Vincze Ágnes igazgatási ügyintéző

**Magyar Csilla polgármester** köszöntötte a képviselő-testületi ülésen megjelent tagokat, megjelenteket. Megállapította, hogy az ülésen 6 képviselő van jelen, a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitotta és javaslatot tett a napirendi pontok elfogadására, mely a következő:

1. Kisköre Városi Önkormányzat, mint bérbeadó és a MAHART Zrt., mint bérlő közötti bérleti szerződések azonnali hatállyal történő felmondása.

**Előadó:** Magyar Csilla polgármester

2. A kikötő bérbeadásához, illetőleg üzemeltetéséhez szükséges pályázati felhívás kiírása.

**Előadó:** Magyar Csilla polgármester

3. Egyebek

A képviselők részéről más javaslat nem volt, **Magyar Csilla polgármester** szavazásra bocsátotta az általa javasolt napirendi pontokat. Kérdése: Elfogadja-e a képviselő-testület az általa javasolt napirendi pontokat? Kézfelnyújtással jelezze.

A jelenlévő 6 képviselő igennel szavazott, Magyar Csilla polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület a következő határozatot hozta:

### **1/2023.( I. 12.) képviselő-testületi határozat:**

Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal elfogadta **Magyar Csilla polgármester** által javasolt napirendi pontokat, mely a következő:

1. Kisköre Városi Önkormányzat, mint bérbeadó és a MAHART Zrt., mint bérlő közötti bérleti szerződések azonnali hatállyal történő felmondása.

**Előadó:** Magyar Csilla polgármester

2. A kikötő bérbeadásához, illetőleg üzemeltetéséhez szükséges pályázati felhívás kiírása.

**Előadó:** Magyar Csilla polgármester

3. Egyebek

**Felelős:** Magyar Csilla polgármester

**Határidő:** azonnal

**A meghívó a jegyzőkönyvhöz „B” mellékletként csatolva.**

### **1.napirend**

Kisköre Városi Önkormányzat, mint bérbeadó és a MAHART Zrt., mint bérlő közötti bérleti szerződések azonnali hatállyal történő felmondása.

*(Írásos anyag a jegyzőkönyvhöz „C” mellékletként csatolva)*

**Magyar Csilla polgármester:** Sztilkovics Szávóval a MAHART Zrt. vezérigazgatójával a megbeszélések még a tavalyi év folyamán elkezdődtek, hiszen egyértelműen látták, hogy a MAHART Zrt. az önkormányzattal kötött bérleti szerződésben foglaltakat nem megfelelően teljesíti. A bérleti szerződés egyes pontjain súlyos szerződésszegést történt, a MAHART, mint bérlő nem teljesítette a 365 napon keresztül 24 órás nyitva tartást, amely egy email-en érkezett panasz révén jutott az önkormányzat tudomására. A szerződésben foglalt kávézó működtetése sem volt biztosított és a kiskörei kikötőben látogató vendégek száma a számláló kapu lekérdezése alapján nem volt megfelelő, továbbá a szerződésben meghatározott állag megóvásra vonatkozó kötelezettségnek sem tettek eleget. A vezérigazgató úrnak a többszöri levélváltás és személyes megbeszélések során is feltették a kérdéseiket:

- két fő munkavállalóval hogyan tudják munkajogilag teljesíteni a 365 napon keresztül a 24 órás nyitva tartást?
- a számláló kapu lekérdezése alapján mennyi volt a kiskörei kikötőt látogató vendégek száma?

A pályázatban foglaltak szerint a legfontosabb számok az indikátor számok, 3300 fő látogatóról kell elszámolást adni. A kikötő pályázatban foglaltak betartása az önkormányzat kötelezettsége, de a bérleti szerződésben foglaltak szerint a kötelezettség teljesítése a MAHART feladata lett. Mivel ezt ő nem megfelelően teljesítette ezért az önkormányzat szeretné az azonnali hatályú felmondás kezdeményezését. A megbeszélések során mind írásban mind szóban többször felajánlották a vezérigazgató úrnak a közös megegyezés lehetőségét, de lényegi választ nem kaptak. A kikötő pályázat ez év februárjában a fenntartási szakaszba lép, az önkormányzatnak igazolnia kell a pályázatban vállaltakat. A tegnapi nap folyamán volt egy egyeztetés Dr Juhász Ádám ügyvéd úrral, aki a bemutatott dokumentumok és elmondottak alapján az azonnali felmondás javasolta, hiszen egyértelműen súlyos szerződésszegés történt a MAHART Zrt. részéről az önkormányzat irányában, ezért volt szükség a mai napi rendkívüli ülés összehívására. Az elmondottak alapján az azonnali hatályú felmondás támogatását kérné a testületi tagoktól. Az azonnali hatályú felmondás támogatás esetén a kikötő üzemeltetésére új pályázat kiírására lesz szükség, természetesen olyan feltételekkel, hogy a MAHART és a nyaraló hajózők részére az átjárás biztosítva legyen. Emellett a pályázati kiírásban szerepelne az önkormányzat összes kötelezettségének

átvállalása és teljesítése. Az elmúlt hónapok során a mások számára is látható problémák, hiányosságok miatt már többen érdeklődtek tőle a kikötő esetleges üzemeltetéséről. A jegyző úrral történt megbeszéltek alapján a pályázat beadási határidő 8 nap lenne. Kérné a képviselő testületi tagok észrevételeit, véleményét.

**Fejes Lőrinc képviselő:** A MAHART vezérigazgatójával nem sikerült megegyezni?

**Magyar Csilla polgármester:** Többszöri egyeztetések alkalmával sem. A jegyző úr küldött neki egy tisztázó kérdéseket tartalmazó levelet tavaly év novemberében melyben szerepelt a nyitva tartásra vonatkozó adatkérés, a látogatók számára vonatkozó adatkérés, valamint a büfé üzemeltetéséről történő tájékoztatás. A levélre a mai napig nem érkezett válasz. Ők nem a nyaralóhajózást akarják ellehetetleníteni, csak az önkormányzat pályázatában szereplő feltételek biztosítását kérik. A tavalyi évben az Irányító Hatóság által végzett ellenőrzés után is tájékoztatta a vezérigazgató urat, hogy problémáik vannak. Kezdeményezte a személyes megbeszélést, felajánlotta a közös megegyezéssel történő szerződésbontást. Sajnálatos módon a találkozások alkalmával érdemi megállapodás, megoldás nem született. Az önkormányzatnak kötelessége a pályázatban vállaltak betartása, ezért megoldás kell találniuk.

**Fejes Lőrinc képviselő:** A szerződés időtartalma meddig szól?

**Dr. Tóth János Zoltán jegyző:** Két szerződés van, az első azt a területet érinti ahol a beruházás zajlott, a második arra a területre vonatkozik ahol nem történt beruházás. A másodikként említett szerződés évente megújuló, ha a szerződés végét megelőző 15 napig a felmondást egyik fél sem jelzi írásban automatikusan megújul egy évre, de amennyiben nem kerül megújításra akkor az első szerződés is megszűnik. Ez egy biztosíték volt az önkormányzat részére a bérleti díj megfizetése miatt.

**Fejes Lőrinc képviselő:** A bérleti szerződés szerint szerződésszegés esetén a bérleti díj megfizetése meddig szól?

**Dr. Tóth János Zoltán jegyző:** Az időarányos rész kell megfizetni. Tájékoztatásul el szeretné mondani, hogy a bérlő semmilyen anyagi forrás nem fordított az épület állagmegóvására. Az épület olyan anyagból készült, amit évente kezelni kellett volna. Az önkormányzatnak az öt év után meg kellene mutatni, hogy jó gazda módján gondoskodott az épület állapotának megőrzéséről. A kikötő egész területe is rendezetlenséget tükröz, az önkormányzat ráköltött 200 millió forintot és szinte semmi nem látszik rajta.

**Holló Gyula alpolgármester:** Az állagmegóváshoz kapcsolódik, hogy az épületen lévő ponyvát is tönkretették a hanyagságuk miatt a MAHART dolgozói.

**Fejes Lőrinc képviselő:** Hány főt alkalmaznak?

**Dr. Tóth János Zoltán jegyző:** Elmondásuk szerint kettő főtt, az éjszakai műszakot pedig egy biztonsági cég biztosítja.

**Csombok Gyuláné képviselő:** A nyaraló hajókat el is szállították?

**Fejes Lőrinc képviselő:** Nem a téli tároló csarnokban vannak, csak annak is nyitott a Jászsági felőli oldala, így azokat is őrizni kell.

**Hajdu Zsolt képviselő:** A sólyapálya kihez tartozik?

**Dr. Tóth János Zoltán jegyző:** Az egyeztetések alapján az önkormányzat bérleti szerződésében szerepelnek, a MAHART felújította a sólyapályát, de úgy, hogy az üzemeltetésről nem volt bérleti szerződése.

**Magyar Csilla polgármester:** Az azonnali felmondás azt jelenti, hogy amint az azonnali felmondás tartalmazó levelet a MAHART átveszi a bérleti szerződés meg is szűnik.

**Dr. Tóth János Zoltán jegyző:** Ettől az időponttól az önkormányzat csak azt tudja vállalni ami nem engedélyhez kötött, tehát addig amíg az önkormányzat, vagy az új bérlő nem kap üzemeltetési engedélyt addig a csónaktárolás szünetelni fog. A támogatási szerződésben, ami az Irányító Hatóság és az önkormányzat között van, az szerepel, hogy a kikötő területére a látogatókat be kell engedni, de a csónaktárolást csak azután lehet folytatni, ha a szükséges engedélyek kiadása az üzemeltető részére megtörtént.

**Hajdu Zsolt képviselő:** Az azonnali hatályú felmondás elfogadása esetén a pályázatot minél hamarabb ki kell írni.

**Dr. Tóth János Zoltán jegyző:** Igen, a tervezett már elkészítésre került. A pályázat elnyerése után az engedélyek beszerzése még több mint 30 napot fog igénybe venni.

**Hajdu Zsolt képviselő:** Tehát az új bérlőnek az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket újból meg kell kérni?

**Dr. Tóth János Zoltán jegyző:** Igen.

**Németh Mihályné képviselő:** A működéshez szükséges engedélyezési eljárást a MAHART tudja e hátráltatni?

**Magyar Csilla polgármester:** A hatóság nem adhat, illetve tarthat olyannak engedélyt, akinek nincs érvényes bérleti szerződése, tehát a hatóságnak is felelőssége hogy a MAHART-tól visszavonja az engedélyeket, ha megsemmisül a szerződés. Az azonnali felmondással a MAHART jogosultsága elveszik, hogy ott bármilyen tevékenységet folytasson.

**Dr. Tóth János Zoltán jegyző:** A MAHART-nál vannak olyan üzemeltetéshez szükséges papírok, az úszóművek lajstromszáma, amelyek szükségesek a működési engedély kiadásához, tehát akkor a hatóságnak kell külön eljárás keretén belül ezt beszerezni. Az azonnali felmondás esetén a MAHART jogalap nélkül fog a területen tartózkodni, tehát nem lesz neki sem érvényes üzemeltetési engedélye.

**Fejes Lőrinc képviselő:** Ha MAHART nem hagyja el a területet, akkor az új üzemeltető nem tudja ellátni a feladatot, ez megítélés szempontjából nagy érvágást jelenthet az önkormányzat részére, hogy a környéken minden kikötő üzemel, csak a Kiskörei nem.

**Hajdu Zsolt képviselő:** Azért kell, most dönteni most még időben vannak február végére, március elejére meg lehetnek a szükséges engedélyek és kinyithat a kikötő, folytatódhat a csónaktárolás.

**Magyar Csilla polgármester:** Pontosan tudja, hogy mit veszélyeztetnek, de ha a pályázatban foglaltaknak nem felelnek meg, akkor az önkormányzat nem az évi ötmillió forint bérleti díjat és a presztízsét veszíti el, hanem több millió forintos visszafizetési kötelezettsége lenne. Nyilvánvaló, hogy egyik megoldás sem jó, de el kell döntenünk melyik a rosszabb.

**Hajdú Zsolt képviselő:** Ha eltekintenének a csúnyább rossztól, tehát a visszafizetéstől a presztízs elvesztése is hátrányos a településre nézve, ha egy jogi huzavona miatt mégse indulhat el a kikötő üzemeltetés márciusban.

**Magyar Csilla polgármester:** Mind a kettő rossz, de az önkormányzatnak be kell tartania a pályázatban vállalt kötelezettségeit. Felhőborító számára az is, hogy a MAHART a saját projektjében vállaltakat nem teljesíti, de hogy a bérleti szerződés megszegésével a település presztízsét és költségvetését is veszélyezteti az nem megengedhető. Méltatlan helyzetbe hozták a várost, pedig ők bizalmat szavaztak nekik.

**Fejes Lőrinc képviselő:** Az azonnali felmondás után a lábas ház, a kilátó és a parkoló egy része a MAHART-nál maradna?

**Magyar Csilla polgármester:** Persze amit ők építettek. Az önkormányzatnak az átjárás kell biztosítania.

**Dr. Tóth János Zoltán jegyző:** A vezérigazgató a megbeszélések során azt mondta nekik, hogy a kikötő üzemeltetése biztosította az alkalmazottak bérét, vélhetőleg ezért is nem akarja visszaadni az üzemeltetést.

**Fejes Lőrinc képviselő:** Nyilván a nyaralóhajózást sokkal kevesebben vették igénybe, mint a kikötő használatát.

**Magyar Csilla polgármester:** A nyaralóhajózást is lehetett volna nagyobb odafigyeléssel, fegyellemmel jobban működtetni.

**Holló Gyula alpolgármester:** Említették, hogy négy lehetséges pályázó is lenne, lehetséges, hogy van olyan közöttük, akik komolyan és hosszú távon szeretné a kikötő működtetését?

**Magyar Csilla polgármester:** Reméli, de a pályázóknak a kiírt pályázatban meghatározott feltételeket látniuk kell, és azt is, hogy a bérleti díj is emelésre kerül. A környékbeli települések kikötői maximális kihasználtságot mutatnak, tehát a kikötő üzemeltetése megfelelő hozzáértéssel, munkával nyereséges lehet.

Van –e valakinek kérdése észrevétele a napirendi ponttal kapcsolatban?

A képviselők részéről több kérdés, észrevétel nem volt.

**Magyar Csilla polgármester** kérdésként tette fel: Elfogadja-e a képviselő-testület a Kisköre Városi Önkormányzat, mint bérbeadó és a MAHART Zrt., mint bérlő között a 2021. március 24. napján kelt, továbbá a 2021. december 16. napján kelt bérleti szerződések azonnali hatállyal történő felmondását? Kézfelnyújtással jelezze.

A jelenlévő 6 képviselő igennel szavazott. **Magyar Csilla polgármester** megállapította, hogy a képviselőtestület 6 igen szavazattal az alábbiakban határozott:

### **2/2023.( I. 12.) képviselő-testületi határozat:**

Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal döntött a Kisköre Városi Önkormányzat, mint bérbeadó és a MAHART Zrt., mint bérlő között a 2021. március 24. napján kelt, továbbá a 2021. december 16. napján kelt bérleti szerződések azonnali hatállyal történő felmondásáról.

Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az azonnali hatályú felmondás aláírására.

**Felelős:** Magyar Csilla polgármester

**Határidő:** értelem szerint.

### **2.napirend**

A kikötő bérbeadásához, illetőleg üzemeltetéséhez szükséges pályázati felhívás kiírása.

*(Írásos anyag a jegyzőkönyvhöz „D” mellékletként csatolva)*

**Magyar Csilla polgármester:** Az előzőekben említettek szerint kikötő üzemeltetésére új pályázat kiírására lesz szükség, ehhez kérné a képviselő testületi tagok hozzájárulását.

**Németh Mihályné képviselő:** Mikor kerülne a pályázat kiírása?

**Dr Tóth János Zoltán jegyző:** A tervezetet már előkészítették, az ülésen elhangzott javaslatok még belekerülnek és a holnapi nap folyamán a Kisköre város honlapján és a Facebook oldalon mindenki számára elérhetővé teszik. A pályázat beérkezési határidő 10 napban kerülne meghatározásra.

**Fejes Lőrinc képviselő:** Milyen feltételek kerültek bele az előkészített pályázatba?

**Dr Tóth János Zoltán jegyző:** Több speciális feltétel került bele, például olyan embert alkalmazzanak, aki a hajózásban jártas, legyenek terveik a fejlesztésre, az állagmegóvás biztosítása, rendelkezzen megfelelő gazdasági háttérrel. Bírálati szempontokat fognak alkalmazni, amelyek plusz pontként számítanak a pályázat elbírálásakor.

**Magyar Csilla polgármester:** Van –e valakinek kérdése észrevétele a napirendi ponttal kapcsolatban?

A képviselők részéről több kérdés, észrevétel nem volt.

**Magyar Csilla polgármester** kérdésként tette fel: Hozzájárul-e a képviselő-testület a kikötő bérbeadásához illetőleg üzemeltetéséhez szükséges pályázati felhívás kiírásához? Valamint, hogy a pályázatok beérkezésének határideje a közzétételt követő 10. napban kerüljön megállapításra? Kézfelnyújtással jelezze.

A jelenlévő 6 képviselő igennel szavazott. **Magyar Csilla polgármester** megállapította, hogy a képviselőtestület 6 igen szavazattal az alábbiakban határozott:

**3/2023.( I. 12.) képviselő-testületi határozat:**

Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal döntött a kikötő bérbeadásához illetőleg üzemeltetéséhez szükséges pályázati felhívás kiírásáról. A pályázatok beérkezésének határideje a közzétételt követő 10. nap.

Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Jegyzőt a pályázati kiírás elkészítésére és közzétételére.

**Felelős:** Dr. Tóth János Zoltán

**Határidő:** értelem szerint.

További hozzászólás és észrevétel hiányában **Magyar Csilla polgármester** az ülést 13,15 órakor bezárta.

  
Magyar Csilla  
polgármester



  
Dr. Tóth János Zoltán  
jegyző