

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. január 27-én 15 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

Fehér László polgármester, Bakó László, Benkőné Rempert Lilla, Hetényi Endre, Karádi Mihály, Dr. Kovács Zoltán, Marics Sándor Györgyné, Söptei Józsefné, Szücs Dávid képviselők, Lengyel László alpolgármester, Farkas Gábor jegyző.

Igazoltan távol maradt:

Erdélyi Antal, Nagy László képviselők.

A meghívottak közül megjelent:

Szücs Andrea aljegyző, Kiss Lilla, Dummel Ottó irodavezetők.

Fehér László polgármester:

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a megválasztott 11 képviselő közül 9 fő jelen van, így az ülés határozatképes, azt megnyitotta. Javasolta, hogy a képviselő-testület az alábbi napirendi pontot tárgyalja meg.

NAPIREND:

1./ Vulkán Fürdő Kft felé vállalt kötelezettségek teljesítése.

Előadó: Fehér László polgármester

A képviselő-testület a napirendre tett javaslatot 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta.

1./ NAPIRENDI PONT:

Vulkán Fürdő Kft felé vállalt kötelezettségek teljesítése.

Előadó: Fehér László polgármester

Az előterjesztés írásban a jegyzőkönyv melléklete.

HOZZÁSZÓLÁSOK:

1./ Farkas Gábor jegyző:

Az előző ciklusban kerültek megkötésre azok a szerződések, amelyek 25 évre meghatározzák a Vulkán fürdő működését a Jufa Ungarn Kft-vel közösen, illetve, hogy milyen fejlesztéseket, belépődíj rendszert vállaltak és ehhez képest milyen megállapodást kötöttek. A szauna és a gyermekvilágra vonatkozó bérleti szerződések kerültek elfogadásra legutolsó döntés alapján, aminek volt egy olyan záradéka, hogy akkor léphet hatályba, ha a JUFA Ungarn Kft az akkor fennálló valamennyi tartozását a Vulkán Kft felé rendezi. Ez nem történt meg, így ezek a szerződések nem léptek hatályba. A tárgyalás arra vonatkozott, hogy 2015. év végéig rendezzék le azokat a nyitott kérdéseket, amelyet eddig még nem sikerült. Amennyiben ezekre vonatkozó döntéseket meghozzák, ők hajlandóak kifizetni a fennálló tartozásaikat. Ezt követően szeretnék, hogy a bérleti konstrukció az ő létesítményeik vonatkozásában, ami a fürdőhöz tartozik – szálloda, kemping kivételével – is lépjenek hatályba. Az előterjesztésben leírták a jelenleg fennálló kötelezettségeiket, a Vulkán Kft-vel fennálló jelenleg fennálló követeléseiket, valamint a JUFA Ungarn Kft kötelezettségeit a Vulkán fürdő irányába, amelyet ismertetett. A határozati javaslat 1./ pontjában leírták, hogy a fel nem használt keretet, elkülönített számlára hogyan adnák át, ezt a képviselő-testületnek jóvá kell hagyni, mivel ez irányú döntéssel nem rendelkeznek. A 2./ pontban a korábbi határozat módosítására lenne szükség, miszerint engedélyezik, hogy a bérleti díj felét 2016. év vonatkozásában is 50%-ban felhasználhatják, amit előzetes veszteségpótlás címén adnak át a cégnek a várható 30 millió Ft felett, a további bérleti díj másik feléről köteles számlával elszámolni, hogy azt karbantartásra fordította. Ezekhez egy megállapodási rendszert kell kialakítani. Amikor ez megtörtént, akkor lehet arról szó, hogy korábban a képviselőtestület által elfogadott, változatlan tartalommal hatályba lépjen a szauna és gyermekvilágra vonatkozó bérleti szerződés, a szindikátusi szerződés módosítása, amit elsősorban a jegyárak vonatkozásában fogadtak el, valamint az a társasági szerződésmódosítás, ami az eddigi 80 millió Ft-os veszteségpótlási maximumot 120 millió Ft-ra emeli.

2./ Söptei Józsefné alpolgármester:

Fontosnak érezte, hogy most a tulajdonosokkal tárgyaltak, úgy gondolja, ők nagyobb súllyal érezték át a problémájukat, mint az ügyvezetők. A megbeszélésen jelen volt, az ausztriai Jufa pénzügyi vezetője, főkönyvelője, aki elmondta, hogy rendbe kellene tenni a jelenlegi helyzetet és utána ez a társaság működtethető akkor, ha mindenki időben befizeti a szükséges hozzájárulásokat. Ők mindig befizetik a belépőjegyek kapcsán felmerült tartozásokat, minden hónapban a veszteségpótlást, akkor nem merülhetnek fel olyan problémák, amelyek az elmúlt években. Ismertették a tárgyaláson a Jufa részéről, illetve a Vulkán fürdő részéről az önkormányzat felé és fordítva fennálló elmaradásokat. Ezek az összegek egyeztek az önkormányzat nyilvántartásaival. A tulajdonosok megértették, hogy a kb.25-30 millió Ft-os tartozást azonnal befizetik, amennyiben a képviselőtestület meghozza az ehhez szükséges döntéseket. Az az érdekük, hogy zökkenőmentesen működjön a Vulkán fürdő Kft, látják, hogy nem időben történnek a befizetések. Ezt rendbe kell tenni, utána mindkét tulajdonostársnak a szükséges összegeket be kell fizetni, ami elsősorban a Jufa Ungarn Kft-re vonatkozik. Pozitívum, a gyógyhelyé

minősítés, ezen költségek 50%-át felvállalja a Vulkán Fürdő Kft. A Jufa Ungarn Kft kérte, hogy a fel nem használt karbantartási keret a Vulkán Kft számlájára kerüljön átutalásra, ami egy elkülönített számla kell, hogy legyen, ezt kizárólag fejlesztésre lehet fordítani, amihez a két ügyvezető együttesen jogosult hozzáférni. Ha olyan állapotba kerül a fürdő, hogy akárcsak részlegesen is felújításra szorul, ahhoz hatalmas összeget kell előteremteni, ezért célszerű az elkülönített számla, amit csak felújításokra lehet felhasználni úgy, hogy a képviselőtestület ebbe beleszólhat, ehhez a Közbeszerzési vagy Beszerzési Bizottságot kell igénybe venni, illetve csak az önkormányzat tulajdonát képező eredeti fürdőre lehet használni, a szauna és gyermekvilágra viszont ezt a fejlesztési összeget nem. 2014/2015. években is hozzájárultak a bérleti díj 50%-ának működésre történő felhasználásához. Kérdés, hogy 2016. évben is lehessen 50%-át működésre, 50%-át karbantartásra felhasználni? Látható, hogy a fürdő jó állapotban van, a képviselőtestület ehhez hozzájárulhat, hiszen az eredeti fürdő helyszínén, ami teljesen fel lett újítva, erre nehezen tudnák 2016. évben a 25 millió Ft+ÁFA összeget felhasználni. Úgy gondolja, hogy 2016. évben is hozzá kellene járulni ahhoz, hogy karbantartásra 50%, a működésre is 50% legyen felhasználva. A tulajdonosok is komolyan vették azokat a problémákat, amelyek a fürdő működtetésénél felmerültek, úgy érezték, hogy be kell tenniük ezt a pénzt és utána tud gördülékenyen működni a fürdő. Rákérdeztek arra, hogy a tulajdonosok tisztában vannak-e azzal, hogy nagy terhet fog rájuk róni a 60 millió Ft feletti veszteség pótlása? Elfogadták, hogy ezt pótolni fogják, mellette párhuzamosan törekedni fognak a minél gazdaságosabb működtetésre, de tisztában vannak azzal, hogy az a veszteség, ami a szauna-gyermekvilág bérlete miatt fog majd növekedni a Vulkán fürdő Kft-nél, ezt finanszírozni kell.

3./ Kiss Lilla pénzügyi irodavezető:

A 2016. évi költségvetést, az előterjesztésnek megfelelően tervezték, mind a bevételek, mind a kiadások vonatkozásában. Figyelembe vették, hogy a kiszámlázott bérleti díj után az Áfa-t kifizették, az Áfa visszaigénylésnél teljes körűen jártak el. A gyógyhelyé minősítéssel kapcsolatos hozzájárulás bruttó 5 millió Ft, ezzel tervezték a bevételeket. Működési célú pénzeszközátadásként szerepel a pénzeszközátadások között felsorolva mindaz az átadás, amiről az előterjesztés szól, az utalásnál a megfelelő jogcím viszont az előzetes veszteségpótlás.

4./ Dummel Ott műszaki irodavezető:

Fontos a fürdő folyamatos karbantartása, az elkülönített számla léte és arra való pénzzakkumlálás megfelelő biztosítékot fog nyújtani a jövőben. Törekedni kell majd arra, hogy az üzemelés költsége jövőre már csak 25% legyen, utána nulla, így annál nagyobb részt lehet majd ténylegesen a későbbi karbantartásokra fordítani.

5./ Fehér László polgármester:

A tulajdonosokkal történt tárgyalás során elmondta, ha úgy érzik, hogy olyan szerződést kötöttek az önkormányzattal, ami számukra nem kedvező, akkor visszaveszik a fürdő működtetését. Ettől a javaslattól elzárkóztak, próbáltak a problémák kezelésére törekedni. A határozati javaslatot elfogadják, nem veszik vissza a fürdő üzemeltetését, az önkormányzatnak 2016. évben 30-40 millió Ft-os kiadással nem kell

számolni. A fürdőnek volt egy 60 millió Ft-os hiánya, épült szálloda, kempinggel, bővültek a szolgáltatások, ami által a vendégkör növekedésével számoltak, illetve hiány csökkenésével, de ez nem így lett. Bővült a létesítmény, a fürdő látogatottsága mégis csökkent.

6./ Benkőné Rempert Lilla képviselő:

Megkérdezte, eddig mi tartotta őket vissza a dolgok rendezésétől? A befizetéseket eddig a tulajdonosok miért nem eszközölték időben? Ezt az elkülönített számlát ki fogja kezelni?

7./ Fehér László polgármester:

Amikor a befizetéseket időarányosan nem teljesítették, a pénzügyi irodánál leállították az önkormányzatra eső kötelezettségek utalását. A szerződés szerint, ha több hónapig nem teljesítik a vállalt kötelezettségeket, az önkormányzat felmondhatja a szerződést. Amennyiben ez bekövetkezik, a fürdő üzemeltetését visszaveszi a város. Ez viszont a Kft-nek presztízsveszteséget jelentene, így ígéretet tettek arra, hogy a vállalt kötelezettségeiket teljesítik. Kompromisszumként eljutottak oda, hogy a 2016. évi bérleti díjből 50%-ot a működésre felhasználhatja a Kft. A fürdőt üzemeltető cégnél lenne a számla elkülönítve, amihez a két ügyvezető jogosult együttesen hozzáférni.

8./ Söptei Józsefné alpolgármester:

Az ÖNHKI-s pályázatoknál nem lenne célszerű, hogy egyik oldalon működésre kérnek az államtól hozzájárulást, a másik oldalon pedig az önkormányzat számláján megjelenik ez az összeg. A számláról történő utalás az önkormányzat közbeszerzési bizottságának közreműködésével történhet, ami javítja a gazdasági társaság évvizsgáló eredményeit, rendelkeznek majd fejlesztésre félre tett pénzüsszeggel. A hozzáférés ugyanaz mint az önkormányzatnál, így nincs kár belőle, ha ott marad a számla.

9./ Fehér László polgármester:

Azt is el kell mondani, hogy kb. 350 millió Ft-os fejlesztést, beruházást végrehajtott a Kft, viszont az elmúlt 1,5 évben folyamatosan mondtak fel az ott dolgozók, mivel minimálbérért dolgoztak, a munkarend sem a szokásos napi 8 óra volt. Az ügyvezetéssel próbált kompromisszumra jutni béremelés, illetve különböző juttatások tekintetében, amitől elzárkóztak. Számára ez is olyan dolog volt, ami mindenképpen igényelte a fennálló dolgok rendezését. Így 2016. évre a Kft vállalt kötelezettségeket, az önkormányzatnak nem kell a fürdő működtetését visszavenni, a kompromisszumos javaslatok szerepelnek az előterjesztésben, kérte azokat fogadják el.

10./ Karádi Mihály képviselő:

Sok különbséget nem lát a novemberi Felügyelő Bizottsági ülésen meghozott határozat tartalmában és az előterjesztésben leírtak között. Kérték akkor, hogy december 31-ig mindkét fél fizesse be az adósságait, ez a kompromisszum akkor, ott megszületett. A jelenlegi javaslatok valóban egy új kiindulási alapot jelenthetnek, azokat

teljesítsék, de nem biztos abban, hogy 2016. év végén nem jelennek meg újabb kéressel a Kft részéről. El tudja fogadni a határozati javaslat pontjait, a felhasználás szempontjából garanciát lát mindkét tulajdonos részéről delegált személyekben, akik a felhasználás módját, lehetőségeit kontrollálják.

11./ Hetényi Endre képviselő:

Rendszeres úszólátogatója a fürdőnek. Kb. 5-6 éve bevezették a két órás úszóbérletet. Tavaly ősszel áremelést hajtottak végre, nem a belépőórákat igazították az érkezéshez, távozáshoz, majdnem duplájára felemelték az árakat. A két órás úszóbérlet tekintetében hajtottak végre majdnem 150%-os áremelést a fürdőn. Ezt a döntésüket meg kellene vizsgálni, mivel ezekkel az áremelésekkel sokan elmaradnak a fürdőről, csökken a látogatók száma.

12./ Fehér László polgármester:

A képviselőtestület korábban meghozta azt a döntését, hogy a 30 millió Ft felett keletkező hiány összegét a Kft kifizeti, aminek függvényében az önkormányzat átadja a fürdő menedzsmeni irányítási jogát. Így az ügyvezető gyakorolja a munkáltatói jogokat, határozza meg a béreket, jegyárakat. Celldömölk Város Önkormányzatának véleményezési joga lehet. A három órás fürdőjegy lehetőségét visszaállították a felemelt jegyárak arányában. Elmondták, amennyiben a képviselőtestület ezt a 30 millió Ft-ot megemeli, akkor csökkenteni fogják a jegyárakat. Szolgáltatásokat bővítettek, így a jegyárakat is emelni kellett. Az elmúlt ciklusban működő képviselőtestület elfogadta, hogy átadja a fürdő üzemeltetését. A tulajdonosi megbeszélésen elmondta, hogy a szerződésben foglaltak nem teljesítése miatt a város visszaveszi a fürdő üzemeltetését. Úgy gondolja egyik fél részéről sem ez a cél, így a kialakult kompromisszumos javaslatot kellene elfogadni.

13./ Söptei Józsefné alpolgármester:

Javasolta, a határozati javaslat kiegészítését, a megállapodásban szerepeljen, hogy 2016. január 1-től mindenki részarányosan az éves várható díj 1/12-ed részét minden hónapban befizeti, jegyárak tekintetében a tényleges felhasználás alapján, a veszteségpótlást pedig havonta mindenki, mert nem lesz gördülékeny a működés.

A képviselő-testület az előterjesztés és a kiegészítés alapján 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozta:

7/2016.(I.27.) sz. képviselő-testületi határozat:

1./ A képviselő-testület hozzájárul, hogy a Celldömölk Város Önkormányzata és a Vulkán Fürdő Kft között létrejött bérleti szerződés 20./ pontjában meghatározott mértékig fel nem használt karbantartási keret megmaradó része a Vulkán Kft egy elkülönített számlaszámára fejlesztési célú pénz-

eszközként átadásra kerüljön azzal, hogy a számláról történő utaláshoz a két ügyvezető együttes engedélye szükséges és a megfelelő eljárás lefolytatása mellett az önkormányzat Közbeszerzési vagy Beszerzési Bizottságának közreműködésével használható fel.

2./ A képviselő-testület a 147/2014.(VII.16.) számú határozatát a következők szerint módosítja:

A képviselő-testület vállalja, hogy a befolyt bérleti díj 50%-át 2016. évben a Vulkán Kft részére működési támogatás címen átadja. A határozat egyéb rendelkezései változatlanok maradnak.

3./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztésben szereplő kötelezettségek és követelések teljesítéséhez szükséges megállapodás aláírására.

4./ A képviselő-testület felkéri a JUFA Ungarn Kft-t, hogy a Vulkán Kft üzleti terve alapján a társaság előzetes veszteségpótlása havonta időarányos legyen.

Felelős: Fehér László polgármester

Határidő: azonnali

Fehér László polgármester:

Miután több hozzászólás, kérdés nem volt, az ülést bezárta.

Kmf.


Farkas Gábor
jegyző




Fehér László
polgármester