

Balatongyörök Község

Önkormányzata Képviselő-testülete
8313 Balatongyörök, Kossuth L. u. 29.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2025. március 27. napján, 18:00** órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános üléséről

Az ülés helyszíne: Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyaló
8313 Balatongyörök, Kossuth L. utca 29.

Jelen voltak:

Bánkiné Király Zsuzsanna	polgármester
Hullay Ferenc	képviselő
Lekics Valéria	képviselő
Marton Tamás	képviselő
Mózer Anikó	képviselő
Tamási Ádám	képviselő
Tóth László	főépítész
Vámosi László	Tourinform irodavezető
Csíkos Dániel	jegyző
Hegedüs Enikő	jegyzőkönyvvezető

Lakosság részéről 22 fő

Az ülés befejezésének időpontja: 19 óra 20 perc

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester köszöntötte a képviselőket, a jegyzőt, a kollégákat és a megjelenteket. Megállapította, hogy a megválasztott 7 fő képviselőből 6 fő jelen van, Kiss László alpolgármester igazoltan van távol. Az ülést határozatképesnek nyilvánította és megnyitotta. A meghívót a képviselők írásban megkapták. Továbbá az eredeti napirenden kívül szóban érkezett „A háziorvosi praxis betöltésére pályázat kiírása” tárgyú előterjesztés, melyet szeretne felvenni új napirendi pontként. Hozzászólásra nem jelentkezett senki, így a napirendi pontok elfogadását tette fel szavazásra.

Szavazás után megállapította, hogy azzal a jelenlévők 6 igen szavazattal egyhangúlag egyetértettek az alábbiak szerint, alakszerű határozat mellőzésével:

Napirend:

1. Versenyképes Járások Program, szándéknyilatkozat konzorciumi megállapodáshoz
(Írásos előterjesztés)

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

2. Strandi területbérleti szerződések
(Írásos előterjesztés)

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

3. Strandi vízicsúszda területhasználati szerződése
(Írásos előterjesztés)

Előterjesztő: Marton Tamás bizottsági elnök

4. A HS Group Hungary Invest Kft. kérelme
(Írásos előterjesztés)

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

5. Hivatásetikai alapelvek és etikai eljárások szabályai
(Írásos előterjesztés)

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

6. Munkamegosztási megállapodás jóváhagyása
(Írásos előterjesztés)

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

7. Háziiorvosi praxis betöltésére pályázat kiírása
(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Napirend tárgyalása:

1. Versenyképes Járások Program, szándéknyilatkozat konzorciumi megállapodáshoz **Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester**

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester: Vonyarcvashegyel, Gyenesdiással együtt közösen szeretnénk konzorciumot létrehozni. Lehetőségünk van pályázni, térségi alpinfrastruktúra és elérhetőség fejlesztésére. Megbeszélésünk alapján a fő pályázaton belül belterületi utak fejlesztése és korszerűsítése pontban fogunk pályázni. 200 millió forint kerül a járásban elosztásra, 51 ezer lakosra, Balatongyöröknek 5 950 000 forint jut. Ez ilyen típusú beruházásnál nem sok pénz, de mindenképpen szeretnénk hasznosan lehívni, ezért javaslom a bolt mögötti buszfordulót helyreállítását, amely nagyon rossz állapotban van. A beadási határidő 2025. április 9., de a kiírásban lehetnek még változások.

A polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan egyéb kérdés, hozzászólás van-e. Hozzászólásra nem jelentkezett senki, így a határozati javaslat elfogadását tette fel szavazásra.

Szavazás után megállapította, hogy a képviselő-testület 6 igen szavazattal egyetértett a javaslattal így meghozták a következő határozatot:

30/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Versenyképes Járások Program – szándéknyilatkozat konzorciumi megállapodáshoz” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés alapján támogatja a Versenyképes Járások Programon való részvételt és hozzájárul ahhoz, hogy a Balatongyöröki Önkormányzat a program keretében konzorciumi megállapodást kössön Gyenesdiás és Vonyarcvashegy nagyközségek önkormányzatával.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a konzorciumi megállapodásra irányuló szándéknyilatkozat, illetve a végleges konzorciumi megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. április 9.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

2. Strandi területbérleti szerződések

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan egyéb kérdés, hozzászólás van-e. Lekics Valéria jelezte, hogy szeretne hozzászólni és kérte, hogy szó szerint kerüljenek az általa elmondottak a jegyzőkönyvbe.

Lekics Valéria képviselő elmondta, hogy a 2. és a 3. napirendi ponthoz egyben szeretné hozzászólását megtenni melyet kér szó szerint jegyzőkönyvbe venni.

„A strandi bérleti szerződések kapcsán a tisztánlátás érdekében fontosnak tartom elmondani, hogy amikor ezek az épületek létesültek akkor az akkor hatályos jogszabályi rendelkezés értelmében állami, tanácsai tulajdonban lévő földterületre csak úgy építkezhetett valaki

ideiglenesen, ha vállalta, hogy a földterületre a kezelővel bérleti szerződést köt, az épület által elfoglalt területért pedig bérleti díjat fizet és a bérlet megszűnésekor vállalja, hogy a bérlet megszűnésekor az épületet mindenféle kártalanítási igény nélkül, saját költségén lebontja. Erre figyelemmel, akkor külön ellenértéket a föld beépítése fejében nem kellett fizetni, hiszen az ideiglenesen ott lévő építmények által elfoglalt terület után rendszeres bérleti díjat kellett fizetni, az volt az ellenérték. A jelenlegi strandi épületek ezen jogi feltételek mellett épültek. Minden bérelő vállalta, hogy a bérlet megszűnésekor az épületet lebontja, addig pedig rendszeres díjat fizet az épület alatti földterület után.

Ezek a bérleti szerződések azóta több alkalommal meghosszabbításra kerültek, de ez az alapvető, lényeges szerződési feltétel nem változott. A bérlők építményei kiemelésre kerültek, azokat a földhivatal önálló építményekként tartja nyilván, külön-külön tulajdoni lapokon.

Az ilyen kiemelt önálló építményeket földhasználati jog illeti meg a földön, az épület alatti földrészleten. Amikor az épületeket anno kiemelték a földhivatal utalt is erre a földhasználati jogoknál, hogy a bérlet időtartamáig, ha most megnézzük a tulajdoni lapot ezt láthatjuk is rajta. Jelenleg az a jogi szabályozás, ha valaki egy önkormányzati tulajdonban lévő földterületre építkezni szeretne, és ezt nem tiltja a törvény, akkor azt csak azzal a feltétellel teheti meg, hogy az épület önálló építményként, külön helyrajzi számra kiemelik és az épület földhasználati jogot kap a földre, ezért ellenértéket kell fizetni. Ha az épület létét a felek nem korlátozzák, azaz nem kell lebontani, addig maradhat, amíg össze nem omlik, akkor ez az ellenérték a beépített földrészek értékéhez és a beépítéssel az egész ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés mértékéhez igazodik minimálisan.

Mi történne most, ha a birtokunkban lévő tervezet szerint? Ha a tervezet változatlan szöveggel aláírásra kerül, akkor a bérlők épületei mindaddig a strandon maradhatnak, amíg azokat el nem bontják, vagy össze nem dőlnek, szemben az eddigi szabályozással, miszerint az épületek csak a bérleti szerződés megszűnéséig állhattak a strandon. Ezért a változásért, változtatásért az önkormányzat nem kap és nem kér ellenértéket, holott ez a változtatás azt jelenti, hogy a strandi beépített területek felett, kvázi örökös használati jogot kapnak az épületek tulajdonosai. Véleményem szerint ezt az ingyenes juttatást, ajándékot a törvény nem teszi lehetővé, nem beszélve arról, hogy az eljárás jelentős vagyonszétválást okozó hűtlen kezelésnek minősül, ami büntetőjogi következményeket von maga után. Ezáltal az önkormányzat a cselekvési szabadságát, lehetőségeit is elveszíti, vagy korlátozottá válik a strandon.

Kérdés, hogy ez az önkormányzatnak, Balatongyöröknek miért lenne jó? A válasz természetesen kézenfekvő, csak a strandi vállalkozóknak, akikből jelenleg három van a testületben és Balatongyörök pedig nagy vesztese lenne a birtokunkban lévő szerződési konstrukciónak. A jelenlegi építmények felújításával kapcsolatosan fontos lett volna rövid, max három év időtávra meghatározni, hogy melyek azok az egyedileg, minden egyes építmény vonatkozásában, külön-külön meghatározott munkálatok, amelyeket a bérlőknek kötelezően el kellett volna végeznie. A szerződés meghosszabbítását ennek a teljesüléséhez kellett volna kötni. További súlyos probléma, ami miatt ma délelőtt a Zala Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya Törvényességi Felügyelet Osztályánál panasszal éltem az a képviselői munka súlyos akadályoztatása a Balatongyöröki Polgármesteri Hivatal által. Tájékoztattam a felügyeletet arról, hogy a mai testületi ülésen 16 darab olyan szerződést kellene jóváhagynia a testületnek, ami jelentős kihatással van a település költségvetésére, gazdálkodására és tulajdonosi pozíciójára. A rendkívüli testületi ülésre tegnap előtt délután érkezett a meghívó, a napirendi pontokkal és azzal a megjegyzéssel, hogy a szóban forgó szerződések csak a testületi ülésen lesznek kiosztva. Megírtam, hogy egy képviselő így nem tud átgondolt, felelős döntést hozni, ebben a településünk számára kiemelt jelentőségű ügyben. Éppen ezért kértem a felügyeletet, hogy az érintett napirendi pontok törlését kezdeményezze. Csatoltam jegyző úr által kiküldött anyagokat, illetve bemásoltam az általa írt levelet. Az érintett napirendi pontok, a második és a harmadik napirendi pont. Kérem továbbá, hogy a hátráltatás előidézőit vonják felelősségre, azért, hogy ilyen eset ne forduljon elő többet Balatongyörökön.

A fentiek miatt a tervezeteket elutasítom és nyílt, névszerinti szavazás elrendelését kérem. Köszönöm szépen!”

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester: Az előző testület 14 év alatt egyetlen testületi és bizottsági ülést sem hirdetett meg. A transzparencia eddig nem valósult meg csak a kommunikációban vagy még úgy sem.

Nem tartalmazta a bontást a szerződés 30 évvel ezelőtt. Később, az előző vezetés idején, 2010-ben vagy 2013-ban kerülhetett bele. A földterületi jogbejegyzéseket megörököltük, amelyek 30 évvel ezelőtt kerültek bejegyzésre, ez nyilvánvalóan megköti az önkormányzat kezét. Valóban, jogilag létezne jobb megoldás, ha ezek a jogok nem lennének bejegyezve, de ezeket visszavonni kommunista rendszerben volt divat, amikor a magántulajdon védelme nem valósult meg. Balatongyörökön azért kíséri ilyen fokozott figyelem a strandi szerződéseket, mert 2024-ben az egyik vállalkozó, Kustánciné ingatlanát elbontotta az akkor regnáló önkormányzat. A büfét a bontás előtt két-három évvel teljesen felújították, a berendezések alig voltak használva, hiszen a vállalkozó nem tudta üzemeltetni. Hosszú jogi procedúra eredménye lett végül pont a bontás, amelyet a letelejtől szertett volna a tulajdonos elkerülni.

Az önkormányzat feladata az ingatlan megvásárlásra lett volna, majd következő szezonban bérbeadása. A bontás költsége milliókba került az önkormányzatnak, melynek megtérülése valószínűleg soha nem fog bekövetkezni.

Az Önkormányzat érdekeinek a védelme más eszközzel kerül a szerződés szövegébe, a vételi jog alapításával, ezt elfogadják a vállalkozók. Az elmúlt időszak rövid távú szerződéseit nem sarkallták a vállalkozókat arra, hogy fejlesszék vállalkozásaikat, ingatlanjaikat. Az elődeink megtehették volna, hogy olyan szerződést kötnek, ami a jövőbe mutat, ami a fejlesztéseket segíti elő, hogy a vállalkozók merjenek invesztálni. Megvolt a lehetőségük tavaly, hogy a szerződések lejártakor hosszútávon rendezzék ezt a kérdést, de nem tették, mindössze egy évvel hosszabbították meg a hatályban lévő szerződéseket, így ez a feladat ránk maradt. Egy önkormányzatnak az is érdeke, hogy a vállalkozók fejlesszék vállalkozásaikat és ezáltal tudjuk növelni a Balatongyöröki strand színvonalát. Balatongyöröknek érdeke és célja a közös minőségi szolgáltatások emelése.

Csíkos Dániel jegyző: Névszerinti szavazást kért a képviselő asszony, az szmsz-ben meg vannak határozva a feltételei. Ha önkormányzati vagyon vagy tulajdon elidegenítéséről, megterheléséről van szó, hitel felvételről vagy a település státuszát érintő ügyekről, kötelező a név szerinti szavazás. Egyéb esetekben bármely képviselő indítványozhatja, a testület egyszerű többséggel dönthet arról, hogy elrendeli a névszerinti szavazást vagy sem. Szeretném felhívni a figyelmet, hogy az önkormányzat tulajdonáról szóló döntést kell most meghozni, így - mint a rendeletalkotásnál is - minősített többség szükséges. Ez azt jelenti, hogy nem a jelenlévő képviselőknek több mint fele, hanem a megválasztott képviselőknek több mint a fele kell az érvényes szavazáshoz. Ha valaki érintett, azt bejelenti és a Képviselő-testület dönt a döntéshozatalból való kizárásról, ő is jelenlévőnek számít.

Nádler József: Szót kért, majd elmondása alapján adatokat, tényeket tartalmazó iratot adott át Lekics Valéria képviselőnek. Felszólalásában egy emailre hivatkozott, melyet Tüske Tibor írt neki, mely szerint szerződés nélkül jó hiszeműen a világ végéig tudná üzemeltetni a csúszdát. Kérdezi, hogy akkor miért van szükség szerződésre. Tüske úr elmondása szerint úgy került napirendre a csúszda helyzete, hogy a választáskor nyilvánosságra hozta, hogy nem akarnak vele szerződést kötni. Tüske úr azt tanácsolta, hogy reménykedjek, hogy új vezetés lesz a településen. Amikor lejárt a szerződésük, Bíró Róbert nem hívta össze a vállalkozókat. Kaptak egy levelet, hogy nem kívánja megkötni velük a szerződést újra, utána kaptak még egy levelet, hogy 5 évre meghosszabbítja, de az ötödik év végén el kell bontani az épületeket. Ezt a szerződést nem írta alá.

Dóci Zoltán szót kért és elmondta, hogy a volt polgármestert úgy vádolják, hogy nincs itt és nem tud reagálni a vádakra. A strandon szerint is lepusztult épületek vannak.

Tamási Ádám képviselő jelezte érintettségét.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester szavazásra tette fel Tamási Ádám érintettségét és a döntéshozatalból történő kizárását.

a képviselők 5 igen szavazattal és 1 tartózkodással elfogadtak és meghozták a következő határozatot:

31/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Strandi területbérleti szerződések” tárgyú napirend kapcsán tudomásul veszi Tamási Ádám személyes érintettségét, és kizárja a döntéshozatalból.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester szavazásra tette fel a kérdést, hogy ki támogatja a napirendről szóló döntés névszerinti szavazását.

Szavazás után megállapította, hogy a képviselő-testület 5 igen szavazattal – egyhangúlag - elfogadta a név szerinti szavazásra vonatkozó indítványt és az alábbi határozatot hozta:

32/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „Strandi területbérleti szerződések” tárgyú napirend tekintetében a döntést név szerinti szavazással hozza meg.

Marton Tamás: a bizottság a napirend jóváhagyását javasolta.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan további kérdés, hozzászólás van-e. További hozzászólásra nem jelentkezett senki, így a határozati javaslat elfogadását tette fel szavazásra.

Szavazás után megállapította, hogy azzal a jelenlévők 4 igen és 1 nem szavazattal egyetértettek így meghozták a következő határozatot:

33/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Strandi területbérleti szerződések” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a vendéglátó és kereskedelmi tevékenységet végző vállalkozások tekintetében a területbérlet díjon nem változtat,
- hozzájárul a strandon működő vállalkozók 2025. március 31. napján lejáró szerződéseinek 2040. szeptember 15. napjáig történő meghosszabbításához az alábbi feltételekkel:

- a bérleti díj minden évben az előző évi KSH által mért fogyasztói árindex mértékével nő,
- a bérlők kötelesek 2028. május 15. napjáig elvégezni a tulajdonukban lévő strandi felépítmény felújítását, korszerűsítését, át-, vagy újjáépítését, az alábbiak szerint: tető-héjazatcsere, fogyasztótér burkolása, homlokzati falazat felújítása dryvit-rendszerrel, terasz fedések modernizálása. A felújítási kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül. A felújítási kötelezettség fennállásáig, azaz 3 évig a bérleti díj nem emelkedik.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések aláírására.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

A név szerinti szavazás jegyzéke a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

3. Strandi vízicsúszda területhasználati szerződése

Mózer Anikó képviselő felolvassa a bizottság kiegészítő javaslatát a szerződéshez:

- Bérlő a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben önhibáján kívül vagy a szakhatósági előírások nem teljesítése miatt egy szezonban nem tud üzemelni, és a következő szezonban a nyitási kötelezettségnek sem tesz saját költségén eleget, akkor a vállalkozásához tartozó óriáscsúszda felépítményt és az alépítményt saját költségén elbontja és elszállítja. Nem kötelezhető a bontásra, amennyiben időközben a szakhatósági előírásoknak eleget tesz és üzemelteti a csúszdát, vagy a csúszdát új üzemeltető működteti. A bontási és elszállítási kötelezettség határideje a következő naptári év december 31-e.

Marton Tamás képviselő: a bizottság a napirend jóváhagyását javasolja a határozati javaslat fenti kiegészítésével.

Lekics Valéria képviselő nyílt, névszerinti szavazást kért.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester szavazásra tette fel a kérdést, hogy ki támogatja a napirendről szóló döntés névszerinti szavazását.

Szavazás után megállapította, hogy a képviselő-testület 3 igen és 3 nem szavazattal nem rendelte el a név szerinti szavazást.

34/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „Strandi vízicsúszda területhasználati szerződése” tárgyú napirend tekintetében a döntést nem név szerinti szavazással hozza meg.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan egyéb kérdés, hozzászólás van-e. Hozzászólásra nem jelentkezett senki, így a határozati javaslat elfogadását tette fel szavazásra.

Szavazás után megállapította, hogy azzal a jelenlévők 5 igen és 1 nem szavazattal egyetértettek, így meghozták a következő határozatot.

35/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Strandi vízicsúszda területhasználati szerződése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Nádler Józseffel történő bérleti szerződés megkötéséhez az alábbi feltételekkel:

- a bérleti díj 800.000 Ft/év,
- a felépítmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért bérlő a felelős,
- Bérlő a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben önhibáján kívül vagy a szakhatósági előírások nem teljesítése miatt egy szezonban nem tud üzemelni, és a következő szezonban a nyitási kötelezettségnek sem tesz saját költségén eleget, akkor a vállalkozásához tartozó óriáscsúszda felépítményt és az alépítményt saját költségén elbontja és elszállítja. Nem kötelezhető a bontásra, amennyiben időközben a szakhatósági előírásoknak eleget tesz és üzemelteti a csúszdát, vagy a csúszdát új üzemeltető működteti. A bontási és elszállítási kötelezettség határideje a következő naptári év december 31-e.
- már a bérleti időszak második évétől kezdődően a bérleti díj az előző évi KSH által mért fogyasztói árindex mértékével növelten kerül meghatározásra.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

4. A HS Group Hungary Invest Kft. kérelme

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester: a HS Group Hungary Invest Kft. képviseletében Kisházi Anett emailben küldött kérelme alapján szeretné bérbe venni a Holiday Sportcentrum Kft. által korábban bérelt területet a Községi Strandon.

Marton Tamás képviselő: Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő testülete megtárgyalta az előterjesztést, melyhez tett néhány módosító javaslatot. A napirendi pontot a javaslatokkal együtt fogadta el a bizottság.

Mózer Anikó képviselő: Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselő testülete hozzájárul a HS Group Hungary Invest Kft-vel történő bérleti szerződés megkötéséhez, az alábbi feltételekkel:

- A tenispálya bérleti díja 275 000 Ft/év.
- A sportszolgáltatás végzésével kapcsolatban bérelt területek után a bérleti díj, vendéglátó egység és terasz esetén 10 000 Ft/m²/év, nem vendéglátó tér (műhely, oktatóterem, felépítménnyel rendelkező tároló) 5000 Ft/ m²/év, be nem épített, sporttevékenységre használt füves terület 2000 Ft/ m²/év.
- A bérleti díjak mértékéből az első évre 50% kedvezményt biztosít az önkormányzat

- A szerződésben szereplő minden egyéb feltétel megegyezik a községi strandterületén ingatlantulajdonos területbérlelőkkel kötendő, a képviselő testület által jóváhagyott szerződés tartalmával.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan egyéb kérdés, hozzászólás van-e. Hozzászólásra Lekics Valéria jelentkezett.

Lekics Valéria képviselő: Három kérdést szeretnék feltenni, mert látom, hogy itt van a cég képviselője.

- Van-e egyáltalán olyan infrastruktúrája, eszközparkja a vállalkozónak, hogy egy-két hónap múlva elkezdhesse tevékenységét.

Kisházi Anett HS Group Invest Kft. képviselőjében elmondta a szezon kezdetére rendelkezésre fog állni az eszközpark.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester felolvasta a HS Group Invest Kft. vállalásait:

- Bérlet 2025. évben megkezdődik a vízisportezközökkel bérletével kapcsolatos tevékenységet.
- Bérlet az egyik tenispálya felújítását legkésőbb 2026. május 31 napjáig elvégzi és üzemeltetését legkésőbb 2026. június 01 napján megkezdődik.
- Bérlet a csónakházak és egyéb területen található épületek teljes felújítását legkésőbb 2028. március 31. napjáig elvégzi.

Lekics Valéria képviselő elmondta: „Tamás Bence megjelenése etikátlan és törvénysértő, végrehajtható tartozása van önkormányzatunk felé, az önkormányzat nem köthet olyan céggel szerződést, véleményem szerint, amelynek tulajdonosaival, annak képviselőivel, vagy annak hozzátartozóival szemben végrehajtható követelése van az önkormányzatnak. Javasolom, hogy fizesse meg a tartozását, utána kezdeményezzen tárgyalást az önkormányzattal. Addig is az önkormányzat írjon ki pályázatot, versenyeztetéssel válasszon bérletet. Tamás Bence cégcsoportjának ez a cég a legfrissebb alapítású társasága. Könyvvizsgálók és adótanácsadók által használt Opten kapcsolati hálójuk kilenc céget mutat ki a Tamás-Kisházi érdekeltségi körben, amiből négy felszámolással, csődeljárással vagy kényszertöröléssel szűnt meg. Az Opten rendszerből tegnap készült kivonat, ami itt van a gépen, de bárki le tudja tölteni. Tamás Bence és Kisházi Anett hatályos kapcsolattal rendelkeznek a HS Group Hungary Kft.-vel, pénzügyi gazdasági ismereteimre alapozva azt látom a kapcsolati rendszerben, hogy Tamás Bence pillangóként száll egyik cég virágáról a másikra, a vagyontörlesztés tipikus esetével állunk szemben, az ilyen céggel való szerződéskötés óriási veszélyeket rejt magában.”

- Az előterjesztéssel kapcsolatban a mai napon minden balatongyöröki postaládájába került kampány levél, ezzel kapcsolatban kérdezném, hogy ki fogalmazta meg a levelet? A polgármester asszonynak mi köze van ehhez, mert hogy az ő előszavával jelent meg?
- Miből lett finanszírozva a nyomtatás és a terjesztés, milyen anyagi részt vállalt ebben az önkormányzat?

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester: nem az önkormányzat finanszírozta, de az előszót én írtam. Képviselő voltam abban a ciklusban amikor az ügy zajlott és az egész folyamathoz, úgymond szándékomon kívül, de hozzájárultam. Azért az én előszavammal készült, mert hiteles tanú vagyok. Én ugyan nem szavaztam meg Tamás Bence szerződésének felbontását, de az akkori testület igen.

Lekics Valéria képviselő a HS Group Invest Kft. szerződését elutasította és újfent névszerinti szavazást kért.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester szavazásra tette fel a kérdést, hogy ki támogatja a napirendről szóló döntés névszerinti szavazását.

Szavazás után megállapította, hogy a képviselő-testület 1 igen és 5 nem szavazattal nem rendelte el a név szerinti szavazást.

36/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „A HS Group Hungary Invest Kft. kérelme” tárgyú napirend tekintetében a döntést nem név szerinti szavazással hozza meg.

Marton Tamás képviselő: A napirendi pontot a felolvasott javaslatokkal együtt fogadta el a bizottság.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan további kérdés, hozzászólás van-e. További hozzászólásra nem jelentkezett senki, így a határozati javaslat elfogadását tette fel szavazásra.

Tamás Bence szót kért: Addig, ameddig a Sportcentrum Kft. működött, fizette a bérleti díjat. Azt követően pedig bírói letéti számlára került a bérleti díj, amelyet végül az önkormányzat nem hívott le, így az összeget a letétből visszautalták. Tény, hogy hivatalosan körülbelül 5 millió forint tartozása van az Önkormányzattal szemben, de azért, mert onnantól kezdve, hogy ellehetetlenítették a működését, nem volt hajlandó fizetni.

A cég felszámolási eljárása azért indult meg, mert nem tudott kifizetni 260 000 forint adót, de a felszámolás alatt az önkormányzat nem érvényesítette a hitelezői igényét. Nem is lehetne pályázatot kiírni a területre, mert a rajta lévő felépítmények az ő tulajdonomban vannak.

Lekics Valéria képviselő: ezt a helyzetet szeretnénk elkerülni.

Tamás Bence: megkérdezte Lekics Valériát, hogy azzal, hogy szerződést bontott az önkormányzat, megkapták-e a pénzüket. Hozzáfűzte, hogy nem, és nem is fog az önkormányzat a pénzéhez jutni. Ha területet mégis el kellene bontani, mennyi a bontási költség?

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester: 20 millió forint, plusz a teniszpálya.

Tamás Bence: 20 millió forint, plusz a teniszpálya még egy húszas, plusz alatta az infrastruktúra, ami a saját tulajdonom. Én azt úgy fogom elbontani, ha ez kell, hogy felszedem a térkövet és hagyok ott egy krátert és az eredeti mocsaras állapotot visszaállítom.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester: az építmény alatti területhez nem jut hozzá az önkormányzat. Kérdezem, hogy célja-e az önkormányzatnak egy mező, üres terület ilyen áron? Nem. Az a célja, hogy a strandon szolgáltatások működjenek. Ez a terület úgy bír értékkel, ha működő szolgáltatásokat biztosít, és ez jelenti a vonzerőt.

Lekics Valéria képviselő: De nekünk itt az önkormányzat érdekeit kell képviselnünk.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester: Tavaly közel 132 millió forint volt a strand bevétele, ez az egyik legnagyobb bevételi forrásunk. Szolgáltatók nélkül nem lenne érdemes kinyitni.

Hullay Ferenc képviselő: az a szerződés, amit összeraktunk, elfogadtunk, abban pár olyan dolog van, amely ezt a helyzetet is tudta volna orvosolni, ha korábbi szerződésekbe is belekerültek volna. A vételi jog bejegyzése, ami azt jelenti hogy, ha az önkormányzat elégedetlen a vállalkozóval, akkor bejelentheti a vételi jog igényét. Ennek bejelentésekor az ingatlan értékét független értékbecslő fogja meghatározni. Ez a jog határozatlan idejű, tehát akár a következő testület is élhet vele. Ezáltal a vállalkozók sincsenek kisemmizve és az önkormányzat sem kerül hátrányba.

Mózer Anikó képviselő megkérdezte Lekics Valériát, hogy szerintek akkor a képviselő-testület többi tagja nem a falu érdekeit képviseli?

Lekics Valéria képviselő elmonda, hogy ebben a kérdésben ő képviseli a falu érdekeit.

Riba Istvánné: évek óta dolgozom a strandon a pénztárban, én tudom legjobban, hogy milyen reklamációk vannak, hogy kevés a szolgáltatás és a gyermek medence is be lett temetve. Sokan be sem jönnek a strandra.

Bánkiné Kiss Zsuzsanna polgármester hozzáfűzte, hogy az öltöző kabinok is nagyon hiányoznak

Lekics Valéria képviselő a kérdésre reagálva elmondta: rengeteg nyári rendezvényen van jelen Balatongyörökön, a borfesztiválokon, és az állandóan nyitva tartó borkertükben. Meglepte kampány, hogy mennyire negatív volt, a meglévő programokat és helyszíneket fricskázták. A fesztiválokon szondázta az embereket és nem értették, hogy itt minden milyen szép, milyen jó és nem értették miért van ez a negatív kampány.

Hullay Ferenc képviselő megkérdezte Lekics Valériát, hogy ha nem ez az érdeke Balatongyöröknek, akkor szerintek ezeket a megörökölt problémákat hogyan lehetne úgy megoldani, hogy ez normálisan záródjon? Kustánczinétól, hogyan lehetne behajtani azt a pénzt, amibe az önkormányzatnak került a bontás? A Sportcentrum ügyét, hogyan lehetett volna úgy másképpen megoldani, hogy az tényleg jó legyen?

Lekics Valéria képviselő elmondta: úgy tudja, hogy Kustáncziné egyáltalán, semmilyen ponton nem akart az önkormányzattal együttműködni, pedig az együttműködések kétoldalúak szoktak lenni. Múltkor sétált a strandon, és benézett néhány építménybe, irratlan állapotok vannak Ott nem öt éve, hanem 25 éve nem nyúltak semmihez. Azt gondolja, hogy a 10 000 Ft/m²/év bérleti díj, ahhoz az árbevételhez, amit ilyen forró és csapadékmentes szezonban realizálni lehet egy ilyen büféből, azért ennél nagyobb felújítást tett volna lehetővé.

Hullay Ferenc képviselő válaszolt: Félre értette a kérdést! A kérdése az volt, hogy 3,5 millió forintba került az Önkormányzatnak a bontás. Egy korábbi testületi ülésen elhangzott, hogy ha a Sportcentrum bontását is hasonló módon szerették volna véghez vinni, akkor újabb 40 millió forintot kellett volna kifizetnie az Önkormányzatnak ami sohasem térült volna meg. Azt szerette volna megtudni, hogy azt a 3,5 millió forintot, hogyan kaphatja vissza az Önkormányzat?

Fülöp Zoltán: Egyet kellene tudomásul venni: élni és élni hagyni. A strandnak működnie kell, a szolgáltatások színvonalát emelni kell, de az ottani vállalkozókat élni kell hagyni. Végig kell próbálni egy szezont, ahol délelőtt 32 fok van, délután meg vihar, és senki sincs a strandon, csak a költség.

Lekics Valéria képviselő kikérte magának a hangnemet, majd elmondta, hogy 1996 óta egy borházzal járja a környéket, ami sokkal keményebb, mint egy strandi büfé, rengeteg a munka vele, és előfordul, hogy a több napos rendezvényen végig esik az eső, pedig 120 000 Ft-ot fizet ki helypénzre.

Plótár Katalin: régi képviselőként és önkormányzati dolgozóként elmondta, hogy az önkormányzat nem valami mennyországban lebegő entitás, hanem mindenkinek az érdekét kell, hogy képviselje, magánemberét és vállalkozóét egyaránt. Az önkormányzatnak nincs pénze, bevételei vannak, amit az adózók fizetnek be, amit a vállalkozók befizetnek bérleti díjként, úgyhogy az önkormányzatnak mindenkit képviselnie kell, nem saját magát, vagy a képviselőket.

Tamási Ádám képviselő elmondta, hogy a tisztánlátás érdekében mindenki olvassa el a szerződést, és akkor látni fogják a valós helyzetet. Megkérdezte Lekics Valériát, hogy milyen negatív kampányról beszélt.

Lekics Valéria képviselő elmondta, hogy Bánkiné Király Zsuzsanna kampányáról beszélt.

Tamási Ádám képviselő kérdezte, hogy a „Szívügyünk Győrök” kampányról.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester: végig pozitív volt a kampányom.

Lekics Valéria képviselő szerint végig lejáratozó kampány volt.

Tamási Ádám képviselő: ezt a testületet tavaly megválasztotta a balatongyőri nép, fel lettek jogosítva arra, hogy képviseljék a falu érdekeit. Kérte Lekics Valériát, hogy gondolkodjon el, mi a pozitív és mi a negatív és mihez akarja adni a nevét. Szerinte jelenleg nem ahhoz adja amihez egy becsületes ember adná. Hozzátette, hogy Lekics Valéria nagyon erős állításokat fogalmazott meg, „kiárusítjuk a strandot”, stb. Nem fogja a nevét adni ahhoz, hogy ez a falu felesleges háború színtere legyen, vagy ahhoz, hogy a vállalkozókat lehetetlen helyzetbe hozza az önkormányzat. A bontás, a perek és a hadi állapot hangulat sem az önkormányzatnak sem a szerződésnek, sem a lakosságnak nem célja.

Lekics Valéria képviselő reagált és elmondta, hogy a transzparenciának lenne egy olyan vetülete a testületi munkában, hogy például kiküldésre kerül a szerződés. Ami ellen én ma kifogással éltem, az nem a transzparenciára vall. A transzparencia azt is jelenti, hogy a honlapon fent van az a szerződés, amelyikről itt ma döntünk, de az a minimum, hogy a képviselők tudnak róla. Hüllay Ferencet kérdezte egy korábbi mondatáról, hogy együttműködtek a vállalkozókkal a szerződés kidolgozásában, ő voltam az egyetlen, aki nem látta, ő volt az egyetlen, aki előtt végig vissza volt tartva.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester elmondta Lekics Valériának azért nem kapta meg, mert nem szeretne volna, hogy egy nem végleges tervzet kikerüljön a facebookra. Méltatlan hozzá, hogy nem a képviselői munkában vesz részt, hanem hergeli az embereket igaztalan vádakkal. Kéri hogy szó szerint kerüljön a jegyzőkönyvbe a következő: ”Minden információt meg fogsz kapni, amit képviselőként meg kell kapnod. Én is kaptam akkor kiosztott dolgokat, de az, hogy mi frakció ülést tartunk, nem tiltja semmilyen törvény, mi szeretnénk egy szekeret tolni. 2014 és 2019 között én is toltam azt a szekeret, nagyon kevés olyan előterjesztés volt, amit nem támogattam, de te itt teljesen kiálltál ebből a szekérből. Nem tudom elképzelni, hogy bármi állt volna abba a szerződéstervezetben, te elfogadtad volna. Mi döntjük el, hogy mi a szándék, hogy mi kerüljön abba a szerződésbe. Nem vagyok hajlandó akármelyik jogással - aki itt a neten jogászcodik -megírni a szerződést, van ügyvédünk, van jegyzőnk és van egy képviselő-testületünk. Majd a mi érveinkkel és szándékunkkal, még egyszer újra mondom a szándék a

közös munkára, hiszen azt nem emeli ki senki, hogy a vállalkozók felé először elvárásokat támasztunk. Az előző szerződés nem rendezte az elvárásokat ilyen szinten, és mi most három éven belül előírtuk a felújítást, ami nagyon fontos része a szerződésnek. Az önkormányzat érdeke a színvonal emelés, amit a vállalkozók finanszíroznak.”

Hullay Ferenc képviselő hozzátette, hogy a vállalkozókkal való egyeztetésen Lekics Valéria is ott volt, ugyanazt a meghívót kapta, mint minden érintett. Ott megállapodtak a vállalkozókkal, hogy egyenként felmérjük milyen felújítás szükséges a büféjükbe. Tóth Lászlóval felmérték az épületeket és elkészítettek egy listát, ami ennek a szerződésnek a mellékletét fogja képezni.

Marton Tamás képviselő felhívta a figyelmet, hogy az utóbbi percekben semmi olyan új dolog nem hangzott el, ami hozzátartozik a napirendi ponthoz. A bizottság a napirendhez tartozó előterjesztésben foglaltak jóváhagyását javasolta a határozati javaslat felolvasott kiegészítésével.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan további kérdés, hozzászólás van-e. További hozzászólásra nem jelentkezett senki, így a határozati javaslat elfogadását tette fel szavazásra.

Szavazás után megállapította, hogy azzal a jelenlévők 5 igen és 1 nem szavazattal egyetértettek, így meghozták a következő határozatot:

37/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „a HS Group Hungary Invest Kft. kérelme” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a HS Group Hungary Invest Kft.-vel történő bérleti szerződés megkötéséhez az alábbi feltételekkel:

- Bérlet 2025. évben megkezdődik a vízi sporteszközök bérletével kapcsolatos tevékenységet,
- Bérlet az egyik tenispálya felújítását legkésőbb 2026. május 31. napjáig elvégzi és üzemeltetését legkésőbb 2026. június 1. napján megkezdődik,
- Bérlet a csónakházak és egyéb területen található épületek teljes felújítását legkésőbb 2028. május 31. napjáig elvégzi,
- a tenispálya bérleti díja 275 000 Ft/év,
- A sportszolgáltatás végzésével kapcsolatban bérelt területek után a bérleti díj, vendéglátó egység és terasz esetén 10 000 Ft/nm/év, nem vendéglátó tér (műhely, oktatóterem, felépítménnyel rendelkező tároló) 5000 Ft/nm/év, be nem épített, sporttevékenységre használt füves terület 2000 Ft/nm/év.
- a bérleti díjak mértékéből az első évre 50% kedvezményt biztosít az önkormányzat
- a szerződésben szereplő minden egyéb feltétel megegyezik a Községi Strand területén ingatlan tulajdonos területbérlettel kötendő – a Képviselő-testület által jóváhagyott - szerződés tartalmával.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

5. Hivatásetikai alapelvek és etikai eljárások szabályai

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Marton Tamás képviselő: a bizottság a napirend jóváhagyását javasolta.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan egyéb kérdés, hozzászólás van-e. Hozzászólásra nem jelentkezett senki, így a határozati javaslat elfogadását tette fel szavazásra.

Szavazás után megállapította, hogy azzal a jelenlévők 6 igen szavazattal egyetértettek, így meghozták a következő határozatot:

38/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Hivatásetikai alapelvek és etikai eljárások szabályai” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletében foglaltak szerint állapítja meg a Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal hivatásetikai alapelveit és az etikai eljárások szabályait.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szabályzat aláírására.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

6. Munkamegosztási megállapodás jóváhagyása

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Marton Tamás képviselő: a bizottság a napirend jóváhagyását javasolta.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan egyéb kérdés, hozzászólás van-e. Hozzászólásra nem jelentkezett senki, így a határozati javaslat elfogadását tette fel szavazásra.

Szavazás után megállapította, hogy azzal a jelenlévők 6 igen szavazattal egyetértettek, így meghozták a következő határozatot:

39/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Munkamegosztási megállapodás jóváhagyása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletében foglaltak szerint a Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal és a Bertha Bulcsú Művelődési Ház és Könyvtár közötti munkamegosztási megállapodást jóváhagyja.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert és Villányi Éva intézményvezetőt a megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. április 5.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester, Villányi Éva intézményvezető

7. Háziorvosi praxis betöltésére pályázat kiírása

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Marton Tamás: a bizottság a napirend jóváhagyását javasolta.

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy a napirendre vonatkozóan egyéb kérdés, hozzászólás van-e. Hozzászólásra nem jelentkezett senki, így a határozati javaslat elfogadását tette fel szavazásra.

Szavazás után megállapította, hogy azzal a jelenlévők 6 igen szavazattal egyetértettek, így meghozták a következő határozatot:

40/2025. (III.27.) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Háziorvosi praxis betöltésére pályázat kiírása” című szóbeli előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

- Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul Vonyarcvashegy nagyközség és Balatongyörök község vonatkozásában a felnőtt háziorvosi praxis betöltésére vonatkozó pályázat kiírásához.
- A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat közzétételére
- Amennyiben nem érkezik érvényes ajánlat a pályázatra a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, az új pályázati határidő megjelölésével a pályázati felhívás ismételt közzétételére.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester megkérdezte, hogy napirenden kívül kiegészítés, kérdés van-e? Hozzászólásra nem jelentkezett senki, a jegyző törvényességi észrevételt nem tett, így megköszönte a képviselő-testületnek a munkát és az ülést 18 óra 35 perckor bezárta.

K.m.f.



Handwritten signature of Bánkiné Király Zsuzsanna and a blue circular official stamp of the Balatongyörök Local Government Office. The stamp contains the text 'BALATONGYÖRÖK' at the top and 'POLGÁRMESTER' at the bottom.

Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

