**ZK/3-26/2023.**

**Határozat: 126-133**

**Rendelet: -**

**Jegyzőkönyv**

**Zalakaros Város Önkormányzata   
Képviselő-testülete**

**2023. augusztus 01-jén megtartott**

**nyílt üléséről**

**Jegyzőkönyv**

Készült Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal (8749 Zalakaros Gyógyfürdő tér 1.) tanácstermében **2023. augusztus 01-jén** 09,45 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.

Jelen vannak:

Novák Ferenc polgármester

Czimondor Nándor alpolgármester

Czirákiné Pakulár Judit képviselő

Kötő Attila képviselő

Magyarné Kovács Judit képviselő

Stégli János képviselő

Vlasicsné Dörgönye Márta képviselő

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Horváth Attila jegyző

Horváthné Juhász Barbara pénzügyi osztályvezető

Bálizs Andrej főépítész

Szijártóné Gorza Klára könyvvizsgáló

Bodor Johanna igazgatási ügyintéző, jegyzőkönyv-vezető

Novák Ferenc: Köszöntöm a megjelenteket. Megállapítom, hogy az ülés határozatképes, mivel 7 képviselő-testületi tag az ülésen jelen van.

Jegyzőkönyv-hitelesítőknek javaslom Czirákiné Pakulár Judit és Magyarné Kovács Judit képviselőt.

Novák Ferenc: Kérem szavazzunk a jegyzőkönyv-hitelesítők személyéről!

*A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a jegyzőkönyv hitelesítőire tett javaslatot elfogadta.*

Novák Ferenc: Tájékoztatom a képviselő-testületet a kiküldött meghívó 7 napirendi pontjáról.

*[A polgármester a meghívó szerinti napirendeket felolvasta.]*

Nyílt ülés napirendjeként való felvételre, és 8. napirendként való megtárgyalásra javaslom az „Elvi döntés idősek otthona létesítéséről a zalakarosi Fürdő Hotel épületében” napirendi javaslatot. Az írásos előterjesztést a rendelkezésünkre álló adatok figyelembe vételével elkészítettük, és a képviselők számára elérhetővé tettük. A meghívó elkészülte után – vasárnap délutáni időpontban – történt az a tárgyalás a Református Egyházzal, melynek következményeként a napirend mai tárgyalását kérem.

Kérem szavazzunk a 8. napirendi pont felvételére és tárgyalására vonatkozó ügyrendi javaslatról!

*A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az ügyrendi javaslatot elfogadta.*

Novák Ferenc: Kérem szavazzunk a képviselő-testületi ülés napirendi pontjairól!

*A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a napirendet az alábbiak szerint állapította meg:*

1. **Összefoglaló jelentés a költségvetési munkacsoport munkájáról**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

1. **Döntés a Zalakarosi Óvoda és Bölcsőde villámvédelmi hiányosságainak javítására beérkezett ajánlatokról**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

1. **A zalakarosi turizmus miatti többlet rendőri jelenlét pénzügyi támogatása**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

1. **A Zalakaros, Üdülő sor – Újfalu között épült kerékpárút 0+700 km szelvénye alatt lévő csapadékcsatornák feltárása és kamerázása**

Előterj esztő: Novák Ferenc polgármester

1. **„Autóbusz pályaudvar területén található csapadékcsatorna akna fedlapok javítása és a Park u. balesetveszélyes kimosódása” tárgyú felújításra érkezett ajánlatok elbírálása**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

1. **Elvi döntés a Pavilonsor Ny-i bővítésével kapcsolatos tulajdon átruházás módozatáról**Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester
2. **Tájékoztató Interreg SI HU pályázat benyújtásáról**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

1. **Elvi döntés idősek otthona létesítéséről a zalakarosi Fürdő Hotel épületében**Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

**A napirend tárgyalása:**

1. **Összefoglaló jelentés a költségvetési munkacsoport munkájáról**

Novák Ferenc polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

Novák Ferenc: A képviselő-testület februári döntése szerint a költségvetés működési kiadásainak csökkentése érdekében munkacsoportot állítottunk fel, a polgármester pedig jelen előterjesztéssel tesz eleget a javaslattételi kötelezettségnek. E napirend tulajdonképpen egy hangos együtt gondolkodás, például arról, hogy a vizes attrakciókat a későbbiekben a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. üzemeltesse. A javaslatok elfogadása esetén a következő évi üzleti tervbe, illetve a költségvetésbe be kell építeni.

Magyarné Kovács Judit: A Probus-telek könyv szerinti értéke 300 M Ft, de a valós értéke kb. 600 M Ft.

Nem szeretném, ha a későbbiekben is bizottsági ülés előzmények nélkül lennének megszervezve a képviselő-testületi ülések, mert így a bizottság jogai csorbulnak.

Ősztől feladat, hogy a közvilágítás-korszerűsítést meg kell terveztetni, és le kell cserélni a lámpákat. A költségvetésben van rá keret. Hol áll az ügy? Többször is voltam a hivatalban, kérdeztem róla a városfejlesztési kollégákat. Kiírtuk-e a pályázatot a kivitelezés vonatkozásában? Ki tudja ezt megmondani?

Horváthné Juhász Barbara: A Városfejlesztési Osztály a mai ülésen nem tudja képviselni a feladatkört, ezért a Pénzügyi Osztályra eljutott hírek alapján csak annyit tudok, hogy két hete téves információ miatt felmerült a közbeszerzéses eljárás szükségessége, és az ügyintézőnek a feladat ki volt adva. A tényállás tisztázódott, ezért mégsem lesz közbeszerzés, mindössze három ajánlatot kell kérni. Nem tudom, hol áll az ügy.

Horváth Attila: Az ügyintéző bekérte az ajánlatokat.

Magyarné Kovács Judit: Jó lenne, ha elkészülne, mert a késedelmes üzembe helyezés miatti megtakarítás kiesés a mi veszteségünk.

A Termáltó a Gyógyfürdő területén van, ahol jelentős parkgondozási feladat is van. A munkát a Karos-Park Kft. megfelelően végzi. Nem szenved kárt, ha a jövőben a Gyógyfürdő Zrt-hez kerül a feladat?

Novák Ferenc: A Gyógyfürdő is megbízást adna a parkgondozásra, ez szerepel az anyagban. Nyilván a Karos-Park Kft. a legesélyesebb a munkára.

Magyarné Kovács Judit: A vizes produkciók üzemeltetése logikailag a Gyógyfürdő Zrt-hez tartozik, ezért e feladatokat teljes nyugalommal át lehet adni. Ott van a megfelelő szaktudás, tapasztalat és gyakorlat.

Lenne ötletem a kilátó üzemeltetésére is, de az nem a jelen napirend tárgya.

A lakások értékesítése hogyan áll, kért-e a hivatal szakmai segítséget, például Vlasicsné képviselő asszonytól, aki ezzel foglalkozik? A lakásainkat hirdető plakátokat képekkel együtt kellett volna közzétenni, a szállodákat pedig felkérni a közreműködésre. Mit tett a hivatal ebben az ügyben? Ha eladjuk egyben, akkor az már társasház lenne. Úgy látja, hogy a hivatal nem tett meg mindent az ügy érdekében.

Vlasicsné Dörgönye Márta: Nem szeretnénk osztatlan közös tulajdont kialakítani, ezért társasházat lenne a megfelelő megoldás, 1-1 darabot biztos nem tudnánk eladni belőle.

Czimondor Nándor: Nem zárnám ki az önálló eladást, mert csak azt az ingatlant tudjuk hasznosítani saját magunk, amelyik arra alkalmas.

Magyarné Kovács Judit: Alkalmas mindegyik.

Czimondor Nándor: Kazáncsere kell, ami milliós tétel.

Magyarmé Kovács Judit: Azt pár hónapos bérleti díjból meg lehetne oldani.

A gázfogyasztás elszámolását sajnos még nem kaptuk meg, pedig a kiadásaink számottevő tétele.

Hiányolom az anyagból, és vártam volna, hogy mit kellene kezdeni a tűzoltókkal.

Kíváncsi lennék annak részleteire is, amit Ódor úr mondott a Probus-telek kapcsán: a kutatási, fejlesztési célú hasznosításra.

Czimondor Nándor: Az állam ad ilyenre pénzt, de ez egy hosszú történet…

Magyarné Kovács Judit: Ugyan az előterjesztésben így szerepel, de Zalakaroson valójában nincs városi könyvtár.

Czimondor Nándor: Inkább a diákság használja. Magam sem tudom, hogy mekkora lakossági igény van manapság egy városi könyvtárra.

Stégli János: Alpolgármester úrral egyetértve támogatom, hogy minél kevesebb pénzt kelljen fordítani a saját használatban maradó épületekre.

A Termáltó üzemeltetésével kapcsolatban aggasztó jelenség, hogy a tápanyag tartalma miatt a nád folyamatosan terjed, a tó előbb-utóbb el fog tűnni.

Magyarné Kovács Judit: Amikor még a hivatalban dolgoztam, az volt a tóval kapcsolatos tervben, hogy 5 évenként ki kell termelni az iszapot.

A gázdíjra, a tűzoltóság kérdésére, az energiahatékonyságra a szeptemberi ülésen vissza kell térni.

Kötő Attila: Bajban van a költségvetés, ez nem kérdés, de nem értek egyet a vagyonvesztéssel, vagyonfeléléssel járó kilábalási lehetőségekkel.

A Hotel Fürdő üzemeltetésének 2022-es évben úgy futott neki a Gyógyfürdő Zrt., hogy veszteségre lehet számítani, de év közben ez megváltozott. Ha ezt a tóüzemeltetési feladatot is megkapná, az önkormányzat évi 20 M Ft kiadástól mentesülne. Ne felejtsük, van egy elhalasztott béremelési kötelezettségünk, ami egyúttal kényszer is. Ha átadjuk a tavat, a fürdő el fogja eldönteni, hogyan tudná megoldani a rendben tartását és üzemeltetését.

Magyarné Kovács Judit: Nem teljes körben, hanem csak részben adnám át, a parkgondozást továbbra is a Karos-Park Kft-nek kellene végezni. Óriási tapasztalatuk és gyakorlatuk van.

Novák Ferenc: A műszaki feladatokat mindenképpen a fürdő oldja meg a jövőben, de emiatt egyúttal a parkgondozást is át kell adni.

Kötő Attila: Ha átadjuk a zöld munkákat, a legköltséghatékonyabban meg kell oldania. Meg is fogja. A víziattrakciók üzemeltetéséhez pedig csak a Gyógyfürdőnek van eszközparkja.

A Jegenye sori lakások eladását viszont nem támogatom.

A Probus-telek eladását viszont szorgalmazom, mert az eladásból befolyt pénzt például a LED-esítésre lehetne felhasználni, és így nem lenne vagyonvesztés.

Vlasicsné Dörgönye Márta: LED-csere mikor lesz? Nem szerepel az előterjesztésben.

Parkolás: mikor lesz belőle valami?

A vagyonhasznosítás és a lakások értékesítése tárgyában másfél éve helyben járunk, helyben topogás történik, ez az előterjesztés is túl általános.

A lakások értékesítése most nem aktuális.

Magyarné Kovács Judit: Abból a célból, hogy a Civil Házban minden együtt legyen, azt lehet látni, hogy nem valósult meg a takarékoskodás.

A tó üzemeltetésének átadásából ugyancsak nem lenne érdemi megtakarítás, mert a fürdőnek nincs saját személyzete a virágágyások rendben tartására.

Vlasicsné Dörgönye Márta: A Karos-Park Kft. már most is dolgozik a fürdőnek, az ilyen típusú szakértelmet továbbra is ők adnák.

Magyarné Kovács Judit: A szeptemberi ülésre be kell hozni a gázelszámolást, mennyibe került a tavalyi fűtési szezon. Legyen kimutatás róla!

Vlasicsné Dörgönye Márta: A közvilágítás, LED-esítés, ingatlanértékesítés, vagyonhasznosítás kérdésekhez kapcsolódó konkrét döntési javaslatok legyenek a szeptemberi ülésen tárgyalva.

Magyarné Kovács Judit: Tájékoztatást kérek a Termáltónál lévő illemhellyel történt vandalizmus kapcsán.

Novák Ferenc: Mivel a Gyógyfürdő tulajdona, ők nyújtották be a biztosítási kárigényt. Igen, megjelent a városban a vandalizmus, a rendőrséggel már tárgyaltam e témában, ezzel összefüggésben a legközelebbi ülésen napirend lesz ezzel összefüggésben például a kamerázás, biztonsági szakemberek alkalmazása.

Novák Ferenc: Kérem, hogy a határozati javaslatról összetettsége miatt elemenként szavazzunk!

*A képviselő-testület a határozatot az alábbi szavazati arányokkal hozta:*

1. *5 igen szavazat, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodás - elfogadva*
2. *5 igen szavazat, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodás - elfogadva*
3. *igen szavazat nélkül, 7 ellenszavazat, tartózkodás nélkül - elutasítva*
4. *7 igen szavazat, ellenszavazat nélkül, tartózkodás nélkül - elfogadva*

**126/2023. (VIII.01.) számú képviselő-testületi határozat:**

**I.**

**1./ Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Termáltó és Ökopart teljes üzemeltetését a költségek viselésével együtt a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. részére kívánja átadni 2024. január 1-jétől, melyet annak üzleti tervében 2024. január 1-jétől kiadásként tervezni kell.**

**2./** **Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy közgyűlési tárgyalás esetén az 1./ pont szerinti döntést a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. Közgyűlésén képviselje.**

Határidő: 2023. november 30.

Felelős: Novák Ferenc polgármester

**II.**

**1./ Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. és az Önkormányzat között a Karos Korzón található szökőkút üzemeltetésére kötött szerződés kiegészítését az önkormányzat fenntartásában lévő egyéb vizes attrakciókkal (750 éves emlékmű, Kisfaludi Strobl Zsigmond Vízbe lépő nő szobra), valamint az üzemeltetési díj felülvizsgálatát.**

**2./ Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy közgyűlési tárgyalás esetén az 1./ pont szerinti döntést a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. Közgyűlésén képviselje.**

Határidő: 2023. november 30.

Felelős: Novák Ferenc polgármester

**III.**

**Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Jegenye sor 8. szám alatti lakások (Zalakaros, Jegenye sor 8. szám I emelet a.), 70,31 m², 3 szoba,**

**Zalakaros, Jegenye sor 8. szám I emelet b.), 59,75 m², 2 szoba,**

**Zalakaros, Jegenye sor 8. szám II. emelet a. 70,31 m², 3 szoba,**

**Zalakaros, Jegenye sor 8. szám II. emelet b. 59,75 m², 2 szoba)**

**értékesítésére vonatkozó határozati javaslatot elutasította.**

**IV.**

**A Képviselő-testület a felkéri a Polgármestert a Termáltó és Ökopart teljes üzemeltetésének I.) pont szerinti átadásával kapcsolatos szerződés tervezetének, továbbá a II.) pont szerinti szökőkút üzemeltetési szerződés kiegészítésének tervezetének**

1. **a Pénzügyi és Igazgatási Bizottság, illetve**
2. **az Önkormányzat 2023. évi szeptemberi (2023.09.21-i), munkaterv szerinti ülésre való előterjesztésére.**

Határidő: 1./ 2023. szeptember 8.

2./ 2023. szeptember 15.

Felelős: 1./ és 2./ Novák Ferenc polgármester

1. **Döntés a Zalakarosi Óvoda és Bölcsőde villámvédelmi hiányosságainak   
    javítására beérkezett ajánlatokról**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

Novák Ferenc: *[Ismertette az előterjesztést.]*

Kérem szavazzunk a határozati javaslatról!

*A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:*

**127/2023. (VIII.01.) számú képviselő-testületi határozat:**

**1./ A Zalakarosi Óvoda és Bölcsőde** **villámvédelmi hiányosságainak javítására beérkezett ajánlatok közül Drabant Dávid e.v. (8800 Nagykanizsa, Tramini u. 3.) árajánlatát fogadja el 1.260.000, - Ft összegben, egyúttal Zalakaros Város Önkormányzatának e tárgyban tett, ezzel azonos tartalmú előzetes nyilatkozatát megerősíti.**

**2./ A vállalkozói díj fedezetét Zalakaros Város Önkormányzat 2023. évi költségvetés 2023. évi általános tartalék terhére biztosítja.**

**3./ Felhatalmazza a polgármester a vállalkozói szerződés aláírására.**

Határidő: azonnal

Felelős: Novák Ferenc polgármester

1. **A zalakarosi turizmus miatti többlet rendőri jelenlét pénzügyi   
    támogatása**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

Novák Ferenc: *[Ismertette az előterjesztést.]*

Kötő Attila: A többlet rendőri jelenlétre és a kamerarendszer bővítésére egyaránt szükség van, ugyanis az energiaköltség és az infláció komolyan megterheli a lakosságot. A mindennapi megélhetéshez több pénz kell, ezért a környező falvakban a lakosság egy része kriminalizálódni fog: például házak feltöréséből jut a szükséges többlethez. Ennek próbáljunk meg elébe menni. Egy megoldás lehet a kamerarendszer is, de ehhez forrás kell. A gazdasági társaságokat, a lakosságot is be kell vonni, a saját biztonságuk megőrzése érdekében. Költségként kalkulálnia kell mindenkinek, akinek fontos a vagyonbiztonsága.

Magyarné Kovács Judit: A rendőrség költségeinek biztosítása állami feladat. Nem látom okát, hogy ez a támogatási igény Zalakaroson miért jelent meg.

Kötő Attila: A rendőrségnek adott a létszáma, a többlet igényeinket csak túlórában tudják megoldani, ehhez kell a plusz forrás.

Magyarné Kovács Judit: Tárgyi eszközben szoktunk támogatást adni. Nem nyújtottak be még kérelmet sem.

Horváth Attila: Az előterjesztés ezért írja körül csak általánosságban a feladatokat. Nem érkezett kérelem és nem is fog.

Stégli János: A honlapon is szerepel, hogy Zalakaros az ország egyik legbiztonságosabb városa. Hogy ez így is maradjon, a rendőrséget támogatni kell.

Novák Ferenc: Kérem szavazzunk az alábbi határozati javaslatról!

*A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot fogadta el:*

**128/2023. (VIII.01.) számú képviselő-testületi határozat:**

**Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a település sajátos turisztikai szerepe miatti többlet rendőrségi feladatok következtében a Nagykanizsai Rendőrkapitányság Zalakaros Rendőrőrsének 2023. évi munkáját a Zala Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal megkötendő Megállapodás feltételei szerint 500.000 Ft összeggel kívánja támogatni a 2023. évi általános költségvetési tartaléka terhére.**

**Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására a tervezetként előterjesztett megállapodás és e határozat szerinti érdemi részleteinek (támogatás összege, elszámolás módja és határideje) változatlanul hagyása mellett. Amennyiben a kedvezményezett fél technikai részletkérdésekben az előterjesztett szöveghez képest változtatást kér, a Polgármester további képviselő-testületi döntéshozatal nélkül jogosult az aláírásra.**

Határidő: 2023. szeptember 30.

Felelős: Novák Ferenc polgármester

1. **A Zalakaros, Üdülő sor – Újfalu között épült kerékpárt 0+700 km**

**szelvénye alatt lévő csapadékcsatornák feltárása és kamerázása**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve. )

Novák Ferenc: *[Ismertette az előterjesztést.]*

Kötő Attila: A kerékpárutat helyre kell állítani, a költségmegosztást konkrétan meg kell állapítani. Szerintem más vizét is ott kell elvezetni.

Vlasicsné Dörgönye Márta: A problémamegoldásra koncentráljunk, ne visszafelé mutogassunk. Nem ez most a feladat.

*[Vlasicsné Dörgönye Márta 10,36 órakor egyéb elfoglaltsága miatt távozott az ülésteremből.]*

Magyarné Kovács Judit: A Gyógyfürdőnél vannak a szakemberek, a földben hagyott beton csapadékvíz-elvezető cső beomlása és az emiatti kár az ő saruk. A saját területükön van, az ő vizüket szállította, tehát az ő csövük.

Novák Ferenc: A fölé épített kerékpárút viszont a miénk.

Kötő Attila: A víz bevezetésének aránya szerinti költségmegosztást el tudom fogadni. Városi víz nem folyik rajta át.

Czimondor Nándor: A kerékpárút beszakadását okozó altalaj-kimosódás már előbb is keletkezhetett.

Novák Ferenc: Ez egy használaton kívüli csapadékvízelvezető csatorna. A szezon közepén jelentkező feladatot viszont soron kívül meg kell oldani. A cső vak jellege miatt kamerás hibafeltárásra nincs szükség.

Magyarné Kovács Judit: Mi előlegezzük meg a munkát? Miért?

Novák Ferenc: Mert a mi vagyunk a tulajdonosok, csak a cső a fürdőé.

Magyarné Kovács Judit: Szerintem kizárólag a betoncső tulajdonjogát kell vizsgálni.

Horváth Attila: A költségmegoszlás elve úgy szerepel a határozati javaslatban, ahogy az előzetes egyeztetésen – ahol a Gyógyfürdő Zrt. is jelen volt – a felek, mint alkalmazandó elvben megállapodtak.

A jegyzőkönyvezés érdekében kérem az egyértelmű megfogalmazást: az önkormányzat vagy a fürdő fizeti a munkálatok költségeit?

Novák Ferenc: A cső a fürdő tulajdona.

Magyarné Kovács Judit: A fürdőt terhelje.

Czimondor Nándor: Egyetértek képviselő asszonnyal.

Horváthné Juhász Barbara: A Vízmű azt mondta, hogy 5 éve már kamerázták. Miért hívnánk ki őket újra? Biczó Tamás a szakadó esőben kiment a helyszínre, és azt mondta, nem folyik a csövön semmilyen víz. Csak kívülről folyt eső a munkagödörbe.

Novák Ferenc: Kérem szavazzunk az alábbi határozati javaslatról!

*A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot fogadta el:*

**129/2023. (VIII.01.) számú képviselő-testületi határozat:**

**Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ismertetett előzmények és a munkaárok feltárását követő jelentős esőzés során tett helyszíni megfigyelés tapasztalatai alapján megállapítja, hogy a Zalakaros, Üdülő sor – Újfalu között épült kerékpárút 0+700 km szelvényének meghibásodott burkolata alatt lévő beton csőszakaszban csapadékvíz nem folyik, ezért annak kamerás vizsgálata okafogyott, a megrendelt vizsgálat végrehajtása szükségtelen.**

**A képviselő-testület számára a műanyag csővel kiváltott beton csapadékvíz-elvezető állapota az előterjesztés mellékleteként is benyújtott, 2018.11.05-én kelt, 2018-246 számú együttes igazságügyi szakértői vélemény alapján ismert tény, amely alapján a további meghibásodás elvi lehetősége fennáll. A képviselő-testület álláspontja szerint a csapadékvíz-elvezető teljes feltárása, földből való kiemelése, elszállítása és hulladékkezelése, vagy a talajban maradó csatorna belső kitöltése az építményt korábban kiszolgáló Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. feladata. Újabb keletű hiba megállapításának hiánya miatt kéri a 2023. júliusi munkaárok visszatöltését, és a kerékpárút eredeti állapotának helyreállítását.**

**Figyelemmel arra, hogy a jelenleg használaton kívüli beton csőszakasz korábban a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. csapadékvíz-elvezetését szolgálta, továbbá e feladatának műanyag csővel való kiváltásakor nem lett kiemelve, a kerékpárút megsüllyedése miatti munkaárok kialakításának és betemetésének, továbbá a kerékpárút helyreállításának költsége a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt-t terheli.**

**Felhatalmazza a Polgármestert a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. tájékoztatására a képviselő-testületi döntéséről.**

Határidő: 2023. augusztus 15.

Felelős: Novák Ferenc polgármester

1. **„Autóbusz pályaudvar területén található csapadékcsatorna akna  
    fedlapok javítása és a Park u. balesetveszélyes kimosódása” tárgyú  
    felújításra érkezett ajánlatok elbírálása**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve. )

Novák Ferenc: *[Ismertette az előterjesztést.]*

A kivitelezési munkálatok elvégzésére mindkét esetben a szezonon túli időszak lenne alkalmas, október hónapban lehetne elkezdeni.

Magyarné Kovács Judit: Szeptember vége lenne a legmegfelelőbb.

Kötő Attila: Főszezonban már nem lehet lezárni a buszmegállót. Akkor kellett volna megnézni, amikor le volt zárva. A 6 M Ft nagyságrendű összeget viszont sokallom, aggályosnak tartom.

Czimondor Nándor: Túlárazták.

Novák Ferenc: Pedig a Karos-Park Kft. a beszakadást nem tudja kijavítani.

Czirákiné Pakulár Judit: Lehetett volna külön-külön ajánlatot kérni. Nyilvánítsuk eredménytelennek! És csak a három legkedvezőbb ajánlatot adótól kérjünk ismételt, megbontott ajánlatot.

Horváth Attila: A csatorna fedlap beszakadásakor a többi még működőképes volt, bár kétségtelenül meg volt süllyedve. Ezért lett csak a balesetveszélyes csatorna fedlap javíttatva. Az ajánlatkérésünkben azért a Park utcai javítással együtt szerepel az elvégzendő munka, mert a képviselő-testület ezt így kérte tőlünk, mert egy felvonulással és a nagyobb volumenű munkával olcsóbb árat remélt.

Novák Ferenc: Kérem szavazzunk az alábbi határozati javaslatról!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:*

**130/2023. (VIII.01.) számú képviselő-testületi határozat:**

**Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Az autóbusz pályaudvar területén található csapadékcsatorna akna fedlapok javítása és a Park utca balesetveszélyes kimosódása” tárgyú felújításra érkezett ajánlatokat – azok magas összege miatt – eredménytelennek nyilvánítja, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy az együttes munkára legkedvezőbb ajánlatot benyújtó alábbi három kivitelezőtől kérjen a két munkára elkülönített árajánlatot:**

1. **Inter Tefu Kft, 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 95.,**
2. **Mészáros Építőipari Kft, 7400 Kaposvár, Buzsáki utca 5.,**
3. **Strabag Általános Építő Kft., 1117 Budapest, Gábor Dénes ú. 2. Infopark D épület.**

**A Képviselő-testület a kivitelezést az idegenforgalmi szezon befejeződte után, legkorábban 2023 októberétől kéri megszervezni.**

Határidő: 2023. augusztus 15.

Felelős: Novák Ferenc polgármester

1. **Elvi döntés a Pavilonsor Ny-i bővítésével kapcsolatos tulajdon átruházás  
    módozatáról**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve. )

Novák Ferenc: *[Ismertette az előterjesztést.]*

Kötő Attila: A szereplők tőkeereje miatt a 2.000.000 Ft bírság számukra nem jelent kellő visszatartó erőt. Egyéb biztosítékot is dolgozzunk ki a szerződéses feltételek között!

Novák Ferenc: Kérem szavazzunk az alábbi határozati javaslatról!

*A képviselő-testület 5 igen, 1 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:*

**131/2023. (VIII.01.) számú képviselő-testületi határozat:**

**Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Zalakaros 269/46 hrsz-ú ingatlan Zalakaros, Gyógyfürdő tér 11. szám alatti ún. Pavilon sor tulajdonosai számára való értékesítés elvi alapjaként elfogadja a Zalakaros 261/4,5,6,7,8,9,10,11,12 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai számára önálló ingatlanként történő átruházást.**

**A településképi egységes arculat kialakítása és annak megvalósítását szolgáló garanciák kidolgozása érdekében munkacsoportot kíván felállítani, melynek munkájában az adásvételben érintett vevők mellett az Önkormányzat polgármestere, mint eladó, az alpolgármester, továbbá a zalakarosi főépítész, az önkormányzat jogi érdekképviseletét ellátó Csetneki Ügyvédi Iroda, illetve a Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal által megbízott vezető tisztviselő vesz részt.**

**A képviselő-testület a szerződő felek gazdasági súlyával arányosan a legfeljebb 2.000.000 Ft pénzbírságon túlmutató kötelmek beépítését kéri a szerződéses kötelezettségek teljesítésének garanciájaként.**

1. **Felhatalmazza a Csetneki Ügyvédi Irodát az előzetesen elkészített szerződéstervezet megtárgyalását és pontosítását szolgáló munkacsoport összehívására és az egyeztetés lefolytatására.**
2. **Felhatalmazza a polgármestert a településkép védelméről szóló 18/2022. (IX.22.) önkormányzati rendelet településkép-védelmi bírsága felső határát megállapító módosítás előterjesztésére.**

Határidő: 1./ 2023. szeptember 8.

2./ 2023. szeptember 30.

Felelős: 1./ Dr. Csetneki Gábor

2./ Novák Ferenc polgármester

1. **Tájékoztató Interreg SI HU pályázat benyújtásáról**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve. )

Novák Ferenc: *[Ismertette az előterjesztést.]*

Kérem szavazzunk az alábbi határozati javaslatról!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:*

**132/2023. (VIII.01.) számú képviselő-testületi határozat:**

**Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért az Interreg SI HU pályázat benyújtásával kapcsolatos polgármesteri intézkedéssel, ezért azt utólagosan tudomásul veszi.**

1. **Elvi döntés idősek otthona létesítéséről a zalakarosi Fürdő Hotel  
    épületében**

Előterjesztő: Novák Ferenc polgármester

39 (Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve. )

Novák Ferenc: *[Ismertette az előterjesztést.]*

Hosszú ideje téma a zalakarosi idősek otthona. A zalakomáritól valamiért ódzkodik a lakosság. A Református Egyház felajánlotta a zalakarosi idősek otthona kialakítását, ezért ezt a kérdést mindenképpen meg kell tárgyalni. Az ülésen elhangzó szempontokat a Református Egyházzal még egyeztetni kell, melyre a képviselő-testülettől felhatalmazást kérek.

Czimondor Nándor: Reális piaci viszonyok között el tudom képzelni még a Fürdő Hotel eladását is. Más megoldás esetében 10 %-os részesedést is megoldásnak tartanék. Az a lényeg, hogy azért a Gyógyfürdő Zrt. bérleti díjának megfelelő bevételünk meglegyen, illetve fedezze a Fürdő Hotel miatti hitelünk törlesztőrészletét és annak kamatait, költségeit.

Az épület hotelként komoly tehertétel a városnak. A Gyógyfürdő Zrt. a saját személyzetét adja át, hogy nullszaldósra kihozza. Így aztán magunkra maradva borítékolható a veszteséges üzemeltetés.

Kötő Attila: A város és az egyház közös üzemeltetése is megfelelő lehet. Ha bérbe adjuk, 5 év alatt le fogják lakni.

Czirákiné Pakulár Judit: A Fürdő Hotel épülete a 49 fős férőhellyel a helyi igényeket talán ki tudná elégíteni, de a vidékieket nem. A települési centrumban lévő helyszíne a tervezett célra nem ideális. Az idősek otthona, mint ellátási rendszer az állami támogatástól nagy mértékben függ, szerintem össze fog omlani. Veszélyes volna ebben a helyzetben beszállni.

A Fürdő Hotel épülete nem hotelnek volt tervezve, ezért folyamatosan kompromisszumokra kényszerül az üzemeltető. A szobái idősek otthona céljára túl nagyok. A felújításakor ehhez a paraméterhez nem nyúltunk hozzá, csupán szépészeti beavatkozás történt.

Stégli János: Az idősek érdekeit is nézni kell. A helyszín nem alkalmas erre a feladatra. 3 km-re lakok, de még ott is hallani a zenét. Nincs hozzá saját, elzárt park, ahova az idősek nyugodt körülmények között kiülhetnének. Ezen kívül frissen felújított, nemrég átadott épületről beszélünk.

Idősek otthonára szükség van, mint ahogy a bevételre is, de szerintem a fürdő bejárata feletti épületrész sokkal jobb megoldás lenne. A belső tere szabadon alakítható, van hozzá park, és mg bővíthető is. Egy nagy teret megosztani sokkal könnyebb, mint a meglévő szobákat átalakítani. Megtekintésre fel kellene ajánlani a Református Egyháznak.

Bálizs Andrej: A zaj az ablakok hangszigetelésével nagyon hatékonyan csillapítható.

A mozgás- és hallássérültek miatt majd akadálymentesíteni kell az épületet.

Szijártóné Gorza Klára: 2018-ban volt az épület rekonstrukciója, melynek bekerülési értéke 300 M Ft felé kúszott. Az önkormányzat Áfát igényelt vissza, melyből következően 5 év tekintetében még fennáll az Áfa-visszafizetési kötelezettség.

Elhangzott, hogy a Fürdő Hotel veszteséges, csak a számot nem tudjuk, hogy mennyire. Ki kellene mutatni a megalapozott döntéshez.

Ha nem üzemelne konyhája, pl. az ételt mástól vennék, talán gazdaságosan lehetne működtetni.

Czirákiné Pakulár Judit: Ha a polgármester és az egyház csak szóban egyeztet, abból később könnyen lehet félreértés, vita. Írásban kérjünk válaszokat a felvetéseinkre, az az egyértelmű.

Magyarné Kovács Judit: Mindenképpen meg kell vizsgálni az egyéb helyszín lehetőségét. A Fürdő Hotellel, mint helyszínnel nem értek egyet.

Stégli János: Én sem.

Kötő Attila: A döntésben legyen benne az egyéb helyszín felajánlása is.

Novák Ferenc: Összegezve tehát: a strandfürdő épületét is vizsgálják meg, írásban kérjünk választ és konkrét számítások, elképzelések legyenek.

Czirákiné Pakulár Judit: Mindenre kiterjedő anyagot kérünk.

Novák Ferenc: Kérem szavazzunk az alábbi határozati javaslatról!

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:*

**133/2023. (VIII.01.) számú képviselő-testületi határozat:**

**Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Református Egyház (a továbbiakban: Ellátó) Fürdő Hotel épületében (8749 Zalakaros, Termál út 1.) való idősek otthona kialakításától nem zárkózik el, de a képviselő-testületi ülésen jelzett képviselői felvetések tisztázásáig elvi vagy érdemi döntést nem tud hozni.**

**Felkéri a polgármestert, a kérdésben való kötöttség nélküli, teljeskörű tárgyalásra az alábbi képviselői felvetések tisztázása mellett:**

* **az Ellátó számára megfelelő keretet jelent-e az Önkormányzat tulajdonában maradó ingatlan szakmailag önálló működtetésre való átadása,**
* **gondolkodik-e az Ellátó az épület megvételében, és ha igen, mi az a reális piaci vételár, melyet tárgyalási alapként fel tud kínálni;**
* **lát-e lehetőséget az Önkormányzattal való közös üzemeltetésre, és ha igen, mely intézmények esetében működik ez, és milyen tapasztalataik vannak;**
* **közös üzemeltetés esetén az Önkormányzat milyen arányú bevételre számíthat;**
* **mi az az elfogadható minimális időtartam, amely után az Önkormányzat jogosult lehet az épület feletti kizárólagos rendelkezés visszaszerzésére;**
* **milyen garanciát tud adni az Ellátó arra vonatkozóan, hogy a felújított épület állaga fennmarad a céljaira történő hasznosítás során;**
* **hány férőhelyet tud felajánlani az Önkormányzat számára abból a célból, hogy annak betöltéséről a képviselő-testület – akár a helyi szociális szempontokat figyelembe véve – szabadon döntsön,**
* **a csendet, nyugalmat és elzártságot külső eszközökkel biztosítani nem tudó, fürdővárosi centrumban való ingatlan elhelyezkedés zavarja-e az intézmény működtetését,**
* **bekerítéssel vagy más módon lehatárolná-e a területet az Ellátó;**
* **milyen belső eszközökkel (pl. hangszigeteléssel) tudja az intézmény semlegesíteni az épület elhelyezkedéséből fakadó hang- és fényhatást;**
* **zavaró-e az intézmény működése szempontjából, hogy nincsen saját, elszigetelt park része;**
* **milyen típusú átalakítások vagy felújítások szükségesek az épületben (pl. hallássérültek, mozgássérültek miatt);**
* **hány fős személyzet kell a működéshez, és milyen területekre lehetne helyi munkaerőt alkalmazni;**
* **melyik szintű ellátás igénybe vételére tervezi az intézmény kialakítását az Ellátó (pl. demens - átlagos - emelt szint).**

**A képviselő-testület feltételként állapítja meg, hogy az Ellátó részéről bármilyen jogcímen Önkormányzat felé történő díjfizetés összege nem lehet kevesebb a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. által jelenleg fizetett 14.000.000 Ft + áfa összegnél, egyúttal fedezetet kell nyújtani az ingatlannal kapcsolatos hitel és annak terhei kiadásokra.**

**A képviselő-testület alternatív helyszínként felajánlja a Zalakaros 264/18 hrsz-ú, 1/1 arányban a Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt. tulajdonában lévő Gyógyfürdő strandbejárata feletti, több térből álló épületrész alkalmasságának Ellátó általi megvizsgálását.**

**A képviselő-testület továbbra is támogatni kívánja az idősek otthonának létesítését az e célra elkülönített önkormányzati tulajdonú telkeken.**

**A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetést írásban folytassa le a fenti szempontok figyelembe vételével.**

Határidő: 2023. augusztus 31.

Felelős: Novák Ferenc polgármester

\*

Novák Ferenc: Mivel a nyílt ülésen tárgyalandó napirend nem volt, megköszönte a részvételt és az ülést 11,06 órakor bezárta.

Kmft.

Novák Ferenc  Horváth Attila

polgármester jegyző

Czirákiné Pakulár Judit Magyarné Kovács Judit

jegyzőkönyv hitelesítő jegyzőkönyv hitelesítő