

## ELŐTERJESZTÉS

### Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. július 31. napján tartandó rendkívüli, nyílt ülésére

**Az önkormányzat tulajdonában lévő Bogács, Szarvas utca 23. szám alatti Csanád Községi Pihenő közös üzemeltetésére együttműködési megállapodás és a gondnoki feladatok ellátására szerződés kötése**

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Csanádpalota Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a bogácsi ingatlanyilvántartásban 01826 helyrajzi szám alatt felvett, 1396 m<sup>2</sup> területű, 3412 Bogács, Szarvas utca 23. szám alatt lévő „Csanád Községi Pihenő” (továbbiakban: Üdülő) elnevezésű üdülőingatlan, amelyen 6 faház van. A faházak közül 5 faház áll az üdülővendégek rendelkezésére (2-6-os faházak) még az 1. faház jelenleg konyha és étkező funkciót tölt be. Az Üdülő jelenleg Csanádpalota Városi Önkormányzat üzemeltetésében működik, sajnos a kihasználtsága alacsony, vannak olyan faházak, amelyekbe hónapokon keresztül nincs vendég.

Kaló Csaba 3647 Csokvaomány, Margaréta út 2. szám alatti lakos azzal az ajánlattal kereste fel Önkormányzatunkat, hogy 2019. augusztus 1. napjától üzemeltessük közösen az üdülőt. A lakóhelyéhez közel van az üdülő, hosszabb idő óta üdültetéssel foglalkozik, így jelentős tapasztalattal rendelkezik ezen a területen. A közös üzemeltetés következtében várhatóan javítani tudnánk az üdülő kihasználtságán.

Az együttműködési keretében 2019. október 31. napjáig Kaló Csaba az üdültetés szervezését és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenységet vállalja, a gondnoki feladatokat ezen időszak alatt más személlyel kellene megoldani. A kezdeti időszak után 2020. január 1. napjától a gondnoki feladatok már az együttműködési megállapodás keretében kerülnének ellátásra.

A gondnoki feladatok ellátására 2019. augusztus 1. napjától 2019. október 31. napjáig terjedő időszakra javaslom, hogy Kalóné Rónai Ilona 3647 Csokvaomány, Margaréta út 2. szám alatti lakossal havi 100 000.-Ft+ÁFA összegért kössünk szerződést.

Az együttműködési megállapodás és a gondnoki feladatok ellátására vonatkozó szerződés tervezetét csatoltan megküldöm.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek:

...../2019. (07. 25.) Képviselő-testületi határozat

**Tárgy: Csanád Községi Pihenő közös üzemeltetésére együttműködési megállapodás kötése**

## I. HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 3412 Bogács, Szarvas utca 23. szám alatt lévő „Csanád Községi Pihenő” közös üzemeltetésére Kaló Csaba (született Ózd, 1965. 10. 04. anyja neve: Stér Margit, adószáma: 55280381-1-25) 3647 Csokvaomány, Margaréta út 2. szám alatti lakossal - 2019. augusztus 1. napjától 5 év határozott időtartamra - együttműködési megállapodást köt.
- 2.) Az együttműködési megállapodást a határozat mellékletét képező tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:

- Kaló Csaba 3647 Csokvaomány, Margaréta út 2.
- Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester
- Dudaszegné dr. Lajos Tímea jegyző
- Pintér Renáta programszervező, pályázatkezelő ügyintéző
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Csoportja
- Irattár

...../2019. (07. 25.) Képviselő-testületi határozat

**Tárgy: Csanád Községi Pihenő közös üzemeltetésére együttműködési megállapodás kötése.**

## II. HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 3412 Bogács, Szarvas utca 23. szám alatt lévő „Csanád Községi Pihenő” gondnoki feladatainak ellátására Kalóné Rónai Ilona (adószáma: 66424169-2-25) 3647 Csokvaomány, Margaréta út 2. szám alatti székhelyű egyéni vállalkozóval - 2019. augusztus 1. napjától 2019. október 31. napjáig tartó határozott időtartamra –szerződést köt.
- 2.) A gondnok 3 havi díja, amely 381 000 Ft, az Önkormányzat 2019. évi költségvetésének dologi kiadása terhére biztosított.

3.) A szerződést a határozat mellékletét képező tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:

- Kalóné Rónai Ilona 3647 Csokvaomány, Margaréta út 2. szám
- Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester
- Dudaszegné dr. Lajos Tímea jegyző
- Pintér Renáta programszervező, pályázatkezelő ügyintéző
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Csoportja
- Irattár

Csanádpalota, 2019. július 25.

*Nyergesné*  
Nyergesné Kovács Erzsébet  
polgármester



<b>Előterjesztést készítette:</b>	Pintér Renáta programszervező, pályázatkezelő
<b>Látta:</b>	Dudaszegné dr. Lajos Tímea jegyző <i>Dudaszegné</i>
<b>Pénzügyileg ellenőrizte</b>	Pintér Angéla főkönyvi könyvelő <i>Pintér Angéla</i>
<b>Tárgyalta:</b>	
<b>Döntéshozatal:</b>	egyszerű többség
<b>Melléklet:</b>	2 db

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Csanádpalota Városi Önkormányzat** 6913 Csanádpalota, Kelemen László tér 10. (képviseli: **Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester**) – továbbiakban: **Önkormányzat**, másrészről:

**Kaló Csaba** (született Ózd, 1965. 10. 04. anyja neve: Stér Margit, adószáma: 55280381-1-25) 3647. Csokvaomány, Margaréta út 2. – továbbiakban: **Üzemeltető**

között, az Önkormányzat tulajdonát képező Bogács, Szarvas utca 23. szám alatt lévő **Csanád Községi Pihenő közös üzemeltetése** tárgyában, alulírott napon, a következő feltételekkel:

- 1) Csanádpalota Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a bogácsi ingatlannyilvántartásban 01826 helyrajzi szám alatt felvett, 1396 m<sup>2</sup> területű, 3412 Bogács, Szarvas utca 23. szám alatt lévő „Csanád Községi Pihenő” (továbbiakban: Üdülő) elnevezésű üdülőingatlan, amelyen 6 faház van. A faházak közül 5 faház áll az üdülővendégek rendelkezésére (2-6-os faházak) még az 1. faház jelenleg konyha és étkező funkciót tölt be. Az Üdülő jelenleg Csanádpalota Városi Önkormányzat üzemeltetésében működik.
- 2) Felek megállapodnak abban, hogy az 1) pontban részletesen leírt Üdülőt - a jobb kihasználtság érdekében - **2019. augusztus 1. napjától közösen üzemeltetik** jelen együttműködési megállapodásban részletesen szabályozott feltételekkel.
- 3) A szállásfoglalás az Önkormányzatnál továbbra is biztosított, ugyanakkor Üzemeltető – kihasználva e területen szerzett tapasztalatait – különböző hirdetési portálokon szervezi az üdültetést, koordinálja azt.
- 4) Az üdültetés összehangolt szervezése érdekében a szállásfoglalások regisztrációját – mindkét fél által elérhető – elektronikus adatbázisban rögzítik. Bármilyen rendkívüli esemény történik, Felek azt egymással haladéktalanul kötelesek közölni.
- 5) A szállásfoglalás és az abból származó bevétel és kiadás megosztása az alábbiak szerint történik:
  - a) Az üdülési díjat a Csanádpalota Városi Önkormányzatnál foglalt szállás esetén a Képviselő-testület állapítja meg. Az Üzemeltetőnél történő szállásfoglalás esetére az Önkormányzat az üdülési díj megállapításának jogát átengedi az Üzemeltető részére azzal, hogy az nem lehet alacsonyabb a Képviselő-testület által megállapított díjnál.
  - b) Az Önkormányzat a Csanádpalotán és térségében továbbra is szervezi az üdültetést, az ebből származó bevétel 100 %-a az önkormányzatot illeti.

- c) Az Üzemeltető a 3) pontban foglaltak figyelembevételével szervezi az üdültetést, a nála történő szálláshelyfoglalás esetén az abból származó bevétel 60 %-a Üzemeltetőt, 40 %-a az Önkormányzatot illeti.
  - d) Felek megállapodnak abban, hogy a b) pontban szabályozott szálláshelyfoglalásból származó bevétellel havonta, tárgyhót követő hónap 10. napjáig elszámolnak egymással. Ezen elszámolás eredményeként az Önkormányzat által kiállított számla alapján Üzemeltető – a számla kézhezvételét követő 8 napon belül – átutalja az Önkormányzat részére járó összeget.
  - e) Az Üdülő üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi díjak megosztása az Önkormányzat és az Üzemeltető között a %-os arányában történik, akként, hogy a kiadások 60 %-át az Üzemeltető, még 40 %-át az Önkormányzat viseli. A közüzemi szerződések továbbra is Csanádpalota Városi Önkormányzat nevében maradnak, annak felosztása a bevétel elszámolásával egy időpontban történik. Az Üzemeltető köteles az Önkormányzat által kiállított számla ellenében az őt terhelő közüzemi díjat a számla kézhezvételét követő 8 napon belül átutalni.
- 6) A szálláshely vendégek részére történő átadás-átvétele az Üzemeltető feladata, amely 2019. október 31. napjáig az alábbiakat foglalja magába.
- a) szálláshely átadása, átvétele,
  - b) gondoskodnia kell arról, hogy a vendégkönyvbe a szálláshely valamennyi vendége bejegyzésre kerüljön,
  - c) folyamatosan felügyeli az Üdülőt,
  - d) az Önkormányzat által adott meghatalmazás alapján kapcsolatot tart a közüzemi szolgáltatókkal,
  - e) gondoskodik a kisebb karbantartási munkák elvégzéséről, illetve elvégeztetéséről
  - f) amennyiben elengedhetetlen javítási munka válik szükségessé – az Önkormányzattal történt előzetes egyeztetés után – gondoskodik annak megrendeléséről.
- 7) Az Önkormányzat ezen megállapodás aláírásával egyidejűleg leltár szerint átadja Üzemeltető részére a faházakat, illetve azok valamennyi kulcsát.
- 8) Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat – az üdülő komfortosabbá tétele érdekében - ezen megállapodás aláírását követően elvégzi az alábbi munkálatokat:
- a) az Üdülő zöldterületeinek rendbetétele, (fűnyírás, elszáradt faágak eltakarítása, stb),
  - b) A 4. és 5. faház közötti területen fedett teraszt alakít ki,
  - c) Tűzrakó helyet épít ki.

- d) Az Önkormányzat vállalja, hogy tervezi és – pénzügyi lehetőségei figyelembevétel – gondoskodik az Üdülőben lévő faházak felújításáról, korszerűsítéséről. A továbbiakban a munkavégzést a Felek folyamatosan egyeztetik.
- 9) 2020. január 1. napját követően Üzemeltető a fentiekén túl teljes körűen ellátja a gondnoki feladatokat is.
- 10) Az Önkormányzat ezen megállapodás aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy az eddig konyha és ebédlő funkciót betöltő 1. faház rendeltetése megváltoztatásra kerüljön, ott raktár és gondnoki szoba kerüljön kialakításra. Az átalakítási munkákat az Üzemeltető végzi el.
- 11) Ezen együttműködési megállapodás 2019. augusztus 1. napján lép hatályba és határozott időre 5 évre szól. A megállapodás felbontását bármelyik fél írásban kezdeményezheti a másik félnél. Amennyiben a megállapodás felbontása tárgyában a Felek között megegyezés nem jön létre a megállapodást bármelyik fél írásban 2 hónapos határidővel, indokolás nélkül, írásban felmondhatja.

Ezen megállapodást a Felek, kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Csanádpalota, 2019. július.....

***Nyergesné Kovács Erzsébet***  
***polgármester***

***Kaló Csaba***  
***üzemeltető***

## SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Csanádpalota Városi Önkormányzat** 6913 Csanádpalota, Kelemen László tér 10.(képviseli: **Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester** – (továbbiakban: **Önkormányzat**), másrészről:

**Kalóné Rónai Ilona** adószáma: 66424169-2-25) 3647. Csokvaomány, Margaréta út 2. szám alatti székhelyű egyéni vállalkozó, (továbbiakban: **Gondnok**)

között, az Önkormányzat tulajdonát képező Bogács, Szarvas utca 23. szám alatt lévő **Csanád Községi Pihenő közös gondnoki feladatok ellátása tárgyában**, alulírott napon, a következő feltételekkel:

- 1) Csanádpalota Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a bogácsi ingatlannyilvántartásban 01826 helyrajzi szám alatt felvett, 1396 m<sup>2</sup> területű, 3412 Bogács, Szarvas utca 23. szám alatt lévő „Csanád Községi Pihenő” (továbbiakban: Üdülő) elnevezésű üdülőingatlan, amelyen 6 faház van. Ezen szerződés az Önkormányzat és a Gondnok között az üdülő gondnoki feladatainak ellátására, határozott időre, 2019. augusztus 1. napjától 2019. október 31. napjáig terjedő időszakra jött létre.
- 2) Az Önkormányzat a gondnok feladatait elsősorban az alábbiak szerint határozza meg.
  - a) a helyiségek takarítása, fertőtlenítése,
  - b) amennyiben rendelkezésre fog állni az ágynemű cseréje,
  - c) mosógép biztosítása után a textiliák mosása,
  - d) az üdülő udvarának tisztán tartása, a zöldterületeinek gondozása,
- 3) A gondnoki feladatok ellátásának tárgyi feltételeiről (tisztítószer, mosószer, fertőtlenítő és a takarításhoz szükséges eszközök) az Önkormányzat gondoskodik.
- 4) A gondnok munkáját Kaló Csaba üzemeltető utasításainak megfelelően köteles végezni.
- 5) A 2.) pontban meghatározott gondnoki feladatok ellátásáért az Önkormányzat havi 100 000 Ft.- + ÁFA díjat fizet a gondnok részére, - a tárgyhót követő hónap 3. napjáig kiállított számla alapján, - a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül.
- 6) A gondnok köteles a feladatát megfelelő gondossággal és körültekintően ellátni. Amennyiben az üdülő területén bármilyen rendellenességet észlel azt köteles haladéktalanul jelezni Kaló Csaba üzemeltetőnek és ezzel egyidejűleg az Önkormányzat felé is.
- 7) A szerződést bármelyik fél – 30 napos felmondási határidővel, írásban – indokolás nélkül felmondhat.

Ezen szerződést a Felek, kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták.

Csanádpalota, 2019. július 24.

**Nyergesné Kovács Erzsébet**  
polgármester

**Kalóné Rónai Ilona**  
gondnok