

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **Városgazdasági és Pénzügyi Bizottságának 2025. június 26-ai rendkívüli nyílt ülésén.**

Az ülés helye: Polgármesteri tárgyaló

Jelen lévő bizottsági tagok: Malik László, Horváth János, Hekkel Zoltán

Az ülésről távolmaradt: Dr. Kádár László Levente és Ungerbauer Anikó bizottsági tag

A hivatal részéről: Bedő Tamás polgármester, Dr. Juhász László jegyző, Dr. Barcsi Judit aljegyző

Meghívottak: Vig Zoltán, Laczkó Zsolt és Bartók Norbert önkormányzati képviselők

Jegyzőkönyvvezető: Szvoboda Lászlóné

Jegyzőkönyv-hitelesítő: Hekkel Zoltán

Malik László elnök az ülést megnyitja és megállapítja, hogy a Bizottság 3 fővel határozatképes.

A meghívóban meghirdetett ülés napirendi pontját és sorrendjét a Bizottság egyhangúlag elfogadja.

Az elnök a jegyzőkönyv hitelesítőjének Hekkel Zoltán bizottsági tagot javasolja. A jegyzőkönyv hitelesítésére javasolt személyt a Bizottság egyhangúlag elfogadja.

Napirendi pont:

1. A Csongrád, Fő u.3. sz. alatti Erzsébet hotel bérleti szerződésének meghosszabbítása

- . -

(1.) A Csongrád, Fő u. 3. sz. alatti Erzsébet hotel bérleti szerződésének meghosszabbítása

Dr. Juhász László: Tájékoztatja a bizottság tagjait, hogy a tárgybani bérleti szerződés 2026. július 15. napjáig szól. A bizottság hatáskörébe tartozik a bérleti szerződések meghosszabbítása, amennyiben azt a bizottság indokoltnak látja. Mindezek alapján, jelen előterjesztés szerint a bizottság döntésével meghosszabbíthatja a jogviszonyt.

Vig Zoltán előadja, ha szeretnék megtartani a „hotel” minősítést az egész épületre, 72 szempontnak kell megfelelni, pl. az alkalmazottnak mindig viselni kell egy kitűzőt, az összes matracot le kell cserélni, ki kell alakítani bőröndtárolót, értékmegőrzőket, minden szobában minibárt kell biztosítani. Vannak plusz dolgok, amiket meg kell csinálni. Amikor beküldték azt, hogy mindezeket vállalják, azzal együtt megküldtek egy bérleti szerződést is, ami viszont 2025. június 30. nappal lejár. Erre az a válasz érkezett, hogy minimum egy hároméves, érvényben lévő szerződéssel kell rendelkezni. Megírta polgármester úrnak, hogy ez a beruházás számukra nettó 7-8 mFt-ba kerülne, ezért mindenképpen azt szeretnék, hogy minimum 5 évre hosszabbítsák meg a szerződést, illetve csak így tudják megkapni az újraminősítést. A második levelében azt kérte, hogy a jelenlegi szerződést hosszabbítsák meg 2030. december 31.-ig, az egyéb feltételek - amit most is tartalmaz a szerződés - kidolgozása a szerződés lejáta előtt történjen meg. Neki ezt 30-áig be kell küldenie a Turisztikai Ügynökség felé, mert különben 15 napjuk van rá, hogy a honlapjukról mindent letöröljenek. Fel kell vinnie egy adatbázisba a hivatalos adataikat (hivatalos web és email cím), mert különben nem lesznek jogosultak a „hotel” minősítésre. Ebbe most bele vannak kényszerítve.

Gazdasági szempontból is megvizsgálták és tudják, ha elveszik tőlük a „hotel” minősítést, a Mars Kft. nem fog náluk vendéget elszállásolni, mert csak hotelban szállásol. Eddig ez egy kis átmenet volt, a szállót elfogadták szállodának. Viszont ettől kezdve nem és akkor vissza kell venni a nevét, de egy teljesen új profil kialakítása nagyon nagy veszteséggel járna.

Bedő Tamás támogatja a kérelmet, egyébként meg bármikor felmondható a szerződés, most csak azért kell meghozni a döntést, hogy a vállalkozó be tudja nyújtani a kérelmét a „hotel” megnevezés megtartásához.

Malik László: Úgy gondolja, hogy a 72 pont teljesítésére kapnak egy határidőt.

Vig Zoltán: Amennyiben a bizottság támogatja a kérelmét, a mai napon el tudja küldeni az összes szükséges dokumentumot. Az átalakításra, kialakításra kapnak 60 nap türelmi időt, azt követően fog kijönni a minősítő és ellenőrzi, hogy az előírt szempontrendszernek megfelelnek-e. Ellenkező esetben nem kapják meg a minősítést és attól kezdve a működési engedélyt visszavonhatják. Az egyértelmű, hogy jövő év elején a lejárt szerződés feltételeit közösen kell meghatározni a város és a vállalkozás érdekeinek megfelelően.

Laczkó Zsolt: Ha szavazhatna, nem támogatná a szerződés meghosszabbítását, mert még mindig 80.000 Ft+ÁFA/hó összegről beszélnek.

Bedő Tamás: 2026. július 15. napjáig maradnak a jelenlegi feltételek, amit a képviselő-testület újra fog tárgyalni, és ha nem tudnak megegyezni, felmondják a szerződést. Most csak ahhoz kell a szerződés meghosszabbítása, hogy a vállalkozó meg tudja tartani a minősítését. Megint úgy nyilatkozik Laczkó képviselő úr, hogy előtte nem kérdez.

Laczkó Zsolt: Nem kapott az előterjesztésből, nem ismeri a tartalmát.

Bedő Tamás: Ez bizottsági hatáskör, nem is kellett, hogy kapjon az anyagból, mivel nem a bizottság tagja. Majd amikor a szerződéses feltételekről kell dönteni a testületnek, akkor fog kapni az arra vonatkozó előterjesztésből.

Malik László: Érdeklődik, mikorra kell teljesíteni a szempontrendszert?

Vig Zoltán válaszában elmondja, hogy 60 nap alatt kell teljesíteni, mert különben visszavonják a működési engedélyt. Ha június 30-ig benyújtja a dokumentumokat, augusztus 30-ig teljesíteni kell a feltételeket.

Hekkel Zoltán kifogásolja - Malik László egyetértésével – ezt a kapkodást. A múlt héten volt rendkívüli ülés, a héten is volt bizottsági ülés és egy nappal a bizottsági ülés előtt kapják meg az anyagot, a testületi ülés előtt negyedórával kell megtárgyalni. Utolsó pillanatra van hagyva minden.

Vig Zoltán: Nem rajta múlt, hogy az utolsó pillanatra lett hagyva. Volt egy önkormányzati ellenőrzésük. Ilyen esetben a Turisztikai Ügynökség felszólítja az önkormányzatot, hogy ellenőrizze le a szálláshelyet. Kijött két hölgy az önkormányzat részéről. Április végén lejárt a panzió minősítése, 90 nap van rá, hogy csináljanak egy önminősítést. Ezt megcsinálták. Akkor merült fel, hogy a nevük Hotel Csongrád, kérte, hogy módosítsák meg, de nem tudják, és innen indult az egész. Két hete jutottak el addig, hogy csak az az egy megoldás van, ha átviszik a „hotel” minősítésen. Ezt már akkor jelezte a polgármester úr felé.

Malik László: Az előterjesztés a tegnapi napon került a bizottság elé. A lényeg, hogy a jelenleg érvényben lévő szerződésen nem módosítanak, az 2026. július 15. napján jár le, az újra kötéséről a testület dönt, ahol minden képviselő elmondhatja a véleményét. Amennyiben most a bizottság támogatja a szerződés meghosszabbítását, lehetőséget biztosítanak arra, hogy a vállalkozó tudja tartani a szempontrendszer és Csongrádnak megmarad egy nívósabb színvonalú hotelja.

Vig Zoltán: A szerződést csak meg kell hosszabbítani, a tartalma egyebekben változatlanul marad.

Hekkel Zoltán: Nem tudja, a szempontrendszerbe beletartozik-e, hogy jó gazda módjára bánik-e az ingatlannal? Példaként említi, hogy az ereszcsona borzasztóan néz ki. Kéri, ilyenekre próbáljanak odafigyelni.

Vig Zoltán: Ezt az épületet többen bérelik. Amióta átvették az ingatlant, sosem takarították az esőcsatornát, mert korábban a város minden évben odaküldte a kosaras autót és arról kitakarították. A cserepeket meg szokták igazítani.

Hekkel Zoltán úgy gondolja, ezek hozzátartoznak ahhoz, hogy jó gazda módjára bánjanak egy ingatlannal.

Horváth János: A bérbe adott ingatlan karbantartása a tulajdonost terheli.

Malik László: Az előterjesztés nem a teljes szerződés felülbírálásáról szól.

Bartók Norbert nem tartja korrektnek, hogy a bizottsági ülést a testületi előtt negyedórával tartják. Nem tudták a szerződést átolvasni, így döntést hozni felelősséggel nem lehet. Jegyző úrtól kérdezi, abban az esetben, ha módosul a szerződés dátuma, van-e arra lehetőség, hogy ki lehessen kötni az egyéb feltételek újra tárgyalását, miközben valaki azt mondja, hogy nem akarja újra tárgyalni, mert eddig tart a szerződés. Ez jogi szempontból lehetséges-e?

Dr. Juhász László: A testület fogja eldönteni 2026 májusában, hogy az egyéb feltételek, mint pl. a bérleti díj, a bérleti díjba való beszámítás, ha lesz beruházás, hogyan valósuljanak meg. A testület – előzetes egyeztetés alapján – mindezeket el fogja dönteni. Igen, mondhatná a bérlő, de benne van a szerződésben is, hogy a felek felmondhatják a szerződést, ha nagyon elszakadnak egymástól az érdekek és nem tudnak megegyezni.

Bedő Tamás: A lelakás nem mehet tovább, az 2026. júliusában lejár.

Malik László: Az előterjesztés tárgya a bérleti szerződés meghosszabbítása azzal a céllal, hogy a „hotel” megnevezéshez szükséges minősítést meg tudja szerezni.

Vig Zoltán elmondja, ez most neki is kellemetlen, mert csak annyit szeretett volna, hogy ne 2026. július 15. legyen, hanem 2030. december 31. napig kerüljön meghosszabbításra a szerződés. A többi feltétellel kapcsolatban, ha valami nem tetszik, benne van a szerződésben, hogy 30 napos határidővel fel lehet mondani.

Malik László: Nem látta a szerződést és Vig Zoltán levelét sem. Maga a folyamat vállalhatatlan, de még egyszer hangsúlyozza, erre a döntésre azért van szükség, hogy Csongrádnak maradjon egy nívósabb, vendégfogadásra alkalmas szálláshelye.

Egyéb hozzászólás nem lévén, az elnök szavazásra bocsátja az előterjesztésben foglaltakat.

A bizottság **3 igen, egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

139/2025. (VI.26) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

Csongrád Városi Önkormányzat Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta „A Csongrád, Fő utca 3. sz. alatti Erzsébet hotel bérleti szerződésének meghosszabbítása” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza.

A bizottság a 8/2013.(II.25.) önkormányzat rendelet 6. § (4) bek. alapján, a kereskedelmi, szolgáltatási tevékenységének folytatása érdekében a pályázat, illetve árverés alóli mentesítést a ZOLTKER Bt. részére megadja, hozzájárul a bérleti jogviszony 2030. december 31. napjáig történő meghosszabbításához.

Felkéri a polgármestert, hogy a bérleti szerződés 2026. július 15. napjától érvényes egyéb rendelkezéseinek (pl. bérleti díj mértéke) megállapítása érdekében, a 2026. májusi testületi ülésen terjessze a képviselő testület elé az Erzsébet szálloda bérleti szerződésének ügyét.

Felkéri a polgármestert a bérleti szerződés fentiek szerinti meghosszabbítására.

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Határidő: azonnal

Malik László elnök a rendkívüli ülést bezárta.

K. m. f.



Malik László
bizottsági elnök



Hekkel Zoltán
jegyzőkönyv-hitelesítő