

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2010. február 09-én 18 órakor megtartott rendkívüli üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácskozóterme.
(2351 Alsónémedi, Fő út 58.)

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Dr. György Balázs polgármester köszönti a Képviselő-testület tagjait, meghívott vendégeket, majd tájékoztatja Őket a mai ülés összehívásának szükségességéről.

Megállapítja a Képviselő-testület határozatképességét: 12 főből jelen van 10 fő.

Elmondja, hogy a rendkívüli ülés napirendjére nem lehet új napirendet felvenni, ezért került összehívásra a mai napra egy második rendkívüli ülés is, így kéri az eredetileg kiküldött napirend elfogadását.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **11 igen** szavazás alapján az alábbi határozatot hozta:

33/2010. (02. 09.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a kiküldött napirendet elfogadta.

Határidő: azonnal.

Felelős: Dr. György Balázs polgármester.

Napirend 1.) A sportcsarnok bérbeadása.

Dr. György Balázs polgármester tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a testületi ülés után jutott tudomására olyan információ, ami miatt érdemesnek látta összejönni, hiszen február 15-ig döntést kell hozni. A Képviselő-testület ugyan kiadta a témakör tárgyalását bizottságoknak, de a bizottsági tagok többsége és az elnökök is jelen vannak a mai ülésen. Meghívta Geiger Jánosnét is a kulturális programok tervezésében való érintettsége miatt.

A testületi ülés után tárgyalást folytattak Kiss Miklóssal és Pleszkáts Péterrel. – Pleszkáts Péter most nem tud itt lenni, mert külföldön van.

Bekapcsolódhatnának egy sportfolyamatba, ha február 15-ig pozitív döntés tud születni. A tárgyalásokon Kotán Miklós is jelen volt, végigtárgyalták az egész anyagot, programokat stb.

A csarnok 18 óra után és hétvégékre kerülne bérbeadásra.

Belágyi Tamás elmondja, hogy a csarnok magyar női futsal bajnokság egyik helyszíne lehetne, ha február 15-ig dönteni tudnak a bérlet ügyében, mert addig lehet csatlakozni. Az Igazgató helyettes úr részletesen leírta az iskolai programtervet, melyet a Képviselő-testület tagjai is megkaptak tájékoztatásul.

Úgy gondolja, hogy a Majorett-csoportnak mást kell kitalálni, hogy ne sértsék fel a padlózatot az utcai cipőkkel.

Jelzi, természetesen fel kell építeni egy helyi kézilabdacsapatot is és ősszel már bonyolíthatnák itt a visszavágókat.

Kiss Miklós elmondja, általában hétfőn vagy kedden vannak a Bajnoki mérkőzések és a Ferencváros női csapata játszana itt. Jó lenne, ha ide tudnák őket csábítani, mert később akár televízióban közvetített mérkőzéseket is lehetne itt játszani.

Az MLSZ felé február 15-ig kell a helyszíneket leadni, majd kimennek a helyszíneket hitelesíteni, azután lehetne itt játszani.

Dr. György Balázs polgármester szerint 18 óra után ki tudják adni a csarnokot és a hétvégén is ilyen célokra, kivéve azokon a napokon, amikor az Önkormányzat igényt tart rá.

Úgy néz ki, hogy a padlózat borítása is meglesz hamarosan, így valóban többfunkciós lesz a tornacsarnok.

Szükség van a bérleti díjra, hiszen a használat alatt derül majd ki a működési költség, esetleges hibák stb.

Dr. Tüske Zoltán időközben megérkezik.
(12 főből jelen van 11 fő)

Surányi Miklós arról érdeklődik, milyen nézőszám várható?

Kiss Miklós tájékoztatja, hogy a csapat edzőjével beszélt, 2-400 fő között szoktak lenni, de előfordult már 600 fő is.

Surányi Miklós felveti, hogy elég-e ekkora létszámra a parkoló, nézőtér?

Dr. György Balázs polgármester tájékoztatja, hogy a parkoló darabszám a jogszabályok alapján készült el.

Dr. Tüske Zoltán jelzi, hogy a műfüves pálya működik, megkérdezi, ott okozott-e valamilyen problémát a parkolás?

Kiss Miklós tájékoztatja, nem volt problémájuk, de ilyen létszám sem volt.

Zsin Géza elmondja, hogy a fenntartási költségek csökkentése a cél.

Az NB-s mérkőzések idején a bérleti díj magasabb szokott lenni, mint pl. egy CBA, Penny 20 emberének. Úgy gondolja, külön tárgyaljon az Önkormányzat az NB-s bajnokságokról, mert abból nagy bevételek származhatnak.

Dr. Tüske Zoltán tájékoztatja, hogy egy éves bérleti szerződést kötnek és nyilván, ha nem arányos a bérleti díj a használattal, akkor le kell ülni vagy nyilvánosabb pályázatot kiírni. Tulajdonképpen ezt a programot, bajnokságot Kiss úrék szervezik, nem mi.

Zsin Géza szerint erre oda kell figyelni, neuralgikus pont.

Dr. Tüske Zoltán nem akarja azt a kis hasznot is „lefölözni” a vállalkozástól.

Zsin Géza szerint nem kis haszonról van szó, azért szólt.

Dr. György Balázs polgármester jelzi, Ő nem hozzáértő, de reméli, felkerülnek és minket céloznak majd meg tovább is, így valóban nagyobb lehet a vállalkozás bevétele, haszna. Akkor majd támaszthatnak nagyobb követelményt, bérleti díjat.

Bálint Sándor arról érdeklődik, hány alkalommal lesznek itt edzések, mérkőzések?

Kiss Miklós nem tud konkrét számot mondani, csak akkor, ha már tudnak miről tárgyalni velük, amihez a Képviselő-testület engedélye szükséges.

Bálint Sándor arról érdeklődik, ha lesz a bajnokságnak közönsége több településről, akkor belépődíj lesz?

Kiss Miklós szerint ez megállapodás kérdése valószínű, hogy belépőjegyet szednek majd.

Bálint Sándor szerint az egy éves szerződés feltételei nincsenek kikristályosodva, pl. hány alkalom lenne hetente, belépőt szednek-e, milyen összegért stb.

Úgy véli nem konkrét szerződést kellene kötni, hanem kicsit „lazábbat”, próbaképpen. Meglátnák a próba alatt ők is és mi is a belépődíj összegét, a környék véleményét, zajt stb. Nem tudja, partnerek-e ebben. Nyilván fontos lenne, amit szerveznek majd a csarnokba.

Kiss Miklós jelzi, a szerződésben tulajdonképpen egy próbaidő is lenne és az alatt derül ki minden.

Dr. Tüske Zoltán arról érdeklődik, hogy Kiss Miklósék elkötelezettsége milyen hosszú időre történne?

Kiss Miklós elmondja, hogy kispályás bajnokságot is szeretnének tartani, ami minimálisan 3 hónapos időszak. Szeretnék fellendíteni a programokat, sportot ugyanúgy, ahogy a műfüves pálya esetében is. Folyamatos dolog lenne, de havi felbontást most nem tud mondani.

Szántó Erzsébet arról érdeklődik, hogyan tudnak szerződést kötni, ha az időpontokat, napokat nem tudják.

Kiss Miklós jelzi, hogy mindennap 18 órától vennék bérbe, ill. hétvégén.

A bajnoki fordulók általában hétfői és keddi napokon vannak, de az biztos, hogy 18-23 óra között használhatják a csarnokot, valamint hétvégén. A bérleti díjban megegyeznének és azt fizetnék havonta.

Szántó Erzsébet szerint a belépődíj kérdésén el kellene gondolkodni.

Kiss Miklós elmondja, hogy hétvégére gyerekekkel is szerveznének bajnokságokat.

Belágyi Tamás elmondja, jelenleg annyi parkoló van, ami feltétlenül szükséges. Ha a Gropius levonul, akkor a felvonulási terület is felhasználható parkolásra, amíg más célra nem akarja az Önkormányzat használni.

4-500 ember bőven elfér a tornacsarnokban.

A szerződést azért gondolták egy évre megkötni, mert nem tudják még, mi mekkora költséget jelent, pl. rezszi téli időszakra. Ha szerződést kötnek, akkor nincs közük a vállalkozás bevételéhez. A szerződés 2010. március 01-től 2011. március 01-ig kötődne. Az is időbe telik, míg felfut a dolog, rendszeresen programokat hoznak ide. Az MLSZ-nek is hitelesítenie kell a pályát.

Javasolja 1 éves szerződést kötni és utána visszajönnének a Képviselő-testület elé újratárgyalni a feltételeket, díjat.

Zsin Géza a bérleti díj kapcsán elmondja, hogy a bérlő nyilván tisztességes bevételhez szeretne jutni. A település felépítette a csarnokot bizonyos összegért és itt a települést kell képviselniük. A bérlő is szerződést fog majd kötni a csapatokkal, és a mögött komoly összegek vannak.

Javasolja a Polgármester érdeklődjön meg, hogy Dabason a szerb-magyar mérkőzésen mennyit fizettek. Utána lehet elgondolkodni a bérleti díjon. Nem mindegy, hogy a Penny jön ide focizni vagy nemzeti bajnokságot rendeznek. Oda kell figyelni ezekre a dolgokra, a település érdeke.

Dr. Tüske Zoltán mindenképpen szedne belépőt ezeken a mérkőzéseken.

Konkrét ismerete van – ifj. Varga Balázs ismeretsége útján, akinek a Honvédnál volt szerződése –, hogy Csepelen szerveztek mérkőzéseket. NB I-es focimérkőzés volt, aminek az esetében a belépődíjából, ill. a bérleti díjból 5-600.000,- Ft maradt meg.

Az nem kispályás mérkőzés volt, NB I-es. Szerinte nem hasonlíthatóak össze ezek a mérkőzések a Zsin Géza által felvetett mérkőzéssel.

Geiger Jánosné jelzi, ha bérbeadás történik, utána nincs beleszólásuk a jegyárakba stb.

Józan Sándor támogatja Zsin Gézát a bérleti díjjal kapcsolatban. Sokba kerül a víz, villany, gáz, takarítás stb., nem lesz elég a kiadásokra a felajánlott bérleti díj. Maximum fél évre javasolja a szerződés megkötését és meglátják a működést, kiadásokat, károkat stb. Ki fog ügyelni a rendeltetésre, használatra stb.? Mi lesz a büfével? Arról is szó volt, együtt fog működni?

Kotán Miklós egyetért Tüske képviselővel, ha kiadnak valamit, akkor a bérlő felel mindenért, a károkért is.

Sürgős döntés szükséges. Ha igen, akkor NB I-II. mérkőzések esetén a Polgármester és Belágyi Tamás legyen ott a tárgyalásokon és a kondícióknál tudjon kialkudni dolgokat. Így Zsin Géza javaslata sem sérülne.

Példaként felveti, hogy 400 fő esetén, 500,- Ft-os belépőkkel 200.000,- Ft bevétel származna csak a belépőjegyekből. A Ferencvárosnál a faházat 15-20.000,- Ft/óra díjért adják ki, de a fővárosban ennél magasabb összegek is vannak.

A műfüves pályát 5.000,- Ft/óra díjért adják ki, mely 100 %-os kihasználtsággal 800.000,- Ft/hó bevételt hozna.

Döntse el a Képviselő-testület, hogy ki akarja-e adni a felvázolt feltételekkel.

Dr. Tüske Zoltán nem vinne senkit a tárgyalásokra, hanem megállapodna, pl. 50 %-ot adna át a belépőjegyek árából.

Kotán Miklós szerint ez nem jó, mert megállapodhatnak olyan konstrukcióban is, ami az Önkormányzatnak nem előnyös (pl. magasabb bérleti díj, alacsonyabb belépőjegyár).

Dr. Tüske Zoltán jelzi, hogy pl. a 800.000,- Ft-os bevételből lemegy a kiadásuk és kockázatok is vannak. Hozzáértő embernek kell ezeket szervezni.

Dr. György Balázs polgármester szerint sok a bizonytalanság, pl. megfelel-e a pálya? Javasolja, várjanak a döntéssel, Kiss úr pedig abban a tudatban tárgyaljanak, hogy odaadják nekik a csarnokot. Amikor elfogadják a pályát, akkor térjenek vissza a bérleti díj kérdésére.

Szántó Erzsébet szerint ez jó ötlet.

Józan Sándor szerint látni kellene, miről tudnak tárgyalni.

Kiss Miklós jelzi, hogy normál méretű a pálya és biztosan meg fog felelni, két festés kell csak a pályára.

Józan Sándor javasolja fél éves szerződés kötését és meglátják, hogy jön ki belőle az Önkormányzat.

Dr. Tüske Zoltán jelzi, a csarnok 24 órában üzemel.

Józan Sándor elmondja, hogy a plusz órákban is van villanyszámla, fűtés stb. Évi 4 millió forintos bevétel van.

Megjegyzi azt is, hogy a Suzukinál 3 milliót szednének be, ill. Tüske képviselőt tartja hibásnak a Suzuki ügyében, vásárlásában és a bérbeadás sikertelenségében, melyet dr. Tüske Zoltán külön kért jegyzőkönyvbe venni.

Dr. György Balázs polgármester kéri a személyeskedést befejezni és elmondja, szerinte este szinte nem is kell fűteni, hiszen napközben felfűtik a csarnokot, természetesen világítás az végig szükséges.

Józan Sándor megjegyzi, plusz a vízhasználat.

Dr. György Balázs polgármester jelzi, látni a bizonytalanságokat, de nem lehet elvárni az Önkormányzattól sem, hogy ráfizessen. Ez egy próbaév lesz és kijöhetnek a hibák.

Kiss Miklós a bérleti díjjal kapcsolatban elmondja, valóban elmehetnek nemzetközi szintre és annak valóban más alapokon kell majd működni.

A műfüves pályát 5000,- Ft/óra díjért adják ki, annyi volt a díja korábban is. Nem is szeretnék 5000,- Ft/óra díjnál többet, mert azt szeretnék, hogy ide jöjjenek focizni. Rengeteg munkájuk van és lesz benne, így természetesen profitot szeretnék termelni. A műfüves pályáért 100.000,- Ft/hó díjat fizetnek.

Nem biztos, hogy minden tervüket meg tudják valósítani, egy kialakított bérleti díjat ajánlottak fel. A haszonból 59 %-ot be kell fizetniük az államnak.

Surányi Miklós elmondja, hogy a raktar.hu oldalon meg lehet nézni a bérleti díjakat és ott még fűtés stb. sincs.

Dr. György Balázs polgármester szerint nem lehet összehasonlítani a két dolgot. A dabasi, ócsai, dunaharaszti csarnok stb. díja jó összehasonlítási alap lehet, de be kell „lőni” az árakat, hogy idejöjjenek hozzánk.

Belágyi Tamás itt jelzi, hogy a világítás nem alkalmas nemzetközi mérkőzéshez, mert annak ötszörös díja lett volna.

NB II-es mérkőzésről, bajnokságról van szó.

Józan Sándor továbbra is fél évre javasolja a bérbeadást, arról szavazzanak és térjenek vissza fél év múlva az újratárgyalásra.

Dr. György Balázs polgármester jelzi, hogy a büféről is tárgyalnak egyben, amihez az iskola adott ajánlást (miket árusítsanak).

Szántó Erzsébet jelzi, hogy március 05-én lesz az átadás, szerinte március 9-től lehetne bérbeadni.

Kiss Miklós szerint az lenne a jó, ha minél több rendezvényt ide tudnának szervezni, a bajnokságok pedig folyamatosan lennének.

Dr. György Balázs polgármester december 31-ig javasolja a szerződés megkötését.

Józan Sándor szerint megfelel.

Morvai János jelzi, nem szavazta volna meg a fél éves időtartamot, mert ezen a területen is van „uborkaszezon”, pl. nyáron. Úgy véli egy év kell ahhoz, hogy meglássák mit hoz a bérlet.

Kiss Miklós jobban örülne az egy éves szerződésnek, de a december 31-ig tartó szerződést is elfogadják.

Dr. György Balázs polgármester ismét a december 31-ig tartó szerződést javasolja és azt, hogy a novemberi ülésen térjenek vissza a bérlet tárgyalására.

Bálint Sándor szerint adják meg a lehetőséget a tárgyalásokra és amennyiben az MLSZ-nek megfelel a pálya, akkor térjenek vissza az anyagiak tárgyalására.

Kiss Miklós ismét elmondja, hogy a pálya megfelelő.

Bálint Sándor a büféről érdeklődik, egyösszegű 350.000,- Ft-os bérleti díj van havonta?

Belágyi Tamás tájékoztatja, igen.

Józan Sándor kimegy a teremből.
(12 főből jelen van 10 fő)

Bálint Sándor elmondja, hogy a bérlőnek van felelőssége, de Belágyi Tamás ír a felelősről, takarító személyzetről stb. Így kevesli a bérleti díjat, hiszen a takarítói díj, gondnoki díj sem jön ki belőle. Bérleti szerződés esetén a felügyelet, takarítás is a bérlő kötelessége lenne, ha mi biztosítjuk, akkor mínuszban leszünk 1 millióval.

Zsin Géza igazat ad Bálint Sándornak.

Szántó Erzsébet szerint is a takarítást meg kell oldani a bérlőnek.

Józan Sándor visszajön a terembe.
(12 főből jelen van 11 fő)

Belágyi Tamás jelzi, hogy az iskolások tiszta terembe fognak menni mindenképpen, ki lesz takarítva.

Szántó Erzsébet úgy gondolja, hogy este 6-kor is tisztán kell átadni a helyet és utána is tisztán kell visszakapni.

Kotán Miklós szerint a napi egyszeri takarítás nem elég, többször fel kell törölni a parkettát.

Dr. György Balázs polgármester szerint erre is jó tapasztalat lesz a bérleti időszak. Felveti, a szerződésben minden kiköthető, ezt is két hónap után akár újratárgyalhatják. Természetesen sok még a kérdőjel, de ha nem adják ki, akkor az összes költséget az Önkormányzat fizeti.

Bálint Sándor arról érdeklődik, más elképzelés nincs-e a csarnokkal kapcsolatban, amiből hasznot tudnának realizálni, pl. színházi előadások?

Kiss Miklós – a Polgárőr Egyesület elnöke – is arról érdeklődik, hogy a hétvégékkel a bérlő rendelkezik, így az Önkormányzat akkor nem tud majd semmit szervezni?

Dr. György Balázs polgármester tájékoztatja, hogy 15 napot kötöttek ki önkormányzati rendezvényekre.

Kiss Miklós – a Polgárőr Egyesület elnöke – elmondja, hogy Dabason a Sportcsarnokban is volt rendezvény a plusz bevételek céljából. Erre meg lehetne valakit bízni.

Dr. György Balázs polgármester jelzi, nem erre készült a csarnok.

Kotán Miklós elmondja, hogy a válogatott mérkőzéseket megpályáztatják, ki mennyit „fizet” a megtartásáért. Ritka, hogy magas profitot hozzon és ismeretség is kell hozzá. A DS is mindig pályázik és ismeretségük is van.

Zsin Géza elmondja, két éve 1.000,- Ft volt a belépő a meccsre és 2000 fő volt ott.

Kotán Miklós tájékoztatja, hogy azóta lementek az árak és nem tudják sokszor kiadni.

Geiger Jánosné kulturális vonalon szól hozzá, ha meglesz a borítás, akkor lehet tervezni koncertet is. 500 fő esetén 2.000,- Ft-os belépőjegyekkel 1 millió forintos bevételt hozna, de ebből kb. 500.000,- Ft a fellépő díja és adót is fizetni kell a jegyek után, így 2-300.000,- Ft maradna meg. Ha évi 3-4 alkalmat számolnak, az 1 millió forintos bevételt jelent.

Belágyi Tamás jelzi, alapvetően sportra készült a csarnok. A takarás külön pénzbe kerül. A koncert megtartása 3 napot vesz el. Tulajdonképpen 500 fő feletti közönség is jöhet a takarás után a csarnokba, de szerinte kb. 3 Kárpátia koncert után jönne a panaszlevél, mert nem ilyen célra van leszigetelve a csarnok.

Kiss Miklós úgy látja, hogy milliós bevételekről beszélnek, de nem ilyen összegekről van szó, nem is reális. Kispályás csapatok jönnek, hírverés is kell.

Dr. Tüske Zoltán javasolja december 31-ig a bérletet büfével együtt és novemberben tárjenek vissza a tárgyalásra. Ha NB I-es csapat mérkőzésére is sor kerülne, akkor egyedi tárgyalást folytassanak a bevételről Belágyi Tamással a bérlők.

Dr. György Balázs polgármester összefoglalja az elhangzottak alapján a határozati javaslatot azzal, hogy bérleti díjként 400.000,- Ft + ÁFA összeget javasol. Ő is további tárgyalást szeretne a díjról NB II-es bajnokság stb. esetén.

Dr. Tüske Zoltán szerint valóban ne „turkáljanak” a másik zsebében, az lenne a tisztességes, ha megegyeznének a 400.000,- Ft + ÁFA összegben és a többit hagyják.

Szántó Erzsébet megkérdezi, hogy az Alsónémedi kispályás csapatok nem kaphatnának valamilyen kedvezményt?

Dr. György Balázs polgármester szerint nem, előnyük lesz, hogy helyben lesznek, nem kell máshová elutazniuk.

Dr. Tüske Zoltán jelzi, hogy az 5.000,- Ft/órás díj esetén 500,- Ft jut egy főre.

Dr. György Balázs polgármester megkérdezi a vállalkozót, vállalják-e a 400.000,- Ft-os díjat?

Kiss Miklós egy személyben nyilatkozik, hogy el tudnák fogadni, mert nem gondolja, hogy 50.000,- Ft-on múlik a dolog.

Azt is elmondja, hogy a némedi csapatok szívesen kifizetik a díjat, csak már jöhessenek focizni.

Dr. György Balázs polgármester részletesen összefoglalja a felhatalmazásra vonatkozó határozati javaslatot és kéri annak elfogadását.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **10 igen, 1 nem** szavazás alapján az alábbi határozatot hozta:

34/2010. (02. 09.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza az ABÉVA Kft ügyvezetőjét, hogy a tornacsarnok és büfé bérbeadására 2010. december 31-ig szerződést kössön az előterjesztésben foglalt feltételek mellett azzal, hogy a bérleti díj összege minimum 400.000,- Ft+ÁFA.

Amennyiben a bérleti időszak alatt NB I-es csapat edzéseire, bajnoki mérkőzésére kerülne sor a tornacsarnokban, abban az esetben a bérleti díj ügyében új tárgyalásokra kerüljön sor.

A Képviselő-testület 2010. év végén – a 2011. évi koncepció tárgyalásakor – visszatér a bérleti szerződés meghosszabbítására.

Határidő: azonnal, ill. 2010. december 31.

Felelős: Dr. György Balázs polgármester és Belágyi Tamás ügyvezető.

Dr. György Balázs polgármester mivel kérdés, hozzászólás nem érkezett az ülést 18 óra 50 perckor bezárja.

kmf.

Dr. György Balázs
polgármester

Rozgonyi Erik
jegyző

Győrvári István Lászlóné
jegyzőkönyvvezető