



JEGYZŐKÖNYV

Nagyhegyes Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2023. április 04. napján tartott rendkívüli üléséről

Jegyzőkönyv aláírók: **Bajusz Istvánné** polgármester
Dr. Csósz Péter jegyző

Melléletek: Meghívó;
Előterjesztések;
Jelenléti ív.

Készült: MikroVoks szavazó és konferencia rendszer program, valamint Mikrotex jegyzőkönyvleíró program használatával, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 24.) önkormányzati rendelete alapján.

2023. április 13.
CSEKE TAMÁS
jegyzőkönyvvezető



Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. április 4. napján tartott rendkívüli ülése

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Pult	Név	Voks	Frakció
1	Bajusz Istvánné	1	-
2	Dr. Csósz Péter	0	-
3	Végh László	1	-
4	Kissné Pusztai Ibolya	1	-
5	Molnár Miklós	1	-
6	Vendég I.	0	-
9	Buczi Zoltán János	1	-
	Cseke Tamás	jegyzőkönyvvezető	

Készült: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. április 4-i rendkívüli üléséről, a Polgármesteri Hivatal 4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. szám alatti tanácskozó termében.

Bajusz Istvánné

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelettel köszönök benneteket, a mai rendkívüli ülést megnyitom. Megállapítom, hogy öt képviselő jelen van, ketten igazoltan hiányoznak. Szatmáriné Máté Éva várható, de Dobó Dániel a munkahelyi elfoglaltság miatt nem tud részt venni. Leírta a véleményét az előterjesztéssel kapcsolatban, majd jegyző úr röviden elmondja.

A képviselő-testület 71,43 százalékban határozatképes. Javaslom a meghívóban feltüntetett napirendet tárgyalásra. Amennyiben el tudjátok fogadni, kérem igennel szavazatok!

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

37/2023. (IV. 4.) Kt. határozat

Ideje: 2023 április 04 14:59

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: Napirendi pontok elfogadása 2023.04.04.

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. április 4-i rendkívüli ülésének napirendjét a következők szerint elfogadja.

Napirendi pontok:

1. Az önkormányzat által üzemeltetett szálláshelyek 2024. évi hasznosítása

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester

Határidő: 2023. április 4.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	5	100.00	71.43
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	<u>0</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Szavazott	5	100.00	71.43
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	<u>2</u>		<u>28.57</u>
Összesen	7		100.00

-----Napirendi pont-----

1. Az önkormányzat által üzemeltetett szálláshelyek 2024. évi hasznosítása

Bajusz Istvánné

A napirendünk az önkormányzat által üzemeltetett szálláshelyek 2024. évi hasznosításáról szól. Az előterjesztést írásban megkaptátok. A lengyel cég keresett meg bennünket, hogy egy egész évre kivenné a Rickl Apartmant, azután a Kráter Apartmant is.

Átadom a szót a képviselőtársaknak, mondjátok el a véleményeteket hogyan látjátok, mit gondoltok.

A szálláshelyekért felelős kolléganő munkahelyét nem befolyásolja a döntés. A Levendula Apartmanban továbbra is kell takarítani, meg az esetleg kiadott bérleményeket is rendben kell tartani. Három határozati javaslatot terjesztettünk be, hogy akár mind a kettőt, vagy csak az egyiket vagy egyiket sem adjuk oda.

Az Alkotmány utcait én nem javaslom kiadni, annál is inkább mert a lengyelek a két egymás mellettit kérik, a Levendula pedig maradna kiadható szálláshelynek. Lassan indulhatnak a foglalások, a fűtési szezonnak lassan vége lesz, bár az idő nem azt mutatja, de igazából ezt már most már kérhetik.

Kissné Pusztai Ibolya

Azt hiszem, hogy nem annyira nagy kérdés ez, hogy egyet biztos adjunk ki, a másiknál dilemmába estem, hogy ezzel lezárjuk azt a lehetőséget, hogy ez mindig folyamatos népszerűsítésben benne legyen. Viszont, ha meg azt nézem egy egész évre biztos bevétel. Mivel a Levendula Apartman miatt van más lehetőség, nem tudok annyira elzárkózni, hogy

mind a két szálláshelyet odaadjuk. Ha meg majd a BMW be fog indulni akkor lehet, hogy a továbbiakban is más valakiknek szükségük lesz egy ilyen szálláshely lehetőségre.

Buczi Zoltán János

Ez egy kecsegtető bevételi lehetőség és meg is kell fogni azokat a bevételeket főleg, ha nagyságrendi elmozdulást jelent. Sokat gondolkoztam rajta, hogy a számok nem vethetők össze azzal, hogy eddig mennyit hozott, mert nem is úgy indult, hogy profitorientált lesz. Ez többek között egy hiánypótló lehetőség, ami eddig nem volt.

Személyes tapasztalatból tudom, hogy mindig is volt egy igény a turisztikának olyan fajta megjelenítésére, amire eddig csak a Kráter-tó hivatott. Ezek sem látványosságok inkább megteremtették annak a lehetőségét, hogy ide látogassanak olyan vendégek, akik mondjuk a Hortobágyot, Hajdúszoboszlót, a Kráter tavat, a kerékpárutakat, a sportolási lehetőséget keresik. Az apartmanokkal ennek megszületett a lehetősége. Ennek a menedzselése egy sokkal nagyobb energiabefektetést igényelne, hogy ez még inkább rentábilisan tudjon működni, de hát tudjuk, hogy a marketing az pénzbe került, és nagyon nehéz úgy népszerűsíteni, hogy egyébként mi magunk nem nagyon tudunk mellé attrakciót tenni.

Ha meg összefogunk olyan turisztikai szervezetekkel, akik fognak tudni mellé tenni programokat, lehetőségeket, amik még vonzóbbá teszik, az meg megint pénzbe kerül. A ráfordított emberi erőforrás tekintetében jelenleg úgy üzemeltetjük, mint hogyha magánszemély lenne a tulajdonos. Jelenleg csak a Szállás.hu-val vagyunk kapcsolatban, ami alapvetően elegendő is, de sajnos annak is van költsége. Ha ezt kivesszük, akkor megint ugyanott vagyunk, hogy milyen módon vagyunk jelen az elérhetőséget tekintve.

Aminek én egyébként nagyon örültem az, hogy egyre több olyan foglalás is érkezik, ami az elszármazottaktól jön. Nagyhegyesre jönnek vissza olyan emberek, akik innen származtak el vagy a családjuk jelenleg is itt él és akkor náluk szállnak meg.

A feleségem által testközelből látom ezeket a foglalásokat és eddig csak pozitív visszajelzés jött. A negatívokat statisztikailag oda sorolnám, ami mindenhol megvan. A települést tekintve pozitív a visszajelzés, tehát nagyon tetszik az embereknek a település. Még csak néhány éve üzemelnek ezek az apartmanok, de visszajáró vendégeink vannak vagy madár fotózás kapcsán, vagy csak azért, mert mondjuk a Hajdúszoboszlói strandnak meg gyógyfürdőnek a kihasználását most már innen szeretnék megoldani.

Egyrészt olcsóbb, másrészt kerékpárúton át fog tudni menni, tehát még tudja tovább fokozni azt a mozgás utáni igényét, ami eddig is megvolt, de nem tudta kihasználni.

Komoly dilemma az, hogy mind a kettőt adjuk oda. Egyrészt maradna egy harmadik és én akkor azt javasolnám, ha adjuk, akkor mindenképpen az ebből befolyt összeget, azt oda kell a Levendula Apartman korszerűsítésére fordítani, hogy egész évben hozzáférhető legyen.

Mindenképpen kell tudnunk, hogy a jelenlegi apartmanoknál nem ütközik-e jogi akadályba a döntés, gondolok itt arra, hogy a Kráternél, ha jól emlékszem volt egy pályázat, aminek nem tudom, hogy a fenntartási idő lejárt-e már. Fontos megnézni annak a jogállását is, hogy az NTAK-os rendszerben nem okoz-e ez problémát.

Az 1000 eurós összegről csak az egyiknél beszélünk még, de nagyon alá nem gondolnám a másikat sem. Azt tudni kell, hogy az életvitelszerű tartózkodás sokkal magasabb költségekkel fog járni, de a referenciaként említett szálloda máshogy működik, mint egy apartman. Én még mindig nem tudom, hogy a Kráter Apartmant kiadjuk-e, de már

kifejtettem, hogy most lenne egy olyan bevétel, hogy nem a költségvetésből kelljen fedezni a felújításokat vagy a további fejlesztéseket. Javasolnám, hogy mindenképpen ezekre fordítsuk, ezt a nem várt bevételt.

Bajusz Istvánné

Tudatjuk veletek, hogy ma megrendeltük a radiátor meg a kazán cseréjét a Rickl Apartmanban, nagyságrendileg 1.000.000 Ft összegben.

Dr. Csósz Péter

Ha létrejön velük a szerződés akár egyre, akár kettőre, akkor ugyanúgy beregisztráljuk mint szállóvendég és ha esetleg kedvezményesebb ár lenne, akkor szerintem hozzá kellene igazítani a rendszerben az árat, ha erre van technikai lehetőség, mert akkor nem leszünk ellentmondásban önmagunkkal.

Szerintem a szállásadónak diszkrecionális jogköre, hogy milyen kedvezményt biztosít, mert a Szállás.hu is ad kedvezményt az akciók keretében. A hosszútávú bérlésre adnánk ebben az esetben kedvezményt. A Kisfaludy pályázat miatt nem látom aggályosnak, mert ugyanúgy elkérjük a személyi igazolványokat, beregisztráljuk őket, csak nem egy hétre, hanem folyamatos jelenléttel. Ha a turisztikai ügynökség esetleg ellenőrzi, akkor is a jogszabálynak megfelelően szabályosan működünk. A kazáncsere 1.050.000 Ft, de nem kértünk 3 árajánlatot, mert csak nettó 1.000.000 Ft felett kell 3 árajánlat. Dobi Lajostól kértük az ajánlatot, reálisnak gondoltuk, elfogadtuk.

Judit jelezte, hogy ki van lyukadva az egyik radiátor azt már Lajos korábban megrendelte, de azt nem tudom megmondani milyen összeg. Maga a kazáncsere az anyaggal és a munkadíjjal együtt bruttó 1.050.000 Ft. Azért is léptünk gyorsan ezen a héten, mert hétvégén elvileg már vannak vendégek és Judit azt mondta, hogy folyamatos problémát jelentett a fűtés hibája. A kazán 2007-ben lett üzembe helyezve, tehát most 16 éves és kiszorgálta az idejét. A megemelkedett rezsiárak mellett is meg fog mutatkozni ennek a pozitív oldala is, mivel ez egy hatékonyabban működő kondenzációs kazán lesz.

Molnár Miklós

Ugyanezek a dilemmák nálam is fennállnak. Az is egyértelmű, hogy az innen befolyt pénzt vissza kell fordítani az Alkotmány utcára is, hogy komfortosabb legyen az épület. Klímát kell venni és akkor a konvektorral nem kell bajlódni, mert már a klímával is lehet fűteni. Azt nem tudom, hogy polgármester asszony Békési doktorral beszélt-e már, hogyha az a lakás szabadabbá válik, akkor arra is lehetne fordítani a bevételt, annak a felújítására, berendezésére. Én a magam részéről javasolnám mind a kettőt adjuk oda, és akkor még lehet a lengyel dolgozók által is kapcsolat teremődik és ennek lehet pozitív hozadéka is.

Hála Istennek van már lehetőség a településen, hogy fizetővendég-szolgálat másutt is van és akkor az önkormányzat tud kooperálni velük. Hosszabb távon ez pozitívan fog szerintem kicsengeni.

Végh László

Mindenkinek ugyanaz jelenti a dilemmát. Gazdasági döntést kell hoznunk vagy egy elvi döntést. Mind a kettő mellett ott vannak a racionális érvek. Talán gazdaságilag az éri meg a

legjobban, hogyha mind a kettőt kiadjuk. Az elődeink turisztikai céllal hozták létre, most ezzel a döntéssel kilőjük az egyiket vagy mindkettőt. Megértem, hogyha valakinek ilyen gondolatai vannak, mert bennem is megfordult. Ha a gazdasági érdekeket próbáljuk meg, azzal egyetérték, hogy fordítsuk vissza korszerűsítésre vagy felújításra a bevételt.

Az, hogy nekünk ilyen éves bérleti szerződésünk lesz az szerintem mindenkit meglepett. Én azt javaslom adjuk ki mind a kettőt. Ha valaki jön a településünkre, akkor az meg tud itt szállni. Gazdaságilag akkor éri meg jobban, ha mind a kettőt kiadjuk.

Dr. Csősz Péter

Dobó Dániel képviselő úrnak tolmácsolom a leírt véleményét. Tulajdonképpen ugyanezeket a dilemmákat írta le és bár nem lehet most jelen, azt írta, hogy az egyet mindenképpen támogatja, a kettőt pedig attól tenné függővé, hogy a doktor úr esetleg meddig marad majd abban a lakásban.

A távollétében mondom még egyszer ezen dilemmázott hogyha kiadjuk mind a kettőt akkor mennyire marad, de itt elhangzott, hogy a Levendula Apartman a turizmust talán ki tudja szolgálni. Tervezni tudunk, hiszen még most eléggé időben vagyunk, 2024 még innen kicsit távolinak tűnik, de pont azért jó, hogy ez az igény most futott be.

Bajusz Istvánné

Úgy hiszem, hogy mindenki elmondta a véleményét és hogy ne húzzuk az időt, meg jól gazdálkodjunk az idővel, reméljük jól döntünk. Sose volt annyi felesleges pénzünk, hogy a védőnői szolgálat és a fogászat fölött lévő tetőtéri részt beépítsük azzal a két apartmannel.

Nemegyszer felvetették már, hogy mi miért nem pályázunk valami különálló orvos lakásra. Azért nem, mert orvos lakásra csak akkor lehet pályázni, hogyha üres körzet van. Én úgy gondolom, hogy eddig jól üzemeltek ezek az apartmanok és reméljük, hogy jól sikerül ez a történet.

Az első határozati javaslatot szavaztatnám az elsőre megvan az ár a másodikra úgy gondoltuk, hogy 100 euróval kevesebért adjuk oda.

Dr. Csősz Péter

Körvonalazódik az első határozati javaslat. Ebben kipontoztuk a feltételeket. Azt kellene letisztázni, hogy akkor 1000 euró legyen mindkét bérlemény? Azt írtam fel magamnak, hogy kéthavi óvadékot írjunk bele és egyéves terminusra. A szerződés aláírásakor fizessék a kétszer kéthavi óvadékot és az egyéb részleteket takarítás, ágyneműcsere, majd a szerződésben kerüljön rögzítésre. A kétnyelvű szerződésben értelmezési vita esetén a magyar verziót tekintjük irányadónak.

Bajusz Istvánné

Ezeket fogjuk a kipontozott helyre írni, ha nincsen más javaslat a részletekről. Erre kérem a szavazást!

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

38/2023. (IV. 4.) Kt. határozat

Ideje: 2023 április 04 15:25

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: Az önkormányzat által üzemeltetett szálláshelyek 2024. évi hasznosítása

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Rickl és a Kráter Apartmanok 2024. évi hasznosításáról szóló előterjesztést és akként döntött, hogy mindkét szálláshelyet bérbe kívánja adni az RS Engineering sp. z o.o. nevű cégnek az alábbi feltételekkel:

- Rickl Apartman 1000 euró/hó;
- Kráter Apartman 1000 euró/hó;
- két havi óvadék ingatlanonként a szerződéskötéskor;
- 1 éves időszakra 2024. január 01-től 2024. december 31-ig.


A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a szerződés jelen határozat szerinti tartalommal történő elkészítéséről és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester, Dr. Csósz Péter jegyző
Határidő: 2023. április 4.


<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	5	100.00	71.43
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	<u>0</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Szavazott	5	100.00	71.43
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	<u>2</u>		<u>28.57</u>
Összesen	7		100.00

Bajusz Istvánné

Tisztelettel megköszönöm az aktivitást a mai rendkívüli ülést bezárom.


Bajusz Istvánné
polgármester




Dr. Csósz Péter
jegyző