



Sellye Város Önkormányzat Polgármesterétől

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E- mail: hivatal@sellye.hu

123/2021.(V.10.) sz. Polgármesteri Határozat

Sellye Kommunális Kft. 2021. évi üzleti tervének elfogadása

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

1.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként **Sellye Kommunális Kft. 2021. évi üzleti tervét** az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadom.

2.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a **közterület karbantartás, parkgondozás, síkosság-mentesítés feladatok ellátására 2021. évben nettó 15.000.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 19.050.000,- Ft** finanszírozást elfogadom, amely a vonatkozó közszolgáltatási szerződésben meghatározottak szerint kerül finanszírozásra. A finanszírozás fedezete a 2021. évi költségvetésben biztosított.

3.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a **temető üzemeltetési feladatok ellátására 2021. évben nettó 500.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 635.000,- Ft** finanszírozást elfogadom, amely a vonatkozó kegyeleti közszolgáltatási szerződésben meghatározottak szerint került finanszírozásra. A finanszírozás fedezete a 2021. évi költségvetésben biztosított.

4.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a **termálfürdő üzemeltetési feladatok ellátására 2021. évben nettó 5.400.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 6.858.000,- Ft** finanszírozást elfogadom, amely a vonatkozó üzemeltetési megállapodásban meghatározottak szerint került finanszírozásra. A finanszírozás fedezete a 2021. évi költségvetésben biztosított.

5.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a **termelői piac üzemeltetési feladatok ellátására 2021. évben 0,- Ft** finanszírozást elfogadom.

6.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a **startmunka program szakmai irányítására együttműködési megállapodás keretében 2021. évben nettó 600.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 762.000,- Ft** finanszírozást elfogadom. A finanszírozás fedezete a 2021. évi költségvetésben biztosított.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ügyvezető igazgató

Határozatomról értesítést kap:

1. Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.
2. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője,
3. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Leíró irodája.

Sellye, 2021. május 10.



Nagy Attila
polgármester



**Sellye Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E- mail: hivatal@sellye.hu

124/2021.(V.10.) sz. Polgármesteri Határozat

Sellye Kommunális Kft. irodaépületének bérletére vonatkozó 2021. évi bérleti díj mértékéről

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként a Sellye Kommunális Kft. irodaépületének bérletére vonatkozóan a **2021. évi bérleti díj mértékének nettó 240.000,- Ft/év + 0,- Ft ÁFA, azaz bruttó 240.000,- Ft/év összegre való módosítását** elfogadom.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ügyvezető igazgató

Határozatomról értesítést kap:

1. Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.,
2. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője,
3. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Leíró irodája.

Sellye, 2021. május 10.


Nagy Attila
polgármester





**Sellye Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E- mail: hivatal@sellye.hu

125/2021.(V.10.) sz. Polgármesteri Határozat

Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgatója kérelméről

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként a Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgatójának bruttó bérének **2021. május 1. napi hatállyal bruttó 530.000,- Ft/hó összegre történő módosítását** elfogadom. A módosítás 2021. évre jutó költségének fedezete a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2021. évi üzleti tervében biztosított.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ügyvezető igazgató

Határozatomról értesítést kap:

1. Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.,
2. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője,
3. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Leíró irodája.

Sellye, 2021. május 10.


Nagy Attila
polgármester





**Sellye Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E-mail: hivatal@sellye.hu

126/2021.(V.10.) sz. Polgármesteri Határozat

Sellye Városi Termálfürdő üzemeltetési megállapodásának módosítása

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként a Sellye Városi Termálfürdő üzemeltetési megállapodásának **módosítását** a jelen határozatomhoz mellékelt tartalommal elfogadom.

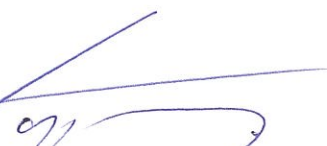
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ügyvezető igazgató

Határozatomról értesítést kap:

1. Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.,
2. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője,
3. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Leíró irodája.

Sellye, 2021. május 10.


Nagy Attila
polgármester



ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről:

Sellye Város Önkormányzat
7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.
Képv: **Nagy Attila** polgármester
Adószám: 15724083-2-02
mint: **Tulajdonos,**

másrészről:

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.
7960. Sellye, Mátyás király u.79.
Képv: **Patkó László** ügyvezető
Cg.szám: 02 09 063422
Adószám: 11360755-2-02
Mint: **Üzemeltető,**

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

Előzmények

Tulajdonos és Üzemeltető között 2019. március 1. napján üzemeltetési megállapodás jött létre a Sellye Városi Termálfürdő létesítményének rendeltetésszerű üzemeltetése tárgyában.

Felek az Eredeti Megállapodás közös megegyezéssel történő módosítását határozzák el az alábbiak szerint:

Megállapodás módosítása

A Felek közös akaratával az üzemeltetési megállapodást a következőkben módosítják *(módosított szövegrész vastagon szedett dőlt betűvel)*:

A megállapodás 1. pontja helyébe a Megállapodás tárgya szakaszban az alábbi lép:

Megállapodás tárgya

1. Felek megállapítják, hogy Sellye Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a sellyei 399-es helyrajzi szám alatt felvett 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő (1 db gyermekmedence 75,69 m², 1 ülőmedence 71,37 m², 1 tanmedence 117,49 m², 1 úszó medence 384,68 m², összes vízfelület: 649,23 m²), a területén lévő 16 fő befogadására alkalmas vendégház (földszint 47,86 m² + tetőtér 39,84 m²), valamint a Termálfürdőhöz tartozó üzletsor **5 db** vendéglátó egysége (I. jelű 31,44 m², II. jelű 28,52 m², III. jelű 28,52 m², IV. jelű 53,57 m², **V. jelű 34,1 m²**), továbbá öltöző sor, műhely, raktár, vegyszertároló, csónakázó-tó, **399/B helyrajzi szám alatti felvett, 49 m² nagyságú Faház.**

A megállapodás 4. pontja helyébe a Megállapodás tárgya szakaszban az alábbi lép:

4. Üzemeltetési feladatba nem tartozik **termálfürdő területén lévő szauna, amelyet** az Önkormányzat engedélyével magánszemélyek létesítettek és működtetnek a fürdő területén.

Megállapodás módosításának indoklása

A megállapodás módosítás indoka a Sellye Belterület 399/B helyrajzi szám alatt lévő Faház üdülőépület Tulajdonos általi megvásárlása, amely révén a Faház az Üzemeltető számára a Termálfürdő területén elhelyezkedő üzemeltetésre kötelezett épületek közé kerül.

Továbbá a vendéglátó egységekre vonatkozó módosítás indoka, hogy eddig nem tartalmazta a felsorolás az V. jelű vendéglátó egységet.

Egyéb rendelkezések

A megállapodás egyéb rendelkezései változatlan formában és tartalommal érvényben maradnak.

Jelen megállapodás-módosítás a Felek általi aláírása napján lép hatályba.

Jelen megállapodás módosítást a felek képviselői, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 2 magyar nyelvű eredeti példányban jóváhagyólag aláírták, amelyből egy példány a Üzemeltetőt, 1 példány a Tulajdonost illeti meg.

Jelen megállapodás módosítás Sellye Város Önkormányzat 126/2021. (V.10.) számú Polgármesteri határozatával jóváhagyásra került.

Sellye, 2021. május

Nagy Attila, polgármester
Sellye Város Önkormányzat
Tulajdonos

Patkó László, ügyvezető
Sellye Kommunális Kft.
Üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyzése:

Horváth Nóra
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal
Pénzügyi Osztályvezetője



Sellye Város Önkormányzat Polgármesterétől

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E-mail: hivatal@sellye.hu

127/2021.(V.10.) sz. Polgármesteri Határozat

A TOP-2.1.1-16-BAI-2017-00001 azonosító számú, „Helyi ellátás, szolgáltatás, életminőség javítása az Ormánságban” című pályázat keretén belül megépült Sport és Multifunkciós Létesítmény üzemeltetőjének kiválasztásáról szóló 69/2021. (III.8.) számú polgármesteri határozat módosításáról

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

1. Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként a TOP-2.1.1-16-BAI-2017-00001 azonosító számú „Helyi ellátás, szolgáltatás, életminőség javítása az Ormánságban” című pályázat keretén belül megépült Sport és Multifunkciós Létesítmény üzemeltetőjének kiválasztása kapcsán nem kívánok nyílt pályáztatási eljárást lefolytatni, hanem az in-house üzemeltetést támogatom, tekintettel arra, hogy az in-house szervezet felett teljes döntési-beszámoltatási jogkörrel rendelkezik, így átlátható módon tudja biztosítani az üzemeltetést, továbbá az in-house szervezet a piaci feltételeknek megfelelően és a lehető legköltséghatékonyabb módon köteles üzemeltetni a Létesítményt.
2. Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként felkérem a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.-t, hogy a Sport és Multifunkciós Létesítmény üzemeltetési tervét a 69/2021. (III.8.) számú polgármesteri határozatban foglalt **2021. március 31. napja helyett 2021. május 31. napjáig** készítse el az in-house üzemeltetés megvalósítása érdekében.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, üzemeltető

Határozatomról értesítést kap:

1. Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.,
2. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője,
3. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Leíró irodája.

Sellye, 2021. május 10.



Nagy Attila
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján hozott polgármesteri döntéshez

Napirendi pont sorszáma	2. napirend
Tárgy:	Sellye Kommunális Kft. 2021. évi üzleti tervéről
Előterjesztő:	Patkó László, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	<u>van</u> /nincs
Pénzügyi vezető az előterjesztést látta:  Pü.vezető	<u>fedezet éves költségvetésben biztosított</u> / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi lehetőségeknek megfelel:  jegyző	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/határozat (normatív, hatósági, egyéb)/ <u>polgármesteri döntés</u>
Véleményezésre megkapta:	Képviselő- testületi tagok

Tisztelt Képviselő- Testület!

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. elkészítette a társaság 2021. évre vonatkozó üzleti tervét, amelyet a jelen előterjesztéshez csatoltunk. A társaság felügyelő bizottsága a veszélyhelyzet miatt ülésezni nem tudott, ám a tagok véleményezésével a felügyelő bizottság elnöke kiadta, a bizottság véleményét a 2021. évi 1. számú FB jelentésben megfogalmazottak szerint, amelyet csatoltunk az előterjesztéshez.

Az üzleti terv a társaság minden vállalt feladatának, tevékenységének tervezését tartalmazza, benne foglalva a Sellye Városi Termálfürdő 2021. évi üzemeltetési tervét, és a Sellye Termelői Piac 2021. évi üzemeltetési tervét.

Az üzleti tervben foglalt legfőbb feladataink:

- közterület-karbantartás, parkgondozás, síkosság-mentesítés feladatok közszolgáltatási szerződés alapján,
- temető üzemeltetési feladatok kegyeleti közszolgáltatási szerződés alapján,
- lakásgazdálkodási feladatok közszolgáltatási szerződés alapján,
- piacüzemeltetési feladatok üzemeltetési megállapodás alapján,
- termálfürdő üzemeltetési feladatok üzemeltetési megállapodás alapján,
- zöldváros kertészeti kivitelezési feladatok vállalkozási szerződés alapján,
- projekt tevékenységi feladatok megbízási szerződések alapján,
- startmunka szakmai irányítás együttműködési megállapodás alapján,
- egyéb feladatok megrendelők, vállalkozási szerződések, megbízási szerződések alapján.

A feladatok tervezése során figyelembe vettük az aktuális veszélyhelyzeti körülmények feladatainkra gyakorolt hatását, és a szükséges óvintézkedések megvalósításával került tervezésre minden feladata a társaságnak.

Az előterjesztéshez csatolásra került ügyvezetői kérelem véleményezését, megtárgyalását is szíveskedjenek megtenni, és dönteni a kérelem tárgyában. A kérelemben leírtak szerint került tervezésre a 2021. évi üzleti tervben a társaság hunerőforrás-gazdálkodása.

Az előterjesztés részét képezi a társaság feladat-ellátási megállapodásai közül a termálfürdő üzemeltetési megállapodás módosítása. Erre azért kerül sor, mert a Faház 2020. évben történő megvásárlásával, a termálfürdőn belül elhelyezkedő kezelendő létesítmények közé sorolandó, amelyről az üzemeltetési megállapodás eddig kimondta, hogy nem tartozik az üzemeltetés tárgyába. Ez a 2021. évtől megváltozik, ugyanis a Faház üzemeltetését a Termálfürdő üzemeltetője veszi át. A Sellye Városi Termálfürdő 2021. évi üzemeltetési terve a Faház szálláshelyként történő üzemeltetésével, annak kiadásaival és bevételeivel tervezve készült és került betérjesztésre. Ehhez igazodva kerül módosításra az üzemeltetési megállapodás.

Kérjük a megállapodás módosítás véleményezését, megtárgyalását.

Csatolásra került a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. irodaépületének bérleti szerződésének módosítása is, amelyet az önkormányzat és a társaság már aláírt március 1.-i keltezéssel és január 1.-i hatállyal. Az önkormányzati költségvetés és a társaság üzleti terve is a módosításban szereplő emelt bérleti díjjal került tervezésre. A szerződésmódosításban szereplő vállalkozási díj mértékét felek előzetesen egyeztették az aláírása előtt, és a megállapodásban szereplő díjazás nagyságára a beszerzési szabályzat nem írja elő a testületi döntést, ám utólagos jóváhagyását javasoljuk.

Csatolásra került a startmunka szakmai irányítás elvégzéséről szóló együttműködési megállapodás, amelyet az önkormányzat és a társaság már aláírt március 1.-i hatállyal, ugyanis elkezdődött a startmunka programok megvalósítása. Így ennek az együttműködési megállapodásnak az utólagos jóváhagyását javasoljuk jelenleg. A megállapodásban szereplő vállalkozási díj mértékét felek előzetesen egyeztették a megállapodás aláírása előtt, és a megállapodásban szereplő díjazás nagyságára a beszerzési szabályzat nem írja elő a testületi döntést, ám utólagos jóváhagyását javasoljuk.

Határozati javaslat került megfogalmazásra jelen előterjesztésben a TOP-2.1.1.-BA1-16-2017-00001 számú projektben megépített, már használatbavételi engedéllyel rendelkező épület, a Sport és Multi Funkciós Létesítmény, azaz Fitness Terem üzemeltetési tervének elkészítése és benyújtása tárgyában is. Sellye Város Önkormányzat Polgármestere a 69/2021 (III.8.) számú Polgármesteri Határozatában felkérte a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.-t az érintett Létesítmény üzemeltetési tervének elkészítésére, továbbá kimondta a határozatban, hogy az önkormányzat nem kíván a Létesítmény üzemeltetésére nyílt pályáztatási eljárást kiírni, hanem a piaci feltételeknek megfelelően és a lehető legköltséghatékonyabb módon a kft.-vel kívánják üzemeltetni az új Létesítményt. A határozatban előírt határidő a Létesítmény üzemeltetési tervének elkészítésére 2021. március 31. napja volt. Ezt a határidőt nem tudtuk tartani, ugyanis március-április hónapban még a Létesítmény által nyújtott szolgáltatások üzemeltetésére korlátozás vonatkozott. A napokban közölték, hogy hamarosan a fitnesstermek is kinyithatnak, de azok működésének részletei még nem tisztázottak, így egyelőre nem tudunk üzemeltetési tervek készíteni, hiszen jelentősen befolyásolja az üzemeltetési költségek és bevételek számítását az, hogy milyen módon és mikortól lehet megint konditermi szolgáltatásokat nyújtani. Az előterjesztés szerinti határozat az üzemeltetési terv elkészítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról szól.

Melléklet:

- Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2021. évi üzleti terve,
- ügyvezetői kérelem,
- felügyelő bizottsági jelentés a 2021. évi üzleti tervről,
- termálfürdő üzemeltetési megállapodás módosítása,
- irodabérleti szerződés módosítása,
- startmunka szakmai irányításra kötött együttműködési megállapodás.

Kérem, hogy a csatolt üzleti tervünket megtárgyalni szíveskedjenek, továbbá az alábbi határozati javaslatokat megvitatni, véleményezni, elfogadni szíveskedjenek:

Határozati javaslat:

...../2021. (.....) Polgármesteri határozat

Sellye Kommunális Kft. 2021. évi üzleti tervének elfogadása

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

1.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként ***Sellye Kommunális Kft. 2021. évi üzleti tervét*** az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadom /nem fogadom el /..... módosításokkal elfogadom.

2.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a ***közterület karbantartás, parkgondozás, síkosság-mentesítés feladatok ellátására 2021. évben nettó 15.000.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 19.050.000,- Ft*** finanszírozást elfogadom, amely a vonatkozó közszolgáltatási szerződésben meghatározottak szerint kerül finanszírozásra. A finanszírozás fedezete a 2021. évi költségvetésben biztosított.

3.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a ***temető üzemeltetési feladatok ellátására 2021. évben nettó 500.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 635.000,- Ft*** finanszírozást elfogadom, amely a vonatkozó kegyeleti közszolgáltatási szerződésben meghatározottak szerint került finanszírozásra. A finanszírozás fedezete a 2021. évi költségvetésben biztosított.

4.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a ***termálfürdő üzemeltetési feladatok ellátására 2021. évben nettó 5.400.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 6.858.000,- Ft*** finanszírozást elfogadom, amely a vonatkozó üzemeltetési megállapodásban meghatározottak szerint került finanszírozásra. A finanszírozás fedezete a 2021. évi költségvetésben biztosított.

5.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a ***termelői piac üzemeltetési feladatok ellátására 2021. évben 0,- Ft*** finanszírozást elfogadom.

6.) Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az üzleti tervben meghatározottak szerint a ***startmunka program szakmai irányítására együttműködési megállapodás keretében 2021. évben nettó 600.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 762.000,- Ft*** finanszírozást elfogadom. A finanszírozás fedezete a 2021. évi költségvetésben biztosított.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ügyvezető igazgató

Határozati javaslat:

...../2021. (.....) Polgármesteri határozat

Sellye Kommunális Kft. irodaépületének bérletére vonatkozó 2021. évi bérleti díj mértékéről

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként a Sellye Kommunális Kft. irodaépületének bérletére vonatkozóan a **2021. évi bérleti díj mértékének nettó 240.000,- Ft/év + 0,- Ft ÁFA, azaz bruttó 240.000,- Ft/év összegre való módosítását** elfogadom.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ügyvezető igazgató

Határozati javaslat:

...../2021. (.....) Polgármesteri határozat

Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgatója kérelméről

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként a Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgatójának bruttó bérének **2021. május 1. napi hatállyal bruttó 530.000,- Ft/hó összegre történő módosítását** elfogadom. A módosítás 2021. évre jutó költségének fedezete a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2021. évi üzleti tervében biztosított.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ügyvezető igazgató

Határozati javaslat:

...../2021. (.....) Polgármesteri határozat

Sellye Városi Termálfürdő üzemeltetési megállapodásának módosítása

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként a Sellye Városi Termálfürdő üzemeltetési megállapodásának **módosítását** a jelen határozatomhoz mellékelt tartalommal elfogadom.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, ügyvezető igazgató

Határozati javaslat:

A TOP-2.1.1-16-BA1-2017-00001 azonosító számú, „Helyi ellátás, szolgáltatás, életminőség javítása az Ormánságban” című pályázat keretén belül megépült Sport és Multifunkciós Létesítmény üzemeltetőjének kiválasztásáról szóló 69/2021. (III.8.) számú polgármesteri határozat módosításáról

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

1. Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként a TOP-2.1.1-16-BA1-2017-00001 azonosító számú „Helyi ellátás, szolgáltatás, életminőség javítása az Ormánságban” című pályázat keretén belül megépült Sport és Multifunkciós Létesítmény üzemeltetőjének kiválasztása kapcsán nem kívánok nyílt pályáztatási eljárást lefolytatni, hanem az in-house üzemeltetést támogatom, tekintettel arra, hogy az in-house szervezet felett teljes döntési-beszámoltatási jogkörrel rendelkezik, így átlátható módon tudja biztosítani az üzemeltetést, továbbá az in-house szervezet a piaci feltételeknek megfelelően és a lehető legköltséghatékonyabb módon köteles üzemeltetni a Létesítményt.
2. Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként felkérem a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.-t, hogy a Sport és Multifunkciós Létesítmény üzemeltetési tervét a 69/2021. (III.8.) számú polgármesteri határozatban foglalt **2021. március 31. napja helyett 2021. május 31. napjáig** készítse el az in-house üzemeltetés megvalósítása érdekében.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, üzemeltető

Sellye, 2021. április 29.

P. H.

Patkó László
ügyvezető



SELLYE KOMMUNÁLIS BERUHÁZÓ ÉS
SZOLGÁLTATÓ KFT.

ÜZLETI TERV

2021

I. VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

A vállalkozás teljes neve:	Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.
Alakulás időpontja:	1995. november 1.
Alakulás társasági formája:	Kft.
Cégjegyzékszám:	02-09-063422
Tulajdonosok:	Sellye Város Önkormányzat, címe: 7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.
Székhely:	7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.
Telephely:	-
Adószám:	11360755-2-02
Telefonszám, e-mail:	+36-73-580-003, skbkft@gmail.com , patko@sellye.hu
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. Sellyei Fiók
Bankszámlaszám:	11731128-20001694
Törzstőke:	6 000 000,- Ft készpénz
Ügyvezető:	Patkó László, 7960 Sellye, Erkel F. u. 5.
Törvényes képviselő:	Patkó László, 7960 Sellye, Erkel F. u. 5.
Fő tevékenység:	zöldterület-kezelés
Könyvvizetést végző cég:	-
Felügyelő Bizottság:	működik, 3 tagú

II. VÁLLALKOZÁS LEÍRÁSA, TEVÉKENYSÉGI KÖRE

Társaságunk 1995. november 1.-jén alakult korlátolt felelősségű társaság formájában. A tulajdonosi jogokat 100 %-ban Sellye Város Önkormányzat gyakorolja. A Kft. jegyzett tőkéje 6.000.000,- Ft. A Kft. tevékenységi köre főként olyan önkormányzati közfeladatok ellátására terjed ki, amelyek a tulajdonos ellátási kötelezettségébe tartoznak.

Jelenleg társaságunk fő tevékenységi köre: zöldterület-kezelés, közterület-karbantartás, belterületi utak síkosság-mentesítése.

Az eddigi tevékenységeink közé tartozott elsősorban: ivóvíz-ellátás, szennyvízelvezetés, kezelés, lakásgazdálkodás, közterület-fenntartás, síkosság-mentesítés, parkfenntartás, önkormányzati ingatlanok és intézmények épületeinek karbantartásakor felmerülő többletmunkálatok, temető-üzemeltetés, termálfürdő-üzemeltetés, szálláshely-szolgáltatás,

sportpálya-üzemeltetés, települési rendezvények szervezésében való aktív közreműködés, közmunka programok irányítása, bonyolítása, önkormányzati és egyéb projektek menedzselése, megvalósítása.

Társaságunk fő tevékenységi köre megváltozott az előző évekhez képest, mivel az ivóvíz-ellátás és szennyvízelvezetés feladatok törvényi változások miatt kiszervezésre kerültek cégünkől 2012. június 30.-án. Ezen két feladat, tevékenység biztosította az előző években Társaságunk stabil gazdálkodását, likviditását, eredményességét.

A Társaság legfőbb célja, hogy a következő években megtalálja azokat a finanszírozási formákat, amelyekkel pótolhatóak az előző évek stabil gazdálkodását, eredményességét biztosító tevékenységek. Hosszútávon fontos célkitűzés annak a célnak az elérése, hogy olyan tevékenységeket folytasson a cég, amelyekkel mérsékelhető vagy megszüntethető a tulajdonos önkormányzat anyagi hozzájárulása a feladatok megfelelő szintű ellátásához. Ennek fontos eszköze hosszú távra nézve az a célkitűzés, hogy a kft. képes legyen kisebb-nagyobb európai uniós projekteket sikeresen megpályázni, megvalósítani. Továbbá megtalálni azokat a tevékenységeket, feladatellátásokat, amelyeket eredményesen és gazdaságosan tud végezni a társaság, és amelyek célja, hogy szélesítse a kft. profilját, tevékenységi körét, annak érdekében, hogy stabil gazdálkodással rendelkező vállalkozássá váljon.

IV. VÁLLALKOZÁS SZERVEZETI ÖSSZETÉTELE

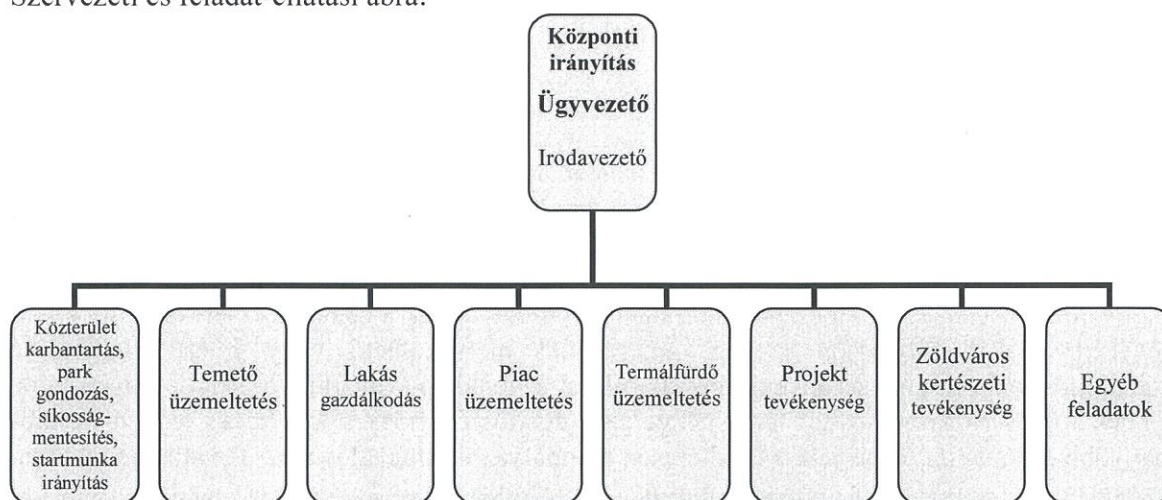
Vállalkozásunk tevékenységének koordinálását, és a cég képviselését az 1 fő ügyvezető igazgató végzi, aki határozatlan idejű munkaviszony keretein belül látja el feladatát. Segítségére van egy könyvelő a gazdasági, számviteli, adózási feladatok ellátásában, aki megbízási jogviszony keretében látja el feladatát. 8 fő munkaviszonyban álló munkavállalónk van, akik közül 6 fő határozatlan idejű munkaviszony keretein belül látják el feladatukat. Továbbá 12 fő megbízási jogviszonyban alkalmazott dolgozója van cégünknek. A feladatok megszervezése és végrehajtása egy szervezeti egység keretében működik. Bér gazdálkodásunkat jellemzi a munkaügyi bértámogatások igénybe vétele.

Azaz:

- 1 fő teljes munkaidős ügyvezető igazgató
- 1 fő teljes munkaidős irodavezető
- 1 fő teljes munkaidős irodai adminisztrátor
- 1 fő teljes munkaidős létesítményvezető
- 1 fő részmunkaidős, 6 órás közterületi és parkgondozási vezető
- 1 fő teljes munkaidős gép,- és fűrészkészítő
- 1 fő teljes munkaidős kertészeti kisegítő
- 1 fő teljes munkaidős gépész és általános karbantartó
- **Összesen: 8 fő munkavállaló**, ebből: 3 fő szellemi és 5 fő fizikai foglalkoztatott.
- 7 fő fizikai megbízott, megbízási jogviszonyban alkalmazva,
- 1 fő könyvelést végző megbízási jogviszonyban,
- 1 fő munkaügyi tanácsadó és bérszámfejtő megbízási jogviszonyban,
- 3 fő felügyelő bizottsági tag megbízási jogviszonyban.
- **Összesen: 12 fő megbízott**, ebből: 5 fő szellemi és 7 fő fizikai megbízott.

A társaság szervezeti struktúráját, átlagos statisztikai létszámát befolyásolja még az idényjellegű tevékenységünkhöz kapcsolódó határozott idejű foglalkoztatások, egyszerűsített foglalkoztatások, további megbízási jogviszonyok igénybevétele, amelynek 2021. évi terveit a működési-pénzügyi terv feladatonként bemutatott költségterveiben a személyi jellegű ráfordításai pontban részletezzük.

Szervezeti és feladat-ellátási ábra:



V. VÁLLALKOZÁS FINANSZÍROZÁSA

Társaságunk fő bevételi forrása Sellye Város Önkormányzatával kötött közterület-fenntartási, síkosság-mentesítési szerződése által realizált bevételek. Ez magában nem elegendő a stabil gazdálkodáshoz. Rendszeres kiegészítő tevékenységek szükségesek. Az Önkormányzat által megvalósított projektekben és pályázatokban rendszeresen részt veszünk vállalkozói minőségben és pályázatmenedzselési, projektmenedzsmenti minőségben is. Szakmai irányításunk alatt valósulnak meg folyamatosan a startmunka-programok, amelyek bevételei szintén segítik a stabil gazdálkodást. Szolgáltatói irodai tevékenységet működtetünk kommunikációs szolgáltatás nyújtásával, amely ebben az esetben névjegykártyák, szórólapok, kiadványok, plakátok, egyéb dokumentumok készítését, fénymásolást, scannelést, nyomtatást jelenti.

Korábbi évek eredményei: A 2012 év negatív eredménye után, a 2013 évben pozitív eredményt realizált Társaságunk. Köszönhető a kastélypark környezetének megújítása önkormányzati projektben történő megfelelő szintű projektmenedzsmenti és alvállalkozói együttműködésének, és több másik önkormányzati uniós projektben történő szakmai közreműködésünknek, a startmunka programokban történő aktív szakmai irányító szerepkörnek, az irodabérletek maximális kihasználtságának, a kintlévőségek egy részének realizálásának, egyes kisebb bér munkáknak. Ezen tevékenységek nagymértékben hozzájárultak a Társaság profit realizálásához.

2014 gazdálkodási évben viszont negatív eredményt realizált társaságunk, amelyet az előző évi jelentős eredményből finanszírozott. 2015. évben újra részt tudtunk venni nagyobb projektekben, mint például DDOP, ÁROP. 2015-ben pozitív eredményt realizáltunk. 2016-ban jelentősen kisebb mértékben valósult meg projektrésztétel, mivel az elnyert önkormányzati projektek száma minimális volt. Továbbá a vállalt feladat-ellátásaink közül a termálfürdő üzemeltetés rosszabb évet zárt az előző évhez képest eredményességben. Ezek miatt 2016-ban negatív eredményt realizáltunk, mivel jelentős eredménybefolyásoló egyéb tevékenységünk nem keletkezett. Ezek után 2017 évben is hasonlóan tevékenykedtünk, továbbra is jelentős eredménybefolyásoló tevékenység nélkül negatív eredmény realizálásával. 2018 évben már kedvezően alakult a társaság tevékenysége, mivel a pályázati tevékenységben való részvétel nagyobb arányú volt, számos projektmenedzsment munka ellátása folyamatos volt egész évben. Ennek hatására minimális mértékben, de pozitív eredménnyel zárt társaságunk. 2019-ben minimális mértékű negatív eredményt realizált

társaságunk. A hullámzó eredményesség ellenére folyamatosan stabilnak mondható a gazdálkodásunk likviditása és finanszírozása ezekben a felsorolt években.

2021. évben az alábbi fő feladatok ellátását, megvalósítását tervezzük:

- Közterület karbantartás, zöldfelület kezelés, síkosság-mentesítés

Fő tevékenységünk Sellye Város közterületének karbantartása, zöldfelület kezelése, gondozása, síkosság-mentesítése.

- Parkgondozás

Ennek keretében biztosítjuk a Sellyei Kastélypark gondozását, folyamatos fűnyírást, faápolást, növények, virágok betelepítését, pótlását, a sétautak tisztán tartását, lombok összegyűjtését, stb.

- Lakásgazdálkodás

Ennek keretében biztosítjuk az önkormányzati tulajdonú szolgálati és szociális célú bérlakások kezelését, karbantartását, felújítását. Az éves lakbér bevételekből kerül finanszírozásra az aktuális évben fejlesztési terv szerint elvégzendő karbantartások, felújítások megvalósítása.

- Termálfürdő üzemeltetés

Ennek keretében biztosítjuk a Sellye Városi Termálfürdő éves üzemeltetését és a szálláshely-szolgáltatás működtetését külön üzemeltetési tervben meghatározottak szerint végrehajtva.

- Temetőüzemeltetés

Ennek keretében biztosítjuk Sellye Város köztemetőinek (katolikus, református, izraelita temető) üzemeltetését, amelyet külön kegyeleti, közszolgáltatási szerződés alapján végzünk, önkormányzati finanszírozás és a temető üzemeltetési bevételei segítségével. A temetőgondnoki feladatok ellátását végző munkavállaló startmunka program keretein belül foglalkoztatjuk.

- Piacüzemeltetés

Ennek keretében biztosítjuk Sellye Termelői Piac üzemeltetését, amelyet külön üzemeltetési megállapodás alapján végzünk, önkormányzati finanszírozás nélkül, a piac üzemeltetési bevételeiből.

- Startmunka szakmai irányítás

Ennek keretében biztosítjuk Sellye Város Önkormányzat 2019. évi közfoglalkoztatási programjainak megvalósítását együttműködési megállapodás szerint meghatározott szakmai irányítási feladatok elvégzésével.

- Projektmenedzsment feladatok

Ennek keretében foglalkozunk pályázatok megvalósításával, menedzselésével. Humánerőforrásunk szakmai tapasztalatai kapacitásaink függvényében lehetővé teszik, hogy szakértői szolgáltatásként segítséget nyújtsunk önkormányzatok vagy magánszemélyek, vállalkozások részére vállalkozói, szolgáltatási díj ellenében. 2021 évben rendelkezünk több pályázati menedzsmentszerződéssel és projektszerződéssel, amelynek a bevételei részben a többletmunkát, részben a működésünket finanszírozza. Továbbra is közreműködünk ennek keretében Sellye Város Önkormányzat által benyújtott hazai és európai uniós pályázatok előkészítésében, illetve más szervezetek részére történő pályázatírási feladatokban.

- Egyéb feladatok

További feladatok, mint például területrendezési munkálatok, kaszálási munkák, szolgáltatói irodai, kommunikációs és marketing tevékenység nyújtása, sokszorosítási, nyomtatási, scannelési, szórólap-plakátkészítési, névjegykártya készítési irodai szolgáltatások nyújtása egyéb feladataink közé sorolható.

Ezekben a tevékenységekben az alábbi humán és tárgyi erőforrásokra, kapcsolatrendszerre támaszkodunk: A gépi bér munkákhoz, földmunkákhoz rendelkezésre áll egy alap géppark

(MTZ Traktor szártépő, mulcsozó kiegészítővel, pótkocsival, markoló-rakodó gép, motoros fűkaszák, fűnyíró-tractorok). A projektmenedzsment tevékenységhez rendelkezésre áll szakképzett és menedzselésben jártas munkaerő, humán erőforrás, továbbá megbízható, rendszeres együttműködési kapcsolat Sellye Város Önkormányzatával, amely biztosítja a városfejlesztési projekteken való részvétel lehetőségét. Kommunikációs és marketing tevékenységünkben egyre nagyobb bevételt realizálunk, növekszik a szórólap és kiadványkészítésekre kapott megbízásaink száma. Több irodahelyiség bérbe adására is lehetőség van az irodaépületünkben, amelyet az előző években sikerült kihasználnunk, és a 2021 gazdálkodási évben is bérbe adunk a falugazdászoknak két irodát is. Szoros szakmai együttműködés valósul meg Társaságunk és Sellye Város Önkormányzatának Építési és Városüzemeltetési Osztálya között, amely biztosítja, hogy a városi fejlesztési, karbantartási munkálatok hatékonyan elvégzésre kerüljenek, továbbá a települési arculatkép, városkép megfelelően folyamatosan gondozva, és fejlesztve legyen.

Ezekben a felsorolt tevékenységekben látjuk rövid távú és hosszabb távú céljaink elérését, amelyeket az alábbiak szerint definiálnánk:

Rövid távú célok:

- stabilizálni a kft gazdálkodási helyzetét, elkerülni működési hiány képződését,
- pénzügyi tartalékot képezni a tárgyévi és következő évi gazdálkodáshoz,
- nagyobb mértékben segíteni az önkormányzati feladatokat, szorosabb együttműködés az önkormányzattal,
- stabil humán erőforrást teremteni a kft.-ben, megbízható, lendületes, hatékony szellemi és fizikai munkaerőt alkalmazni.

Hosszú távú célok:

- bővíteni a kft tevékenységi körét bevételtermelő, nyereséges tevékenységekkel,
- bővíteni a foglalkoztatottak létszámát,
- stabil gazdálkodást biztosítani folyamatosan,
- pályázatokat realizálni a közterület-karbantartás fejlesztésére, és egyéb tevékenységekre,
- önálló, stabil finanszírozási háttérrel teremteni,
- függetlennedni az önkormányzati forrásigénytől,
- tehermentesíteni a tulajdonos önkormányzatot a társaságunk felé nyújtott anyagi kötelezettség vállalásokban.

V. SWOT-ANALÍZIS

Az elemzés segítségével képet kapunk vállalkozásunkat fenyegető veszélyekről és vállalkozásunkban rejlő lehetőségekről, illetve vállalkozásunk erősségeiről és gyengeségeiről:

BELSŐ TÉNYEZŐK

KÜLSŐ TÉNYEZŐK

Erősségek	Lehetőségek
- jól felszerelt gépparkkal rendelkezünk, - önkormányzati kapcsolatrendszerrel rendelkezünk, - gyors és megbízható szolgáltatást nyújtunk, - hatékony, szakszerű humán erőforrás.	- szolgáltatásaink kiterjesztése lakosokra, vállalkozókra - pályázati támogatás igénybe vétele a szolgáltatás nyújtására, - térségbeli kaszálási bér munkák, földmunkák növelése versenyképes árakon
Gyengeségek	Veszélyek
- szűkös forráslehetőség.	- gyenge gazdasági környezet.

VI. PÉNZÜGYI TERV

Társaságunk 2021. évre vonatkozó pénzügyi terve az üzleti tervben meghatározott lehetőségek függvényében összevontan és feladatonként táblázatokban bemutatva:

TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGEINEK TERVEZETT EREDMÉNYE (Ft)

Tevékenységek	Terv bevétel	Terv Kiadás				Felosztandó központi irányítás költség
		Személyi jellegű kiadások	Dologi kiadások	Felosztott központi irányítás ktg.	Együtt	
Központi irányítás általános költsége	752.000	11.711.000	2.714.000	-	14.425.000	-13.673.000
Társaságunk által biztosított feladatok, tevékenységek terv adatai:						Eredmény:
1.Közterület karbantartás, parkondozás, zöldfelület kezelés, síkosság-mentesítés feladat	24.682.000	10.990.000	8.316.000	5.376.000	24.682.000	0
2.Temető üzemeltetési feladat	1.597.000	347.000	1.096.000	154.000	1.597.000	0
3.Önkormányzati lakásgazdálkodási feladat	3.027.000	660.000	1.360.000	1.007.000	3.027.000	0
4.Termálfürdő üzemeltetési feladat	22.400.000	7.907.000	12.405.000	2.088.000	22.400.000	0
5. Piacüzemeltetési feladat	2.680.000	1.663.000	867.000	150.000	2.680.000	0
6. Projekttevékenység feladat	8.207.000	1.447.000	5.435.000	1.075.000	7.957.000	250.000
7. Zöldváros kertészeti feladat	12.819.000	2.060.000	6.936.000	3.823.000	12.819.000	0
1.-7. Feladatok együttesen:	75.412.000	25.155.000	36.334.000	13.673.000	61.489.000	250.000
Mindösszesen:	76.164.000				75.914.000	250.000

KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS KÖLTSÉGE (ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK)

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	- 1 fő teljes munkaidős ügyvezető igazgató éves bére = bruttó 360.000,- Ft/hó, 4 hónapra, május 1.-től bruttó 530.000,- Ft/hó, 8 hónapra = együttesen 5.680.000,- Ft. - 1 fő teljes munkaidős irodavezető = jelenleg tartós távollétben, bérköltség csak július 1.-től keletkezik, amikor 4 órában visszakérül munkavégzésbe = bruttó 180.000,- Ft/hó x 6 hó = 1.080.000,- Ft. - 1 fő teljes munkaidős irodai adminisztrátor = Január 1. – március 31. között 210.600,- Ft/hó, 3 hónapra = 632e, Május 1. – december 31. között az irodai adminisztrációs feladatokat csökkentett munkaidőben egyszerűsített foglalkoztatás keretében tervezzük 8 hónapra = 757e.	8.149.000,- Ft
Megbízási díj	- 3 fő felügyelő bizottsági tag megbízási díja = 20e x 12 hó = 240e - 1 fő munkaügyi tanácsadó és bérszámfejtő megbízási jogviszonyban látja el a feladatokat bruttó 15.000,- Ft/hó megbízási díj ellenében = 15.000 x 12 = 180.000,- Ft. Ehhez szociális hozzájárulási adó nem keletkezik, mert nyugdíjas a megbízott. - 1 fő könyvelő eddigi vállalkozási jogviszonya helyett 2021. évtől megbízási jogviszonyban látja el feladatait bruttó 120.000,- Ft/hó megbízási díj ellenében = 120.000 x 12 = 1.440.000,- Ft. Ehhez szociális hozzájárulási adó nem keletkezik, mert nyugdíjas a megbízott.	1.860.000,- Ft
Költségtérítés	- 1 fő saját gépkocsi használatból adódó költségtérítése = 27e x 12 hó	324.000,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>10.333.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	munkabérhez, egyszerűsített foglalkoztatáshoz és megbízási díjakhoz kapcsolódó munkaadót terhelő szociális hozzájárulási adó = 15,5 %, továbbá	1.268.000,- Ft

Egyéb munkaadót terhelő járulékok	egyszerűsített foglalkoztatáshoz kapcsolódó munkáltatói adóteher. szakképzési hozzájárulás, cégtelefon adó, EHO, stb.	110.000,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		1.378.000,- Ft
Személyi jellegű kiadások összesen:		11.711.000,- Ft
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Az irodaépület takarításához felhasznált szerek.	40.000,- Ft
Irodaszer	A központi irányításhoz tartozó irodai tevékenység irodaszer szükséglete.	80.000,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Nincs tervezve.	250.000,- Ft
Anyagköltségek összesen:		370.000,- Ft
Áramdíj	Az irodaépület villamos energia díja	150.000,- Ft
Vízdíj	Az irodaépület vízfogyasztási díja	120.000,- Ft
Gázdíj	Az irodaépület gázfogyasztás díja.	420.000,- Ft
Hulladékszállítási díj	Az irodaépülethez tartozó hulladékkezelési díj	22.000,- Ft
Közüzemi díjak összesen:		712.000,- Ft
Bérleti díj	Irodaépület éves bérleti díja = 240e, továbbá egyéb bérleti díjak 60e	260.000,- Ft
Karbantartás	Iroda központi fűtés rendszerének, egyéb irodai épület karbantartási költségei	50.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Könyvelői szolgáltatás az előző évhez képest már nem vállalkozói, hanem megbízási jogviszonyban jelentkezik, így ez itt nem kerül tervezésre. Ügyvédi eljárási díjak tervezett összege, egyéb ügyviteli költség	150.000,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Az irodai vezetékes és mobiltelefon költségek, internet költségek, postai szolgáltatások költsége.	300.000,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Adóügyi folyóiratok, egyéb szakkönyvek.	20.000,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Munkavédelmi szolgáltatás díjának egy része, számítógépes programok, alkalmazások éves licenc díja (könyvelő program, számlázó program) frissítési díja, üzemorvosi vizsgálat díja, tűzoltó készülék felülvizsgálati díja, egészségügyi szolgáltatás díja, fénymásoló üzemeltetési díja (nyomatdíj), riasztó távfelügyeleti díja, egyéb eseti szolgáltatási díjak	200.000,- Ft
Hatósági díjak	Hatósági eljárások díjai, illetékei	40.000,- Ft
Bankköltség	Társaság bankszámla vezetésének és forgalmának díja, egyéb bankköltségek (pl. hitelkeret bírálati díjak, stb.)	580.000,- Ft
Biztosítási költségek	A társaság tulajdonában álló Fiat Scudo gépjármű biztosítási díja.	32.000,- Ft
Szolgáltatások összesen:		1.632.000,- Ft
Dologi kiadások összesen:		2.714.000,- Ft
KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS KÖLTSÉGE (ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK):		14.425.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Bérleti díjbevételek	Fiat Scudo bérbeadásának díja (32e), Felső irodaépület bérbeadásának díja (falugazdász iroda = 720e)	752.000,- Ft
Egyéb szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Költségvetésből kapott támogatások	Nincs tervezve.	0,- Ft
KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS BEVÉTELEI		752.000,- Ft

KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS FELOSZTANDÓ KÖLTSÉGE	13.673.000
--	-------------------

A központi irányítás költsége (6. számlaosztály) a társaság számviteli politikája szerint felosztásra kerül a közvetlen költségek között (7. számlaosztály) a tevékenységek, feladatok megoszlásának, mértékének arányában. Az irodaépületet érintő bevételek csökkentik a felosztandó központi irányítás (általános költségek) összegét.

KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS, PARKGONDOZÁS, ZÖLDFELÜLET-KEZELÉS, SIKOSSÁGMENTESÍTÉS FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	- 1 fő részmunkaidős, 6 órás közterületi és parkgondozási vezető bruttó bére augusztus 20.-tól, azaz 4,5 hónapra tervezve = br. 220.000 x 4,5 hó = 990e - 1 fő teljes munkaidős gép,- és fűrészkészítő éves bére = br. 219.000 x 12 hó = 2.628e - 1 fő teljes munkaidős kertészeti kisegítő éves bére = br. 167.400 x 10 hó = 2.009e - 1 fő szakmunkás kisegítő alkalmazása bértámogatással 6 hónapra tervezve bruttó 168.000 x 6 hó = 1.008e	6.635.000,- Ft
Megbízási díj	- 2 fő gépkezelő, 3 fő szakmunkás, 1 fő munkavezető éves megbízási díja, továbbá 1 fő szakmunkás 6 havi megbízási díja összesen 2.806e, összesen 7 fő megbízott.	2.806.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>9.441.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	munkabérhez és megbízási díjakhoz kapcsolódó munkaadót terhelő szociális hozzájárulási adó 15,5 %.	1.464.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	szakképzési hozzájárulás, cégtelefon adó, EHO, stb.	85.000,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		1.549.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>10.990.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Közterület karbantartás és parkgondozás során felmerült gépek (MTZ traktor, fűnyíró kistraktorok, motoros fűkaszák, motoros fűnyíró gépek, aggregátor, stihl fűrészek, stb.) üzemeltetéséhez szükséges üzemanyag (benzin, gázolaj) éves költsége	1.200.000,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Közterület karbantartáshoz, tisztántartáshoz használt szerek	300.000,- Ft
Irodaszer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Fizikai munkakörben lévő munkavállalók (3 fő) munkaruházati költségei	45.000,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Közterület,- és parkgondozás során felmerült anyagszükségletek, kisgép alkatrészek, nagygép alkatrészek beszerzési költségei, egyéb javítási munkálatok építési anyagköltsége, útszóró só síkosság-mentesítéshez, díszvilágításhoz kapcsolódó anyagköltségek, egyéb, stb. (500e) Faültetések és virágosítás beszerzési költségei (facsemeték, virágpalánták 3.886e), óvoda-iskola udvar kerítés építési projekt (680e)	5.066.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>6.611.000,- Ft</i>
Áramdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vízdíj	A társaság telephelyén felmerült vízszükséglet, és az arborétumoz kapcsolódóan felmerült vízszükséglet költsége.	150.000,- Ft
Gázdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	A társaság telephelyén lévő hulladék kezelése, továbbá az autóbusz pályaudvaron lévő hulladéktároló ürítésének költségei	70.000,- Ft
<i>Közüzemi díjak összesen:</i>		<i>220.000,- Ft</i>
Bérleti díj	Ide tartozik jellemzően a díszvilágítás fel,- és leszerelése során	300.000,- Ft

	igénybe vett kosaras kocsi bérlete, továbbá éves szinten több esetben szükséges faápolási munkákhoz kosaras kocsi bérlet.	
Karbantartás	Karbantartási, kisjavítási munkák jellemzően, pl. telephely riasztó rendszerének eseti javítása, villamossági javítási munkálatok, stb.	400.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolg.	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	A társaság telephely lévő vezetékes telefon költségei, továbbá a munkavezetők mobiltelefon költségei	240.000,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Munkavédelmi szolgáltatás díjának egy része, üzemorvosi vizsgálat díja, tűzoltó készülék felülvizsgálati díja, egészségügyi szolgáltatás díja, riasztó távfelügyeleti díja, díszvilágítás villamossági szerelésének díja, tűzoltó készülék felülvizsgálati díj,	545.000,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szolgáltatások összesen:		1.485.000,- Ft
Dologi kiadások összesen:		8.316.000,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		5.376.000,- Ft
KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS, PARKGONDOZÁS, ZÖLDFELÜLET-KEZELÉS, SIKOSSÁGMENTESÍTÉS FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		24.682.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Feladatellátás önkormányzati finanszírozása	Közüterület karbantartás, zöüdfelület-kezelés, parkgondozás, síkosság-mentesítés feladatok nettó árbevétele	15.000.000,- Ft
Költségvetésből kapott támogatások	Munkaügyi Kp. bértámogatásai (1 fő, 5 hónapra 50 % támogatással)	485.000,- Ft
Egyéb bevételek	Területrendezési bér munkák (100e), faültetések és virágosítás finanszírozása (6.941e), startmunka szakmai irányítás finanszírozása (600e), épület karbantartási szolgáltatás bevétele (717e), óvoda-iskola udvar kerítési projekt (839e)	9.197.000,- Ft
KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS, PARKGONDOZÁS, ZÖLDFELÜLET-KEZELÉS, SIKOSSÁGMENTESÍTÉS FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		24.682.000,- Ft

KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS, PARKGONDOZÁS, ZÖLDFELÜLET-KEZELÉS, SIKOSSÁGMENTESÍTÉS FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
---	---------------

TEMETŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	1 fő temetőgondnok startmunka programban van foglalkoztatva, munkabér nem jelentkezik.	0,- Ft
Megbízási díj	1 fő megbízási díja került tervezésre, amely a temetőgondnoki adminisztráció miatt szükséges. Bruttó 25.000,- Ft/hó, 12 hónapra tervezve.	300.000,- Ft
Költségterítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
Személyi juttatások összesen:		300.000,- Ft
Szociális hozzájárulási adó	Megbízási díjhoz kapcsolódó szociális hozzájárulási adó összege került tervezésre.	47.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft

Munkaadót terhelő járulékok összesen:		47.000,- Ft
Személyi jellegű kiadások összesen:		347.000,- Ft
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Temető tisztántartása, gondozása során felmerülő üzemanyagköltség (motoros fűkasza, motoros fűnyíró, láncfűrész használatához)	80.000,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Temető és épületének, mellékhelyiségének karbantartáshoz, tisztántartáshoz használt szerek	60.000,- Ft
Irodaszer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Karbantartáshoz, területgondozáshoz szükséges egyéb anyagok	40.000,- Ft
Anyagköltségek összesen:		180.000,- Ft
Áramdíj	A ravatalozó épület áramdíja.	6.000,- Ft
Vízdíj	Temető kútjainak és az épületnek a vízellátása, éves vízdíja	60.000,- Ft
Gázdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	Temető hulladékkezelésének díja (2 db 1,1 m ³ -es tárolóedény ürítése).	350.000,- Ft
Közüzemi díjak összesen:		416.000,- Ft
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	hűtőkamra vagy egyéb meghibásodás költsége (többször volt vele gond már), hulladéktároló szigetek javítása, egyéb javítás költsége.	500.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szolgáltatások összesen:		500.000,- Ft
Dologi kiadások összesen:		1.096.000,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		154.000,- Ft
TEMETŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		1.597.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Feladatellátás önkormányzati finanszírozása	Temető üzemeltetési feladatok önkormányzati finanszírozása	500.000,- Ft
Temető üzemeltetés árbevétele	Sírhely megváltási díjak, ravatalozó bérleti díjak bevételei	1.097.000,- Ft
TEMETŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		1.597.000,- Ft

TEMETŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
--	---------------

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	Ezen a feladaton állományi létszám nincs. A startmunka programban lévő szakmunkások segítségével kerülnek elvégzésre a lakások karbantartási szükségletei, amennyiben nincs megfelelő	600.000,- Ft

	szakmunkás, úgy egyszerűsített foglalkoztatás kerül alkalmazásra a feladatok elvégzése során.	
Megbízási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>600.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	egyszerűsített foglalkoztatáshoz kapcsolódó bért terhelő adó	60.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		60.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>660.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Irodaszer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Lakások karbantartása során beszerzésre kerülő anyagok költségei.	600.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>600.000,- Ft</i>
Áramdíj	Nincs tervezve.	10.000,- Ft
Gáz,- és vízdíj	Nincs tervezve.	50.000,- Ft
Hulladékszállítási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Közüzem díjak összesen:</i>		<i>60.000,- Ft</i>
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Karbantartási, kisjavítási munkák jellemzően, amelyek nem a bérleti hatáskörébe tartoznak, vagy ki nem adott lakáshoz kapcsolódnak.	700.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Szolgáltatások összesen:</i>		<i>700.000,- Ft</i>
<i>Dologi kiadások összesen:</i>		<i>1.360.000,- Ft</i>
Felújítás nincs tervezve.		0,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		1.007.000,- Ft
ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		3.027.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Lakbér bevételek	Önkormányzati lakások bérbeadásából származó lakbér bevételek	2.957.000,- Ft
Szolgáltatási díjbevételek	Lakáskezelés szolgáltatási díjbevétele	70.000,- Ft
ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		3.027.000,- Ft

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
--	---------------

FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERV

SELLYE VÁROSI TERMÁLFÜRDŐ

1. Vezetői összefoglaló

- Létesítmény neve, címe: Sellye Városi Termálfürdő, 7960 Sellye, Fürdő u. 43. (399 hrsz.)
- Létesítmény fő tevékenysége: A Termálfürdő rendeltetésszerű üzemeltetése
- Létesítmény egyéb tevékenységei: Szálláshely szolgáltatás üzemeltetése,
Vendéglátó üzletsor bérbeadása,
Létesítmény területének és helyiségeinek
hasznosítása,
Csónakázó Tó gondozása, hasznosítása
- Létesítmény üzemeltetési módja: 100 %-os saját tulajdonú gazdasági társasággal
kötött üzemeltetési megállapodás útján
- Létesítmény üzemeltetés időtartama: 2024. február 29.-ig hatályos
- Létesítmény arculati logója:



- Létesítmény működését szabályozza: Üzemszabályzat, Házi rend, Üzemeltetési
megállapodás, vonatkozó vízjogi üzemeltetési
engedély
- Vonatkozó jogszabályok: A közfürdők létesítésének és üzemeltetésének
közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996.
(X.18.) NM rendelet,
A közfürdők létesítéséről és működéséről szóló
121/1996. (VII. 24.) Kormányrendelet,
NNK és NEBIH által közzétett ajánlások és
útmutatók
- Létesítmény tulajdonosa: Sellye Város Önkormányzat
- Létesítmény üzemeltetője: Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.

2. Létesítmény üzemeltetésének célja

Az üzemeltetés célja Sellye Város Önkormányzat önként vállalt önkormányzati feladatának biztosítása. A Sellye Városi Termálfürdő, mint stratégiai önkormányzati vagyonelem megóvása, gondozása, működtetése, ennek révén a helyi lakosság számára közösségi, szabadidős tevékenység biztosítása.

Hosszú távú üzemeltetési célok:

- tervezhetőséget megteremteni,
- stabilitást, kiszámíthatóságot, állandóságot teremteni,
- beruházások lehetőségét megteremteni,
- folyamatosan javuló gazdaságosságot elérni,
- önkormányzati forrásigényt folyamatosan csökkenteni,
- önálló stabil finanszírozási háttérrel teremteni,
- pályázatokat realizálni a működést és fejlesztést elősegítve,
- szolgáltatások minőségén folyamatosan javítani,
- stabil, megbízható és motivált humán erőforrást kialakítani,
- lakosság fürdő iránti bizalmát megnyerni, visszanyerni,
- hatósági engedélyek, vízjogi engedélyek tartós megszerzését megteremteni
- városképet javító, turisztikát erősítő létesítmény működtetése
- együttműködés Sellye Város egészségügyi intézményével a gyógyvízzé minősítés, gyógykezelések lehetőségének megteremtése érdekében.

Főbb feladatok megszervezése és elvégzése az üzemeltetési célok elérése érdekében:

- a termálfürdő jogszabályokban foglaltaknak megfelelő, rendeltetésszerű komplex üzemeltetése
- a termálfürdő területének gondozása, kaszálása, tisztántartása kiemelt figyelmet fordítva a zöldkörnyezet ápolására, karbantartására
- a termálfürdő területén lévő építmények, berendezések karbantartása, állagmegóvása
- a termálfürdő üzemeltetéshez kapcsolódó engedélyek meghosszabbítása (pl. vízjogi üzemeltetési engedély)
- vendégház üzemeltetése, karbantartása, fejlesztése
- vendéglátóegységek bérbeadása az önkormányzattal egyeztetve
- kulcsos ház hasznosítása a sportegyesülettel együttműködve
- a termálfürdő idegenforgalmi, turisztikai ellátás színvonalának növelése, vendégforgalom növelése
- a termálfürdő és vendégház népszerűsítésére marketing tevékenységek folytatása
- pályázati források kiaknázása
- kedvezményrendszer további működtetése a sellyei lakosok előtérbe helyezésével
- együttműködés az egészségügyi intézménnyel, gyógyvízzé minősítés folyamatának elősegítése, gyógy-szolgáltatások lehetősége
- gyermekes családok számára meglévő funkciók fejlesztése, bővítése
- a termálfürdő területének és épületeinek éjszakai őrzése

3. Létesítmény üzemeltetésének szervezeti keretei, szerepkörök

Sellye Városi Termálfürdő üzemeltetésének körülményeit, feltételeit az üzemeltetési megállapodás határozza meg.

Sellye Város Önkormányzat, mint tulajdonos gondoskodik és jogosult:

- jogosult a beruházások, fejlesztések meghatározására, azokról egyeztetést folytat az üzemeltetővel,
- beszámoltatási, ellenőrzési, betekintési jogkörökkel rendelkezik az üzemeltetésre vonatkozóan,
- gondoskodik a létesítmény vagyonelemeinek vagyonbiztosításáról.

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft., mint üzemeltető gondoskodik és jogosult:

- gondoskodik az üzemeltetési időszak hatálya alatt minden év június 1. – augusztus 31. között történő rendeltetésszerű üzemeltetésről, továbbá gondoskodik minden év üzemeltetésén kívüli hónapjaiban történő megfelelő állagmegóvási, karbantartási, őrzési feladatokról,
- jogosult a belépőjegy árak mértékének meghatározására és beszedésére,
- gondoskodik a szabályszerű és zavartalan működésről,
- gondoskodik az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról
- gondoskodik a létesítmény közüzemi szolgáltatásainak biztosításáról,
- jogosult a Termálfürdő területének és épületeinek hasznosítására területbérleti vagy helyiség bérleti tevékenység útján, jogosult a vendéglátó helyiségek bérbeadására, nem jogosult az üzemeltetési jogot továbbadni,
- gondoskodik a vízjogi üzemeltetési engedély meglétéről, megújításáról.

4. Létesítmény üzemeltetésének finanszírozási keretei

A Létesítmény működése során tervezett bevételek és tervezett kiadások egyensúlyának elvét követve kerül meghatározásra az üzemeltetési terv. Az üzemeltetési terv elkészítése során naptári évhez igazodó gazdálkodási tervet készít az üzemeltető. A Létesítmény pénzügyi, gazdálkodási terve beépül a szervezet éves üzleti tervébe, amelyet minden tárgyév február hónap végéig megtárgyal a tulajdonos. A pénzügyi terv teljesüléséről a tárgyévet követő év május 31. napjáig beszámol üzemeltető tulajdonos felé az éves gazdálkodási mérlegbeszámoló keretében.

Ha a Létesítmény gazdálkodási eredménye az üzemeltetési tervtől eltérően a beszámoló megtárgyalásakor negatív összegben realizálódik, úgy a tulajdonos finanszírozási hozzájárulással pótolja ki a realizált negatív eredményt, abban az esetben, ha az üzemeltető szervezet nem tudja kigazdálkodni azt, és finanszírozási segítséget kér a gazdálkodás egyensúlyának utólagos biztosítására.

Ha a Létesítmény gazdálkodási eredménye az üzemeltetési tervtől eltérően a beszámoló megtárgyalásakor pozitív összegben realizálódik, úgy a tulajdonos dönt a realizált pozitív eredmény felhasználásáról. Ezt az eredményt a tulajdonos a Létesítmény működése során meghatározott célokra, feladatokra használja fel.

A finanszírozás, gazdálkodás megtervezésekor a tulajdonosi elvárásokat alapul véve, egy önműködően gazdálkodó Létesítmény költségvetése került meghatározásra az alábbiakban részletezettek szerint tervezve.

5. A Létesítmény üzemeltetésének eszközrendszere

Személyi feltételrendszer

A Létesítmény rendeltetésszerű és hatékony és minőségi üzemeltetéséhez szükséges személyi háttér biztosítása során az üzemeltető az alábbi munkakörök meglétéről, foglalkoztatásáról gondoskodik:

- **Állandó létszám: 2 fő**, akik 1 fő létesítményvezető és 1 fő gépész és általános karbantartó.

- **Időszakos létszám: 9 fő**, akik 2 fő medenceőr, 5 fő úszómester, 1 fő pénztáros, 1 fő gépész.
 - **Közfoglalkoztatotti létszám: 9 fő**, akik 3 fő őr, 1 fő házgondnok, 4 fő takarító, 1 fő pénztáros.
 - **Diákmunka létszám: 1 fő**, aki tervezetten 1 fő medenceőr. Diákmunka alkalmazása rendkívül változó és előre nem tervezhető, de általában ellátható vele legalább 1 fő medenceőr, 1 fő takarító, 2 fő beléptető munkakör, az üzemeltetéshez leginkább fontos ezekből az 1 fő medenceőr, így ezt vesszük figyelembe a szükséges humánerőforrás meghatározásához.
- = **Szükséges humánerőforrás mindösszesen: 21 fő.**

Állandó létszám:

Az 1 fő Létesítményvezető irányítja, szervezi a létesítmény mindennapos működését, továbbá részt vesz a központi vezetői döntések, intézkedések meghatározásában és végrehajtásában. A munkakörhöz kapcsolódó feladatokat részmunkaidős napi 4 órás munkaviszony keretében látja el. A Létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos vezetői feladatokat az üzemeltető szervezet központi irányítás keretében végzi.

Az 1 fő gépész és általános karbantartó egész évben végzi a Létesítmény épületeinek, gépészetének, területének karbantartását, nyitvatartási időszakban kiemelt feladata a működés zavartalanságához szükséges gépészeti, gépház karbantartási feladatok elvégzése. Továbbá segíti a létesítményvezető szervezési, irányítási munkáját, feladatait, részt vesz az állagmegőrzési, területgondozási munkálatokban.

Közfoglalkoztatotti létszám:

A Létesítmény napi működése során szükséges feladatok elvégzését a létesítményfelelős által irányított 9 fő közfoglalkoztatott munkaerő segíti. Ezeket a tulajdonos foglalkoztatja, így az üzemeltetőnél nem jelentenek létszámot, de a humánerőforrás gazdálkodás szempontjából fontosak, és beleszámítjuk a személyzetbe őket. Az alábbi munkakörök tartoznak ide: 3 fő őr, 1 fő házgondnok, 4 fő takarító, 1 fő pénztáros.

Időszakos létszám:

Az időszakosan alkalmazott foglalkoztatottak 8 fő, azaz: 2 fő medenceőr, 5 fő úszómester, 1 fő pénztáros, 1 fő gépész. Őket az adott lehetősége szerint, határozott idejű, idényjellegű foglalkoztatással, továbbá megbízási jogviszony és egyszerűsített foglalkoztatás keretében alkalmazunk. Alkalmazásuk során a nyitva tartás 3 hónapja alatt töltik be és látják el az üzemeléshez szükséges munkaköröket, feladatokat.

Diákmunka létszám:

A Létesítmény működését kiegészítik évről évre a Kormányhivatal Foglalkoztatási Osztálya és az önkormányzat szervezése keretében megvalósuló nyári diákmunka programban részt vevő fiatalok, diákok alkalmazása.

Létszámgazdálkodás finanszírozása:

A létesítményvezető és gépész-karbantartó személyi költségei jelen üzemeltetési terv időszakában saját üzemeltetői költségen tervezzük megfinanszírozni. Sajnos bértámogatás igénybevételére nincs lehetőség. A létesítmény napi feladatainak ellátásában segítő közfoglalkoztatottak személyi költségeit a tulajdonos finanszírozza. Az időszakosan igénybevett foglalkoztatottak személyi költségeit az üzemeltető finanszírozza.

Ezzel a tervezett humánerőforrás célkitűzéssel a lehető legköltséghatékonyabb humánerőforrás-gazdálkodás valósulhat meg a Létesítmény üzemeltetését érintően.

Tárgyi feltételrendszer

A Létesítmény alapvető üzemeltetéséhez szükséges tárgyi feltételek adottak. A funkcionális és szociális épületek infrastrukturálisan nem jó tulajdonságokkal rendelkeznek a hatékony

üzemeltetéshez. A szükséges eszközhasználat egyre inkább nem felel meg az alapvető működés feltételeinek, rendszeres jelentős mértékű eszközkarbantartás szükséges. A Létesítmény rendelkezik az irodai, raktározási, szociális célú helyiségekkel. A Létesítmény nem jó biztonsági infrastruktúrával rendelkezik a riasztórendszer és kamerarendszer nem biztosított. A közüzemi költségek hatékony működését nem segíti megújuló energia használat, sőt az energiát igénylő berendezések sem energiahatékonyak, így hatékony, gazdaságos közüzemi szolgáltatásokat nem tudunk biztosítani. A hulladékgyűjtés és hulladék elhelyezés megoldott, 1 db bob-tartály rendelkezésre áll erre a célra, továbbá a szálláshelyekhez kapcsolódó hulladékkezelés biztosított háztartási méretű tárolóedények meglétével.

A Létesítmény infrastruktúrája minden évben jelentős karbantartási előkészületi munkákat igényel. A nyitásra való felkészülés április-májusi időszakban jellemzően a következő feladatok elvégzését jelenti:

- Fürdő területének, zöldfelületeknek a gondozása, ápolása,
- Vizes blokk és az öltöző szerelvényeinek javítása,
- Kültéri faelemek kezelése, festése, javítása,
- Járófelületek (betonjárda, térköves felületek) javítása,
- Medencék burkolatának javítása,
- Tereprendezés, virágosítás a fürdő egész területén,
- Kültéri zuhanyozók szerelvényeinek javítása, pótlása,
- Ápolásra, kivágásra szoruló fák rendezése.

Mindezen tárgyi feltételeket az üzemeltető szervezet a saját infrastrukturális hátterével segíti, amely a lehető leghatékonyabb tárgyi eszköz gazdálkodást valósítja meg, ugyanis gépesíti háttérrel biztosít a Létesítménynek az üzemeltetés során felmerült igények saját szervezésben történő ellátására, és minimális külső szaktevékenység igénybevételét feltételezi.

Marketing és kommunikációs eszközrendszer

A rendelkezésre álló személyi és tárgyi feltételek leghatékonyabb kiaknázásához szükséges az üzemeltető részéről menedzselni azokat az önműködő létesítménygazdálkodás biztosítása érdekében. Ez azt jelenti, hogy a Létesítmény működtetésének finanszírozása hatékonyabb lehet, ha tudatosan végzi az üzemeltető a rendelkezésre álló erőforrások, erősségek menedzselését. Szükséges tehát egyfajta marketing és kommunikációs tevékenység ahhoz, hogy a meglévő személyi és tárgyi feltételrendszerből a leghatékonyabb finanszírozást kihozzuk. Ilyen szempontok figyelembe vételével törekedni kell a termálfürdő erősségeinek lakosság és a potenciális vendégkörökben, célcsoportokban történő kommunikálására. A Létesítmény üzemeltetési tervében és költségvetésében marketing és reklám tevékenységre tervezésre került költség, amely hatékony felhasználása ezt a célt szolgálja.

A hatékony bevételképzést segítik az alábbi fennálló szempontok, ezeket kommunikálni szükséges a piac célcsoportjai felé:

- helyi, térségi, területi, megyei illetékességű médiában szükséges és tervezett is a termálfürdő népszerűsítése, jellemzően internetes hírportálokon, megyei napilapban, téma specifikus magazinokban történik meg ez a népszerűsítés,
- régiós illetékességű, Pécs központú rádióval történő népszerűsítés tervezett, amely során egész nyári szezonra vonatkozó médiaszerződést kötünk, rendszeres rádiós elhangzással, ez az előző években sikeres marketing tevékenységnek minősült,
- a helyi, térségi eseményekre történő tombola felajánlásokat teljesítjük rendszeresen, amelynek célja az adott célcsoport figyelemfelhívása a termálfürdő szolgáltatásaira,
- fürdőket összefogó kupon füzetekben szerepeltetjük a termálfürdőt, amely révén számos potenciális célcsoporthoz eljut a termálfürdő szolgáltatása, sok munkáltató használja ezeket javadalmazási rendszerében a munkavállalóik részére,

- minden egyes média megjelenés során kihangsúlyozzuk a termálfürdő szolgáltatásainak kedvező és más környékbeli fürdőtől megkülönböztethető jellemzőit, mint például nyugodt családi környezetben történő szabadidős tevékenységet biztosítunk, alacsony belépőjegyárakkal, nagy zöldfelülettel, kiváló kisgyermekes családok kényelmes fürdőzésére és pihenésére alkalmas környezetben, és ezek a jellemzők, azt tapasztaltuk eddig, hogy tényleg képesek a potenciális vendégkörök egy részének megnyerésére.
- nagy szerepe van a termálfürdő szolgáltatásainak népszerűsítésben az ápoltság, igényes környezet folyamatos biztosításának abban, hogy jó véleménnyel távoznak a strandolók
- továbbá nagy szerepe van az igényes ápoltság környezeti kép kialakításában a virágosítás és fásítás tevékenységének, amelyre minden évben az előkészületi időszakban nagy figyelmet fordítunk,
- marketing eszközrendszer része kell, hogy legyen a helyi lakosság részvételének növelése a termálfürdő szolgáltatásait igénybevevők körében, ugyanis krónikusan kevés helyi lakos látogatja a fürdőt, ennek ösztönzését kedvezményrendszerrel, népszerűsítését pedig a helyi postaládákba történő népszerűsítő kiadványokkal tervezzük megvalósítani,
- a népszerűsítő tevékenység, és a termálfürdő előzőekben felsorolt, előnyösebb tulajdonságainak hatása nyomon követhető az elmúlt pár év vendégforgalmán, ugyanis 2015 és 2020 évek között 15 ezer fő látogatottságról 22 ezer fő látogatottságra emelkedett a termálfürdő szolgáltatásait igénybe vevők száma.

Amennyiben eredményesek a marketing és kommunikációs feladatok megvalósítása, úgy jelentősen növelik a Létesítmény bevételestermelő képességét.

6. Létesítmény üzemeltetésének bevételi lehetőségei

Belépőjegyek, jegyárak, kedvezményrendszer kialakítása és bevételei:

A termálfürdő elsősorban a sellyei lakosoké. Elérhetővé kell tenni a sellyeiek számára, vissza kell csalogatni a lakosokat a fürdőbe olyan belépő árakkal, amelyek megfizethetőek. Ennek fontos eszköze a kedvezményrendszer, amelyben mindenképpen helye van a „Sellye-kártya” alkalmazásának. A belépőjegy árak kialakítása régiós szinten is versenyképes a többi fürdővel szemben, amely fontos szempont a strandolni vágyók bevonásában.

Az alábbi táblázatban összefoglaljuk az előző időszakban alkalmazott belépőjegy árképzést és a környező, régiós fürdők alkalmazott jegyár rendszerét is összegyűjtöttük:

<u>Gyógyfürdők, Termálfürdők, Strandok jegyárai Sellye közelében</u>								
Fürdő/Belépő kategória	Egésznapos felnőtt	Egésznapos diák/nyugdíjas	Egésznapos gyermek	Délutáni felnőtt	Délutáni diák/nyugdíjas	Délutáni gyermek	Úszójegy	Esti fürdő jegy
Sellye 2016-2020 között	1 000	700	500	700	500	300	300	500
Sellye 2021 tervezett	1 200	800	500	800	500	300	500	500
Sellye kártyával változatlanul:	800	500	300	800	500	300	500	500
Barcs (wellness rész nélküli ár)	1 950	1 500	900	1 350	900	700	500	1 400
Szigetvár (wellness nélküli ár)	2 200	1 700	1 300	1 750	1 350	1 100	850	1 700
Harkány (gyógyrész nélküli ár)	2 900	2 300	-	2 400	2 100	-	1 900	1 500
Siklós (teljes szolgáltatási ár)	3 200	2 600	1 850	2 700	2 350	1 600	-	1 900
Kaposvár (wellness nélküli ár)	2 500	1 900	-	2 100	1 600	-	1 200	1 600
Beremend	1 100	700	-	700	500	-	-	-
Magyarhertelend	2 500	2 000	1 000	2 000	1 600	800	-	-
Pécs Hullám	1 500	1 230	840	-	-	-	-	-
Nagyatád	1 500	1 000	700	800	800	-	700	-
Komló-Sikonda (teljes szolg. ár)	3 200	2 700	-	2 700	2 300	-	-	-
Mohács	2 000	1 400	-	1 600	1 200	-	1 400	-
Dombóvár-Gunaras (welln.nélk.)	2 000	1 600	1 000	1 700	1 500	900	-	-
Igal	2 600	2 200	-	2 000	1 700	-	-	-
Tamási	3 100	2 600	1 500	2 600	2 100	1 200	-	1 600

A bevételi lehetőségek között a bevételképzésre legjelentősebb hatással a belépőjegyárak rendszerének kialakítása van, amely okos és óvatos áremeléssel bevétel növekedést tud generálni, viszont túlzó, és elhibázott áremeléssel bevétel visszaesést is tud okozni. A belépőjegy árak rendszere a termálfürdő esetében már 6 éve nem változott, így a 2021. üzemeltetési évre jelen tervben változtatással számolunk az alábbiak szerint:

200,- Ft-tal emeljük meg a felnőtt egész napos strandbelépő összegét, és 100,- Ft-tal emeljük meg az egész napos nyugdíjas és diák belépő összegét. Az előző éves látogatottsági összetétel alapján kiszámolva ez a módosítás is a jegy-árbevételek kb. 800 ezer Ft-os növekedését okozhatja. Ezzel is számoltunk az üzemeltetési tervben.

Az összegek bruttó összegek, az áfát tartalmazzák. A gazdálkodás és finanszírozás szempontjából a nettó összegeket kell figyelembe venni.

2.Szálláshely szolgáltatásból származó tervezett bevételek:

A termálfürdő üzemeltetése során bevétel várható a vendégház szálláshelyként való működtetéséből, továbbá üzemelni fog a kulcsos ház is, és a faház is. Ezek a vendégházak kihasználtsága 80-90 % között mozog, így ezeket még lehet magasabb szinten is kihasználni, erre törekszünk az üzemeltetés során, emelve ennek révén a bevételi adatokat.

3.Bérleti díjból származó tervezett bevételek:

A termálfürdő területéhez tartozó vendéglátóegységek bérbeadására terveztünk bevételt. Ennek alapja, hogy várhatóan mind az 5 db büfét bérbe tudjuk adni az üzemeltetési időszak alatt. A nyári szezon hónapjain kívül sajnos bevétel kieséssel számoltunk azon büfék leállása miatt, amelyek egész évben működtek, és realizálták a bérleti díjakat.

4. Munkaügyi bértámogatásból származó támogatási bevételek:

Az idényjellegű foglalkoztatás megvalósítása során törekszünk munkaügyi bértámogatással alkalmazni a munkavállalókat.

Ezeknek a személyi és tárgyi feltételeknek és kommunikációs eszközöknek, továbbá a bevételi lehetőségeknek a meghatározásával került tervezésre az üzemeltetés tervnek a pénzügyi terv táblázata.

TERMÁLFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	1 fő létesítményvezető 4 órában munkaviszony keretében kerül tervezésre, május 1.-től, bruttó 120.000,- Ft/hó összegben, 8 hónapra tervezve = 960.000,- Ft 1 fő gépész és karbantartó teljes munkaidős munkaviszonyban kerül tervezésre. aki gépész és egyben éves állandó karbantartó is = 220.000,- Ft/hó összegben, április 1.-től, 9 hónapra tervezve = 1.980.000,- Ft. Startmunka programban foglalkoztatott munkavállalók révén kerül ellátásra: 3 fő őr, 1 fő házgondnok, 4 fő takarító, 1 fő pénztáros. Összesen 9 fő. Idényjellegű munkavégzés igénybevétele felmerül még egyszerűsített foglalkoztatás igénybevétele. (2 fő medenceőr, 1 fő pénztáros, 5 fő úszómester, 1 fő gépész, összesen 9 fő), Előkészületi időszakban szükséges medence burkolási munkák és egyéb szakmunkák elvégzésére igénybevett egyszerűsített bér is tervezésre kerül. 1 fő éjjeli őr egyszerűsített fogl.bér: 262e 1 fő munkavezető egyszerűsített fogl.bér: 360e	7.004.000- Ft

	1 fő gépész egyszerűsített fogl.bér: 890e 5 fő úszómester egyszerűsített fogl.bér: 1.436e 1 fő medencejavítások és egyéb szakmunkák egyszerűsített fogl.bér: 200e 2 fő medenceőr egyszerűsített fogl.bér: 336e 1 fő pénztáros egyszerűsített fogl.bér: 320e 1 fő házgondnok egyszerűsített fogl.bér: 260e	
Megbízási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>7.004.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	egyszerűsített foglalkoztatáshoz kapcsolódó bért terhelő adó (372e), továbbá munkabérhez kapcsolódó szociális hozzájárulási adó (456e)	828.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Szakképzési hozzájárulás, EHO, stb.	75.000,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		903.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>7.907.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	A zöldfelület rendszeres kezelése, gondozása során felmerülő üzemanyag szükséglet, továbbá nagynyomású mosóberendezés működtetésének üzemanyagigénye (benzin, gázolaj)	250.000,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	A vízkezeléshez és takarításhoz, tisztításhoz szükséges vegyszerek beszerzése	2.700.000,- Ft
Irodaszer	A létesítmény adminisztrációs igényének költségei	20.000,- Ft
Munkaruha	Alkalmazottak részére biztosítandó munkaruha, védőruha (gépész vegyvédelmi ruházat, úszómesterek, takarítók póló).	80.000,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Itt tervezzük a karszalagok beszerzése, vendégházakba szükséges kellékek, továbbá a javításokhoz, karbantartásokhoz szükséges gépészeti szerelvények, víz vezetékszerelvényezési anyagok beszerzése, zuhanyozók szerelvény cseréinek beszerzése, villamossági szereléshez szükséges anyagok, továbbá egyéb szükséges anyagbeszerzések. Előkészítési munkálatok során szükséges medence burkolati anyagok beszerzése, továbbá a tönkrement féltető szerkezetek karbantartásához szükséges fólia+nádszövet beszerzése	1.100.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>4.150.000,- Ft</i>
Áramdíj	Termálfürdő üzemeltetési feladat teljes körű villamos energia igényének költsége (pénztári helyiségek, vendégházak, gépház, egyéb helyiségek, kulcsos ház téli temperáló fűtése). Büfék villamos energia felhasználása, amely továbbszámlázásra kerül a bérlők felé.	4.400.000,- Ft
Vízdíj	A létesítmény vízszükségletének költsége (épületek, vendégházak, medencék). Büfék vízhasználatának költsége, amely továbbszámlázásra kerül a bérlők felé.	500.000,- Ft
Gázdíj	A köház fűtéséhez és meleg víz előállításának éves gázdíja.	220.000,- Ft
Hulladékszállítási díj	A létesítmény hulladékkezelési díja (1 db 1,1 m ³ -es tárolóedény ürítése).	215.000,- Ft
<i>Közütemi díjak összesen:</i>		<i>5.335.000,- Ft</i>
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Karbantartási, kisjavítási munkák jellemzően, amelyeket a meglévő szakmunkaerővel nem tudunk ellátni (pl. szivattyúk javítása, villamossági karbantartás, pénztárgép javítása, stb.).	600.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	A hatékony üzemeltetés és vendégszám növelés érdekében szükséges hirdetések költségei (megyei lapok, kiadványok,	400.000,- Ft

	magazinok, turisztikai irodák adatbázisa, stb.).	
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Vendégház alsó és felső szintjének tévé szolgáltatásdíja, továbbá a létesítmény internet szolgáltatásának díja, továbbá pénztárgép szolgáltatás adatküldési díja.	320.000,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Munkavédelmi szolgáltatás egy részének díja (40e), egészségügyi szolgáltatás (tüdőszűrő és alkalmassági vizsgálat=20e), tűzoltó készülék felülvizsgálat (20e), rágcsló irtás (20e), mosodai szolgáltatás díja (150e), vízvizsgálati díjak (800e), pénztárgép felülvizsgálati díja (20e), egyéb szolgáltatások (pl. dugulás elhárítás, stb.) (130e).	1.100.000,- Ft
Hatósági díjak	ÁNTSZ hatósági ügyintézési díjak, egyéb hatósági díjak, vízkészlet-használati járulék összege (300e), idegenforgalmi adó (IFA) (200e)	500.000,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Szolgáltatások összesen:</i>		<i>2.920.000,- Ft</i>
<i>Dologi kiadások összesen:</i>		<i>12.405.000,- Ft</i>
Felújítás, beruházás nincs tervezve.		0,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		2.088.000,- Ft
TERMÁLFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		22.400.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Önkormányzati finanszírozás	Termálfürdő üzemeltetési feladatának ellátásához tervezett önkormányzati finanszírozás	5.400.000,- Ft
Belépőjegy árbevételek	Belépőjegyek értékesítésből származó árbevétel	8.300.000,- Ft
Szálláshely szolgáltatási bevétel	Vendégházak szálláshely szolgáltatásából származó árbevétel	4.500.000,- Ft
Bérleti díj bevétel	Vendéglátó helyiségek bérbeadásából származó árbevétel, egyéb bérleti díjbevétel	2.500.000,- Ft
Továbbszámlázott szolgáltatások bevételei	Vendéglátó üzletsor helyiségeinek bérleti üzemeltetése során realizált, továbbszámlázott szolgáltatások bevételei.	1.200.000,- Ft
Költségvetésből kapott támogatások	A szükséges munkakörök betöltéséhez kapcsolódóan 2 fő bértámogatásával tervezünk 2,5 hónapra.	500.000,- Ft
TERMÁLFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		22.400.000,- Ft

TERMÁLFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
---	---------------

FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERV

SELLYE TERMELŐI PIAC

1. Vezetői összefoglaló

- Létesítmény neve, címe: Sellye Termelői Piac, 7960 Sellye, Bodonyi utca 348/10 hrsz.
- Létesítmény fő tevékenysége: A kistermelők, őstermelők számára értékesítési lehetőségeinek biztosítása
- Létesítmény egyéb tevékenységei: Árusok, vállalkozók, kereskedők számára termékeik értékesítési lehetőségeinek biztosítása
Létesítmény helyiségeinek hasznosítása
- Létesítmény üzemeltetési módja: 100 %-os saját tulajdonú gazdasági társasággal kötött üzemeltetési megállapodás útján
- Létesítmény üzemeltetés időtartama: 2025. október 31.-ig hatályos
- Létesítmény arculati lógója:



- Létesítmény működését szabályozza: helyi termelői piac létesítéséről, működési rendjéről és üzemeltetéséről szóló 9/2020 (VIII.27.) számú rendeletet
- Vonatkozó jogszabályok: A vásárokról, a piacokról és a bevásárló központokról szóló 55/2009.(III.13.) Kormányrendelet,
A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény,
A helyi termelői piacokon történő árusítás élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 51/2012. (VI. 8.) VM rendelet,
A vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI. 26.) EüM rendelet.
- Létesítmény tulajdonosa: Sellye Város Önkormányzat
- Létesítmény üzemeltetője: Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.

2. Létesítmény üzemeltetésének célja

Elsődleges cél:

A Sellye Termelői Piac működésének elsődleges célja, hogy a piac 40 km-es körzetében, működő kistermelők, őstermelők a saját gazdaságából származó mezőgazdasági-, illetve élelmiszeripari, kézműves termékét értékesíteni tudja. Emellett a Sellye és vonzáskörzetében élő lakosok számára megteremteni a lehetőséget a helyi termékekhez való hozzájutáshoz.

Másodlagos cél:

A Sellye Termelői Piac elsődleges céljának megvalósítását segítő, bevételt termelő tevékenységek végzése annak érdekében, hogy a Létesítmény önfenntartó módon működjön. Ilyen tevékenység az árusítási helyek célcsoporton kívüli egyéb árusoknak történő biztosítása és a Létesítmény egyéb helyiségeinek hasznosítása, mint például üzlethelyiség bérbeadása, mellékhelyiségek használati díja.

3. Létesítmény üzemeltetésének szervezeti keretei, szerepkörök

Sellye Termelői Piac üzemeltetésének körülményeit, feltételeit a helyi termelői piac létesítéséről, működési rendjéről és üzemeltetéséről szóló 9/2020 (VIII.27.) számú rendelet határozza meg, továbbá az üzemeltetési megállapodás biztosítja szervezeti jogköröket.

Sellye Város Önkormányzat, mint tulajdonos határozza meg:

- a piac nyitvatartási idejét,
- helypénz és bérleti díjak mértékét,
- árusító helyek felosztását, kijelölését.

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft., mint üzemeltető gondoskodik:

- a piac épület és a hozzá tartozó parkoló üzemeltetéséről,
- a piac területén lévő épületek, közös helyiségek tisztántartásáról,
- a megfelelő hulladéktároló elhelyezéséről, szükség szerinti fertőtlenítéséről, a hulladék gyűjtéséről, tárolásáról, elszállításáról,
- a helyhasználat kijelöléséről, a piac megnyitásáról, az odaérkező árusok elhelyezéséről,
- a piaci felügyelő alkalmazásáról,
- a piac rendjének fenntartásáról, a kapcsolódó jogszabályi rendelkezések folyamatos betartásának ellenőrzéséről,
- a helypénz beszedéséről, befizetésének ellenőrzéséről és elszámolásáról.

4. Létesítmény üzemeltetésének finanszírozási keretei

A Létesítmény működése során tervezett bevételek és tervezett kiadások egyensúlyának elvét követve kerül meghatározásra az üzemeltetési terv. Az üzemeltetési terv tervezése során naptári évhez igazodó gazdálkodási tervet készít az üzemeltető. A Létesítmény pénzügyi, gazdálkodási terve beépül a szervezet éves üzleti tervébe, amelyet minden tárgyév február hónap végéig megtárgyal a tulajdonos. A pénzügyi terv teljesüléséről a tárgyévet követő év május 31. napjáig beszámol üzemeltető tulajdonos felé az éves gazdálkodási mérlegbeszámoló keretében.

Ha a Létesítmény gazdálkodási eredménye az üzemeltetési tervtől eltérően a beszámoló megtárgyalásakor negatív összegben realizálódik, úgy a tulajdonos finanszírozási hozzájárulással pótolja ki a realizált negatív eredményt, abban az esetben, ha az üzemeltető szervezet nem tudja kigazdálkodni azt, és finanszírozási segítséget kér a gazdálkodás egyensúlyának utólagos biztosítására.

Ha a Létesítmény gazdálkodási eredménye az üzemeltetési tervtől eltérően a beszámoló megtárgyalásakor pozitív összegben realizálódik, úgy a tulajdonos dönt a realizált pozitív eredmény felhasználásáról. Ezt az eredményt a tulajdonos a Létesítmény működése során meghatározott célokra, feladatokra használja fel.

A finanszírozás, gazdálkodás megtervezésekor a tulajdonosi elvárásokat alapul véve, egy önműködően gazdálkodó Létesítmény költségvetése került meghatározásra az alábbiakban részletezettek szerint tervezve.

5. A Létesítmény üzemeltetésének eszközrendszere

Személyi feltételrendszer

A Létesítmény üzemeltetéséhez szükséges személyi háttér biztosítása során az üzemeltető gondoskodik 1 fő létesítményfelelős és piacfelügyelő foglalkoztatásáról. A két feladatot 1 fő végzi, napi 4 órás munkaviszony keretében. Ezzel az üzemeltető biztosítja a tulajdonos Sellye Város Önkormányzat által vállalt pályázati foglalkoztatási kötelezettséget.

A létesítményfelelős és piacfelügyelő szervezi a Létesítmény napi operatív működését, és az üzemeltető szervezet vezetői, döntéshozatali struktúráját segíti. A Létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos vezetői feladatokat az üzemeltető szervezet központi irányítás keretében végzi. A Létesítmény napi működése során szükséges feladatok elvégzését a létesítményfelelős által irányított 3 fő közfoglalkoztatott munkaerő segíti, amelyek a piac nyitvatartási ideje alatt folyamatosan végzik munkájukat.

A létesítményfelelős személyi költségei jelen üzemeltetési terv időszakának nagy részében bértámogatott módon tervezzük megfinanszírozni. A létesítmény napi feladatainak ellátásában segítő közfoglalkoztatottak személyi költségeit a tulajdonos finanszírozza. Ezzel a tervezett humánerőforrás célkitűzéssel a lehető legköltséghatékonyabb humánerőforrás-gazdálkodás valósulhat meg a Létesítmény üzemeltetését érintően.

Tárgyi feltételrendszer

A Létesítmény üzemeltetéséhez szükséges tárgyi feltételek biztosítása a fejlesztést biztosító pályázat megvalósítása során jól tervezetten kialakultak. Az épület infrastrukturálisan jó tulajdonságokkal rendelkezik a hatékony üzemeltetéshez. A szükséges eszközhasználat nagy részét biztosította a pályázat keretein belül a tulajdonos. Az épület rendelkezik az irodai, raktározási, szociális célú helyiségekkel. Az épület kifejezetten jó biztonsági infrastruktúrával rendelkezik a riasztórendszer és kamerarendszer meglétével. A közüzemi költségek hatékony működését biztosítja a felszerelt napelem rendszer az épület tetősíkjának déli oldalán. A hulladékgyűjtés és hulladék elhelyezés egy piac működése során mindig nehéz feladat, ebben a tekintetben a pályázat szintén gondoskodott a tárgyi feltételekről, ugyanis 2 db bob-tartály is rendelkezésre áll erre a célra, továbbá környezettudatos működési feltételeket biztosít a 3 db háztartási méretű szelektív tárolóedény meglétével. A piac területének, környezetének tisztántartását szolgálja továbbá a pályázat keretében biztosított kukák, amelyek kihelyezésre kerültek a projekt zárásakor. Továbbá a rendezett környezeti képet segíti a szintén a pályázat keretében kihelyezett kerékpártámaszok, illetve padok, lócák kültéri rögzítése, így a környezeti kép utcabútorok tekintetében is fejlesztve lett.

Mindezen tárgyi feltételeket az üzemeltető szervezet a saját infrastrukturális hátterével segíti, amely a lehető leghatékonyabb tárgyi eszköz gazdálkodást valósítja meg, ugyanis gépesíti hátteret biztosít a Létesítménynek az üzemeltetés során felmerült igények saját szervezésben történő ellátására, és minimális külső szaktevékenység igénybevételét feltételezi.

Marketing és kommunikációs eszközrendszer

A rendelkezésre álló személyi és tárgyi feltételek leghatékonyabb kiaknázásához szükséges az üzemeltető részéről menedzselni azokat az önműködő létesítménygazdálkodás biztosítása érdekében. Ez azt jelenti, hogy a Létesítmény működtetésének finanszírozása hatékonyabb lehet, ha tudatosan végzi az üzemeltető a rendelkezésre álló erőforrások, erősségek menedzselését. Szükséges tehát egyfajta marketing és kommunikációs tevékenység ahhoz, hogy a meglévő személyi és tárgyi feltételrendszerből a leghatékonyabb finanszírozást kihozzuk. Ilyen szempontok figyelembe vételével törekedni kell a piac erősségeinek lakosság és termelők, árusok, vállalkozók körében történő kommunikálására.

A hatékony bevételképzést segítik az alábbi fennálló szempontok, ezeket kommunikálni szükséges a piac célcsoportjai felé:

- az áru nyomon követhetősége, a termelési módja felőli tájékoztatás biztosított,
- a termék előállítása, árusítása a térségben történik, ezáltal erősödik a helyi gazdaság, a helyben maradás, erősödnek a termelő-vevő, város-vidék kapcsolatok, csökken a környezetterhelés, nő az élelmiszer-, illetve ellátásbiztonság.
- friss helyi termék szezonális, környezetkímélő, hagyományos módon, nagyobb élömunkával, odafigyeléssel előállított termék, így különleges íz világú, egyedi termék kapható vásárlásukkor, amivel támogatjuk a „kiskerti”, háztáji termesztést, ezáltal pedig a faj és fajtagazdagságot, az ellenállóbb táj és őshonos fajták fennmaradását és a hagyományos, házi elkészítési módokat is.
- A helyi termelői piac értékes közösségi élmény színtere is, erősödhet a közösségi összetartozás, az egymás iránti bizalom. Növelhető a turisztikai vonzerő, továbbörökíthetőek a népi hagyományok.

Az üzemeltetés során tervezni szándékozunk olyan termelői napokat, börszétet, amely a projekt átadó eseményhez hasonlóan megmozgatja a térségben lévő kistermelőket és őstermelőket, és összehozza a lakosokkal vásárlókkal őket. Ezek a termelői napok a piac működésének népszerűsítését szolgáló marketing és kommunikációs eszköznek tekintendők a Létesítmény sikeres működése szempontjából. Amennyiben eredményesek a marketing és kommunikációs feladatok megvalósítása, úgy jelentősen növelik a Létesítmény bevételtermelő képességét.

6. Létesítmény üzemeltetésének bevételi lehetőségei

Piaci árusítás során beszédhető helypénzek bevételei:

A bevételi lehetőségek között a bevételképzésre legjelentősebb hatással a helypénzek rendszerének kialakítása van, amely okos és óvatos áremeléssel bevétel növekedést tud generálni, viszont túlzó, és elhibázott áremeléssel bevétel visszaesést is tud okozni.

A piac ebben a formában fél éve működik, így a helypénz rendszer bevételmozgató hatásának tapasztalatához még több üzemeltetési időszak eltelte szükséges, de már most látható volt például, hogy a helyi termelők részére fenntartott piac épületben lévő árusítási helyek paraméterei helytelenül lettek megállapítva, így annak módosítását kértük a vonatkozó rendeletben, amellyel nem jelentős bevétel emelkedést generáltunk. További változásokat ebben az évben nem javasolunk az árusítási helyekkel kapcsolatban.

Üzlethelyiség bérbeadásából származó bevétel:

A piaci épület üzlethelyisége ebben az üzemeltetési évben jelenleg hasznosítottan van tervezve, ám nem az ideális céllal, ugyanis raktározási céllal bérlő az egyik árusító termelő. Ennél nagyobb bérleti díjbevétel érhető el, ha vállalkozási tevékenység végzésére irányuló

bérbeadás valósul meg. Ez jelenleg még nem tervezhető így sajnos, hiszen nincs ilyen jellegű bérlője a piaci üzlethelyiségnek.

Mellékhelyiség használati díjak:

A piaci épület infrastruktúrájára támaszkodva működtetjük a nyilvános wc szolgáltatás biztosítását, amelyet 50,- Ft/alkalom díj megfizetése mellett lehet igénybe venni, így ehhez kapcsolódóan is keletkezik árbevétele a piacnak. Nagy igény mutatkozik a szolgáltatásra rendszeres a használata, átlagosan napi 20-30 fő igénybe veszi, de egyre többen használják.

Ezeknek a személyi és tárgyi feltételeknek és kommunikációs eszközöknek, továbbá bevételi lehetőségeknek a meghatározásával került tervezésre az üzemeltetés tervnek a pénzügyi terv táblázata.

PIAC ÜZEMELTETÉSI FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		2021 ÉV
Munkabér, Megbízási díj	1 fő piacfelügyelő és egyben létesítményfelelős foglalkoztatása tervezett 4 órában munkaviszony keretében (2021-ben tervezett bruttó 120.000, Ft/hó kerül elszámolásra, erre a feladatra). 3 fő takarító, akik közfoglalkoztatási munka keretében kerülnek kihelyezésre, így bérük nem terheli a létesítmény üzemeltetését.	1.440.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>1.440.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	1 fő piacfelügyelő bruttó béréhez kapcsolódó szociális hozzájárulási adó éves összege.	223.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		223.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>1.663.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		2021 ÉV
Üzemanyagköltség	Minimális kaszálandó zöldfelület, amely biztosítva a közterület karbantartása során, ezért itt ez a költség nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Létesítmény és környezetének, mellékhelyiségének karbantartáshoz, tisztántartáshoz használt szerek	140.000,- Ft
Irodaszer	Központi irányítás irodaszereiből biztosítva, mivel alacsony szükséglet jelentkezik, ezért ide ez a költség nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Karbantartáshoz, területgondozáshoz szükséges egyéb anyagok	80.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>220.000,- Ft</i>
Áramdíj	A Piaci épület áramdíja.	80.000,- Ft
Vízdíj	A piaci épület vízellátása, éves vízdíja	100.000,- Ft
Gázdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	A piachoz tartozó hulladéktároló ürítésének díja (1 db 1,1 m ³ -es tárolóedény ürítése).	205.000,- Ft
<i>Közüzem díjak összesen:</i>		<i>385.000,- Ft</i>
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Riasztórendszer és kamerarendszer üzemeltetésének, karbantartásának díja, egyéb karbantartás.	202.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli,	Nincs tervezve.	0,- Ft

könyvviteli szolgáltatás		
Kommunikációs szolgáltatás	1 fő rész munkaidős létesítményfelelős és piacfelügyelő munkakörhöz kapcsolódó telefonhasználat, internet szolgáltatást nem tervezünk az épületbe, a szükséges elektronikus ügyintézés a központi irodában elvégezhető vagy telefonos mobilneten keresztül végezhető lesz.	60.000,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Egyéb felmerülő üzemeltetéshez kapcsolódó szolgáltatások tervezve.	0,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Szolgáltatások összesen:</i>		<i>262.000,- Ft</i>
<i>Dologi kiadások összesen:</i>		<i>867.000,- Ft</i>
<i>Központi irányítás felosztott költsége:</i>		<i>150.000,- Ft</i>
PIAC ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		2.680.000,- Ft

BEVÉTELEK		2021 ÉV
Feladatellátás önkormányzati finanszírozása	Piac üzemeltetési feladatok önkormányzati finanszírozása	0,- Ft
Piac üzemeltetés árbevétele	Árusok által megfizetett helypénzekből származó árbevétel (átlagosan 44.000,- Ft/hét egységgel, 50 héttel tervezve)	2.200.000,- Ft
Piac üzemeltetés árbevétele	Piaci épület üzlethelyiségének bérbeadásából származó bérleti díjbevétel (raktározás céljából történő bérbeadás 10.000,- Ft/hó összegben tervezve)	120.000,- Ft
Piac üzemeltetés árbevétele	Piaci épület mellékhelyiség használatából származó díjak árbevétele (számítása: átlagosan napi 20 fő használatát feltételezve, 50,- Ft/alkalom egységgel számolva, heti 6 nap nyitva tartással = 7.500,- Ft/hét)	360.000,- Ft
Központi támogatás	Foglalkoztatáshoz kapcsolódó bértámogatás nem vehető igénybe az új munkavállaló piacfelügyelő esetében.	0,- Ft
Egyéb bevétel	Nincs tervezve.	0,- Ft
PIAC ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		2.680.000,- Ft

PIAC ÜZEMELTETÉSI FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
--	---------------

PROJEKTTEVÉKENYSÉG FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	Nincs tervezve.	0,- Ft
Megbízási díj	A vállalt projektek tevékenységeinek elvégzéséhez, szervezéséhez szükséges megbízási díjak: 1 fő menedzser megbízási díja 6 hónapra tervezve (1.080e) 1 fő kertészeti szakember megbízási díja 4 hónapra (200e)	1.280.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>1.280.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	A munkabérhez kapcsolódó szociális hozzájárulási adó.	167.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		167.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>1.447.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Irodaszer	A projektmunka során felmerült irodaszer szükségletek költségei	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Projektek soft tevékenységének megvalósításához szükséges anyagok beszerzése	2.400.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>2.400.000,- Ft</i>
Áramdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Gáz,- és vízdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Közüemi díjak összesen:</i>		<i>0,- Ft</i>
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	VP6-os projektek menedzsment tevékenységének megfelelő ellátásához igénybe vett szakértői tevékenység költsége (335e), TOP-os projektek soft tevékenységek megvalósításához szükséges szervezői költségek és kapcsolódó szolgáltatások díjai (2700e)	3.035.000,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Szolgáltatások összesen:</i>		<i>3.035.000,- Ft</i>
<i>Dologi kiadások összesen:</i>		<i>5.435.000,- Ft</i>
Központi irányítás felosztott költsége:		1.075.000,- Ft
PROJEKTMENEDZSMENT FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		7.957.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Projektmenedzsment	Projektmenedzsment feladatok elvégzése TOP-2.1.1 projektben	862.000,- Ft

feladatok árbevétele	(189e), VP6-Sellye gépbeszerzés pályázat (402e) és a VP6-Okorág gépbeszerzés pályázat projektmenedzsmentje (271e)	
Egyéb projekttevékenységek árbevétele	TOP-2.1.1. projekt soft tevékenység bevételei (813e), TOP-2.1.2. projekt soft tevékenység bevételei (3571e), TOP-3.1.1. projekt soft tevékenység bevételei (2.220e), TOP-2.1.1. projekt kertészeti tevékenység bevételei (641e), VP-Leader projekt marketing tevékenysége (100e)	7.345.000,- Ft
PROJEKTMENEDZSMENT FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		8.207.000,- Ft

PROJEKTTEVÉKENYSÉG FELADAT EREDMÉNYE	250.000,- Ft
---	---------------------

ZÖLDVÁROS KERTÉSZETI TEVÉKENYSÉG FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	Időszakosan tervezve egyszerűsített foglalkoztatási bér	1.200.000,- Ft
Megbízási díj	1 fő kertészeti szakember megbízási díja 4 hónapra bruttó 200e 1 fő felelős műszaki vezető a kertészeti kivitelezéshez kapcsolódóan bruttó 465e	665.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>1.865.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	A munkabérhez kapcsolódó szociális hozzájárulási adó.	195.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		195.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>2.060.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Irodaszer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	A projekt kertészeti tevékenysége során felmerülő növény beszerzések (fák, talajtakarók, cserjék) 2.495e, gyepesítéshez kapcsolódóan (műtrágya, fűmag, tőzeg, szóró kocsi, mobil locsolórendszer) 1.335e, további egyéb anyagbeszerzések 600e	4.430.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>4.430.000,- Ft</i>
Áramdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Gáz,- és vízdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Közütemi díjak összesen:</i>		<i>0,- Ft</i>
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	kertészeti tevékenység megvalósításához szükséges szakértői tevékenység díja (880e), platánok vegyszeres növényvédelmi kezelése (826e), egyéb gépi és szakmai szolgáltatás igénybevétele (800e)	2.506.000,- Ft

Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szolgáltatások összesen:		2.506.000,- Ft
Dologi kiadások összesen:		6.936.000,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		3.823.000,- Ft
PROJEKTMENEDZSMENT FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		12.819.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Kertészeti projekttevékenység árbevétele	Kertészeti projekttevékenység tevékenység elvégzésének árbevétele	12.819.000,- Ft
PROJEKTMENEDZSMENT FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		12.819.000,- Ft

ZÖLDVÁROS KERTÉSZETI TEVÉKENYSÉG FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
---	---------------

A 2021 évre vonatkozóan társaságunk feladataiban biztosítandó önkormányzati finanszírozások megállapítása:

A közterület karbantartása, síkosság-mentesítés, parkgondozás feladatok ellátásának finanszírozási összege az *előző évvel megegyező mértékű, azaz nettó 15.000.000,- Ft-ra, azaz bruttó 19.050.000,- Ft* az üzleti terv szerint.

A temető üzemeltetési feladatokban az *előző évvel megegyező mértékű, azaz nettó 500.000,- Ft + áfa, bruttó 635.000,- Ft* hozzájárulást kívánjuk 2021. évben is igénybe venni.

A termálfürdő üzemeltetés feladatát az *előző évhez képest 10 %-kal alacsonyabb mértékű önkormányzati finanszírozással kívánjuk megvalósítani, azaz 2021. évben nettó 5.400.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 6.858.000,- Ft* hozzájárulást szükséges biztosítani az üzleti tervben szereplő tervezett gazdálkodás végrehajtásához.

A termelői piac üzemeltetés feladatát az *előző évhez hasonlóan 0,- Ft önkormányzati finanszírozással* kívánjuk megvalósítani, azaz 2021. évben sem igénylünk finanszírozást biztosítani az üzleti tervben szereplő tervezett gazdálkodás végrehajtásához.

A startmunka programok szakmai irányítását biztosító feladatunk finanszírozása az *előző évvel megegyező mértékű 600.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 762.000,- Ft* díj szükséges az üzleti tervben szereplő tervezett gazdálkodás végrehajtásához.

Sellye, 2021. április 29.

P. H.

SELLYE KOMMUNÁLIS
Beruházó és Szolgáltató Kft.
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.
1. Adószám: 11360735-2-02

Patkó László
ügyvezető

Selye Kommunális Kft. - 2020.-2021. évi üzleti tervében szereplő gazdálkodási adatok tevékenységenkénti kimutatása																		
Tevékenységek	Központi irányítás		Köfiterület karbantartás		Temető üzemeltetés		Lakás gazdálkodás		Termálfürdő		Piac üzemeltetés		Zöldváros kerteszteti kivitelezés		Projektmenedzsment feladat		Összesen	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Költségcímek	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft
1. Anyagköltségek	100	370	7 120	6 611	190	180	700	600	4 600	4 150	-	220	-	4 430	2 000	2 400	14 710	18 961
Üzemanyagbeszerzés	-	-	1 300	1 200	80	80	-	-	300	250	-	-	-	-	-	-	1 680	1 530
Vegyszerek, tisztítószer	20	40	220	300	80	60	-	-	2 800	2 700	-	140	-	-	-	-	3 120	3 240
Irodaszobabeszterzés	80	80	-	-	-	-	-	-	20	20	-	-	-	-	100	-	200	100
Munkaruh	-	-	45	45	-	-	-	-	80	80	-	-	-	-	-	-	125	125
Egyéb anyagbeszerzés	-	250	5 555	5 066	30	40	700	600	1 400	1 100	-	80	-	4 430	1 900	2 400	9 585	13 966
2. Kifizetési díjak	617	712	182	220	416	416	-	60	5 275	5 335	-	385	-	-	-	-	6 490	7 128
áramdíj	165	150	12	-	6	6	-	10	4 200	4 400	-	80	-	-	-	-	4 383	4 646
Vízdíj	80	120	100	150	60	60	-	-	500	500	-	100	-	-	-	-	740	930
Gazdíj	350	420	-	-	-	-	-	50	360	220	-	-	-	-	-	-	710	690
hűtadékszállítás	22	22	70	70	350	350	-	-	215	215	-	205	-	-	-	-	657	862
3. Szolgáltatások	2 962	1 632	1 390	1 485	250	500	900	700	2 680	2 920	-	262	-	2 506	5 017	3 035	13 199	13 040
Bérleti díj	300	260	400	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700	560
Kommunikációs szolgáltatás	300	300	240	240	-	-	-	-	180	320	-	60	-	-	-	-	720	920
Hirdetési, reklám kiadások	-	-	-	-	-	-	-	-	300	400	-	-	-	-	500	-	800	400
Karbantartás	50	50	300	400	250	500	900	700	500	600	-	202	-	-	-	-	2 000	2 452
Bankköltség	580	580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	580	580
Egyéb szolgáltatások	1 732	442	450	545	-	-	-	-	1 700	1 600	-	-	-	2 506	4 517	3 035	8 399	8 128
4. Személyi jellegű kifizetések	8 761	11 711	9 889	10 990	-	347	660	660	10 705	7 907	-	1 663	-	2 060	705	1 447	30 720	36 783
Bérlősség	6 847	8 149	6 664	6 635	-	-	600	600	8 430	7 004	-	1 440	-	1 200	-	-	22 541	25 028
Megbízati díjak	240	1 860	1 680	2 806	-	300	-	-	760	-	-	-	-	665	600	1 280	3 280	6 911
Munkaadót terhelő járulékok	1 350	1 378	1 545	1 549	-	47	60	60	1 515	903	-	223	-	195	105	167	4 575	4 522
Személyi jellegű egyéb kifizetése	324	324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324	324
5. Értékpapírok értékesítés leírás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Felújítás, Beruházás, Eszközbeszerzés	-	-	-	-	-	-	-	-	700	-	-	-	-	-	800	-	1 500	-
Közvetlen költségek	12 440	14 425	18 581	19 306	856	1 443	2 260	2 020	23 960	20 312	-	2 530	-	8 996	8 522	6 882	66 619	75 914
Központi irányítás felosztott költsége	-	-	6 999	5 376	144	154	951	1 007	895	2 088	-	150	-	3 823	650	1 075	-	-
Összes költség	12 440	14 425	25 580	24 682	1 000	1 597	3 211	3 027	24 855	22 400	-	2 680	-	12 819	9 172	7 957	66 619	75 914
Bevétel	2 801	752	24 017	24 682	1 000	1 597	3 211	3 027	24 855	22 400	-	2 680	-	12 819	10 772	8 207	66 656	76 164
Eredmény	- 9 639	-13 673	- 1 563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 600	250	37	250

Kérelem

Tárgy: ügyvezetői feladatok ellátására kötött munkaszerződés módosítása iránt

Sellye Város Polgármestere
Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testülete
7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.

Tisztelt Képviselő Testület!

Ezúton kérelmezem Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testületénél, mint a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. tulajdonosi jogkörének gyakorlójánál, és mint az ügyvezető munkáltatói jogkörének gyakorlójánál az ügyvezetői feladatok ellátására megkötött munkaszerződésem módosítását javadalmazás emelése tekintetében, az alábbiakra hivatkozva:

A módosítási kérelmem benyújtásának egyik oka, hogy a munkaszerződésemben meghatározott javadalmazás 2 éve változatlan. Az elmúlt 2 évben, minden egyes évben minimálbér és garantált bérminimum emelkedés történt, a bérezések fejlődtek, a társaság alkalmazottai körében is emiatt. Ezzel egy időben nem kezdeményeztem egyszer sem az ügyvezetői bérezésem emelését, amely így elmaradt az általános bérfelzárkózástól, béremelkedésektől.

A módosítási kérelmem benyújtásának másik oka, hogy számos új feladatot kapott a Kft. az elmúlt időszakban, amelyek komoly felelősséget jelentenek a Kft. irányításában, működésében, ilyen új feladat:

- Sellye Termelői Piac létesítményének üzemeltetése 2020. november óta, amely jelentős feladatot jelent a kft. központi irányításában, és eddig megfelelően működik,
- Sellye Városi Termálfürdő szálláshely szolgáltatása bővül a Faház üzemeltetésével, amely jelentős adminisztratív feladatot jelent,
- az újonnan megépült Sport és Multi Funkciós Létesítmény (Fitnesz Terem) üzemeltetésére a Sellye Kommunális Kft.-t kérte fel az önkormányzat, amely szintén jelentős feladatokat jelent majd 2021. évtől kezdődően a Kft. központi irányításában,
- 2020-2021 években jelentős projekttevékenységekben vállalt részt a Kft., mint például zöldváros projekt kertészeti kivitelezési feladatai, és több városfejlesztési projekt marketing népszerűsítési feladatai, ezeknek a megvalósításába aktívan részt kellett vállalni.

A felsorolt feladatok elvégzése nem járt az ügyvezetői javadalmazásom módosításával.

Ügyvezetői feladataim ellátása során egyre több városüzemeltetési, és létesítmény üzemeltetési feladat zavartalan működését biztosítja a társaság már több éve, nevezetesen: zöldfelület kezelés, közterület karbantartás, síkosság-mentesítés, fásítás-virágosítás, lakásgazdálkodás, lakás-kialakítás, temető üzemeltetési feladatok, termálfürdő üzemeltetési feladatok, szálláshely szolgáltatás (kőház és kulcsos ház) üzemeltetése, startmunka projekt szakmai megvalósításának feladatai, városfejlesztési feladatok, projektmenedzselés, egyéb feladatok.

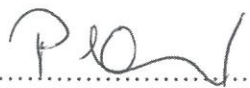
Úgy gondolom, hogy jelenleg indokolt hozzáigazítani az elmúlt két évben lezajlott béremelkedésekhez és az elvállalt új feladatok mennyiségéhez az ügyvezetői javadalmazásomat.

Tisztelt Képviselő Testület! ezúton azt kérem, hogy **2021. május 1. napja hatállyal** módosítsa az ügyvezetői feladatok ellátására megkötött munkaszerződésemet, **bruttó 360.000,- Ft/hó munkabér helyett bruttó 530.000,- Ft/hó munkabér** mértékére.

Bízva pozitív elbírálásukban, kérem a 2021. évi üzleti terv véleményezésekor jelen kérelmem véleményezését és megtárgyalását is!

Sellye, 2021. április 29.

Tisztelettel:


.....
Patkó László
ügyvezető

Felügyelő Bizottság 2021. évi 1. számú Jelentése

**Sellye Város Önkormányzat
Képviselő Testülete
Tulajdonos részére**

Tárgy: Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2021. évi üzleti tervének véleményezése

Tisztelt Tulajdonos!

Sellye Kommunális Kft. Felügyelő Bizottsága működése során figyelemmel kíséri a társaság gazdálkodását. A Társaság és a Felügyelő Bizottság együttműködése megfelelő.

A Társaság Felügyelő Bizottsága megvizsgálta az Ügyvezető által elkészített 2021. évi üzleti tervet.

A Felügyelő Bizottság az alábbi megállapításokat, véleményeket fogalmazza meg a Jelentés tárgya tekintetében:

1.) A Felügyelő Bizottság megállapította, hogy az előző év gazdálkodási adataihoz képest 14,2 %-kal magasabb a tervezett költségvetési főösszeg a 2021. évi üzleti tervben: 76.164.000,- Ft költségvetési főösszeggel terveznek. Az emelkedés a növekvő feladatoknak köszönhető, vagyis bővül a társaság tevékenysége az előző évről a tárgyévre.

2.) A humánerőforrás gazdálkodás tervezése indokolt a feladatellátáshoz igazodva, a korábbi évhez képest 2 fő növekedéssel, 8 fő állandó munkavállalói létszám tervezett, amelynek a finanszírozására önkormányzati feladatfinanszírozás és a társaság tevékenységeiből származó tervezett bevételek adják a fedezetet. Az állományi létszám 8 fő teljes munkaidős munkavállaló, amelyből 6 fő határozatlan idejű munkaviszonnyal rendelkezik. Továbbá a feladat-ellátások megfelelő biztosítása érdekében tervezett 12 fő megbízási jogviszony keretében történő alkalmazása kisebb-nagyobb feladatkörökkel megbízva.

A feladatok megfelelő szintű elvégzéséhez nagyobb állományi létszámot tartok szükségesnek, szinte minden tevékenységnél, ám a tevékenységenkénti pénzügyi terv táblázatokban lévő szöveges indoklásokból megállapítható, hogy minden feladatot aktívan segítenek a startmunka programban lévő közfoglalkoztatottak, amelyek jelenléte és munkavégzése megkönnyíti az adott feladatok személyi jellegű költségeinek tervezését. Ez az indoklás szinte minden tevékenységi táblázat személyi jellegű kiadásainak részletezésénél megjelenik. A feladatok biztonsággal és magas minőségben történő ellátásához ajánlott állományban lévő munkavállalók számának növelése, így kevésbé lenne kiszolgáltatva egy-egy feladat ellátása a startmunka program meglététől függően.

Felügyelő bizottság véleménye és javaslata, hogy fokozatosan törekedni kell a startmunka program feladatokhoz történő felhasználásának csökkentésére, amellyel függetleníteni tudja a társaság magát a startmunka programnak történő kiszolgáltatottságától, amely főleg az utóbbi években már egyre alacsonyabb létszámban és minőségben zajlik. Kijelenthető, hogy a társaság feladatellátásai alapvetően humánerőforrás hiányosak, amely az állományi létszám fokozatos növelésével biztosabb és minőségileg magasabb humánerőforrást eredményez, és minden vállalt feladat ellátásának minőségi javulását is eredményezi.

3.) A Felügyelő Bizottsághoz a Társaság munkavállalótól és más jogi vagy nem jogi személytől, természetes személytől bejelentés nem érkezett.

4.) A társaság a tulajdonostól érkező feladatfinanszírozások tekintetében emelést nem tervez az üzleti terv szerint, hiszen a fő tevékenység önkormányzati finanszírozása (közterület-karbantartás) megegyezik az előző évi összeggel, tovább a temető üzemeltetés is változatlan finanszírozással szerepel, az új feladatvállalások közül a piacüzemeltetés pedig önkormányzati finanszírozás nélkül tervezett, a vállalt projekttevékenységek finanszírozása pedig a projektben rendelkezésre álló forrásból biztosított az üzleti terv pénzügyi táblázatai alapján. Sőt a termálfürdő üzemeltetés önkormányzati finanszírozásában az előző évhez képest 10 % csökkenés mutatható ki a tervben szereplő adatokból.

5.) A felügyelő bizottság a 2021. évi üzleti tervet a tulajdonosi érdekekkel egyező, jól átgondolt és reálisan megalapozott tevékenységekkel alátámasztott tervezési dokumentumnak minősíti.

6.) A Felügyelő Bizottság megfelelőnek ítéli meg a 2021. évi üzleti tervet, elősegíti a stabil gazdálkodási egyensúly megteremtését. A tervezett gazdálkodási adatok alapján 250 ezer Ft eredmény számszerűsítésével, továbbá 75.914 ezer Ft összes tervezett kiadással, és 76.164 ezer Ft összes tervezett bevétellel számol a társaság. Ez reálisnak és megalapozottnak mondható a vállalt feladatok tekintetében. A tevékenységek finanszírozása megteremti a vállalt feladatok megfelelő szintű elvégzését.

Felügyelő Bizottság a fentebb leírt véleményezése alapján javasolja elfogadásra Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testületének a Sellye Kommunális Kft. 2021. évi üzleti tervét.

Sellye, 2021. április 29.

Felügyelő Bizottság részéről:



Tönkö Péter
elnök

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről:

Sellye Város Önkormányzat
7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.
Képv: **Nagy Attila** polgármester
Adószám: 15724083-2-02
mint: **Tulajdonos,**

másrészről:

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.
7960. Sellye, Mátyás király u.79.
Képv: **Patkó László** ügyvezető
Cg.szám: 02 09 063422
Adószám: 11360755-2-02
Mint: **Üzemeltető,**

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

Előzmények

Tulajdonos és Üzemeltető között 2019. március 1. napján üzemeltetési megállapodás jött létre a Sellye Városi Termálfürdő létesítményének rendeltetésszerű üzemeltetése tárgyában.

Felek az Eredeti Megállapodás közös megegyezéssel történő módosítását határozzák el az alábbiak szerint:

Megállapodás módosítása

A Felek közös akaratával az üzemeltetési megállapodást a következőkben módosítják *(módosított szövegrész vastagon szedett dőlt betűvel)*:

A megállapodás 1. pontja helyébe a Megállapodás tárgya szakaszban az alábbi lép:

Megállapodás tárgya

1. Felek megállapítják, hogy Sellye Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a sellyei 399-es helyrajzi szám alatt felvett 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő (1 db gyermekmedence 75,69 m², 1 ülőmedence 71,37 m², 1 tanmedence 117,49 m², 1 úszó medence 384,68 m², összes vízfelület: 649,23 m²), a területén lévő 16 fő befogadására alkalmas vendégház (földszint 47,86 m² + tetőtér 39,84 m²), valamint a Termálfürdőhöz tartozó üzletsor **5 db** vendéglátó egysége (I. jelű 31,44 m², II. jelű 28,52 m², III. jelű 28,52 m², IV. jelű 53,57 m², **V. jelű 34,1 m²**), továbbá öltöző sor, műhely, raktár, vegyszertároló, csónakázó-tó, **399/B helyrajzi szám alatti felvett, 49 m² nagyságú Faház.**

A megállapodás 4. pontja helyébe a Megállapodás tárgya szakaszban az alábbi lép:

4. Üzemeltetési feladatba nem tartozik **termálfürdő területén lévő szauna, amelyet az Önkormányzat engedélyével magánszemélyek létesítettek és működtetnek a fürdő területén.**

Megállapodás módosításának indoklása

A megállapodás módosítás indoka a Sellye Belterület 399/B helyrajzi szám alatt lévő Faház üdülőépület Tulajdonos általi megvásárlása, amely révén a Faház az Üzemeltető számára a Termálfürdő területén elhelyezkedő üzemeltetésre kötelezett épületek közé kerül.

Továbbá a vendéglátó egységekre vonatkozó módosítás indoka, hogy eddig nem tartalmazta a felsorolás az V. jelű vendéglátó egységet.

Egyéb rendelkezések

A megállapodás egyéb rendelkezései változatlan formában és tartalommal érvényben maradnak.

Jelen megállapodás-módosítás a Felek általi aláírása napján lép hatályba.

Jelen megállapodás módosítást a felek képviselői, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 2 magyar nyelvű eredeti példányban jóváhagyólag aláírták, amelyből egy példány a Üzemeltetőt, 1 példány a Tulajdonost illeti meg.

Jelen megállapodás módosítás Sellye Város Önkormányzat/2021 (.....) számú Polgármesteri határozatával jóváhagyásra került.

Sellye, 2021. május

Nagy Attila, polgármester
Sellye Város Önkormányzat
Tulajdonos

Patkó László, ügyvezető
Sellye Kommunális Kft.
Üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyzése:

Horváth Nóra
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal
Pénzügyi Osztályvezetője

Bérleti szerződés – 2021. évi módosítása

Mely létrejött egyrészről **Sellye Város Önkormányzat** (7960 Sellye, Dózsa György u.1., adószám: 15720483-2-02, törzsszám:724089) képviseli: **Nagy Attila** polgármester, mint bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó –,

másrészről **Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.** (székhely:7960 Sellye, Mátyás király u.79., adószám: 11360755-2-02, cégjegyzékszám:02-09-063422) képviseli: **Patkó László** ügyvezető, mint bérlő – a továbbiakban: Bérlő – között:

A 2005. december 14-én kelt, a 7960 Sellye, Mátyás K. u. 79. sz. alatti **épület bérleti jogviszonyára** vonatkozó évente módosított bérleti szerződés 3. pontja felek által 2021. január 1.-i hatállyal módosításra kerül. A módosult pont dőlt betűvel kiemelésre került. Jelen módosítás egyben egységes szerkezetbe foglalja az eredeti bérleti szerződést és módosításait.

1.) Bérbeadó tulajdonosa a sellye belterület 377/1 és 377/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 7960 Sellye, Mátyás Király u. 79. szám alatt fekvő ingatlannak, amely jelenleg is a bérlő használatában áll.

Jelen bérleti szerződés tárgyát a fent körülírt ingatlan részét képezi: hat irodahelyiség, két főzőfülke, két WC-mosdó, két előtér és egy udvar.

A Felek rögzítik, hogy Sellye Város Önkormányzata a fent körülírt ingatlanrészt 2002. 01.01. napjától kezdve a Sellye Kommunális Kft. folyamatos használatában van.

2.) Bérbeadó tulajdonát képező ingatlanrészt 2002. 01.01. napjával kezdődően, határozatlan időre, használatra bérbe adja, Bérlő pedig azt – megtekintett állapotban, s jelen szerződés mellékletét képező leltárban feltüntetett berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt –bérbe veszi.

3.) *Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj **2021. január 1-től – 2021. december 31. napjáig** 240.000,- Ft/év (adómentes), azaz kettőszáznegyvenezer forint/év, mely összeget tárgyév december 31-i teljesítési időponttal Bérlő évente egy-összegben, a tárgyévet követő év február 28-ig átutalja a Bérbeadónak, számla ellenében az OTP Sellyei Fiókjánál vezetett 11731128-15331256 számú bankszámlájára.*

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét évente a tárgyév március 31.- ig felülvizsgálják.

4.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötésétől kezdődően, a bérleti díjon felül viseli az irodahelyiség közüzemi díjait, és telefonszámláját.

5.) Bérlő az ingatlant rendeltetésszerűen, kizárólag a Kft. tevékenységi köréhez tartozó feladatok ellátására használhatja.

Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérelményben átalakítást, és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási, felújítási munkálatok, valamint a hozzájárulással elvégzett munkálatok minden költsége Bérlőt terheli.

6.) Bérlő az irodahelyiségek további bérbeadására jogosult.

7.) Bérbeadó a jelen szerződést bármikor jogosult cserehelyiség biztosítása nélkül, hat hónapi felmondási idő mellett, a gazdasági év végével írásban felmondani.

A Bérlő a szerződés felmondására írásban, indokolási kötelezettség nélkül, hat hónapos felmondási idő mellett, a gazdasági év végével jogosult.

8.) A bérleti szerződés megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget, és annak leltár szerinti berendezési tárgyait eredeti állapotában Bérbeadónak visszaadni. Ha a szerződés fennállása alatt Bérlő a 4.) pont szerinti feltételnek megfelelő értéknövelő beruházást végzett, Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolnak el az ekkor kimutatható értéknövekménnyel.

9.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

10.) A jelen szerződésben nem szabályzott kérdésekben a Ptk. és az 1993 évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Sellye, 2021.03.01.

Sellye Város Önkormányzat
képv: Nagy Attila polgármester

Sellye Kommunális Kft.
képv: Patkó László ügyvezető ig.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

2021. évi startmunka és hosszabb idejű közfoglalkoztatási programok megvalósítására

mely létrejött egyrészről **Sellye Város Önkormányzat** (székhely: 7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.asz.: 15724083-2-02,képviselőiben: Nagy Attila polgármester), **megbízó**

másrészről a **Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.** (székhely: 7960 Sellye, Mátyás K. u. 79., asz.: 11360755-2-02, képviselőiben: Patkó László, ügyvezető), **megbízott**

között, az alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

I. Együttműködés célja

1./ Megbízó kijelenti, hogy a 2021. évi járási startmunka programok és hosszabb idejű közfoglalkoztatási programok megvalósítását végzi. Ennek szakszerű és hatékony megvalósítása érdekében együttműködik Megbízottal. A Megbízott kijelenti, hogy szakmai irányítást vállal a 2021. évi járási startmunka programok és hosszabb idejű közfoglalkoztatási programok megvalósításában.

Az együttműködés céljai, célkitűzései:

- helyi közfoglalkoztatási programok szakmai megvalósításának, bonyolításának elősegítése,
- közfoglalkoztatottak, munkavállalók munkához való hozzáállásának, „munkamoráljának” javítása, munkáról való pozitív gondolkodásmód kialakítása,
- együttműködés a kistérségben (járáspan) lévő települési önkormányzatokkal, termelőkkel, vállalkozókkal a program széleskörű megvalósítása érdekében,
- komplexitás, közfoglalkoztatási programokban lévő összefüggő folyamatok kezelése,
- a közfoglalkoztatási programok megvalósítása során a helyi értékteremtésre hangsúlyt helyező tevékenységek erősítése,
- kapcsolattartás Megbízó közfoglalkoztatási programok megvalósításáért felelős szervezeti egységével,
- helyi gazdaságfejlesztési folyamatok elősegítése, gazdasági helyzet javítása,
- foglalkoztatási helyzet javítása, munkahelyek létrehozása, foglalkoztatási lehetőségek segítése,
- közfoglalkoztatásból való piaci foglalkoztatásba történő átmenetel javítása,
- önműködő, önfenntartó rendszer kialakításának elősegítése.

II. Együttműködés hatálya

2./ Az 1./ pontban elvégzendő feladatok ellátása folyamatosan **2021. március 1. napjától 2022. február 28. napjáig** tart.

III. Együttműködés tárgya

3./ Felek 2021. évben az alábbi elnyert startmunka programok megvalósításában működnek együtt:

- Szociális jellegű program,
- Mezőgazdasági program ráépülő startmunka program,
- Hosszabb idejű közfoglalkoztatási programok (HIK).

A felsorolt startmunka programok adatlapjai és mellékletei részét képezik jelen együttműködési megállapodásnak.

IV. Együttműködés feladatköre

4./ Megbízott köteles a Megbízó által megtartott, a közfoglalkoztatás lebonyolítását elősegítő egyeztetéseken rendszeresen részt venni.

5./ Megbízott köteles napi rendszerességgel szervezni, irányítani és felügyelni Megbízó startmunka programjainak megvalósulását, kifejezetten figyelemmel lenni a helyi értékteremtő elemek elvárt minőségű megvalósulására.

6./ Megbízott feladata a munka-, és védőruházat, védőfelszerelés meglétének biztosítása, használatának ellenőrzése, dolgozók munkaképes állapotának ellenőrzése, munkaterületek rendszeres felügyeletének, őrzésének megszervezése.

7./ Megbízott köteles jogszabályoknak megfelelően, a Megbízó szabályzatainak, rendeleteinek és a közfoglalkoztatás módszertanának és szabályainak megfelelően végezni jelen megállapodás szerinti feladatait.

8./ Megbízott feladata elősegíteni a jogszabályoknak megfelelő adminisztráció megvalósulását.

9./ Megbízott feladata a közfoglalkoztatásban történő munkavégzést segítő szerszámok, eszközök tárolása, kiadása, visszavétele.

10./ Megbízott feladata a startmunka programok megvalósítása érdekében működtetett, a Megbízó tulajdonában lévő géppark vezénylése, irányítása.

11./ Megbízott feladata megtervezni és javaslatot tenni Megbízott részére a startmunka programok projekt elemei megvalósításának időbeli ütemezéséről, továbbá megtervezni és javaslatot tenni a projekt elemek szakmai-műszaki kivitelezés módjáról, tartalmáról.

12./ Megbízott köteles segíteni Megbízó közfoglalkoztatási programokkal kapcsolatos leltározási, selejtezési, vagyon-nyilvántartási tevékenységét.

13./ Megbízott feladata – a Megbízó képviselőjével egyeztetve – a beszerzési folyamatok, és azokhoz kapcsolódó tevékenységek ellátása, koordinálása.

15./ Megbízott jelen együttműködési megállapodásban szereplő feladatokat **nettó 600.000,- Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 762.000,- Ft** szakmai irányítási szolgáltatási díj ellenében látja el. Megbízott a szolgáltatási díjra 4 alkalommal jogosult számlát benyújtani az alábbi ütemezés szerint:

- 2021. április 15.-ig nettó 150.000,- Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 190.500,- Ft
- 2021. június 30.-ig nettó 150.000,- Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 190.500,- Ft
- 2021. szeptember 30.-ig nettó 150.000,- Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 190.500,- Ft
- 2021. december 31.-ig nettó 150.000,- Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 190.500,- Ft

A Megbízó a számla kézhezvételéhez számított 8 napon belül köteles számlát kiegyenlíteni.

V. Együttműködés egyéb rendelkezései

16./ A szerződés mellékleteiben felsoroltakban történő bármely változtatáshoz a felek kölcsönös egyetértése szükséges.

17./ Felek jelen megállapodást közös megegyezéssel bármikor módosíthatják, megszüntethetik.

18./ Felek jelen megállapodást rendes felmondással 30 napos felmondási idő mellett szüntethetik meg.

19./ Felek jelen megállapodást azonnali rendkívüli felmondással jogosultak megszüntetni bármelyik fél szerződésszegése következtében.

A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a szolgáltatás tárgya szerint a Polgári Törvénykönyv vállalkozási és megbízási szerződésekre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A Felek e megállapodás rendelkezéseit elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező helyben hagyólag 3 példányban aláírták.

Kelt, Sellye, 2021. év március hó 01. napján.

Megbízó
Sellye Város Önkormányzat

Megbízott
Sellye Kommunális Kft.

Pénzügyi ellenjegyzése:

Horváth Nóra
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal
Pénzügyi Osztályvezetője