



**Sellye Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E- mail: hivatal@sellye.hu

143/2021.(V.28.) sz. Polgármesteri Határozat

Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény 2021. évi üzemeltetési tervének és üzemeltetési megállapodásának 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:

Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az előterjesztés szerint tartalommal elfogadom a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. által benyújtott Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény 2021. évi üzemeltetési tervét és a kapcsolódó, 5 éves határozott időtartamra szóló üzemeltetési megállapodást.

Határidő: 2021. május 31.

Felelős: polgármester, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető

Határozatomról értesítést kap:

1. Sellye Kommunális Kft. ügyvezetője,
2. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője,
3. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Leíró irodája.

Sellye, 2021. május 28.




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	
Tárgy:	Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény üzemeltetési tervéről és üzemeltetési megállapodásáról
Előterjesztő:	Patkó László, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/ <u>nincs</u>
Pénzügyi vezető az előterjesztést látta: Pü. vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek 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 Város Önkormányzat **a TOP-2.1.1.-16-BA1-2017-00001 azonosító számú pályázat keretében** a volt sajtüzem területének rendezését, megújítását valósítja meg. A településfejlesztés és településrendezés célokon kívül, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 15. pontjában lévő **„sport és ifjúsági ügyek” megnevezésű kötelező önkormányzati feladatellátás fejlesztését is célul tűzte ki.** A nevezett projekt hamarosan befejeződik, megvalósult a projektterület rendezése és fejlesztése, jelenleg a parkosítási tevékenység zajlik. A projekt részeként megépült egy **Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény**, amely már használatba vételi engedéllyel is rendelkezik, és teljes körűen fel van szerelve. Ez a Létesítmény elősegíti a sportolási és szabadidős tevékenységek lehetőségeinek bővítését a település számára. A projekt várhatóan 2021. augusztus 31. napjával zárul, amely után kötelezően vállalt feladatként üzemeltetni kell a megépült Létesítményt. A projekt zárását követően, azaz 2021. szeptember 1.-től, vagy legkésőbb a projekt lezárását jóváhagyó Közreműködő Szervezeti értesítéstől számítva kötelező üzemeltetni a Létesítményt. Az üzemeltetési előkészületek függvényében akár már augusztusban megkezdheti működését a Létesítmény, amely fontos lenne, ugyanis a sikeres üzemeltetéshez a várhatóan július végén megrendezésre kerülő projektzáró rendezvény és a projektnépszerűsítő tevékenységek (projekt kiadvány, média megjelenés) segítenék a kezdeti érdeklődést növelni a Létesítmény iránt, így a működés első hónapjaiban nagyobb esély mutatkozik a sikeres nyitásra, mint ősszel a projektnépszerűsítő tevékenység elmúltával.

Sellye Város Önkormányzat Polgármestere 2021. március 8.-án, a **69/2021 (III.8.) számú Polgármesteri Határozatban** azt a döntést hozta, hogy az Önkormányzat nem kíván nyílt pályáztatási eljárást lefolytatni a Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény üzemeltetőjének kiválasztására, hanem a 100 % saját tulajdonban lévő társaság általi Létesítményüzemeltetést támogatja. Ebben a formában biztosítható a Létesítmény működése feletti teljes körű döntési és beszámoltatási jogkör az önkormányzat számára, továbbá a lehető legköltséghatékonyabb módon történő üzemeltetés várható, hiszen a saját társaság önköltségen köteles üzemeltetni. Ennek a döntésnek a végrehajtása érdekében, az önkormányzat felkérte a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.-t a Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény 2021. évi üzemeltetési tervének elkészítésére, és annak 2021. március 31. napjáig történő beterjesztésére. Ezt a határidőt a 127/2021 (V.10.) számú Polgármesteri Határozatban 2021. május 31. napjára módosította az önkormányzat, tekintettel arra, hogy a veszélyhelyzet miatti korlátozások a Létesítmény által nyújtott szolgáltatásokat is felfüggesztették ebben az időszakban, ez pedig jelentősen befolyásolta az üzemeltetési terv elkészítését.

A veszélyhelyzeti korlátozások enyhítésének jelenlegi szakaszában engedélyezték a Létesítmény által nyújtható szolgáltatások újraindítását, így megnyílt a lehetőség az üzemeltetési terv elkészítésére, amelyet ezúton beterjesztünk a tisztelt Képviselő Testület részére véleményezés, meg tárgyalás és döntéshozatal céljából.

Az üzemeltetési terv meg tárgyalása és elfogadása esetén szükséges továbbá az üzemeltetési megállapodás elfogadása is. Az üzemeltetési megállapodás tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

A pályázat megvalósítása során készült megvalósíthatósági tanulmányt is figyelembe véve került összeállításra a Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény 2021. évi fenntartási és üzemeltetési terve az alábbiak szerint:

FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERV

SELLYE SPORT ÉS MULTI FUNKCIÓS SZABADIDŐS LÉTESÍTMÉNY

1. Vezetői összefoglaló

- Létesítmény neve, címe: Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős
Létesítmény
7960 Sellye, Batthyány utca 21. 245 hrsz.
- Létesítmény fő tevékenysége: Sport és szabadidős tevékenység biztosítása
- Létesítmény egyéb tevékenységei: Terembérleti tevékenység nyújtásának lehetősége
Partnerségi együttműködésekkel származó
tevékenységek lehetősége
Vendéglátó-kereskedelmi tevékenység végzése
- Létesítmény üzemeltetési módja: 100 %-os saját tulajdonú gazdasági társasággal
kötött üzemeltetési megállapodás útján
- Létesítmény arculati lógója:



- Létesítmény működését szabályozza: Üzemeltetési megállapodás
Létesítmény Házirendje
- Vonatkozó jogszabályok: A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV.
törvény,
Kereskedelmi tevékenységek végzésének
feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.)
Kormányrendelet,
Sportról szóló 2004. évi I. törvény,
A sport területén képesítéshez kötött
tevékenységek gyakorlásához szükséges
képesítések jegyzékéről szóló 157/2004. (V. 18.)
Kormányrendelet.
- Létesítmény tulajdonosa: Sellye Város Önkormányzat
- Létesítmény üzemeltetője: Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.

2. Létesítmény üzemeltetésének célja

Elsődleges cél:

A Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény működésének elsődleges célja a lakosság egészségi állapotának javítása és Sellye város élhetőbbé tétele, a városi és térségi lakosság sport- és szabadidős lehetőségeinek bővítése.

Ennek érdekében, a lakosság sportolási és pihenési lehetőségeinek megteremtését, bővítését biztosítsa, továbbá sportegyesületek, mozgásszerveződések, egészségprogramok, stb. részére helyszínt biztosítson, illetve a helyi sport- és szabadidős eseményeknek helyszínt adó sport- és multifunkcionális szabadidős teremként működjön.

Másodlagos cél:

A Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény elsődleges céljának megvalósítását segítő, bevételt termelő tevékenységek végzése annak érdekében, hogy a Létesítmény önfenntartó módon működjön. Ilyen tevékenység a Létesítmény helyiségeinek terembérleti tevékenységgel történő hasznosítása, partnerségi együttműködések révén megvalósuló egyéb programok helyszínét képező tevékenység, vendéglátó-kereskedelmi tevékenység a Létesítmény büfé szolgáltatására vonatkozóan.

3. Létesítmény üzemeltetésének szervezeti keretei, szerepkörök

Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény üzemeltetésének körülményeit, feltételeit, a szervezeti jogköröket az üzemeltetési megállapodás biztosítja. További működést szabályozó dokumentum a Létesítmény Házirendje.

Sellye Város Önkormányzat, mint tulajdonos határozza meg:

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

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

- gondoskodik az üzemeltetési időszak hatálya alatt a Létesítmény rendeltetésszerű üzemeltetéséről, továbbá gondoskodik a megfelelő állagmegóvási, karbantartási feladatokról,
- jogosult a belépőjegy árak és bérletárak 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 Létesítmény területének és épületeinek hasznosítására területbérleti vagy helyiség bérleti tevékenység útján, jogosult a vendéglátó helyiségek bérbeadására, nem jogosult az üzemeltetési jogot továbbadni,
- gondoskodik a szükséges üzemeltetési engedély meglétéről, megújításáról, különösképpen a vendéglátó-kereskedelmi szolgáltatás tekintetében.

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 tárgyévi 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 2 fő teremedző foglalkoztatásáról. A teremedzők foglalkoztatását az üzemeltetési első hónapjaiban egyszerűsített foglalkoztatás keretében biztosítjuk. A teremedző ellátja egyben a terem és berendezéseinek, szakszerű használatának felügyeletét, annak használatában segítséget nyújt, továbbá ellátja a recepciós feladatokat, pénztárgépkezelést, adminisztrációt, büfészolgáltatási feladatokat, és a takarítási feladatokat.

A teremedző 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 működése, üzemeltetése során közfoglalkoztatotti munkaerő alkalmazását nem tervezzük. A Létesítmény piaci viszonyok közötti üzemelése a célkitűzés a humán erőforrás tekintetében is. A teremedző személyi költségei jelen üzemeltetési terv időszakának nagy részében egyszerűsített foglalkoztatási módon, a későbbiekben pedig részmunkaidős vagy teljes munkaidős foglalkoztatás keretében tervezzük megfinanszírozni.

Ezzel a tervezett humán erőforrás célkitűzéssel a lehető legköltséghatékonyabb humán erőforrás-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 a konditermi eszközök és az egyéb berendezések tekintetében is. Az épület rendelkezik recepciós és büfé résszel, amely helyet ad az adminisztratív feladatok elvégzéséhez, és egyben a büfé szolgáltatás elvégzését is biztosítja. További helyiségek állnak rendelkezésre a szociális célú helyiségeknek (mosdók, wc-k) és női-férfi öltözők fürdővel ellátva. 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 háztartási méretű

hulladékgyűjtővel biztosított, ebben a tekintetben a pályázat szintén gondoskodott a tárgyi feltételekről, ugyanis 1 db edény rendelkezésre áll erre a célra. A Létesítmény 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 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 gépesített 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 Létesítmény erősségeinek lakosság és lehetséges együttműködő partnerek körében történő kommunikálására.

A hatékony bevételképzést segítik az alábbi platformok és eszközök, amelyek segítségével kommunikálni szükséges a Létesítmény szolgáltatásainak lehetséges célcsoportjai felé:

- Facebook oldal üzemeltetése a Létesítmény szolgáltatásainak népszerűsítése érdekében, folyamatos, aktív jelenlét a közösségi oldalon,
- Youtube csatorna működtetése, ahol a Létesítményben végezhető konditermi erőnléti súlyzós és kardio gyakorlatokat mutatjuk be szakképzett munkatárs segítségével,
- a Létesítményben végezhető egyéni és csoportos gyakorlatok folyamatos népszerűsítése, bemutatása a közösségi oldalunk követői között,
- az egészséges életmódra fókuszáló, és a Létesítmény erre vonatkozó szolgáltatásait népszerűsítő rendszeres kiadványszerű szóróanyagok készítése, és a célcsoportnak történő eljuttatása,
- a Létesítményben elvégezhető szervezett csoportos foglalkozások lehetőségének keresése célzottan a különféle potenciális célcsoportoknak megfelelően megtervezve és kommunikálva,
- a helyi, térségi eseményekre történő népszerűsítési célú tombola felajánlásokat teljesítjük rendszeresen, amelynek célja az adott célcsoport figyelemfelhívása a Létesítmény szolgáltatásaira,
- ápolts és igényes környezet folyamatos fenntartása, biztosítása a Létesítményen belül és a Létesítmény külső környezetében, amely a szolgáltatást igénybe vevő számára jó benyomást keltsen,
- ápolts és igényes, és barátságos külső környezet a Létesítmény előtti parkosított terület fás és virágos környezetével, amely a szolgáltatást igénybe vevő számára szintén jó benyomást keltsen,
- kedvező mértékű és a legtöbb célcsoportot megfogó belépőjegy,- és bérletár meghatározása, tekintettel a területileg közelebb lévő hasonló szabadidős létesítmények szolgáltatási áaira,
- a Létesítmény szolgáltatásait népszerűsítő folyamatos kommunikációs tevékenység a lakosság és egyéb szervezeti csoportok felé.

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

Partnerségi Együtműködések

A Létesítmény működését elérhetővé kell tenni nemcsak a lakosság számára, hanem szervezeti együttműködések keretében történő programok, tevékenységek megvalósítására is. A Létesítmény első és alapvető együttműködése már az üzemeltetési előkészületek során láthatóvá vált az EFI programot működtető Az Ormánság Egészségéért Nonprofit Kft. szervezetével. Az üzemeltetési terv elkészítésének időszakában feltérképeztük a potenciális szervezeti együttműködések lehetőségét. Felkerestük az EFI programok szerveződését irányító csapatot, amellyel sikerült együttműködést előkészítenünk a programjaik és a Létesítmény szolgáltatása összekötésével. Az EFI programok nagyon népszerűek a városban, így azokra történő partneri együttműködéssel sikeresebb lehet a Létesítmény népszerűsítése. Hamarosan induló Életmódváltás EFI-s program többek között a Létesítmény szolgáltatásainak igénybe vételével is zajlik majd.

Felkerestünk további szervezeteket is a partneri együttműködés jegyében, de a továbbiakban egyelőre még nem látszik egyéb konkrét együttműködés. Ilyen potenciális partnerségi céllal egyeztettünk a Sellye Városi Sportkör Egyesületével, a Szakiskolával, továbbá több munkáltatóval is munkahelyi egészség-megőrzési program létrehozása céljából, amelyben a Létesítmény közreműködésével és a munkáltatókkal történő megállapodások alapján zajlanának a munkahelyi egészség-megőrző programok.

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

6. Létesítmény üzemeltetésének bevételi lehetőségei

Belépőjegyárak és bérletárak bevételei:

A Létesítmény szolgáltatásainak árszabása során figyelembe kell venni, hogy a helyi és térségi lakosok és egyéb helyi szervezetek számára elérhető áron nyújtson szolgáltatást a Létesítmény. Ennek érdekében kerültek meghatározásra az alábbiak szerint a Létesítmény szolgáltatásait igénybe vevők által megfizetendő árak:

Belépő jegyár (1 alkalomra szóló) = 800,- Ft/alkalom

Havi bérlet (30 napig érvényes a kiváltásától kezdődően) = 6.000,- Ft/hó

A belépőjegy és havi bérlet árak kialakítása régiós szinten is versenyképes a többi szabadidős Létesítmény áraival szemben, amely fontos szempont a szolgáltatást igénybe venni vágyók bevonásában.

Partnerségi együttműködésekől származó vagy eseti terembérleti díjbevételek:

A Létesítmény profiljához köthető események, programok helyszínét biztosító rendezvények esetében realizált terembérleti díjak lehetőségét is tervezzük. A tárgyévi üzemeltetésben még nem tervezünk ilyen jellegű bevétellel, mert óvatos és biztonságos gazdálkodási keretszámokat kívánunk megállapítani. Az üzemeltetési tervben mégis bevételi lehetőségként megnevezzük, mivel törekszünk az ilyen jellegű bevételek elérésére majd.

Vendéglátási-kereskedelmi tevékenységből származó bevételek:

A Létesítmény recepciója egyben büfészolgáltatást biztosító helyiség is, amely teljes körűen fel van szerelve ahhoz, hogy a sportolás, edzés után jellemzően elfogyasztható italokat, frissítőket elfogyaszthassák a sport és szabadidős szolgáltatást igénybe vevők. Ebből a tevékenységből realizálható bevétel mértékére nincs algoritmus, így ezt alacsony mértékben tervezzük az óvatos és biztonságos gazdálkodási keretszámok megállapítása érdekében.

7. A Létesítmény 2021. évi PÉNZÜGYI TERVE

A Létesítmény üzemeltetését 2021. június közepén kezdjük meg az EFI programok partnerségi együttműködésével, amelyeket követően 2021. augusztus 1. napjától teljes körűen megnyitjuk a Létesítményt a lakosság számára.

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		2021 ÉV
Munkabér, Megbízási díj	2 fő teremvező foglalkoztatása tervezett egyszerűsített foglalkoztatás keretében és/vagy 4 órás részmunkaidős munkaviszony keretében a 2021 évben augusztustól számítva 5 hónapra. Közfoglalkoztatási munka keretében nem tervezünk feladatokat ellátni a Létesítmény üzemeltetése kapcsán. Heti 20 óra szabad nyitvatartási idővel tervezzük a 2021. évi üzemeltetést, amelyhez 1.000,- Ft/óra egyszerűsített foglalkoztatási órabér kapcsolódik, ez heti 20.000,- Ft bért jelent. További 12 óra nyitvatartási időt biztosítunk hetente az EFI Életmódváltás programban résztvevők számára, itt nem keletkezik bérköltség, ugyanis az EFI programok létszámuknál fogva feltöltik majd a terem kapacitását, így azok zártkörűek lesznek, nem kell recepció, és szakképzett teremvező sem, mivel az EFI keretében rendelkezésre állnak majd.	400.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>400.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	2 fő teremvező bérköltségeit terhelő munkáltatói teher összege.	50.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		50.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>450.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		2021 ÉV
Üzemanyagköltség	Nem releváns.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Létesítmény és környezetének, mellékhelyiségének karbantartáshoz, tisztántartáshoz használt szerek	60.000,- Ft
Irodaszer	Alacsony adminisztratív költség kapcsolódik a Létesítmény üzemeltetéséhez, ennek kismértékű irodaszer költsége tervezve.	10.000,- Ft
Munkaruha	Az alkalmazottak számára biztosított pólók költsége.	12.000,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Karbantartáshoz, üzemeltetéshez szükséges egyéb anyagok, továbbá a büfé szolgáltatás működéséhez szükséges beszerzések költsége a 2021. évre.	178.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>260.000,- Ft</i>
Áramdíj	A Létesítmény épületének áramdíja figyelembe véve a napelem rendszer működését, tervezetten 10.000,- Ft/hó.	50.000,- Ft
Vízdíj	A Létesítmény épületének vízellátása, vízdíja a 2021. évre figyelembe véve a nyitvatartási időt, tervezetten 10.000,- Ft/hó	50.000,- Ft
Gázdíj	A Létesítmény épületének felmerülő gázellátása a fűtés és meleg víz biztosítása érdekében, tervezetten 12.000,- Ft/hó	60.000,- Ft

Hulladékszállítási díj	A piachoz tartozó háztartási méretű hulladékátaloló ürítésének díja a 2021. évre	4.000,- Ft
Közüzem díjak összesen:		164.000,- Ft
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Riasztórendszer és kamerarendszer üzemeltetésének, karbantartásának díja, egyéb karbantartás.	45.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	A Létesítmény használatához szükséges telefon,- és internethasználat díja a 2021. évre	50.000,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Egyéb felmerülő üzemeltetéshez kapcsolódó szolgáltatások tervezve.	50.000,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szolgáltatások összesen:		100.000,- Ft
Dologi kiadások összesen:		524.000,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		120.000,- Ft
LÉTESÍTMÉNY ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		1.094.000,- Ft

BEVÉTELEK		2021 ÉV
Feladatellátás önkormányzati finanszírozása	Létesítmény üzemeltetési feladatok önkormányzati finanszírozása	0,- Ft
Létesítmény üzemeltetés árbevétele	A Létesítmény szolgáltatásához kapcsoló belépőjegyek és havi bérletek értékesítéséből származó bevételek 2021. évre a szabad és kötött nyitvatartási időt figyelembe véve, átlagosan 10-15 fő napi belépővel tervezetten.	844.000,- Ft
Létesítmény üzemeltetés árbevétele	A Létesítmény partnerségi együttműködéseiből származó terem-bérleti vagy eseti jellegű terem-bérleti díjbevételek egyelőre nem tervezettek.	0,- Ft
Létesítmény üzemeltetés árbevétele	A Létesítmény vendéglátás-kereskedelmi tevékenységéből (büfé) származó bevételek	250.000,- Ft
Központi támogatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb bevétel	Nincs tervezve.	0,- Ft
LÉTESÍTMÉNY ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		1.094.000,- Ft

LÉTESÍTMÉNY ÜZEMELTETÉSI FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
---	---------------

Az üzemeltető részéről az eddig bemutatott körülmények leghatékonyabb megvalósítására törekedve tervezzük a Létesítmény önműködő gazdálkodását biztosítani.

Mellékletek:

- üzemeltetési megállapodás tervezet

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben vázolt üzemeltetési tervet és üzemeltetési megállapodást véleményezni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

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

Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény 2021 évi üzemeltetési tervének és üzemeltetési megállapodásának 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:

Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként az előterjesztés szerint tartalommal elfogadom a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. által benyújtott Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény 2021. évi üzemeltetési tervét és a kapcsolódó, 5 éves határozott időtartamra szóló üzemeltetési megállapodást.

Határidő: 2021. május 31.

Felelős: polgármester, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető

Sellye, 2021. május 25.

Patkó László
ügyvezető

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről:

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

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.

Preambulum

1. A Tulajdonos Önkormányzat közfeladatai körében ellátandó, helyi önkormányzati feladatai közé tartozik a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 15. pontjában lévő „*sport és ifjúsági ügyek*” kötelező önkormányzati feladatellátás, mellyel így közvetlen összefüggő tevékenység, jelen megállapodás tárgyát képező közszolgáltatás, amely általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősül.
2. Üzemeltető az Önkormányzat 100 %-os saját tulajdonában álló gazdasági társaság teljes körű tulajdonosi, ellenőrzési és felügyeleti jogkörrel felruházva.
3. Jelen üzemeltetési megállapodás felek között a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. számú törvény 9. §. (1) bekezdésének h.) pontja alapján, annak figyelembevételével létesül.
4. Felek között jelen üzemeltetési megállapodás Sellye Város Önkormányzat által megalkotott, a közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó beszerzésekről szóló szabályzat 1.2.h.) pontjának figyelembevételével létesül.
5. Felek jelen üzemeltetési megállapodásban rögzítik jelen üzemeltetési feladat ellátásának jellegét, területi és időbeli hatályát, a szolgáltatás ellentételezésének, kifizetésének módját és feltételeit.
6. Felek jelen üzemeltetési megállapodásban rögzített feladataikat a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendelet rendelkezéseinek figyelembevételével végzik.
7. Felek jelen üzemeltetési megállapodásban rögzített feladataikat a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével végzik.
8. Felek jelen üzemeltetési megállapodásban rögzített feladataikat a sportról szóló 2004. évi I. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével végzik.

9. Felek jelen üzemeltetési megállapodásban rögzített feladataikat a sport területén képesítéshez kötött tevékenységek gyakorlásához szükséges képesítések jegyzékéről szóló 157/2004. (V. 18.) Kormányrendelet rendelkezéseinek figyelembevételével végzik.
10. Tulajdonos Önkormányzat, az Üzemeltető által, 2021. május 25. napján elkészített, és Sellye Város Önkormányzatának beterjesztett 2021. évi Fenntartási és Üzemeltetési Terve alapján üzemeltetési megállapodást köt a jelen rendelkezések szerint.
11. Jelen üzemeltetési megállapodás szoros mellékletét képezi Üzemeltető Fenntartási és Üzemeltetési Terve, amely jelen esetben, a legjobb költséghatékonyságot igazoló, tételes kalkuláció.

Megállapodás tárgya

12. Felek megállapítják, hogy Sellye Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 7960 Sellye, Batthyányi utca 21. szám alatt lévő, Sellye belterület 245 helyrajzi számon elhelyezkedő Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény épülete.
13. Az üzemeltetési megállapodás tárgyát ezen ingatlan és a hozzá tartozó, 1. sz. mellékletben tételesen felsorolt tárgyi eszközök (továbbiakban együttesen: Szabadidős Létesítmény) képezik.
14. Üzemeltetési megállapodás tárgya Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény rendeltetésszerű üzemeltetése.
15. Jelen üzemeltetési megállapodás tárgyát képező üzemeltetési feladat elvégzése a sport és ifjúsági ügyek kötelező önkormányzati feladatellátásának bővülését, megvalósulását szolgálják.

Megállapodás hatálya

16. Jelen üzemeltetési megállapodás Sellye Város Önkormányzatának Képviselő Testülete általi jóváhagyását követően, az üzemeltetési megállapodás felek általi aláírásával, azaz *2021. június 1. napján lép hatályba.*
17. Jelen üzemeltetési megállapodás *hatálya 5 év határozott időtartamra szól, 2026. május 31. napjáig tart.*

Üzemeltető feladatai, jogai, kötelezettségei

18. Üzemeltető feladata a Szabadidős Létesítmény szabályszerű és zavartalan működtetése, valamint az ehhez szükséges személyi és technikai feltételek saját költségen való biztosítása.
19. Üzemeltető köteles gondoskodni a Szabadidős Létesítmény területének karbantartásáról és az állagmegóváról, továbbá jó gazda módjára köteles gondoskodni a Létesítmény tárgyi eszközei, valamint berendezései, felszerelései tárgyai állagának megóvásáról és karbantartásáról.
20. Az üzemeltető gondoskodik:
 - a.) a Létesítmény épületének és a hozzá tartozó parkoló üzemeltetéséről,
 - b.) a Létesítmény szabályszerű és zavartalan működéséről,

- c.) gondoskodik az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról,
- d.) a létesítmény közüzemi szolgáltatásainak biztosításáról,
- e.) a Létesítményben lévő helyiségek tisztántartásáról, karbantartásáról,
- f.) a megfelelő hulladéktároló elhelyezéséről, szükség szerinti fertőtlenítéséről,
- g.) a hulladék gyűjtéséről, tárolásáról, elszállításáról,
- h.) a belépőjegyárak és bérletárak mértékének meghatározásáról,
- f.) a belépőjegyárak és bérletárak beszedéséről, befizetésének ellenőrzéséről és elszámolásáról,
- i.) a szükséges üzemeltetési engedély meglétéről, megújításáról, különösképpen a vendéglátó-kereskedelmi szolgáltatás tekintetében.

21. Az Üzemeltető köteles:

- a.) a Szabadidős Létesítményben jól látható helyen feltüntetni az Üzemeltető nevét, székhelyét, telefonszámát és elektronikus levelezési címét.
- b.) a hatóságok rendelkezéseinek megfelelően eljárni, a hatóságokkal együttműködni és a hatósági ellenőrzésekben közreműködni,
- c.) a Létesítmény működéséhez szükséges berendezések, felszerelések munka-, baleset- és tűzvédelmi biztonsági követelményeknek való megfelelést biztosítani,
- d.) az Önkormányzat által az üzemeltetett létesítményekkel kapcsolatosan elvárt esztétikai követelményeknek való megfelelést biztosítani.

22. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, (valamint az ezek megszegéséből eredő – jogszabályban előírt károk megfizetéséről) s teljes körű felelősséget vállal az üzemeltetési tevékenységével összefüggésben bekövetkezett, a működtetésre vonatkozó szabályok megszegéséből eredő mindennemű kárért.

23. Üzemeltető köteles haladéktalanul írásban bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási, felszámolási, adósságrendezési, vagy egyéb megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás indult.

24. Felek megállapodnak abban, hogy a Szabadidős Létesítmény működtetésének, üzemeltetésének jogát Üzemeltető tovább nem adhatja, jogosult azonban a Szabadidős Létesítményben terem-bérleti tevékenységet folytatni.

25. A Szabadidős Létesítmény üzemeltetésének költségei az üzemeltetőt terhelik azzal, hogy a közüzemi fogyasztómérők (áram, víz, gáz fogyasztásmérők) Üzemeltető nevére kerülnek.

26. A Szabadidős Létesítmény üzemeltetése során a működtetés bevételei teljes körűen Üzemeltetőt illetik.

27. Üzemeltető jogosult a Szabadidős Létesítmény belépőjegyárainak és bérleti díjainak beszedésére, amely bevétel őt illeti meg.

28. Üzemeltető köteles megfelelni a rá vonatkozó jogszabályoknak, különösen az olyan rendelkezéseknek, amelyek esetében a megfelelés hiánya veszélyezteti az üzemeltetési kötelezettség teljesítését.

29. Üzemeltető köteles a szakszerű és biztonságos üzemeltetéssel kapcsolatos műszaki, technológiai, biztonságtechnikai, közegészségügyi és munkavédelmi, környezet- és természetvédelmi előírásokat megtartani.
30. Üzemeltető köteles minden olyan engedélyt megszerezni, fenntartani és minden lényeges tekintetben megfelelni az ilyen engedély feltételeinek, mely jogszabály előírása alapján a közszolgáltatási kötelezettség folytatásához szükséges.

Önkormányzat feladatai, jogai, kötelezettségei

31. Az Önkormányzat tulajdonában lévő Szabadidős Létesítmény és annak berendezési és felszerelési tárgyainak felújítását és nagyjavítását, - ide nem értve a rendeltetésszerű használattal együtt járó karbantartási és állagmegóvási feladatokat - illetőleg a beruházásokat az üzemeltető a megbízóval köteles előzetesen egyeztetni, melynek során a felek külön megállapodásban rendezik ezek szükségességét, ütemezését és finanszírozását. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szabadidős Létesítményben megvalósuló fejlesztéseket egymással előzetesen egyeztetik. A beruházások, fejlesztések meghatározására, finanszírozására és a fejlesztés során létrejött értéknövelő beruházások tulajdonára és elszámolására vonatkozó kérdéseket a beruházás megkezdését megelőzően külön megállapodásban rendezik.
32. Az Önkormányzat bármikor jogosult a jelen szerződéssel összefüggésben a Szabadidős Létesítmény üzemeltetését és állapotát ellenőrizni; észrevételeit és kifogásait írásban megtenni. Üzemeltető köteles szükség szerint, a Tulajdonos Önkormányzat felhívására, de legalább évente egy alkalommal az e szerződésben vállalt tevékenységéről az önkormányzat képviselő-testülete előtt részletesen beszámolni.
33. Tulajdonos Önkormányzat jogosult a Szabadidős Létesítmény üzemeltetési tevékenységet továbbá belső ellenőrzési vagy külső szakértői szolgáltatás útján ellenőriztetni.
34. Tulajdonos Önkormányzat gondoskodik a Szabadidős Létesítmény vagyonbiztosításáról.
35. Tulajdonos Önkormányzat köteles a hozzá beérkező üzemeltetést érintő panaszok, észrevételek haladéktalan továbbítására Üzemeltető felé ügyintézés céljából.
36. Tulajdonos Önkormányzat követelheti a szerződésellenes használatát megszüntetését, továbbá az ilyen jellegű üzemeltetésből eredő kárának megtérítését. Amennyiben írásbeli felszólítás ellenére a rendeltetésellenes vagy szerződésbe ütköző használat tovább folytatódik, úgy a Tulajdonos Önkormányzat jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.

Üzemeltetési tevékenység finanszírozása, pénzügyi rendelkezések

37. Felek a jelen megállapodás szerinti feladatok ellátásának pénzügyi fedezetét, finanszírozását az Üzemeltető által elkészített és a Tulajdonos Önkormányzat által elfogadott tárgyévi *Fenntartási és Üzemeltetési Terv* alapján határozzák meg.
38. Üzemeltető köteles gazdálkodását a tőle elvárható gondossággal, a költséghatékonyságot szem előtt tartva folytatni, és azt úgy megszervezni, hogy a jelen megállapodásban vállalt

üzemeltetési kötelezettség folyamatosan, maradéktalanul biztosított és finanszírozható legyen.

39. Amennyiben Tulajdonos Önkormányzat a jelen üzemeltetési megállapodás szerinti feladatok ellátására üzemeltetési hozzájárulást állapít meg, úgy annak éves pénzügyi fedezetét minden tárgyévben 4 ütemben biztosítja Üzemeltető részére számla ellenében oly módon, hogy az Üzemeltető jogosult termálfürdő üzemeltetés jogcímén:
- I. ütemben március 31. napjáig számlát kiállítani az éves finanszírozás 25 %-ában,
 - II. ütemben június 30. napjáig számlát kiállítani az éves finanszírozás 25 %-ában,
 - III. ütemben szeptember 30. napjáig számlát kiállítani az éves finanszírozás 25 %-ában,
 - IV. ütemben december 15. napjáig számlát kiállítani az éves finanszírozás 25 %-ában,
40. A számlák kiállítása 8 napos fizetési határidővel történik, amelyet Önkormányzat a számla alapján 8 napon belül köteles kiegyenlíteni Üzemeltető 11731128-20006194 számú bankszámlájára.

Kapcsolattartás

41. Szerződő felek kapcsolattartásra kijelölt személyei:

Üzemeltető tekintetében:	Név: Patkó László, ügyvezető Tel.: +36-20-931-7800 e-mail: patko@sellye.hu
Önkormányzat tekintetében:	Név: Hamarics Réka, Településüzemeltetési,- és Fejlesztési osztályvezető Tel.: +36-73-580-900 e-mail: evo@sellye.hu

Szerződés megszűnése

42. Felek jogosultak jelen megállapodás rendes felmondására 60 napos felmondási idő mellett.
43. Felek jogosultak rendkívüli felmondásra a szerződésben meghatározott kötelezettségek súlyos megszegése esetében:
- Ilyen különösen, de nem kizárólagosan Üzemeltetővel szemben:
- Üzemeltetővel szemben indított csőd vagy felszámolási eljárás,
 - Üzemeltető a feladat finanszírozását nem a szerződésben meghatározott célra használta fel,
 - Üzemeltető érdekkörében felmerült okból következik be a szerződés teljesítésének megghiúsulását vagy tartós akadályoztatását előidéző körülmény,
 - ha Üzemeltető a szerződéséből adódó bármely kötelezettségét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi, és a felmerült akadályok akadályközlésének, Önkormányzat felé történő tájékoztatási kötelezettségének elmulasztása,
 - Üzemeltető valótlan, hamis adatszolgáltatása hitelt érdemlően bebizonyosodik.
- Ilyen különösen, de nem kizárólagosan Önkormányzattal szemben:
- Önkormányzat a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti oly módon, hogy az a közszolgáltatási kötelezettséget ellehetetleníti, és annak Üzemeltető írásbeli felszólítását követő 30 naptári napon belül se tesz eleget.
 - az üzemeltetés szakszerűtlen volta, szándékos károkozás, hatósági engedélyek visszavonása, rezsiköltségek fizetésének elmulasztása,.

- a Tulajdonosi hozzájárulás nélküli átalakítási, beruházási munkák elvégzése, a fürdő, hosszabb ideig tartó vagy indokolatlan bezárása.

44. Felek jogosultak jelen megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésre.

45. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a Szabadidős Létesítményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Tulajdonos Önkormányzatnak visszaszolgáltatja.

46. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Szabadidős Létesítményt a Tulajdonos Önkormányzat értékesíti, jelen megállapodást együttesen meghatározott időponttal közös megegyezéssel megszüntetik.

Egyéb rendelkezések

47. Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.

48. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból eredő valamennyi perben értékhatártól függően alávetik magukat a Siklósi Városi Bíróság, illetve Baranya Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.

49. Mindkét fél kijelenti, hogy kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére.

50. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló jogszabály rendelkezései az irányadók.

51. Jelen megállapodást 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.

52. Jelen megállapodást Sellye Város Önkormányzat Polgármestere a/2021 (.....) számú Polgármesteri Határozatával hagyta jóvá.

Sellye, 2021. június 1.

Nagy Attila, polgármester
Sellye Város Önkormányzat
Tulajdonos

Patkó László, ügyvezető
Sellye Kommunális Kft.
Üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyzése:

Horváth Nóra
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal
Pénzügyi Osztályvezetője