BALMAZÚJVÁROS VÁROS
POLGÁRMESTERE

MEGHÍVÓ

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2010. (XI. 25.) sz. rendelete 4. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület rendkívüli ülését

2020. július 15. (szerda) napján 10.00 órára
összehívom, melyre Önt tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: A Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal Díszterme

Nyilvános ülés

1. **Előterjesztés a Balmaz-Kamilla Kft új ügyvezetőjének megbízása tárgyában**
   Előterjesztő: Hegedüs Péter polgármester
2. **Előterjesztés a Balmazportéka tanúsító embléma használati szabályzatának módosítása tárgyában**
   Előterjesztő: Hegedüs Péter polgármester
3. **Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonát képező Hotel Kamilla ingatlan bérbeadására irányuló pályázat kiírása tárgyában**
   Előterjesztő: Hegedüs Péter polgármester

Balmazújváros, 2020. július 13.

Hegedüs Péter
polgármester

BALMAZÚJVÁROS POLGÁRMESTERE

BALMAZÚJVÁROS VÁROS POLGÁRMESTERE

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Hajdu Miklós
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. július 15-én tartandó ülésére a Balmaz-Kamilla Kft. új ügyvezetőjének megbízása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balmaz-Kamilla Kft. ügyvezetői feladatait 2019. november 1. napjától megbízási jogviszonyban Szatmári István András látja el.
Az ügyvezető 2020. május 15-én kelt nyilatkozatával bejelentette lemondását. A nyilatkozatot 2020. május 18-án vettem kézhez.

Az ügyvezetői megbízatás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:25. §-ában szabályozott esetekben szűnik meg.
A Ptk. 3:25. § (1) bekezdés d) pontja alapján az ügyvezető megbízatása lemondással megszűnik.
Ugyanezen szakasz (4) bekezdése alapján ha a jogi személy működőképessége ezt megkívánja, a lemondás az új vezető tisztségviselő kijelölésével vagy megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

A fenti rendelkezés alapján Szatmári István András lemondása 2020. július 17-én válik hatályossá, a Tisztelt Képviselő-testületnek eddig az időpontig a Kft. törvényes működésének biztosítása érdekében új ügyvezetőt kell megbízni.

Javaslom, hogy a Balmaz-Kamilla Kft. ügyvezetői feladatainak ellátásával a Tisztelt Képviselő-testület Magyar Tamást, a Kamilla Gyógyfürdő jelenlegi vezetőjét bízza meg 2020. július 17. napjától határozatlan időtartamra.
Indítványozom, hogy az új ügyvezető feladatait – a Balmaz-Kamilla Kft-ben meglévő munkaviszonya mellett - megbízási jogviszony keretében lássa el, amelyért megbízási díjra jogosult. A megbízási díjat bruttó 150.000,- Ft/hó összegben javaslom meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Balmazújváros, 2020. július 13.

Hegedüs Péter
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT
a Balmaz-Kamilla Kft. új ügyvezetőjének megbízása tárgyában

1. Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva a Balmaz-Kamilla Kft. ügyvezetőjének 2020. július 17. napjától határozatlan időtartamra Magyar Tamást választja meg. A megválasztott ügyvezető feladatát megbízási jogviszony keretében látja el bruttó 150.000,- Ft összegű havi megbízási díj ellenében.
A Képviselő-testület felhatalmazza Hegedüs Péter polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

2. A Képviselő-testület a Balmaz-Kamilla Kft. alapító okiratának módosítását, valamint az egységes szerkezetű alapító okiratot az előterjesztés 1. és 2. számú melléklete szerinti formában és tartalommal elfogadja.

3. A Képviselő-testület megbízza Hegedüs Péter polgármestert és Dr. Hajdu Miklós jegyzőt a cégeljárás lebonyolításával kapcsolatos feladatok elvégzésével.

Határidő: 30 nap
Felelős: polgármester, jegyző

1..12. melléklet

BALMAZ-KAMILLA Korlátolt Felelősségű Társaság
ALAPÍTÓ OKIRATA
módosítása

A társaság alulírott alapítójaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) Harmadik könyvének Első részében meghatározott, jogi személyekre vonatkozó általános, és a Harmadik részében meghatározott különös, gazdasági társaságokra vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott feltételek szerint nyereség elérésére irányuló gazdasági céljaim elérése érdekében létrehozott korlátolt felelősségű társaság 2020. január 22. napján egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát a következők szerint módosítom:

***1../ ad.* 10.) Az ügyvezető**
a második bekezdés törölve, helyébe:

A társaság ügyvezetője 2020. július 17. napjától kezdődően határozatlan időtartamra:

Név: Magyar Tamás
születési idő és hely:
an:
adóazonosító:
lakcím:

3./ A 2020. január 22. napján egységes szerkezetbe foglalt okiratnak a jelen módosítással nem érintett részei változatlanul érvényesek.

Ezen alapító okirat elkészítésével és ellenjegyzésével és a cégbíróság előtti képviselettel Bihariné Dr. Kiss Katalin /4024 Debrecen, Kossuth u. 21. szám, Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615/ ügyvédet bízzák meg.

Az alapító ezt az alapító okirat módosítást az ellenjegyző ügyvéd előtt cégszerűen írta alá.

Balmazújváros, 2020. július 15.

Hegedüs Péter
polgármester

Ellenjegyzem: Balmazújváros, 2020. július 15. Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

2.sz. melléklet

BALMAZ-KAMILLA Korlátolt Felelősségű Társaság
EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT
ALAPÍTÓ OKIRATA

A társaság alulírott alapítójaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) Harmadik könyvének Első részében meghatározott, jogi személyekre vonatkozó általános, és a Harmadik részében meghatározott különös, gazdasági társaságokra vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott feltételek szerint nyereség elérésére irányuló gazdasági céljaim elérése érdekében létrehozott korlátolt felelősségű társaság alapító okiratát a következők szerint foglalom módosításaival egységes szerkezetbe.

1.) **A társaság neve:**
BALMAZ-KAMILLA Korlátolt Felelősségű Társaság
A társaság nevének rövidítése: **BALMAZ-KAMILLA Kft.**

2.) A társaság székhelye: 4060 Balmazújváros, Kastélykert utca 1/b.

A társaság telephelyei: 4060 Balmazújváros, Debreceni út 1.

4060 Balmazújváros, Kastélykert utca 1.

A cég elektronikus elérhetősége: **info@kamillafurdo.hu**

3.) A társaság időtartama: A társaságot alapítója határozatlan időre hozta létre.

4.) A társaság alapító tagja:
Balmazújváros Város Önkormányzata
MÁK nyilvántartási száma: 728504
Székhelye: 4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.

5.) A társaság tevékenységi köre (TEÁOR '08 besorolás szerint):

96.04 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás (főtevékenység)
41.20 Lakó- és nem lakó épület építése
42.11 Út, autópálya építése
42.22 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
43.11 Bontás
43.12 Építési terület előkészítése
43.13 Talajmintavétel, próbafúrás
43.21 Villanyszerelés
43.22 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
43.29 Egyéb épületgépészeti szerelés
43.31 Vakolás
43.32 Épületasztalos-szerkezet szerelése
43.33 Padló-, falburkolás
43.34 Festés, üvegezés

Ellenjegyzem: Balmazújváros, 2020. július 15.
Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

Hegedüs Péter
polgármester

43.39 Egyéb befejező építés m.n.s.
43.91 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
47.78 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
49.39 M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás
49.40 49.41 Közúti áruszállítás
52.21 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
58.14 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
58.19 Egyéb kiadói tevékenység
68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
69.20 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
71.20 Műszaki vizsgálat, elemzés
73.11 Reklámügynöki tevékenység
77.21 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése
77.31 Mezőgazdasági gép kölcsönzése
77.39 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
81.10 Építményüzemeltetés
82.30 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
85.51 Sport, szabadidős képzés
93.11 Sportlétesítmény működtetése
55.10 Szállodai szolgáltatás
55.20 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
55.30 Kempingszolgáltatás
56.10 Éttermi, mozgó vendéglátás
56.21 Rendezvényi étkeztetés
56.29 Egyéb vendéglátás
56.30 Ital szolgáltatás
86.90 Egyéb humán-egészségügyi ellátás
93.13 Testedzési szolgáltatás
93.19 Egyéb sporttevékenység
96.1 Textil, szőrme mosása, tisztítása
96.2 Fodrászat, szépségápolás
96.9 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás

6.) A társaság törzstőkéje

A társaság törzstőkéje 3.000.000 Ft, azaz: Hárommillió forint

A társaság alapító tagjának törzsbetéte:
Balmazújváros Város Önkormányzata 3.000.000 Ft.

A törzsbetétek rendelkezésre bocsátásának módja és ideje:
A társaság alapító tagja a törzsbetéte összegét a társaság rendelkezésére bocsátotta oly módon, hogy azt alapításakor a társaság pénzforgalmi számlájára befizette.

Ellenjegyzem: Balmazújváros, 2020. július 15.
Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

Hegedüs Péter
polgármester

7.a) Mellékszolgáltatások

A társaság alapítóját mellékszolgáltatás nyújtási kötelezettség nem terheli.

7.b.) Pótbefizetés

A társaság veszteségeinek pótlásához az alapító a törzsbetéte névértéke tízszeresét meg nem haladó mértékű pótbefizetésre kötelezhető. A pótbefizetést szükség esetén több esetben, de évente legfeljebb egy alkalommal lehet elrendelni. A pótbefizetést egy összegben, készpénzben, a határozathozatalt követő 8 / nyolc / napon belül kell teljesíteni akként, hogy annak összegét a társaság bankszámlájára az alapító tag befizeti.
A pótbefizetés késedelmes teljesítése, vagy befizetésének elmulasztása esetén a Ptk. 3:183 és 3:177 § rendelkezései szerint kell eljárni a taggal szemben.
A pótbefizetés összege a tag törzsbetétét nem növeli. A veszteség pótlásához nem szükséges, fel nem használt pótbefizetést a visszatérítésre vonatkozó alapítói határozat meghozatalát követő 8 napon belül, egy összegben, a társaság házi pénztárából készpénzben, vagy a társaság bankszámlájáról átutalással a visszafizetés időpontjában a tagjegyzékben szereplő tagnak vissza kell fizetni. A visszafizetésre csak a törzsbetét teljes összegének befizetését követően kerülhet sor. Nem kell visszafizetni a saját üzletrészre jutó pótbefizetést.

8.) Üzletrész

A társaság bejegyzését követően az alapító jogait és a társaság vagyonából őt megillető hányadot az üzletrész testesíti meg.
Az üzletrész átruházására vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. Az üzletrész átruházása a létesítő okirat módosítását nem igényli. A jogosultak személyének megváltozását és annak időpontját a tagjegyzékbe való bejegyzés céljából az üzletrész megszerzője a szerzéstől számított nyolc napon belül köteles bejelenteni a társaságnak. A bejelentést közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell megtenni, és mellékelni kell hozzá az üzletrész-átruházási szerződést. A bejelentésben nyilatkozni kell a megszerzés tényén kívül arról is, hogy az üzletrész megszerzője a létesítő okirat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.
Egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása, vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki, és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek ezen alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

9.) A társaság szervezete

9. a) A korlátolt felelősségű társaság legfőbb szerve a taggyűlés

Egyszemélyes társaságnál a legfőbb szerv hatáskörét az alapító vagy az egyedüli tag gyakorolja. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító vagy az egyedüli tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

Ellenjegyzem: Balmazújváros, 2020. július 15.
Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

Hegedüs Péter
polgármester

A gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyikérdéseiben való döntéshozatal. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.
A gazdasági társaság legfőbb szerve dönt a taggal, a vezető tisztségviselővel, a felügyelőbizottsági taggal és a társasági könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről.
A legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe tartozik az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt, továbbá a Ft értéket meghaladó szerződéskötés , Ft feletti hitelfelvétel és a kezesség vállalás is.
A társaságnál taggyűlés nem működik, hatáskörét az alapító-tulajdonos gyakorolja. A taggyűlés összehívása és határozathozatal helyett az alapító-tulajdonos hozza a döntéseket.
A társaság alapító tagját törzsbetétje minden 100.000 Ft-ja után egy szavazat illeti meg, ennek megfelelően az alapító tag 30 szavazattal rendelkezik.

9. b.) Felügyelőbizottság

A társaságnál felügyelőbizottság választására sor kerül.

9.b.1. A felügyelőbizottság tagjai:
Név: Bácsmegi Ibolya
Lakcím: 4060 Balmazújváros, Kadarcs utca 25.
A megbízatás határozott időre szól, annak kezdő időpontja, a megbízatás lejárta:
2020.01.23. napjától kezdően 2025.01.23. napjáig

9.b.2. A felügyelőbizottság tagjai:
Név: Juhászné Kányássy Katalin
Lakcím: 4024 Debrecen, Wesselényi utca 4. fszt. 1.
A megbízatás határozott időre szól, annak kezdő időpontja, a megbízatás lejárta:
2020.01.23. napjától kezdően 2025.01.23. napjáig

9.b.3. A felügyelőbizottság tagjai:
Név: Szabó Lászlóné
Lakcím: 4026, Debrecen, Tanító utca 7. 1.em. 2.a.
A megbízatás határozott időre szól, annak kezdő időpontja, a megbízatás lejárta:
2020.01.23. napjától kezdően 2025.01.23. napjáig

10.) Az ügyvezető

A társaság ügyeinek intézését és a társaság törvényes képviseletét az ügyvezető látja el. Az ügyvezetői megbízás annak elfogadásával jön létre, míg a megbízás megszűnik a Ptk 3:25.§ (1) bekezdésében meghatározott esetekben.

A társaság ügyvezetője 2020. július 17. napjától kezdődően határozatlan időtartamra:

Név: Magyar Tamás
születési idő és hely:
an:
adóazonosító:
lakcím:

Ellenjegyzem: Balmazújváros, 2020. július 15.
Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

Hegedüs Péter
polgármester

Az ügyvezető önállóan képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt. Hasonló módon jogosult a társaság bankszámlája feletti rendelkezésre is. Az ügyvezető gyakorolja a munkáltatói jogot a társaság alkalmazottai felett.
Az ügyvezető nem szerezhet társasági részesedést, és nem lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint az a társaság, amelyben vezető tisztségviselő. Ha az ügyvezető új vezető tisztségviselői megbízást fogad el, a tisztség elfogadásától számított tizenöt napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag.
Az ügyvezető és hozzátartozója - a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével - nem köthet saját nevében vagy saját javára a gazdasági társaság főtevékenysége körébe tartozó szerződéseket.

11.) A társaság cégjegyzése

A társaság cégjegyzésére az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintán megjelölt módon, az ügyvezető önállóan jogosult oly módon, hogy az előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégnév alá a nevét aláírja.

12.) Könyvvizsgáló

A társaság a számviteli törvény szerinti beszámoló valódiságát és jogszabályszerűségét könyvvizsgálóval köteles ellenőriztetni.
A könyvvizsgáló véleményének meghallgatása nélkül a számviteli törvény szerinti beszámolóról az alapító nem hozhat határozatot. A könyvvizsgáló az alapító elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentést köteles megvizsgálni abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályoknak.
A könyvvizsgáló feladatának teljesítése érdekében a gazdasági társaság könyveibe betekinthet, a vezető tisztségviselőktől, illetve a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a társaság bankszámláit, ügyfélszámláit, könyvvezetését, szerződéseit megvizsgálhatja.
A könyvvizsgáló a társaság ügyeiről szerzett értesüléseit üzleti titokként köteles megtartani. Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a gazdasági társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely a vezető tisztségviselő törvényben meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles az alapító intézkedését kezdeményezni. Ha az alapító a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló erről a társaság törvényességi felügyeletét ellátó cégbíróságot értesíti.
A társaság könyvvizsgálója megbízatásának időtartama 2017. május 01. napjától kezdődően 2022. április 30. napjáig terjedő időtartamra szól.

A társaság könyvvizsgálója:
Bariz István
(sz: Balmazújváros, 1951,08.12., an: Győri Róza,
MKVK tagsági szám: 002589,
címe: 4060 Balmazújváros, Veres Péter utca 23. fsz. 3.)

Ellenjegyzem: Balmazújváros, 2020. július 15.
Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

Hegedüs Péter
polgármester

13.) A társaság megszűnése

A gazdasági társaság a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.
A társaság más típusú jogi személlyé történő átalakulása esetén az átalakuló társaság megszűnik, jogai és kötelezettségei az átalakulással keletkező jogi személyre, mint általános jogutódra szállnak át. Átalakulás esetén a jogi személy létesítésére vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell. Nem alakulhat át a jogi személy, ha

a) jogutód nélküli megszűnése iránti eljárás vagy csődeljárás alatt áll;
b) vele szemben jogi személy elleni büntetőjogi intézkedés iránti eljárás van folyamatban, vagy jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedés hatálya alatt áll; vagy
c) a tagok vagy az alapítók a létesítő okirat szerinti vagyoni hozzájárulásukat nem teljesítették.

A társaság jogutód nélkül megszűnik, ha

a) határozott időre jött létre és a meghatározott időtartam eltelt:
b) megszűnése meghatározott feltétel bekövetkezéséhez kötött és e feltétel bekövetkezett;
c) a tagok vagy alapítók kimondják megszűnését; vagy
d) az arra jogosult szerv megszünteti

feltéve mindegyik esetben, hogy a jogi személy vagyoni viszonyainak lezárására irányuló megfelelő eljárás lefolytatását követően a bíróság a jogi személyt a nyilvántartásból törli.
Az egyszemélyi tulajdonos kijelenti, hogy a jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben szabályozottak szerint járnak el.. Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Cégközlönyben tesz eleget.

Az alapító okirat elkészítésével és ellenjegyzésével és a cégbíróság előtti képviselettel Bihariné Dr. Kiss Katalin /4024 Debrecen, Kossuth u. 21. szám, Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615/ ügyvédet bízzák meg.

Az alapító ezt az alapító okirat módosítást az ellenjegyző ügyvéd előtt cégszerűen írta alá.

Balmazújváros, 2020. július 15.

Balmazújváros Város Önkormányzata
alapító
képviseli: Hegedüs Péter polgármester

Záradék: A létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege a 2013. évi V. tv. rendelkezéseire figyelemmel megfelel a létesítőokirat-módosítások alapján hatályos tartalmának. Ezen okirat elkészítésére ***az alapító okirat 10. pontjának / a társaság ügyvezetője/ a módosítása*** adott okot.

Ellenjegyzem: Balmazújváros, 2020. július 15.
Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

Önéletrajz

SZEMÉLYI ADATOK **Magyar Tamás**



Nyék utca 38, 4032 Debrecen (Magyarország)

+36204135666

tamas.magyar25@gmail.com

SZAKMAI TAPASZTALAT

2018-2019 Október Ágazatvezető
Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Kft
Fürdő,gyógyászat,kemping

2015.–2018 Értékesítési vezető
Bimf Kft., Debrecen (Magyarország)

Gyártás és értékesítés

2006.–2014. Ügyvezeti igazgató
Tisztaharmónia Kft., Debrecen (Magyarország)

Szolgáltatások magánszemélyek és közületek számára.

1998.–2006. Ügyvezeti és minőségbiztosítási vezeti
Józsa Center Kft., Debrecen (Magyarország)

Növénytermesztés, gyártás, szolgáltatás.

1986.–1998. Értékesítési és szolgáltatási vezeti
FAMILIA 8 Termeltetı,-Szolgáltató és Értékesítı Agrárszövetkezet, Debrecen (Magyarország)

Integrátori szolgáltatások.

TANULMÁNYOK

1994.–1997. Személyügyi szervezı (Emberi erıforrás menedzser)
Jannus Pannonius Tudományegyetem, Pécs (Magyarország)

- Vállalati erıforrások-,
- humán erıforrások kezelése.

1990.–1992. Felsıfokú külkereskedelmi áruforgalmi képesítés
Debreceni Agrár Tudomány Egyetem, Debrecen (Magyarország)

2018 Úszómesteri Oklevél

2018 Vízforgató gépész Oklevél

SZEMÉLYES KÉSZSÉGEK

Kommunikációs készségek
- Kiemelkedı verbális kommunikációs képesség,
- megnyerı, magabiztos fellépés,flexibilis gondolkodás,döntési képesség.

Szervezési/vezetői készségek	▪ Alkalmazkodási készség, ▪ kezdeményezési készség, ▪ együttműködési készség.
Munkával kapcsolatos készségek	▪ önállóság a munkavégzésben, ▪ stressztűrő képesség, ▪ kreativitás.
Egyéb készségek	Angol alapfok.
Járművezetői engedély(ek)	AM, B1, B, BE

BALMAZÚJVÁROS VÁROS
POLGÁRMESTERE

Törvényességi szempontból
ellenőrizte:

Dr. Hajdu Miklós
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Balmazújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. július 15-én tartandó ülésére a Balmazportéka tanúsító embléma használati szabályzatának módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 198/2015. (VII. 29.) számú határozatával döntött a Balmazportéka védjegy létrehozásáról a helyi kézműves termékekre, szolgáltatásokra és szellemi termékekre.

Az embléma megszerzésének a feltételeiről szóló szabályokat a Tanúsító Embléma Használati Szabályzat tartalmazza, azonban szükséges a szabályzat aktualizálása, módosítása.

A szabályzat 8. pontja tartalmazza az emblémahasználati jog megszerzésének eljárásrendjét.
A 8.2. pont alapján a Balmazportéka Embléma Testület az Emblématulajdonos önkormányzat képviselő-testület bizottságai és hivatala által delegált tagokból áll.
A 8.3. pont alapján a Balmazportéka Embléma Testület 3 tagból áll, az alábbiak szerint:
Vezetője dr. Veres Margit, tagjai Gencsi Zoltán és Molnárné Nemes Margit.

Javaslom, hogy a Balmazportéka Embléma Testület tagsága ne konkrét személyhez, hanem tisztséghez kötődjön. Javaslatom alapján a szabályzat 8.2. pontja törlésre kerül, a 8.3. pont pedig az alábbiak szerint módosul:
„A Balmazportéka Embléma Testület 3 tagból áll, az alábbiak szerint:
Vezetője: Balmazújváros Város mindenkori Polgármestere
Tagjai: a Veres Péter Kulturális Központ mindenkori vezetője
a Lengyel Menyhért Városi Könyvtár mindenkori vezetője."

Javaslom továbbá a szabályzat 8.6. és 8.7. pontjának törlését, amelyek az embléma használatát díjfizetéshez kötik. A rendelkezésre álló információk alapján díjfizetésre a korábbiakban sem került sor, és a későbbiekben sem indokolt.

A szabályzat 8.9. pontja alapján a Balmazportéka Embléma Testület megvizsgálja, hogy a kérelmező a jelen Embléma Használati Szabályzatban foglalt előírásoknak megfelelő termékekre, szolgáltatásokra, alkotásokra kéri-e az emblémát.
Javaslom a 8.9. pont kiegészítését azzal, hogy a Balmazportéka Embléma Testület ülésén az emblémahasználatra jogosultak tanácskozási joggal részt vehessenek.

A szabályzat 8.10. pontja alapján: „8.10. Megfelelés esetén a Balmazportéka Embléma Testület határozatot hoz, mely alapján az Emblématulajdonos a kérelmezővel 1 évre emblémahasználati szerződést köt."
Álláspontom szerint nem indokolt az 1 éves időkorlát, az emblémahasználati szerződés megkötésére olyan időtartamban kerüljön sor, amíg a jogosult az embléma használatára jogosító tevékenységet végzi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balmazújváros, 2020. július 10.

Hegedüs Péter
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT
a Balmazportéka tanúsító embléma használati szabályzatának módosítása tárgyában

Balmazújváros Város Önkormányzata Képviselő-testülete -a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva a Balmazportéka Tanúsító Emblémára vonatkozó Tanúsító Embléma Használati Szabályzat az előterjesztés melléklete szerinti módosításával egyetért.

A Képviselő-testület felkéri Hegedüs Péter polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2015. augusztus 15.
Felelős: Hegedüs Péter polgármester

1. sz. melléklet

Balmazújváros Város Önkormányzata

BALMAZPORTÉKA TANÚSÍTÓ EMBLÉMA

Használati Szabályzata

1. A TANÚSÍTÓ EMBLÉMASZABÁLYZAT CÉLJA

1.1. A Tanúsító Embléma (a továbbiakban: Embléma) tulajdonosa és az Embléma használóinak érdekeire figyelemmel olyan szabály- és feltételrendszer kialakítása, ami az embléma céljának és értékének a megőrzését biztosítja.

1.2. A jogszerű feltételek meghatározásával útmutatást adjon az Embléma használatának jogáért bejelentkező, embléma-szerződést kötni akaró emblémahasználók, valamint az emblématulajdonos nevében a emblémahasználati eljárást eljárást lefolytató, a 8. pontban meghatározott adminisztráció részére.

1.3.Iránymutatást adjon az emblémával ellátandó termékek minőségi követelményeiről.

2. A TANÚSÍTÓ EMBLÉMA TULAJDONOSA

Védjegytulajdonos neve: Balmazújváros Város Önkormányzat

Védjegytulajdonos székhelye: 4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.

3. AZ EMBLÉMATULAJDONOS CÉLJA

3.1 Az Emblématulajdonos célja a balmazújvárosi termékek, szolgáltatások, alkotások ismertségének növelése.

3.2. Az Emblématulajdonos ezen keresztül kíván hozzájárulni a balmazújvárosi gazdaság fellendítéséhez, helyi termelők, szolgáltatók és alkotók ösztönzéséhez és új munkahelyek teremtéséhez.

3.3. Az Emblématulajdonos célja, hogy a vásárlók keressék, és preferálják a Balmazportéka emblémával ellátott helyi termékeket, szolgáltatásokat, alkotásokat.
A Balmazportéka emblémával ellátott termékek megkerülhetetlen elemei legyenek a helyi piac kínálatának.

3.4. A Balmazportéka emblémával ellátott termék, szolgáltatás, alkotás a vásárlók számára jelentse az elérhető, jó minőséget.
3.5. A helyi termékek, szolgáltatások és alkotások megkülönböztetése a piaci áruválasztékban saját helyi márka építésével.

3.6. A balmazújvárosi termékek szolgáltatások, alkotások értékének hangsúlyozása, megbízható minőség megkülönböztetése, előtérbe helyezése.

3.7. A fogyasztók tájékoztatásán, szemléletformálásán keresztül a vásárlói szokások megváltoztatása, befolyásolása.

3.8. A helyi termelők, szolgáltatók, alkotók ösztönzése a minőségfejlesztésre, magas színvonalú termékek, szolgáltatások, alkotások előállítására, ezáltal közvetett módon a helyi gazdaság fejlesztése.

3.9. Tudatos szemléletformálás, a helyi értékek iránti elköteleződés generálása, a lokálpatriotizmus erősítése, közösségépítés.

4. TANÚSÍTÓ EMBLÉMÁRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK

A szabályzat tárgyát az alábbi tanúsító embléma megjelölés képezi:

4.1. A megjelölés elnevezése: BALMAZPORTÉKA
4.2. A megjelölés kiviteli alakja: színes, ábrás, felirattal
4.3. A megjelölésre vonatkozó ábrák kiviteli alakja és színei:

LOGO

Az embléma kialakításánál felhasználtuk Balmazújváros Város hivatalos címerét.
A Balmazportéka felirat részben felhívja a figyelmet a földrajzi eredetre, ugyanakkor mivel a portéka kifejezést régen elsősorban a vásárosok által kínált árura használták, ezáltal a piaci hangulatot, a piacra járás hagyományát sugallja.

A zöld embléma: a mezőgazdasági és élelmiszer-ipari termékeket
A bordó embléma: kézműves termékeket, helyi gyártók és szolgáltatók által előállított termékeket és nyújtott szolgáltatásokat,
A fehér embléma: a szellemi és művészeti alkotásokat jelöli.

5. A BALMAZPORTÉKA MEGHATÁROZÁSA, FÖLDRAJZI EREDET MEGJELÖLÉSE

BALMAZPORTÉKA:

- Balmazújvároson állandó lakcímmel rendelkező termelő által Balmazújváros közigazgatási határán belül megtermelt feldolgozatlan vagy feldolgozott élelmiszer, mezőgazdasági termék, élő állat. Feldolgozott termékek közül az minősül Balmazportékának, amelynek alapanyagát legalább 50 %-os mértékben Balmazújváros közigazgatási határán belül állítottak elő.

- Balmazújvároson állandó lakcímmel (székhellyel, telephellyel) rendelkező kézműves, vagy szolgáltató által Balmazújváros közigazgatási határain belül előállított termék, vagy nyújtott szolgáltatás.

- Balmazújvároson állandó lakcímmel (székhellyel, telephellyel) rendelkező alkotó, vagy alkotóközösség által előállított szellemi, vagy művészeti alkotás.

6. AZ EMBLÉMÁKHOZ TARTOZÓ TARTOZÓ TERMÉKKÖRÖK MEGHATÁROZÁSA

A termékkör meghatározása a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatal által Budapesten 2012-ben kiadott „Áruk és szolgáltatások nemzetközi osztályozása védjegy lajstromozás céljából (Nizzai Megállapodás) szerinti osztályozás" 10. kiadása alapján történik.

7.A BALMAZPORTÉKA MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÉLELMISZERIPARI TERMÉKEKRE VONATKOZÓ MINŐSÉGKRITÉRIUM RENDSZERE

Az Emblémahasználónak az alábbi minőségre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell betartania:

7.1. Az Emblématulajdonos a helyi élelmiszerek biztonságának, minőségének fenntarthatóságát és folyamatos javítását a vonatkozó jogszabályi előírások élelmiszertermelő részéről történő betartásában látja.

7.2. Az Emblémahasználó élelmiszertermelő-, előállító tevékenységét az alábbi rendeletekben foglaltak betartása mellett köteles végezni:

7.2.1.Az alap élelmiszerek termelése tekintetében az 50/2008. (IV24.) FVM rendelethez 1. számú mellékletében foglalt „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot" előírásai.

7.2.2. A kistermelői élelmiszertermelés, - előállítás és értékesítés feltételeiről szóló 52/2010. (IV.30.) FVM rendeletben foglaltak, különös tekintettel az élelmiszerek biztonságát és nyomon követhetőségét célzó nyilvántartások (permetezési napló, állattartóhely telepi nyilvántartás, gyógyszeres kezelések nyilvántartása, hatósági állatorvosi bizonyítvány, hússzállítási igazolás, kistermelői nyilvántartás) vezetésére.

7.2.3. A 14/2006. (II.16.) FVM-EüM-ICSSZEM együttes rendelet (kistermelői élelmiszertermelés, é előállítás és értékesítés feltételei).

7.2.4. A 152/2009. (XI.12.) FVM rendelet (Magyar élelmiszerkönyv releváns részei).

7.2.5. Az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK rendelete (2004. április 29.) az élelmiszer-higiéniáról.

7.2.6. Az Európai Parlament és a Tanács 853/2004/EK rendelete (2004. április 29.) az állati eredetű élelmiszerek különleges higiéniai szabályainak megállapításáról.

7.2.7. Az Európai Parlament és a Tanács 178/2002/EK rendelete (2002. január 28.) az élelmiszerjog általános elveiről és követelményiről, az Európai Élelmiszerbiztonsági Hatóság létrehozásáról és az élelmiszerbiztonságra vonatkozó eljárások megállapításáról.

7.2.8. A 2008. évi XLVI. Törvény az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről.

7.3. Élelmiszerbiztonsági követelmények, nyomon követhetőség.

7.3.1. Az Emblémahasználónak napra kész nyilvántartást kell vezetnie az általa előállított embléma alá rendezett termékek mennyiségéről, az előállítás idejéről és helyéről, az értékesített mennyiségről és az értékesítés helyéről, idejéről. A nyilvántartást 5 évig meg kell őrizni.

7.3.2. Az Emblémahasználónak állati termék előállítása, értékesítése esetében az évenként megújított hatósági állatorvosi bizonyítvánnyal kell rendelkeznie.

7.3.3. Az Emblémahasználónak nyilvántartást kell vezetni és azt 5 évig megőrizni:

- A felhasznált takarmány-adalékanyagokról,
- A felhasznált állatgyógyászai készítményekről.
- A növényvédő szerek felhasználásáról és az élelmezés-egészségügyi várakozási időről.

- Állatoknál előforduló megbetegedésekről, a növények esetében tapasztalt kártevőkről.

7.3.4. Az Emblémahasználónak termék adatlapot kell készítenie az alaptermékből előállított élelmiszerről a következő tartalommal; név, cím, élelmiszer előállítás helye, élelmiszer megnevezése, az összetevők csökkenő sorrendben való felsorolása, fogyaszthatósági időtartam, illetve minőség megőrzési időtartam, tárolási hőmérséklet

7.3.5. Az Emblémahasználónak teljesítenie kell a nyomon követhetőség biztosítására vonatkozó követelményt. Igazolnia kell az élelmiszer előállításra szánt állat, a feletetett takarmány – vagy bármilyen anyag, amelyet a takarmány vagy az élelmiszer előállításánál felhasznált – származási helyét.

8. AZ EMBLÉMAHASZNÁLATI JOG MEGSZERZÉSÉNEK ELJÁRÁS RENDJE

8.1. Az emblémahasználati jog megszerzéséhez kötődő eljárást az Emblématulajdonos munkaszervezete, a Balmazportéka Embléma Testület folytatja le.

8.2. Törölve

8.3. A Balmazportéka Embléma Testület 3 tagból áll, az alábbiak szerint:
Vezetője: Balmazújváros Város mindenkori Polgármestere
Tagjai:
a Veres Péter Kulturális Központ mindenkori vezetője
a Lengyel Menyhért Városi Könyvtár mindenkori vezetője

8.4. Az embléma kérelmezése és használata önkéntes.

8.5. Az emblémahasználat jogáért folyamodhat az a természetes vagy jogi személy, aki Balmazújváros közigazgatási területén az 5. pont alá tartozó és az emblémaszabályzat minőségi kritériumainak megfelelő terméket állít elő.

8.6. Törölve

8.7. Törölve

8.8. Az emblémahasználat jogának megszerzése kérelemre indul.

8.8.1. A kérelmet az Emblématulajdonos Balmazújváros Város Önkormányzat hivatala Beruházási Osztályához (4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.) kell benyújtani, 1 eredeti aláírt példányban, az arra rendszeresített, és ezen szabályzat 2. számú mellékletét képező adatlapon, amely személyesen átvehető a Beruházási Osztály ügyintézőjétől).

8.8.2. A kérelem tartalmazza:
a. A kérelmező nevét
b. A kérelmező lakcímét/székhelyét
c. A termék, szolgáltatás, alkotás előállítás helyét

d. A mezőgazdasági és élelmiszer-ipari termékek esetén a megművelt földterület nagyságát, amelyen a Balmazportéka embléma alá bevonni kívánt termékeket termeli
e. Az embléma alá rendezni kívánt termékek, szolgáltatások, alkotások megnevezését

8.8.3. A kérelmező nyilatkozik arról, hogy az Embléma Használati Szabályzatban foglaltakat megismerte és azokat elfogadja, továbbá hozzájárul a kérelem jóváhagyása esetén a nyilvántartásba vételhez és a közzétételhez.

8.9. A Balmazportéka Embléma Testület megvizsgálja, hogy a kérelmező a jelen Embléma Használati Szabályzatban foglalt előírásoknak megfelelő termékekre, szolgáltatásokra, alkotásokra kéri-e az emblémát. A Balmazportéka Embléma Testület ülésén az emblémahasználatra jogosultak tanácskozási joggal részt vehetnek.

8.10. Megfelelés esetén a Balmazportéka Embléma Testület határozatot hoz, mely alapján az Emblématulajdonos a kérelmezővel emblémahasználati szerződést köt arra az időre, ameddig a kérelmező az emblémahasználatra jogosító tevékenységet végzi.

8.11. A 8.10. pont szerinti határozat alapján a Beruházási Osztály előkészíti az emblémahasználati szerződést, amit az Emblématulajdonos részéről Balmazújváros Város Polgármestere ír alá.

8.12. Amennyiben a kérelem vizsgálata során kiderül, hogy a kérelmező terméke, szolgáltatása, alkotása nem felel meg az előírásoknak, a Balmazportéka Embléma Testület felhív a hiányosság pótlására. Ha a meg nem felelés nem orvosolható, akkor a Balmazportéka Embléma Testület elutasító határozatot hoz.

8.13. Az Emblématulajdonos nevében eljáró Balmazportéka Embléma Testület a használati jogra vonatkozó kérelemnek helyt adó vagy elutasító határozatát a kérelmezővel írásban közli.

8.14. Az emblémahasználati szerződés aláírása után a Beruházási Osztály az Emblémahasználót nyilvántartásba veszi, számára kiállítja a használati jogot igazoló Balmazportéka Levelet és gondoskodik a nyilvántartásba vétel közzétételéről.

9.AZ EMBLÉMA ALKALMAZÁS ÉS HASZNÁLAT SZABÁLYAI

9.1. Az embléma alkalmazása, grafikai megjelenítése kizárólag a Balamzportéka Arculati Kézikönyvben rögzítettek szerint lehetséges. A Balmazportéka Arculati Kézikönyv a Balmazportéka egységes emblémaarculatát alkotó azonosító elemeket tartalmazza. Az ott leírt alkalmazások kötelező jelleggel bírnak minden grafikai, nyomdai, dekorációs, multimédiás stb. ábrázoláskor. Az embléma bármilyen jellegű, nem aránytartó torzítása tilos!

9.2. Az emblémát csak érvényes embléma használati szerződés birtokában, a Balmazportéka Arculati Kézikönyvben előírt módon és az Embléma Használati Szabályzatban meghatározottak szerint lehet felhasználni.

9.3. Az emblémahasználó a használat jogát harmadik személy részére át nem ruházhatja.
9.4. Az emblémahasználónak nyilvántartás kell vezetnie az általa előállított, embléma alá rendezett termékek, a nyújtott szolgáltatások és az alkotások mennyiségéről, az előállítás idejéről, az értékesített mennyiségről és az értékesítés helyéről, idejéről.

9.5. A fenti nyilvántartásokat 5 évig meg kell őrizni.

10. AZ EMBLÉMAHASZNÁLATI JOG MEGSZŰNÉSE

Az emblémahasználati jogosultság megszűnik, ha
a.) az emblémahasználati jog – emblémahasználati szerződésben meghatározott – ideje lejár, s azt az emblémahasználati jog meghosszabbítása iránti kérelem benyújtásával nem hosszabbítják meg.
b.) az embléma használója lemond az embléma használatáról.

11. AZ EMBLÉMAHASZNÁLAT ELLENŐRZÉSE

11.1. Az Emblématulajdonos nevében a Balmazportéka Embléma Testület az Embléma Használati Szabályzatban foglaltak betartását eseti jelleggel ellenőrzi.

11.2. Erre áruminták bekérésével, próbavásárlások formájában kerülhet sor. Az Emblématulajdonos nevében a Balmazportéka Embléma Testület 30 nap kijavítási határidővel felszólítja az Emblémahasználót az ellenőrzés során tapasztalt nem szabályszerű emblémahasználat kijavítására. Ennek elmulasztása szerződésszegésnek minősül.

11.3. Az Emblémhasználó köteles az eseti ellenőrzés lehetőségét biztosítani az Emblématulajdonosnak, ami kiterjed a termékkel kapcsolatos dokumentációkba való betekintés, az előállítás, feldolgozás, tárolás vagy értékesítés körülményeinek helyszíni ellenőrzése jogának biztosítására. Az Emblémahasználó köteles együttműködni az Emblématulajdonossal és a nevében eljárókkal minden egyéb, az Embléma Használati Szabályzat betartása szempontjából lényeges ellenőrzési tevékenység során.

11.4. Az Emblémahasználó a részére kiállított Balmazportéka Levelet, amely az Emblémahasználat jogosultságát igazolja, köteles magánál tartani az értékesítési tevékenység gyakorlása során, és ellenőrzés esetén köteles felmutatni az ellenőrzést végző részére.

11.5. Amennyiben az ellenőrzés során megállapítást nyer, hogy az Emblémahasználó az Embléma Használati Szabályzatban foglaltakat nem tartja be, azt Emblématulajdonos nevében a Balmazportéka Embléma Testület felszólítja annak betartására. Amennyiben az Emblémhasználó a megadott határidőig nem tesz eleget a felszólításnak, az Emblématulajdonos az embléma használati szerződést egyoldalúan felbontja, az emblémahasználati jogot visszavonja.

11.6. A szabálytalanság felszámolása kapcsán felmerülő esetleges költségek az emblémát szabálytalanul használót terhelik.

12. JOGOSULATLAN EMBLÉMAHASZNÁLATTAL SZEMBENI FELLÉPÉS RENDJE

A jogosulatlan emblémahasználattal szemben az Emblématulajdonos jogosult fellépni. Az Emblématulajdonos köteles mindent megtenni a jogosulatlan emblémahasználat megszüntetésére, az ebből fakadó jogi és vagyoni jellegű következmények érvényesítésére.

12.1. Az Emblémahasználat megsértésének minősül, ha a használó az emblémát

a.) jogosultság megszerzése nélkül,
b.) emblémahasználati szerződés megkötése nélkül,
c.) jogosultság visszavonása után is,
d.) más, a követelményeknek meg nem felelő szolgáltatás vonatkozásában is használja.

12.2. Amennyiben az Emblémahasználónak tudomására jut jogosulatlan emblémahasználat, szóban vagy írásban tájékoztatja az emblématulajdonost.

13. AZ EMBLÉMATULAJDONOS KÖTELEZETTSÉGEI

13.1. AZ Emblématulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szabályzat szerinti Emblémahasználókat emblémás termékei vonatkozásában lehetőségei szerint népszerűsíti.

13.2. Az Emblématulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szabályzat szerinti Emblémahasználókkal közös szakmai programokat szervez, és a közös érdekek mentén jelen szabályzat szerinti célok elérése érdekében projekteket készít elő és valósít meg.

13.3. Az Emblématulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az embléma alkalmazhatóságának technikai feltételeit folyamatosan, de minimum az Embléma Használati Szabályzat hatálybalépésétől számított 10 évig biztosítja.

14. EGYÉB

14.1. Az Embléma Használati Szabályzat az elfogadással hatályba lép.

Balmazújváros, 2020. július

BALMAZÚJVÁROS VÁROS POLGÁRMESTERE

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Hajdu Miklós
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
az Önkormányzat tulajdonát képező Hotel Kamilla ingatlan bérbeadására irányuló pályázat kiírása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Balmazújváros Város Önkormányzat tulajdonát képezi a Balmazújváros Kastélykert u. 1-2. szám alatt található ingatlan, ahol a „Hotel Kamilla" szálloda működik.

Jelenleg a Hotelt a Balmaz-Kamilla Kft bérli az önkormányzattól az előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő szerződés alapján.

A Kft. 2018. évre vonatkozó mérlegbeszámolójára figyelemmel – a társaság saját tőkéjének rendezése érdekében – az önkormányzat 35.466.000.- Ft követelést elengedett, amelyből 6,3 millió Ft + ÁFA bérleti díj tartozás kapcsolódott a hotel épületének használatához.
A fenti intézkedés ellenére a Balmaz-Kamilla Kft-nek a Hotel bérléséből eredően jelenleg újabb 6,3 millió Ft +ÁFA bérleti díj hátraléka áll fenn a tulajdonos önkormányzat felé.

Tényként rögzíthető, hogy a Balmaz-Kamilla Kft az elmúlt években folyamatosan veszteségesen gazdálkodott, továbbá a koronavírus járvány a cég működését szinte ellehetetlenítette. Jelenleg a társaság újranyitotta a fürdőt és a hotelt, azonban a képviselő-testületnek a hosszú távú üzemeltetés érdekében célszerű megvizsgálni annak a lehetőségét, hogy az ingatlant szállodaüzemeltetésben referenciákkal rendelkező szakmai befektető részére bérbe adja.

A kérdésben szakmai egyeztetést folytattunk a Balmazújvárosi Fejlesztési Ügynökség Korlátolt Felelősségű Társasággal is. A BINNOK Kft megvizsgálva a Hotel helyzetét javasolja az új bérleti konstrukció megvalósítását. Szakmai bérlő-üzemeltető megjelenésével és egy kellő garanciákat rögzítő bérleti szerződés megkötésével az Önkormányzat állandó bevételhez juthatna az ingatlan bérbeadásából, amely bevétel legalább részben fedezné a hotel megvásárlására felvett hitel törlesztését, továbbá az Önkormányzat által kötelezően elszámolandó értékcsökkenést.

Az új bérlő kiválasztására javasolt nyílt pályázatot kiírni, így biztosítható, hogy valóban olyan bérlőt találjon a tulajdonos Önkormányzat, amely biztosítja a hotel folyamatos magas szintű működését.

Az önkormányzat korábban állami forrást nyert el az ingatlan vonatkozásában „Turisztikai célú szállodafejlesztés támogatása" feladat ellátására, amely projekthez még fenntartási kötelezettség tartozik, azonban a bérleti konstrukcióban történő hasznosítás – ahogy eddig - továbbra is lehetséges a nemzeti vagyonról szóló törvény szabályainak betartásával.

A BINNOK Kft az alábbi feltételrendszert javasolja meghatározni a leendő bérlővel szemben:

1. igazolt szakmai referencia szálloda üzemeltetési üzletágban,
2. előnyt jelent három évre szóló szakmai koncepció az ingatlan működtetése vonatkozásában,
3. fedezeti igazolás arra vonatkozóan, hogy a szálloda működtetéséhez szükséges legalább hat havi pénzügyi fedezettel (min. 20 millió Ft) rendelkezik,
4. legalább két havi bérleti díjnak megfelelő összegű vagyoni biztosíték nyújtása a bérbeadó számára,
5. állagmegóvási kötelezettség előírása, amelynek keretén belül a bérlő kötelezettsége az ingatlan működésével kapcsolatos valamennyi karbantartási és felújítási munka elvégzése a központi berendezésekre is kiterjedően,
6. amennyiben a leendő bérlő korlátolt felelősségű társasági formában működik, abban az esetben előnyt jelent az ügyvezető készfizető kezesi kötelezettségvállalása az esetlegesen a bérlő által a bérbeadónak okozott károkért,
7. bérlő kötelezettségvállalása arra vonatkozóan, hogy valamennyi a szálloda üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyt beszerez és hatósági előírást (különösen munkavédelmi, tűzvédelmi, balesetvédelmi, egészségügyi terület) betart.

A bérleti díj összege a jelenleg érvényben lévő szerződés alapján annak megkötése - azaz 2017. májusa - óta 700.000.- Ft +ÁFA összeg. Figyelemmel arra, hogy a koronavírus okozta pandémiás helyzet a 2020-as évet turizmus szempontjából hogyan érintette, illetve nem zárható ki a járvány második hulláma még ebben az évben, ezért javasolt 2020. hátralevő részében a bérleti díjat 450.000.- FT + ÁFA/hó összegben meghatározni. A jövő évben azonban mivel a hotel működésével kapcsolatban teljes évre tud tervezni a bérbevevő és várhatóan a vírushelyzet is stabilizálódik, ezért javasolt a 2021. évre bérleti díjként 850.000.- Ft + ÁFA /hó összegű díjat meghatározni.

Az előterjesztésben leírtak alapján elkészítettük az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos pályázati felhívást, amely az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A pályázat esetében bírálati szempontként kiemelten javasoljuk figyelembe venni a pályázó szakmai referenciáját azaz, hogy hány darab szállodát működtet és mióta továbbá, hogy milyen eredményességgel.

A bérbeadási feltételeken és a fizetendő bérleti díjon felül dönteni szükséges arról is, hogy a képviselő-testület határozott, vagy határozatlan időtartamra kívánja bérbe adni az ingatlant.

Amennyiben a testület az új bérlő kiválasztására irányuló javaslatot elfogadja, abban az esetben javasoljuk a pályázati felhívás legalább két hétre történő megjelentetését a www.balmazujvaros.hu oldalon, továbbá a hivatalos Facebook oldalon, a DARU televízióban, valamint legalább egy országos szakmai kiadványban-portálon.

A pályázat lejártát követően a jelentkezők közül tudja kiválasztani az önkormányzat az új bérlőt. További feladat a Balmaz-Kamilla Kft-vel fennálló bérleti szerződés megszüntetése, majd ezt követően a cég alapító okiratából törölni szükséges az ingatlant mint telephelyet. A folyamat lezárásaként az új bérlőnek fel kell vennie telephelyként az ingatlant és meg kell kérnie a hotel üzemeltetéshez szükséges engedélyeket.

A kifejtettek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az előterjesztés tárgyában.

Balmazújváros, 2020. július 01.

Hegedüs Péter
polgármester

1. sz. melléklet

Ikt. sz.: 5/2017

iyll. ö

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS
A Hotel Kamilla**** szálloda üzemeltetésére

amely létrejött egyrészről:

(1) **Balmazújváros Város Önkormányzata**
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.
képviseli: Dr. Veres Margit polgármester
adószám: 15728506-2-09
mint megbízó (továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről a:

(2) **Balmaz- Kamilla Kft.**
4060 Balmazújváros, Kastélykert utca 1/b.
képviseli: Köstner Dávid ügyvezető
cégjegyzékszám: 09-09-026672
adószám: 25120246-2-09
mint üzemeltető (továbbiakban **Üzemeltető**)

a (továbbiakban együttesen "**Felek**") között az alábbi feltételekkel.

Előzmények

Balmazújváros Város Önkormányzata a 2016. december 28. napján kelt adásvételi szerződés alapján megvásárolta a Thermál Hotel Balmaz**** szállodát. A szerződés 14. pontjában a felek megállapodtak a birtokbaadásról, mely szerint arra a teljes vételár kiegyenlítésével kerül sor. A vételár kiegyenlítése és a birtokbaadás 2016. december 29. napján megtörtént.
Balmazújváros Város Önkormányzata vissza nem térítendő támogatást nyert a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumtól „Turisztikai célú szállodafejlesztés támogatása" feladat megvalósítására. A fejlesztés megvalósítása érdekében a szálloda üzemeltetése 2017. május 29. napjáig szünetelt.
A szálloda fejlesztés eredményeként a szálloda átnevezésre került, a szálloda új neve: Hotel Kamilla ****

A fentiekben rögzített előzmények mellett az alábbi feltételek mellett kerül sor a szerződés megkötésére:

1. A szerződés tárgya

1.1 A Megbízó átadja a tulajdonát képező és részére birtokba adott Hotel Kamilla**** szállodát az ott található vagyontárgyakat üzemeltetésre Üzemeltető részére.

1.2 Üzemeltető a jelen szerződésben foglalt időszak alatt **700.000,- forint+ ÁFA /hónap** használja az ingatlant, az ingóságokat és tartozékokat, annak érdekében, hogy a szállodai szolgáltatások igénybevétele megfelelő színvonalon biztosított legyen.

Az Üzemeltető a szállodát a megtekintett állapotban veszi át, és vállalja, hogy a rendeltetésének megfelelően, a Támogatási szerződésben, valamint az irányadó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően üzemelteti és hasznosítja.

A Támogatási szerződésben foglalt, Megbízót terhelő kötelezettségek továbbra is a Megbízót terhelik, de a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (továbbiakban Támogató) a kötelezettségek teljesítését jogosult az Üzemeltető társaságon is számon kérni.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés nem irányul semmilyen vagyonátruházásra, a pályázati forrásból létrejött vagyon sem kerül át az Üzemeltető, vagy harmadik személy tulajdonába.

1.3 Az üzemeltetési szerződés időtartama alatt az üzemeltetéssel összefüggésben keletkező jogok és kötelezettségek hasznát és terhét Üzemeltető viseli.

2. Üzemeltető kötelezettségei az üzemeltetési tevékenység keretében

2.1 Üzemeltetési kötelezettségei keretében az Üzemeltető a szerződés időtartama alatt biztosítja, hogy a szállodai szolgáltatásokat rendeltetésszerűen és zavartalanul lehessen igénybe venni. Az Üzemeltető saját maga teljesíti a jelen szerződésben foglalt üzemeltetési kötelezettségeket.

2.2 Üzemeltető a jó gazda gondosságával köteles eljárni. Üzemeltető saját költségén vállalja a szállodában található ingatlanrészek, alkotórészek, vagy tartozékok bármely részének meghibásodása esetén a hiba feltárását, kijavítását, a rendeltetésszerű használathoz szükséges helyreállítását. Üzemeltető a jelen üzemeltetési szerződés lejártakor köteles a szokásos mértékű amortizáción felüli károkat és hiányokat a Megbízó számára megtéríteni.

2.3 Üzemeltető káresemény esetén gondoskodik a működési zavar elhárításáról, a meghibásodott eszköz, stb. kijavításáról.

A Megbízó kötelességei

2.4 A szálloda tulajdonjogának átruházására, elidegenítésére, annak használati vagy bérleti jogának átadására, bármilyen megterhelésére, biztosítékként történő bármiféle felhasználására, illetve bármilyen olyan jogcselekményre, amely az Üzemeltető jelen szerződésben foglalt jogait csorbítja, veszélyezteti, vagy ezekkel járhat, a Megbízó az Üzemeltetési Időszak alatt kizárólag az Üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában jogosult.

A Támogatási szerződésben foglaltaknak megfelelően a Megbízó garantálja az abban foglalt és a Támogató felé vállalt kötelezettségvállalásai betartását.

3. A szerződés időtartama, megszűnése

3.1 Jelen szerződés 2017. május 29. napjától határozatlan időre köttetik.

4. Kártérítés

A Felek kötelesek az okozott károkat egymásnak megtéríteni.

5. Kapcsolattartás és tájékoztatási kötelezettség

5.1 Felek kötelesek jelen szerződésben foglalt jogaik és kötelezettségeik gyakorlása és teljesítése során kölcsönösen együttműködni. Jelen szerződésben foglalt esetekben kötelesek egymást – eltérő kikötés hiányában – a bekövetkezett tényről, a megváltozott állapotról azonnal értesíteni.

5.2 A szerződésben rögzített értesítéseket a Felek az alábbi személyek számára, illetve címére kötelesek megküldeni:

A Megbízó részéről
- Dr. Veres Margit polgármester
  Balmazújváros Város Önkormányzata

Az Üzemeltető részéről
- Köstner Dávid ügyvezető
  Balmaz-Kamilla Kft.

6. Vegyes rendelkezések

6.1 Az Üzemeltető felelős az üzemeltetéssel összefüggésben keletkezett károkért, továbbá az érvényes magyar építésügyi, munkavédelmi, tűzrendészeti és környezetvédelmi hatósági előírások betartásáért. Az Üzemeltető felelős a dolgozói megfelelő oktatásáért, a biztonsági előírások betartásáért, valamint azok elmulasztásából eredő károkért.

6.2 Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződéssel kapcsolatban felmerül. Ha Felek az említett közvetlen tárgyalások megkezdésétől számítottan 15 napon belül nem tudják megoldani a szerződés alapján vagy azzal összefüggésben keletkezett jogvitákat, úgy a Debreceni Járásbíróság, illetve – a pertárgy értékétől függően – a Debrecen Törvényszék jogosult eljárni.

6.3 A jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek nem ruházhatóak át harmadik személynek, kiegészítésük vagy módosításuk csak írásban történhet.

6.4 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdéseiben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást és értelmezést követően jóváhagyólag aláírták erre feljogosított képviselőik útján.

Balmazújváros, 2017. május 26. napján.

Balmazújváros Város Önkormányzata
képviseli
Dr. Veres Margit
polgármester

Balmazújváros, 2017. május 26. napján.

Balmaz-Kamilla Kft.
4060 Balmazújváros, Kamilla utca 1/b
Cégjegyzékszám: 09-09-026672
Adószám: 25120245-2-09
Bankszámlaszám:
11738091-20051808-00000000
képviseli
Köstner Dávid
ügyvezető

Határozati javaslat
az Önkormányzat tulajdonát képező Hotel Kamilla ingatlan bérbeadása tárgyában

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. *egyetért az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti - a tulajdonát képező Hotel Kamilla bérbadására vonatkozó - pályázati felhívás kiírásával.*

2. *akként rendelkezik, hogy a pályázati felhívást legalább 14 napra meg kell jelentetni az Önkormányzat hivatalos weboldalain, a Daru televízióban és legalább egy országos szakmai kiadványban, illetve portálon.*

3. *felkéri a jegyzőt, hogy a pályázati felhívás megjelentetéséről gondoskodjon, felkéri továbbá a polgármestert, hogy a pályázati határidőt követően a bérlő kiválasztására irányuló előterjesztést terjessze a képviselő-testület elé.*

Felelős: Hegedüs Péter polgármester, Dr. Hajdu Miklós jegyző
Határidő: 1. pont azonnal, 2. pont 2020. augusztus 5., 3. pont augusztus 31.

Az előterjesztés 2. számú melléklete

Pályázati felhívás
a Balmazújváros Város Önkormányzat tulajdonában álló Hotel Kamilla (4060-Balmazújváros, Kastélykert u. 1-2.) ingatlan bérbeadása tárgyában

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete pályázat útján **határozott/határozatlan időtartamra** bérbeadásra meghirdeti a tulajdonát képező Balmazújváros, Kastélykert u. 1-2. szám alatt található ingatlant.

Az ingatlan jelenleg „Hotel Kamilla" elnevezéssel 53 szobával rendelkező szállodaként üzemel, amelynek része a legfeljebb 200 fő befogadására alkalmas étterem.

A pályázó leendő bérlőre vonatkozó feltételek:

1. Kötelezettséget kell vállalnia, hogy az ingatlant továbbra is legalább háromcsillagos szállodaként, Hotel Kamilla elnevezéssel működteti.
2. A bérlő a bérleményt további bérletbe, vagy albérletbe nem adhatja.
3. Rendelkeznie kell igazolt szakmai referenciával szálloda üzemeltetési üzletágban.
4. Előnyt jelent három évre szóló szakmai koncepció elkészítése és benyújtása az ingatlan működtetése vonatkozásában,
5. Fedezeti igazolást szükséges csatolnia arra vonatkozóan, hogy a szálloda működtetéséhez szükséges legalább hat havi (min. 20 millió Ft) pénzügyi fedezettel rendelkezik.
6. Kötelezettséget kell vállalnia legalább két havi bérleti díjnak megfelelő összegű vagyoni biztosíték nyújtására.
7. A bérlő kötelezettsége az ingatlan állagának megóvása, amelynek keretén belül a bérlő végzi el saját költségén az ingatlan működésével kapcsolatos valamennyi karbantartási és felújítási munkát a központi berendezésekre is kiterjedően. Az eszközök felújítását és szükséges cseréjét a bérlő végzi a saját költségén.

8. A bérlő az épületeben átalakítási munkát kizárólag a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhet.
9. Korlátolt felelősségű társasági formában működő pályázó esetében előnyt jelent az ügyvezető készfizető kezesi kötelezettségvállalása az esetlegesen a bérlő által a bérbeadónak okozott károkért, továbbá a bérleti díj és rezsi költség tartozásokért.
10. Pályázó kötelezettségvállalása arra vonatkozóan, hogy valamennyi a szálloda üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyt beszerez és hatósági előírást (különösen munkavédelmi, tűzvédelmi, balesetvédelmi, egészségügyi terület) betart.
11. A bérlő viseli az ingatlan működéséhez kapcsolódó valamennyi rezsiköltséget.

Az ingatlan havi bérleti díja

2020. évben 450.000.- Ft + ÁFA összeg,

2021. évben 850.000.- Ft + ÁFA összeg.

A pályázat bírálati szempontjai:

A pályázati felhívásban foglalt feltételek teljesítése esetében 1-1 pontot kapnak a pályázók.

A szakmai referencia igazolásánál:

+1 pont legalább 3 szálloda üzemeltetése esetén,
további +2 pont legalább 5 szálloda üzemeltetése esetén,
+1 pont, ha legalább egy szálloda üzemeltetését minimum három éve végzi a pályázó,
további +2 pont, ha az üzemeltetést öt éve végzi. (A többlet pontok valamennyi üzemeltetett szálloda után megilletik a pályázót.)
+1 pont, amennyiben az elmúlt lezárt gazdasági évben a szállodaüzemeltetést végző vállalkozás nyereséges volt, különös tekintettel a szálloda üzemeltetésre,
további +2 pont, amennyiben a pályázó vállalkozás utolsó három évben folyamatosan nyereséges volt a szállodaüzemeltetés vonatkozásában

A pályázatokat postai úton, zárt borítékban legkésőbb 2020. augusztus 05. napjáig kérjük benyújtani Balmazújváros Város Önkormányzathoz. (Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.)

A benyújtott pályázatokról Balmazújváros Város Önkormányzat képviselő-testülete dönt.

A bérleti szerződés leghamarabb 2020. szeptember 1. napjától köthető meg.

Az ingatlan előzetes egyeztetést követően a helyszínen megtekinthető, továbbá a pályázat kiírója betekintési lehetőséget biztosít a Hotel 2019. évi működésére vonatkozó főbb adatokba.

Az ingatlanra vonatkozó további információk megtalálhatók a **www.hotelkamilla.hu** oldalon is.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

További felvilágosítást Balmazújváros Város Önkormányzat Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Osztályán a 06/52-580-102-es telefonszámon (29 mellék) lehet kérni Kalmár Zoltán osztályvezetőtől.

Balmazújváros Város Önkormányzat