



Battonya Város Polgármestere
5830 Battonya, Fő u. 91.
Tel.: 06-68/456-000 Fax: 06-68/457-615
e-mail: polgarmester@battonya.hu
Honlap: www.battonya.hu

ELŐTERJESZTÉS

Battonya Város Önkormányzata
Képviselő-testületének 2024. év november hó 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: Zsilka Mihály ügyvezető igazgató 2024. évi strandfürdő üzemeltetéséről szóló beszámoló

Tisztelt Képviselő-testület!

Battonya Város Önkormányzata és Zsilka Mihály ügyvezető igazgató között Battonya város tulajdonában lévő Strandfürdő üzemeltetésére 1995. március 20. napján aláírt, 1995. január 1. napjától 2010. április 30. napjáig szóló határozott idejű szerződés jött lére. 2000. szeptember 10. napján a képviselő-testület a szerződést a 194/2000. (IX.14.) KT. határozatával meghosszabbította 2025. április 25. napjáig.

Zsilka Mihály üzemeltető a jelen előterjesztés mellékletéhez csatolt kérelmében kérelmezi a képviselő-testülettől, hogy a 2025. április 25. napján lejáró szerződést 2030. április 25. napjáig hosszabbítsa meg. Kérelmének indoklásaképpen előadta, hogy a szerződés 14. pontja erre lehetőséget ad: „Az Önkormányzat kötelezi magát, hogy amennyiben Üzemeltető a szerződésben meghatározott tevékenységét közmegelegedésre végzi, a szerződés lejáráta után újabb pályázat kiírása nélkül az üzemeltetési szerződést vele meghosszabbítja.” Másrésztől a meghosszabbított időszak jelen képviselő-testület megbízatási időszakával közel egybe esne.

Ezen kívül kérelmezi, hogy a képviselő-testület a szerződés szerint biztosítson az üzemelésre és a tavaszi karbantartásra a 2025-ös évre a 2024-es év adatai alapján és azzal megegyező mértékben 13 800 000 Ft-ot, és ez az összeg a következő években az infláció mértékével emelkedjen, melyet a kérelmében indokolt. További egyszeri 1 400 000 Ft összegű támogatást kért a lejáró engedélyek meghosszabbítására.

Zsilka Mihály elkészítette a 2024. évi 5 900 000 Ft összegű támogatásról szóló elszámolását, amely az előterjesztés mellékletét képi.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

1. Határozati javaslat

...../2024. (....) Kt. határozat

Battonya Város Önkormányzat Képviselő-testülete Zsilka Mihály ügyvezető igazgatóval a Battonya Város tulajdonában lévő Strandfürdő üzemeltetésére szóló, 2025. április 25. napjáig hatályos szerződést továbbiévvel, 20....április 25. napjáig meghosszabbítja a közöttük fennálló szerződés 14. pontja alapján.

Határidő: azonnal
Felelős: Mákos Árpád polgármester

2. Határozati javaslat

...../2024. (....) Kt. határozat

Battonya Város Önkormányzat Képviselő-testülete Zsilka Mihály ügyvezető igazgatóval a Battonya Város tulajdonában lévő Strandfürdő üzemeltetésére szóló, 2025. április 25. napjáig hatályos szerződés alapján az üzemelésre és a tavaszi karbantartásokra a 2025-ös évreFt összegű támogatást biztosít. Ezen összegzen kívül továbbiFt összegű egyszeri támogatást biztosít a lejáró engedélyek meghosszabbítására.

Határidő: 2025. évi költségvetés tervezése
Felelős: Mákos Árpád polgármester

3. Határozati javaslat

...../2024. (....) Kt. határozat

Battonya Város Önkormányzat Képviselő-testülete Zsilka Mihály ügyvezető igazgatóval a Battonya Város tulajdonában lévő Strandfürdő üzemeltetésére szóló, 2025. április 25. napjáig hatályos szerződés alapján az önkormányzat 2024. évi költségvetése terhére az üzemelésre biztosított 5 900 000 Ft támogatásról történő elszámolást elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Mákos Árpád polgármester

Battonya, 2024. november 19.

Mákos Árpád
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Dudaszegné dr. Lajos Tímea, Zsilka Mihály
Az előterjesztést áttanulmányozta és jóváhagyta:	Borsodi-Rezván Beáta
Az előterjesztést tárgyalta:	Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési, Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság
Melléklet:	2024. évi elszámolás, kérelmek,
Előterjesztéshez meghívott:	Zsilka Mihály ügyvezető igazgató
Döntéshozatal:	Minősített többség

STRANDFÜRDŐ

5830 Battonya
Bajcsy-Zs. u. 72.
www.myland.hu



STRANDFÜRDŐ

telefon: 06 30/9-439-242
fax: 06 68/456-048
e-mail: zsilka@t-email.hu

Battonya Város
Önkormányzata
Battonya
Fő utca

Tárgy: A Strandfürdő üzemeltetési szerződésének meghosszabbítása.

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Zsilka Mihály a My Land kft vezetője az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Az 1995 március 20-án aláírt Üzemeltetési Szerződés, 2025 április 25-én lejáró határidejét 5 évvel hosszabbítsa meg 2030 április 25-ig.

Indoklás:

- ezt az üzemeltetési szerződés 14. pontja teszi lehetővé újabb pályázat kiírása nélkül.
- arra az időszakra szól ameddig a képviselő testület megbízatása szól.

Továbbá kérem a szerződés szerint biztosítson az üzemelésre és a tavaszi karbantartásra a 2025-ös évre a 2024-es év adatai alapján és vele megegyező mértékben 13 800 000 Ft-ot és a következő években ezen összeg az infláció mértékével emelkedjen.

Indoklás:

- ez kiegyensúlyozottabbá és biztossá teszi a működést,
- új lendületet ad a további beruházásoknak a szolgáltatások terén,
- alkalmazottak felvétele nem csak szezonális, ha tudjuk hogy van jövő,
- továbbá ez teszi lehetővé a z üzemeltetési szerződés korrekt működését.

Kérem a fentiek figyelembe vételét a döntésüknél!

Zsilka Mihály
Tisztelettel Zsilka Mihály!
**STRANDFÜRDŐ
MY LAND Kft**
5830 Battonya, Bajcsy u. 72.
Adószám: 11049016-2-04
Cégbíróság Gyula
Cg.: 04-09-003133

kelt.: Battonya, 2024.01.23.

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészeről Baltonya Város Önkormányzata (Baltonya, Fő u. 91.; képviselője: Takács Dezső polgármester) mint tulajdonos, üzemeltetésbe adó (továbbiakban: Önkormányzat), másrészeről MY LAND Kft. (Baltonya, Állomás u. 140., képviselője: Zsilka Mihály ügyvezető igazgató, adószáma: 1 1049016-2-04) mint üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető) között, Baltonya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 175/1994. (XII.29.) KT.sz. határozata alapján, (figyelemmel a képviselő-testület 56/1994. (V.5.) KT.sz. határozatában foglaltakra is) az Önkormányzat tulajdonában lévő Baltonya, Bajcsy 72-74 sz. alatti Strandfürdő üzemeltetésére az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1./ Az Önkormányzat a képviselő-testület fent hivatkozott 175/1994. (XII.29.) KT.sz. határozatában foglaltak szerint 1995. január 1-től 2010. április 30-ig terjedő meghatározott időtartamra, vállalkozásban történő üzemeltetésre a tulajdonában lévő Baltonya, Bajcsy u. 72-74. sz. alatti Strandfürdőt összes létesítményével és a hozzátartozó területtel, üzemkész állapotban üzemeltetőnek átadja.
- 2./ Az 1./ pontban leírt 15 éves üzemeltetési időtartam csak azzal a feltétellel teljesül, ha Üzemeltető a Strandfürdőben lévő melegvizes medencét az annak feltöltésére megépített termálkút felújításával legkésőbb 1995. december 31-ig üzembe helyezi. Amennyiben a melegvizes medence üzembehelyezése a fenti módon és időpontig nem történik meg, a szerződés csak 1996. április 30-ig érvényes, s meghosszabbítása a 14./ pontban foglaltak szerint lehetséges.
- 3./ Felek megállapítják, hogy külön átadás-átvételi eljárásra, illetve ilyen jegyzőkönyv felvételére, továbbá építmény-és fogyóeszközleltár felvételére nincs szükség, mivel Üzemeltető az előző vállalkozó megbízottjaként a fürdőt már 4 éve működteti. Megállapítják továbbá, hogy a szerződés megkötéséhez a képviselő-testület által meghatározott azon feltétel, miszerint Üzemeltető az előző vállalkozó rendezetlen számláit kifizeti, teljesült, amit Üzemeltető a becsatolt számlamásolatokkal igazolt.
- 4./ Üzemeltető kötelezi magát, hogy a fenti létesítményt a szerződés időtartama alatt rendeltetésszerűen üzemelteti és ott strandszolgáltatást mint alapszolgáltatást és ehhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatásokat végez a következők szerint:
 - Strandidényben (május 1-től szeptember 30-ig) a Strandfürdőt az általa meghatározott és megfelelően közzétett nyitvatartási időben az üzemeltetési szabályzatban és a szakhatósági előírások szigorú betartásával, a vonatkozó jogszabályok szerint, színvonalasan üzemelteti.
 - A létesítmény helyiségeiben és területén csak olyan egyéb kiegészítő szolgáltatásokat, s csak abban az esetben folytathat, melyek a Strandfürdő rendeltetésszerű használatát nem veszélyeztetik, s ha azok lakossági érdekeket nem sértenek.

Baltonya Város Polgármesteri Hivatala	
1995-03-20 nap	
885-2	Török

- 5./ Üzemeltető a létesítmény helyiségeiben és területén bármilyen beruházást, vagy átalakítást csak az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet.
- 6./ Az Önkormányzat a strandidényben felmerülő üzemeltetési költségekhez támogatást nyújt Üzemeltetőnek, azonban a strandidény után - október 1-től április 30-ig - felmerülő összes üzemeltetési költség az Üzemeltetőt terheli.
- 7./ Az Önkormányzat vállalja, hogy támogatásként a strandidényben - számlák alapján - az elmúlt év tapasztalati adatai és a forgalom figyelembevételével a tényleges felhasználás ellenőrzése után vállalkozónak az alábbi költségeket téríti meg:
 - A víztechnológiához szükséges vegyszerek(hypoclorid, ipari sósav, alumínium-szulfát) ára,
 - A vízminőség ellenőrzéséhez szükséges oldatok és vegyszerek ára,
 - Energia-és közműdíjak,
 - A strandidényre való felkészülés karbantartási költségei.Az üzemeltetéshez szükséges anyagmegrendeléseket Üzemeltető végzi.
- 8./ A Strandfürdőben lévő büfé és a strandszolgáltatáson kívüli egyéb szolgáltatások energia-és közműdíjai, valamint a parkgondozási és az általános takarítási költségek, továbbá a strandidényben történő üzemeltetés, s az azt követő téliesítés mindennemű karbantartási költségei az Üzemeltetőt terhelik.
- 9./ Az Önkormányzat a 7./ pontban foglalt költségek fedezetére 1995-ben Üzemeltetőnek összesen: 2.384.000 Ft-ot, azaz Kettőmillió-Háromszáznyolcvannégyezer forintot biztosít utólagos elszámolási kötelezettséggel, melynek ütemezését Üzemeltető a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályával egyezteti.
- 10./ A szakszerűtlen, vagy gondatlan kezelésből, üzemeltetésből eredő költségeket Üzemeltető köteles viselni. Üzemeltető az üzemeltetés során köteles a jó gazda gondosságával eljárni.
- 11./ Az Önkormányzat jogosult szerződésszegés miatt ezen üzemeltetési szerződés azonnali felmondására, ha Üzemeltető a létesítményt felhívás ellenére nem rendeltetésszerűen, vagy az üzemeltetési szabályzat, illetve a vonatkozó szakmai előírások és jogszabályok rendelkezéseit megszegve működteti.
- 12./ Üzemeltető jogosult szerződésszegés miatt az üzemeltetési szerződés azonnali felmondására, amennyiben az Önkormányzat e szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.
- 13./ A szerződésszegés esetét kivéve Felek az üzemeltetési szerződést annak időtartama alatt nem mondhatják fel.

- 14./ Az Önkormányzat kötelezi magát, hogy amennyiben Üzemeltető e szerződésben meghatározott tevékenységét közmegelégedésre végzi, a szerződés lejárta után újabb pályázat kiírása nélkül az üzemeltetési szerződést vele meghosszabbítja.
- 15./ A szerződés lejárta után, amennyiben annak meghosszabbításában Felek nem állapodnak meg, az Üzemeltető köteles a létesítményt az átadás-átvételkori állapotban, üzemképesen, leltár és átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján az Önkormányzatnak visszaadni.
- 16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadók.
- 17./ A jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására Felek a Battonyai Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Battonya, 1995. március 20.



MY LAND KFT
BATTONYA
ÁLLOMÁS, U. 140
ADÓSZÁM: 11049016-2-04
Zsilka Mihály
Üzemeltető

Battonya Város Polgármesteri Hivatala
Battonya, Fő utca 91. Telefon: 68/456-000

KIVONAT

Battonya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2000. szeptember 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből:

194/2000. (IX.14.) KT.sz. határozat

A képviselő-testület az önkormányzati tulajdonban lévő Battonya, Bajcsy u. 72.sz.alatti Strandfürdő üzemeltetési szerződésének lejáratát 15 évvel, 2025. április 25-ig meghosszabbítja.

Battonya, 2000. szeptember 25.

A kivonat hitelével:  Rauszné

STRANDFÜRDŐ

5830 Battonya
Bajcsy-Zs. u. 72.
www.myland.hu



STRANDFÜRDŐ

telefon: 06 30/9-439-242
fax: 06 68/456-048
e-mail: zsilka@t-email.hu

Battonya Város
Önkormányzata
Battonya
Fő utca

Tárgy: A lejáró engedélyek meghosszabbítására támogatás kérése.

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Zsilka Mihály a My Land kft vezetője az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Az érvényben lévő engedélyek az év végén lejárnak és ezek megújítása szükséges a fürdő működéséhez a következő évben.

Indoklás:

- lejár a vízügyi engedély, amely az egész létesítmény vízügyi működését szabályozza,
- lejár a Száraz-érbe vezetett víz, amely a lebocsátott szennyvizet szabályozza,
- termálkút Önellenőrzési terve és gáz vizsgálat a besoroláshoz,
- a fürdő épületének villám védelme,
- a fürdő épületének érintésvédelme, gépház, medencék, élmény elemek,
- ezen engedélyeket vízügyi mérnöki engedéllyel rendelkező személy tudja kérelmezni a hatóságnál,
- illetve érintésvédelmi szakember tudja elvégezni,
- és ezeknek nem csak munka díja van, hanem dologi kiadása is,
- a nagyon veszélyes korlát vasak erősítése és cseréje szükséges a baleset elkerülése végett.

Ezért a fentiekre kérünk egyszeri támogatásként 1 400 000 Ft-ot.

Ha az összeg nem lenne elegendő akkor az az üzemeltető vállalja annak kiegészítését, hogy működni tudjunk.

Kérem a fentiek figyelembe vételét a döntésüknél!

Zsilka Mihály

Tisztelettel Zsilka Mihály!

kelt.: Battonya, 2024.01.23.



**STRANDFÜRDŐ
MY LAND Kft**

5830 Battonya, Bajcsy u. 72.
Adószám: 11049016-2-04
Cégbíróság Gyula
Cg.: 04-09-003133



STRANDFÜRDŐ

5830 Battonya
Bajcsy-Zs. u. 72.
www.myland.hu



STRANDFÜRDŐ

telefon: 06 30/9-439-242
fax: 06 68/456-048
e-mail: zsilka@t-email.hu

Battonya Város
Önkormányzata
Battonya
Fő utca

Tárgy: A Strand 2025-ös üzemelési támogatáshoz.

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Zsilka Mihály a My Land kft vezetője az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Kérem a 2025-ös évben 13 800 000 FT-ot biztosítsanak az üzemelésre és karbantartásra a 2024-es év adatai alapján és vele megegyező mértékben.

Indoklás:

- a 2024-es évben az üzemelés költségei szerződés szerint 13 800 000 Ft volt,
- ennek részletezést mellékelem,
- az utóbbi években minden olyan tétel ami az üzemelést és karbantartást jelenti többszörösére emelkedett vagy nagyon megrágult (áram, gáz, közművek és karbantartási anyagok,...),
- az idei évtől a vízdíjban új alapdíjak jelennek meg (víz és szennyvíz alapdíj),
- a laboratóriumi vizsgálatok 17 %-al emelkednek,
- víz fertőtlenítő vegyszerek(hypo, sósav, kénsav és aluszulfát.) ára 22%-al nő,
- sok javítás is van a 30 éves épületen és gépészetben ami szintén nagyon növeli a költségeket(nagy átmérőjű vascsövek, korlát tartó zártszelvények, mennyezet beázások...),
- minden évben az üzemeltetőnek az üzemeltetés és karbantartás szerződés szerinti kiadásain felül plusz költségei is voltak amelyeket nem számolhat el csak az üzemeltetőt terheli(parkgondozás, téliesítés, állagmegóvás,..),
- továbbá a fenti összeg nem tartalmazza a karbantartás és indulás *munkabéré*t sem, ami szintén nagy összeg, mert egyre több javítani való ami nagyon időigényes (pl. betonfelületek repedéseinek javítása és csúszásmentesítése, festések,..),
- így az üzemeltetőt terheli a támogatási összeg és a tényleges bekerülési költség közötti jelentős különbséget,
- jelentős energia csökkentő beruházások az üzemeltető részéről, hogy minél olcsóbban tudja működtetni a fürdőt(napkollektorok melegvíz és medence fűtéshez, automata öntöző rendszer a szép park gondozásához, termálkútnál torony építése az egyik villany motor kiváltásához,...
- továbbá tusoló kabinok kialakítása, korlátok felszerelése amelyek nem lettek kialakítva a biztonsághoz,

- Továbbá sok dolgot meg lehet még említeni ami a fürdő működése mellett szól,
- betegségek prevenciója,
- egészség megőrzés,
- fiatalok időtöltése,
- túrizmus,
- és vásárló erő a boltokban, ...
- Battonya város értékének növelése a környező településekhez képest a üzemelő termálfürdővel és benne a Battonya kincse gyógyvízzel”

Kérem a fentiek figyelembe vételét a döntésüknél!

Zsilka Mihály

Tisztelettel Zsilka Mihály!



**STRANDFÜRDŐ
MY LAND Kft**

5830 Battonya, Bajcsy u. 72.
Adószám: 11049016-2-04
Cégbíróság Gyula
Cg.: 04-09-003133

kelt.: Battonya, 2024.01.23.

STRANDFÜRDŐ

5830 Battonya
Bajcsy-Zs.u. 72.
www.myland.hu



MY LAND KFT

Tel: 06 30/99 74 552
Fax: 06 68/456 048
e-mail: myland@fabinet.hu

Battonya Város Önkormányzata
5830 Battonya
Fő utca

Tárgy: A battonyai Strandfürdő 2024-es elszámolása.

Tisztelt Képviselő testület!

A 2024-es évben a fürdő üzemelési költsége szerződés szerint 13 799 587 Ft volt.
(A költségek a tavaszi karbantartás költségeit valamint,
a nyári üzemelés vegyszer és energia költségeit tartalmazza szerződés szerint.)

A kapott támogatás 5 900 000Ft volt.

Az itt szereplő adatok bizalmasak és üzleti titok részét képezik.
Kérem a megfelelő adatvédelem betartását.

Kelt.: Battonya, 2024.10.22

**STRANDFÜRDŐ
MY LAND Kft**
5830 Battonya, Bajcsy u. 72.
Adószám: 11049016-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-003133

Tisztelettel Zsilka Mihály

STRANDFÜRDŐ

5830 Battonya
Bajcsy-Zs. u. 72.

www.myland.hu



STRANDFÜRDŐ

telefon: 06 30/9-439-242

fax: 06 68/456-048

e-mail: zsilka@t-email.hu

Költség részletező

	Nettó	Áfa	Bruttó
Víztechnológia, Hypo, Sósav, Alusz.,	2 687 855	693 321	3 381 176
Víz vizsgálat	672 004	181 441	853 445
Víz, VKJ, Szárazérbe	1 408 747	239 768	1 648 515
Gáz	86 283	23 296	109 579
Szemét, poroltók, Artisjus	103 708	28 001	131 709
Fertőtlenítés, higiénia	217 467	58 716	276 183
Termáلكút karbantartás	308 800	83 376	392 176
Áram díj strand	1 721 930	464 921	2 186 851
Áram díj termáلكút	966 684	261 005	1 227 689
Karbantartás	5 204 541	1 405 226	6 609 767
Áfa arányosítás miatt	421 568		
			<hr/>
			16 817 090
ÖSSZESEN NETTÓ:	13 799 587		

STRANDFÜRDŐ
MY LAND Kft
5830 Battonya, Bajcsy-Zs. u. 72.
Telefon: 06 30 9439 242
Fax: 06 68 456 048
Cégjegyzékszám: 04-09-003132

