

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. augusztus 5-én** megtartott **rendkívüli nyilvános üléséről**, melynek helye - a meghívó szerint -:
Siófok, Fő tér 1., Városháza I. emeleti képviselő-testületi tanácssterem

Jelen vannak: Dr. Lengyel Róbert polgármester,
Völgyi Lajos, Dr. Safar Ahmed,
Kocsisné Várnagy Tünde, Juhász Attila,
Kalfsbeek Harm David,
Máté Gergely, Tóth Gergely és
Nádas Norbert Zoltán önkormányzati képviselők
(összesen: 9 fő képviselő-testületi tag)

Dr. Molnár Anita alpolgármester

Dr. Boda Zsuzsanna jegyző
Némethné dr. Jenei Éva aljegyző
Viplak Tibor Közgazdasági osztályvezető
Papp László városfejlesztési és üzemeltetési osztályvezető
Nemes Dávid városi főépítész
Viola Ferenc Zsolt létesítményi főmérnök
Bóta Györgyi polgármesteri tanácsadó

Kósz Ágot ügyvezető, Balaton-parti Kft.
Balázs János Gábor műszaki-beruházási vezető, Balaton-parti Kft.
Mihalik Zoltán ügyvezető, Plázs Nyár Kft.

Vadászi Gábor testületi és bizottsági ügyintéző

-Dr. Kovács Miklós alpolgármester, valamint Ráduly-Bagoly Tímea és Kenyér Anikó képviselők nem vettek részt az ülésen, így a 12 fős képviselő-testület 9 fő képviselő-testületi tag jelenlétében ülésezett. -

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a mai rendkívüli képviselő-testületi ülésünkön résztvevőket, külön is képviselőtársaimat. Jelen pillanatban úgy állunk, hogy Kenyér Anikó képviselő asszony, illetőleg Dr. Kovács Miklós távol vannak. Igazoltan vannak távol. Igen, Ráduly-Bagoly Tímea is igazoltan van távol, tehát 9 képviselő van jelen a teremben. 9-en azonban még határozatképesek vagyunk. Megállapítom a határozatképességet. A jegyzőkönyv-hitelesítők személyére tennék javaslatot Safar doktor úr, illetőleg Harm, amennyiben tudjátok vállalni, hogy néhány nap múlva lehitelesítitek a jegyzőkönyvet, akkor rátok tennék javaslatot. Köszönöm. Akkor kérném szépen a képviselő-testületet, hogy erősítsük meg őket e minőségükben. 9 igen szavazattal egyhangú a döntés.

A szavazásban 9 fő vett részt.

A képviselő-testület **9 igen** szavazattal – 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
274/2026. (VIII. 5.) határozata

a rendkívüli nyilvános ülés jegyzőkönyv hitelesítőinek kijelöléséről

4

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. augusztus 5-i rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére a képviselő-testület tagjai közül kijelölte Dr. Safar Ahmed és Kalfsbeek Harm David önkormányzati képviselőket.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

A napirendi listánk előzetesen kiküldésre került. Kérdezem, hogy ezzel kapcsolatosan van-e bármiféle észrevétel, megállapítás, javaslat? Szót kér az igazgató asszony? Parancsolj!

Kósz Ágot ügyvezető, Balaton-parti Kft.:

A 3-as napirendet szeretném levetetni.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Tehát, mint előterjesztő?

Kósz Ágot ügyvezető, Balaton-parti Kft.:

Igen. Visszavonom.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Jó. Köszönöm szépen. Egyéb? Tóth Gergely, parancsolj.

Tóth Gergely képviselő:

Nekem ezzel kapcsolatba csak annyi észrevételem lenne, hogy hétfőn délből kaptuk meg ezt az anyagot, tegnapi napon próbáltunk telefonon összekapcsolódni, érdemben egyeztetni erről és akkor most reggel még kapunk hozzá kiegészítést, értelmezési kiegészítést a 3-as napirendhez. Aztán 2 perc múlva derül ki, hogy teljesen feleslegesen vettük rendkívüli napirendre, stb. Értem én, ha ez most derült ki, nincs ezzel semmi baj, de ha mondjuk tegnap kiderült volna, akkor... Ez csak egy ilyen személyes megjegyzés.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Ezen kívül? Amennyiben nincs, akkor viszont az előterjesztő indítványát figyelembe véve összesen 4 napirendi pontot tárgyalnánk nyilvános ülés keretében és egy zárt ülés napirendi pontunk is maradna. Kérném szépen a testületet, hogy döntsünk! A döntés pedig 9 igennel, egyhangú.

A szavazásban 9 fő vett részt.

A képviselő-testület **9 igen** szavazattal – 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

275/2026. (VIII. 5.) határozata

a rendkívüli nyilvános ülésen tárgyalásra elfogadott napirendi pontokról

hogy a 2026. augusztus 5-i rendkívüli nyilvános ülésének meghívójában szereplő 3. napirendi pontot – miután az előterjesztő visszavonta az előterjesztést – leveszi az ülés napirendjéről, és ezzel a módosítással az alábbi napirendi pontokat tárgyalja meg:

1./ A Plázs Nyár Kft. kérelmének elbírálása, a Siófok, Petőfi sétány 3. szám alatti (6747 hrsz. - Nagystrand) Plázs rendezvényközpont főépületének felújításához tulajdonosi hozzájárulás kérése

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester / *Jogi és Szervezési Osztály*

2./ A Balaton-parti Kft. és a Plázs Nyár Kft. közötti Alap Bérleti szerződés 2.sz. módosítása

Előterjesztő: Kósz Ágota ügyvezető

3./ Megállapodás a Plázs Nyár Kft. Alap Bérleti Szerződéshez kapcsolódó műszaki fejlesztési tervek megvalósításáról, a finanszírozási és pénzügyi elszámolásról

Előterjesztő: Kósz Ágota ügyvezető

4./ A Képviselő-testület 155/2026. (IV. 30.) és 249/2026. (VI. 25.) határozatainak visszavonása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester / *Jogi és Szervezési Osztály*

5./ A 2026. évi Közbeszerzési Terv módosítása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester / *Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály*

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

1./ A Plázs Nyár Kft. kérelmének elbírálása, a Siófok, Petőfi sétány 3. szám alatti (6747 hrsz. - Nagystrand) Plázs rendezvényközpont főépületének felújításához tulajdonosi hozzájárulás kérése

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester / *Jogi és Szervezési Osztály*

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Az 1-es napirendi pont, ez a Plázs Nyár Kft. kérelmének elbírálása, a Siófok, Petőfi sétány 3. szám alatti Plázs rendezvényközpont főépületének felújításához tulajdonosi hozzájárulás kérése napirendi pontként szerepel. Előzetesen megtárgyalta a pénzügyi bizottságunk az anyagot, Völgyi úr?

Völgyi Lajos képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: PTB) elnöke:

Igen és többségi szavazással támogatja a határozati javaslatot. 4 igen mellett 3 tartózkodó volt.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm szépen. A képviselői kérdések következnek. Képviselői hozzászólások, javaslatok? Máté Gergely, parancsolj!

Máté Gergely képviselő:

Köszönöm szépen. A Pénzügyi Bizottságban is fölvettem a kérdést. Itt egy picit szűkítve mondanám, hogy a határozatban az szerepel, hogy a képviselő-testület hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Plázs Nyár Kft. az érintett létesítményekre vonatkozó fejlesztési terveket 2026. október 1. és 2027. május 15. közötti időszakban megvalósítsa, kizárólagosan szükséges építési engedély megszerzését követően. Ehhez képest, ami bármilyen finanszírozási és elszámolási kérdés lenne, az lett volna a 3-as pont, amire még reggel kaptunk egy anyagot, de a bizottsági ülésen már le is vettük a napirendről, illetve a júniusi bizottsági és testületi üléseken is tárgyaltuk, ahol a Plázs Nyár Kft. kinyilatkoztatta azt, hogy hajlandó lenne a bérleti díj módosításáért, nyilvánvalóan itt mi emelésre gondolunk, szerintem ő is ezt gondolta. De ha, és amennyiben most ezt az első pontot elfogadjuk, ezt a határozatot, akkor mi hozzájárulunk, hogy

Plázs Nyár Kft. ezt építési engedélyeket megszerezze és ezt a beruházást megvalósítsa, amely beruházással és az esetleges értéknövekedéssel, vagy vélelmezhető értéknövekedéssel aktuális időben problémám nincsen. Az észrevételem az, hogy ezek a pénzügyi konstrukciók és a bérleti díj tárgyalása nélkül szerintem nem felelős döntés, mert igent mondunk egy beruházásra, de az, hogy a bérleti díjat hogyan és miként módosítjuk, az nem került szóba, illetve az erre vonatkozó napirendeket le is vettünk. Úgyhogy én javasolom a Tisztelt Testület részére, hogy ezt a két dolgot párhuzamosan futtassuk. Megkaptuk azt az információt is, hogy a kiviteli tervek készültek, költségkalkulációk, tehát egy nagyon komoly műszaki anyag összeállt, ezért én azt gondolom, hogy elkészíthetők azok az ingatlanszakértői értébecslések, amelyek Siófok egyik legértékesebb ingatlanát tekintve, annak bérleti díját érintve nem figyelmen kívül hagyhatóak. Hiszen sokkal kisebb ingatlanokra is ezt megcsináljuk és nem lenne szerencsés, ha egy beruházást engedélyező nyilatkozat megelőzné a bérleti díj módosításának tárgyalási folyamatát és vagy konszenzusát.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Ha jól fordítom, a képviselő úr javaslata az lenne, hogy továbbra is legyen elvi hozzájárulásunk, viszont a végső döntés meghozatalát ódazzuk el addig, amíg az új bérleti díj tekintetében is meg nem állapodnak a felek, ha jól értettem. Itt milyen határidőre gondolsz? Mennyi időn belül kellene konszenzusra jutni és újratárgyalni a mostanit, ha a képviselő-testület is erre az álláspontra helyezkedik?

Máté Gergely képviselő:

Én azt gondolom, hogy mivel ilyen előkészített a tervezés folyamata, itt valahol az őszi időszakban szerencsés lenne, ha ez meg tudna történni ennek a letárgyalása. Nyilván figyelembevéve a Balaton-parti Kft.-nek a nyári leterheltségét, nyilván a Plázs Nyár Kft.-nek is nyáron van inkább intenzitása, feladata. Azért, hogy ne nagyon tolódjon el ennek az esetleges beruházásnak az indítása. Tehát én azt javasolom, hogy ez őszre álljon össze, hogy az akkori bizottsági és testületi üléseken ez megtárgyalható legyen.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Az lenne tiszteletteljes kérésem, hogy erre akkor a Balaton-parti is, és ha úgy gondolja, akkor a Plázs is szíveskedjék reagálni. Balaton-parti Kft.: tehát konkrétan a javaslattal kapcsolatosan, miszerint akkor döntse el a tulajdonosi hozzájárulás végleges megadását a testület, ha már megállapodás születik a felek között, konszenzusos megállapodás a bérleti díj vonatkozásában is.

Kósz Ágot ügyvezető, Balaton-parti Kft.:

Tulajdonképpen, ahogy a PTB-n is említettem, mi megkezdjük már ezeket az egyeztető tárgyalásokat a bérleti díj mértékéről. Mi azt kértük, hogy a bérleti díjból vegye ki, vegyék ki a szemétdíjat, mert ez jelen pillanatban...

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Bocsánat, nem ez volt a kérdésem. A kérdésem az volt, hogy milyen fennakadást okozna az, ha a képviselő-testület is arra az álláspontra helyezkedne, amit itt az imént a képviselő úr fölvezetett?

Balázs János Gábor műszaki-beruházási vezető, Balaton-parti Kft.:

Az alapszerződés meghatározó, tehát az egy hosszú távú bérleti szerződés, azt kétoldalúan lehet módosítani. Amint elmondtam a PTB-n is, itt van egy darab hosszú távú szerződés és vannak az éves szerződések. Nyilvánvaló, ennek az egésznek a két halmazával foglalkozunk, mert az a lényeg, hogy a Plázs Nyár Kft. évente többet fizessen a Balaton-parti Kft.-nek. Ami fontos, hogy ha elkezdjük húzni, a Plázs Kft. vállalta, hogy közbeszerzési eljárás keretében fogja lebonyolítani ezt az egészet. A transzparencia kedvéért így is...

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Elnézést kérek, nem akarom beléd fojtani a szót. Akkor én konkrét kérdést teszek föl: mi a Balaton-parti álláspontja a tekintetben, mennyi időre lenne ahhoz szükségetek, hogy megállapodjatok a másik féllel az új bérleti díjat illetően? Ez egy viszonylag konkrét kérdés. Az elhangzott, hogy már vannak előtárgyalások ezzel kapcsolatosan. Akkor én azt kérdezem – ez egyébként mindegyik felet érinti –, hogy valóban az őszi terjedő időszakra lenne ahhoz szükség, hogy ez a megállapodás megszülessék, avagy már akár előbb is megszülethet? Ez a konkrét kérdésem.

Kósz Ágot ügyvezető, Balaton-parti Kft.:

Az őszt, azt gondolom, be tudjuk vállalni, csak az is szóba került, hogy annyira rossz ez a 2019-ben megkötött Alap Bérleti Szerződés, hogy több ponton kellene felülvizsgálni, tehát nem csak a bérleti díj tekintetében. Arra viszont kevés az őszi időszak, úgy gondolom.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Itt most a kérdéskör kizárólag a bérleti díj, az új bérleti díj körül forog. Tehát nem tudom már egyszerűen föltenni a kérdésemet. Mennyi időre van ahhoz szüksége a két félnek, hogy egy olyan megállapodás-tervezetet tegyen le az asztalunkra, kifejezetten az új, jövőbeni bérleti díjakat illetően, amivel érdemben is tud foglalkozni a képviselő-testület, azaz dönteni is tudna.

Kósz Ágot ügyvezető, Balaton-parti Kft.:

A szeptemberi KT-ra be tudjuk hozni.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Jó. Ha és amennyiben ilyen döntés születik, ez mennyiben érinti, akasztja meg, vagy lehetetleníti el tulajdonképpen a már előkészítés alatt lévő munkálatokat? Kérdezem akkor a Plázst.

Mihalik Zoltán ügyvezető, Plázs Nyár Kft.:

Köszönöm szépen a szót. Én azt gondolom, hogy egy hónapon belül, augusztus végéig ezt nem lehet megtenni. Tehát a szeptemberi testületi ülés nem tudom mikorra van tervezve?

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Szeptember vége.

Mihalik Zoltán ügyvezető, Plázs Nyár Kft.:

Azt gondolom, hogy 2 hónap erre szerintem elegendő kell, hogy legyen. Részünkről ezt el tudjuk fogadni.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. A Balaton-parti részéről a szeptemberi testületi ülés elfogadható?

Kósz Ágot ügyvezető, Balaton-parti Kft.:

Igen.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Akkor még a kérdéseknél vagyunk.

Máté Gergely képviselő:

Kérhetjük-e azt, hogy ezen bérleti díj tárgyalás része legyen az, hogy készüljön egy ingatlanszakértői értébecslés a bérletre, vagy a bérletekkel kapcsolatosan? Én azt gondoltam,

hogy jegyzőkönyvben ezt a kérdést fölteszem, hogy kérhetjük-e a bérleti díjak meghatározásánál a vonatkozó területek, területrészek és ingatlanok bérleti díjához kapcsolódóan egy szakértői véleményt?

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

A kérdés a Balaton-parti Kft-nek szól.

Kósz Ágot ügyvezető, Balaton-parti Kft.:

Ebben az esetben ez több hetet vehet igénybe, úgyszólván akkor a szeptemberi KT kétséges. Tehát most, ha holnap felkérem az ingatlanszakértőt, lehet, hogy 2-3 hétigre vállalja itt a nyári szünetben.

Balázs János Gábor műszaki-beruházási vezető, Balaton-parti Kft.:

Bocsánat, szeretnénk pontosan érteni a feladatot a végrehajtás érdekében. Ez egy hosszú távú szerződés, ez nem most kötendő szerződés. Tehát valamennyi hosszú távú szerződés módosítása, az kétoldalú. Ez független attól, hogy mit mond a szakértő. Itt ki lehet hozni azt is, hogy fölötte van, nagyon alatta van, ezzel nagyon sok mindent nem lehet csinálni. Tehát, hogy érdemben ez hogyan viszi előbbre az egész dolgot, hogy bekérünk egy bérleti díjat, mert ez való igaz, vagy egy ingatlanpiaci helyzetet, mer ezzel maximum csak arra fogunk vissza jutni, hogy 2019-be hogyan lett megkötve ez a szerződés? Ez a mostanit, hogyan viszi előre? Mert különben a hosszú távú szerződés hajlandóságot nyitott, és így kezdtük el a tárgyalásokat is. Egy sokkal komplexebb módon kezdtük el a tárgyalásokat, mint az Alap Bérleti Szerződésnek tulajdonképpen a módosítása. Tehát hova akarunk kijutni vagy mi a feladat? Mert ez így nem világos, hogy kérjünk egyet és akkor majd megkapjuk?

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Máté Gergely.

Máté Gergely képviselő:

Köszönöm szépen. Én úgy gondolom, hogy ha azt mondjuk, hogy független igazságügyi ingatlanszakértő, ez az ő titulusa, aki elkészíti ezt a szakvéleményt, kalkulációt, akkor abban benne van, hogy független, azaz sem a Balaton-partihoz sem a Plázs Nyár Kft-hez nem köthető és mint tulajdonosnak, az Önkormányzatnak ez érdeke. Az, hogy igazságügyi szakértő, az pedig ad nekünk egy biztosítékot arra, hogy látjuk, hogy ez az ingatlanunk, amit mi bérbe kívánunk adni, ma milyen bérleti díjra érdemes, és ez egy jó, hogy úgy mondjam, számárvezető az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak is ahhoz, hogy a Balaton-parti és Plázs Nyár Kft. között esetlegesen letárgyalt, vagy letárgyalandó bérleti díj változás mértékét viszonyítani tudjuk, hogy ez ma a piaci realitás egy független igazságügyi szakértő szerint és ezt a letárgyalt összeget szeretné a Balaton-parti és a Plázs Nyár Kft. szerződésmódosításként megtenni. Tehát ez szerintem objektívvá teszi. Aztán, hogy utána abból mi lesz a döntés, hogy ez a 2 bérleti díj egymáshoz hogyan viszonyul, ugyanannyi, fölötte, alatta van, elfogadjuk, nem fogadjuk el, az egy következő döntés kérdése. De ott van egy objektív szám, meg van egy két fél által javasolt, akár konszenzusos szám és én azt gondolom, hogy felelősségteljesen itt a képviselő-testületben, az önkormányzat vagyona fölött örköndve ez a 2 szám szerintem egy jogosan elvárható dolog. Kérdezem én, hogy mi ebben a nehézség, hogy 2 számot kapjunk? Ez egy szándék kérdése. Akarjuk-e ezt a 2 számot látni, vagy nem akarjuk ezt a 2 számot látni? Egyet akarunk csak látni, egyet akarunk látni, annak is lehet egy mögöttes olvasata. Nem szeretnék ilyen mögöttes olvasatot és csak pozitív mögöttes olvasatot akarok látni, de én azt gondolom, egy független igazságügyi ingatlanszakértőt azt tekinthetjük ma Magyarországon objektívnek. Lehet azon finomítani, hogy most ő mennyire jól látta, mit hasonlított, mit nem, de azt tekinthetjük objektívnek, majd utána mellé teszünk egyet, egy letárgyaltat, vagy letárgyalandót, vagy

elfogadandót, vagy véleményezendőt. Köszönöm, és ezt nem értem, hogy ebben mi a nehézség? Köszönöm.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Tóth Gergely.

Tóth Gergely képviselő:

Köszönöm szépen. Én csak nagyon röviden arra szeretnék rávilágítani, hogy miért is tartózkodtam én személy szerint – nem tudom pontosan, képviselőtársaimnak mi volt a motivációja –, hogy az előző bizottsági ülésen a levételre kerülő 3-as napirendben azt érzékelttem, hogy olyan súlyú kérdések merülnek fel még tisztázandóként, ami alapján én nem tudok felelős döntést hozni a tulajdonosi hozzájárulás vonatkozásában. Tehát nagyon sajnálom, hogy lekerült az a napirend, de szerintem az szorosan kapcsolódik egyébként az 1-es napirendhez is.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Völgyi Lajos.

Völgyi Lajos képviselő, a PTB elnöke:

Köszönöm. Itt nemcsak értébecslésről, azaz ingatlanforgalmi szakértői véleményről van szó, hanem szerződés módosításról is, ha jól tudom. Abban úgy én magam is el vagyok bizonytalanodva, hogy egy felelős ingatlanforgalmi szakértő, értébecslő, egy nem létező objektumra milyen tippet, vagy kalkulációt tud adni. Terveket tudunk mutatni, hogy ezt szeretnénk, csak nem tudom, hogy egy nem létezőre ad-e.

Kalfsbeek Harm David képviselő:

Köszönöm szépen. Kérdés, észrevétel. Mindenki tudja, mert ez egy gyenge szerződés, amit anno aláírtunk. Szerintem azzal nem lehet visszaélni, mert egyszer aláírtunk egy szerződést és azt tudomás kell venni, ha csak nem valami vis maior van, akkor nagyon nem tudunk kilépni abból. Úgyhogy én azt gondolom, kár utánajárni. Egy dolog, ha meg is beszéltek új szerződéses feltételeket, vagy szerződésmódosításokat, feltétlenül nem lépjetek abba, hogy hosszabb lesz az idő, mert el tudom képzelni, ha üzletemberrel beszélünk, hogy jó, akkor fizetünk többet, de akkor megint 5 évvel tovább akarom bérelni. Ezt csak javaslatként mondom, hogy abba az irányba ne menjünk, mert mi még nem tudjuk, hogy a Petőfi sétány módosítás és az egész jövőterv, hogyan fog kinézni. Mert, ha én lennék a Plázs Kft., azt mondanám, hogy én szívesen fizetek kétszer annyit, de még 15 évig akkora bérlém, csak mondom.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Egyébként itt, legalábbis én nem tapasztaltam, hogy ez fölmerült volna az időhosszabbítás, tehát erről eddig nem volt szó. Meg, ha rajtam múlik, nem is lesz. Tehát ez az alapszerződésbe meghatározott időpontig kell nekünk, aztán majd az akkori városvezetés, meg az akkori Plázs eldönti, hogy hogyan tovább. Parancsolj, János.

Balázs János Gábor műszaki-beruházási vezető, Balaton-parti Kft.:

Köszönöm szépen! Még egy fontos gondolat, amíg elvi hozzájárulásunk nincsen, addig az építési engedélyre vonatkozó folyamat nem indítható el, tehát addig gyakorlatilag minden áll. Bocsánat, a tulajdonosi hozzájárulás, az az építési engedélyhez kell, utána kezdődik majd a közbeszerzési eljárás, tehát itt a végén nem 2028-ra, hanem 2029-re sem lesz ez kész, akkor már hagyjuk is az egészet.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Az lenne tiszteletteljes kérésem, tiszteljük meg egymást, hogy figyeljünk oda arra, aki beszél. Köszönöm, parancsolj!

Tóth Gergely képviselő:

Éppen a fölmerült az, hogy lehet-e előzetesen készíteni értékbecslést egy megvalósuló projektre? Igen, ez hozamalapú. Én azért gondolom, hogy érdemes látni azt. Ezt úgy hívják, hogy hozamalapú értékelés, mert itt az ingatlan értékét azt a beruházási költségből, nagyjából azt viszonylag könnyen föl lehet értékelni. Ez azért fontos, hogy a hozamalapú értékelés rendelkezésünkre álljon, mert abból fogjuk látni, hogy a bérlő ebből milyen gazdasági eredményt tud elérni és ebből tudunk egy felelős javaslatot tenni majd, illetve valószínűleg ez majd a tárgyalását árnyalni fogja a bérlőnek és a bérbeadónak. Nem utolsó sorban, pont Völgyi bizottsági elnök úr volt az, aki kifejezetten még sajtónyilatkozatban is jelezte, hogy ő várja a bérleti díj javaslatot a Pláztól. A Siófoki Hírekben benne van. Bocsánat, a tudósítást, nem nyilatkozatot, hanem tudósítást, bocsánat. Tehát azt gondolom, hogy ez egy nyilvánosan megfogalmazott igény és azt mi másra lehetne a legjobban alapozni egy ilyen tárgyalást a felek között, mint az értékbecslésre, egy hozamalapú értékbecslésre.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Jó, tehát megint menjünk vissza a kályhához. Van egy alapszerződés, amiben jelen pillanatban rögzítve vannak a feleket megillető jogok és terhelő kötelezettségek. Tehát akkor, amikor most egy újratárgyalásra kerül sor, ennek az alapszerződésnek az esetleges módosításáról beszélünk, a bérleti díjat illetően. Ha, és amennyiben ingatlanszakértői véleményt kérünk a majdan elkészülő új létesítményt illetően, az tulajdonképpen – ha én jól értelmezem a javaslatokat – az egy mankó lenne, mondjuk a Balaton-parti, illetőleg a város oldalán, hogy nézzétek meg, ennyit ér ez a megvalósulandó ingatlan és ehhez képest most ennyit fizettek. Az lenne a mi indítványunk, hogy közelítsük egymáshoz adott esetben ezeket az összegeket. Ha jól értem, ez lenne a lényege ennek a javaslatsornak. Ami viszont azzal jár, hogy akkor csúszik minden, mert azért egy ilyen ingatlanszakértői véleményt be kell szerezni, a tárgyalásokat le kell folytatni, a tárgyalások alapján a megállapodás módosításának a tervezetét le kell tenni megint csak a Pénzügyi Bizottság, illetőleg a Képviselő-testület asztalára, és akkor lehet végleges döntést hozni. Ha jól értem, akkor ez körvonalazódik. Parancsolj!

Mihalik Zoltán ügyvezető, Plázs Nyár Kft.:

Köszönöm szépen a szót polgármester úr. Megerősítve a most elhangzottakat. Igen, szerintem ez körvonalazódik. Egy fontos momentuma szerintem ennek van és azt kérem, hogy ne értsék félre a most következő szavakat, hogy nem biztos, hogy meg fogunk tudni egymással állapodni. Amennyiben nem születik ebben megállapodás, akkor az a kötelezettség, hogy ezt a beruházást vagy legalábbis az épületet fel kell újítani, akkor az visszaszáll a városra. Ez azért fontos, mert én értem a szándékot és szerintem a tulajdonosaink is akceptálják és értik, hogy ezt változtassuk meg. De azt azért fontos ebben megismételnem, hogy egy olyan beruházásról van szó, amely csak részben kerül elszámolásra. Tehát a mostani feltételezéseink és az előzetes költségbecslések szerint ez egy olyan beruházás, amelyben a Plázs többletértéket ad át a városnak, és ezt előre megfinanszírozza és megteszi, és erre kéri most a képviselő úr javaslata alapján majd adott esetben a képviselő-testület azt, hogy még emeljük meg emellett még a bérleti díjat is. Kérheti és el fogjuk fogadni, de kényszerünk jelen pillanatban a szerződés feltételei alapján nincs a megállapodásra, tehát lehet, hogy találunk ebben kompromisszumot és van ebben köztes álláspont, de a város most ez esetben azt kérheti tőlünk, hogy csináljuk meg ezt a beruházást a város helyett, adjuk át ezt az értéket magasabb értéken, mint amennyibe nekünk került és még fizessünk magasabb bérleti díjat. Szóval azt kérem, hogy ebben a keretben vizsgálják és döntsenek, mert szerintem ez egy fontos szempont ebben, hogy lehet ebben minél magasabbra húzni a tétet, csak ahogy az előbb a képviselő úr utalt rá, hogy ebben a helyzetben,

mi vállalkozók vagyunk és mi finanszírozunk, Ön pedig ebben a helyzetben azt a várost képviseli, aki azt mondta a legutóbbi képviselő-testületi ülésen, hogy nincs erre a felújításra pénze és azt a várost képviseli, aki ezt a felújítást nem csinálta meg 10 éve. Köszönöm szépen.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Természetesen számolunk azzal az eshetőséggel is, hogy a végén nincs megállapodás és magunkra húzzuk a felújításnak a költségeit, de az abszurdum, ez sem ördögtől való. Tehát ha végképp elmérgesedik a helyzet, akkor Siófok városa helyt fog állni és meg fogja csináltatni maga adott esetben a felújítást. De nyilván a cél nem ez lenne. A cél az lenne, hogy egy józan kompromisszumra jussunk. Ahhoz viszont, hogy ez megtörténjék, ahogy én itt a képviselői véleményeket végig hallgattam, nem nélkülözhető, hogy ezt a kört, amit az imént fölvezettem, megfussuk és lehetőleg úgy, most jelen pillanatban augusztus elején vagyunk, hogy a szeptemberi képviselő-testületi ülésünk, ami szeptember utolsó csütörtöke, addigra adott esetben ez az anyag akár össze is állhasson. Máté Gergely ismét.

Máté Gergely képviselő:

Köszönöm szépen. Egy részére, amit akartam mondani, polgármester úr is elmondta, hogy igen, van egy ilyen kockázat, hogy Plázs Nyár Kft. azt mondja, hogy akkor Ő ebből kihátrál. Viszont azt gondolom, hogy a kép teljessé tételéhez és a felelős döntéshez szükséges látnunk ezt a bérleti díj lábat is. Amíg ezt a lábat nem látjuk, addig nem teljes a kép és ahogy az előző felszólalásomban is utaltam, az, hogy van egy szakértői bérleti díj, van egy megállapodás-tervezet a 2 társaság között és hogy milyen megállapodás születik, azt még nem tudjuk, de egyelőre számok nélkül egy majdani jövőbeni dologról beszélünk, vagy próbálunk beszélni. E nélkül nem lehet felelősségteljes döntést hozni. Köszönöm.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Harm ismét.

Kalfsbeek Harm David képviselő:

Köszönöm szépen a szót. Amit előbb is mondtunk. Nekünk van egy szerződésünk, Máté Gergő képviselőtársunk és abból nem nagyon tudunk kilépni én nem tudom, hova akarunk jutni. Ha húzódnak a dolgok, egy vállalkozó nem tud dönteni, hogy melyiket, ráadásul mérgecséjtjük, mert ilyen impotensek vagyunk, mert 3-4 hónap alatt nem tudunk dönteni, akkor ők is fognak magáról gondolkodni, mert talán tudunk szívességet kérni, vagy hogy talán valami pluszt fizetnek, vagy valami pluszt csinálnak. Úgyhogy én nagyon remélem, hogy tényleg szeptemberben akkor legyen már döntés, hiszen egy értébecslést azt menet közben is tudunk csinálni, ezért a döntést nem kellene halasztani emiatt véleményem szerint. Ugyanakkor, ez csak egy rövid, gyors gondolat és nem tudom, mennyire kivitelezhető úgy, hogy közbeszerzés, hogy a helyi vállalkozók kapjanak valamilyen módon elsőbbséget, ha van erre lehetőség, hiszen az építőipar itt Siófok környékén elég nagy bajban van, úgyhogy jó lenne, ha azok az emberek kapnák a munkát. Ennyit szerettem mondani.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Van-e további hozzászólás? Völgyi Lajos, parancsolj.

Völgyi Lajos képviselő, a PTB elnöke:

A határozati javaslatot olvasva, egy kérdés merült föl bennem és a főépítész úrhoz fordulnék vele, ha ez a tulajdonosi hozzájárulás, mert végülis arról kellene beszélnünk, meg döntenünk, igenlegesen valósul meg a javaslat, ez jelent-e a kedvezményezett felé kötelezettséget is? Tehát, ha megkapja ezt a hozzájárulást, akkor meg is kell építenie azt?

Nemes Dávid városi főépítész:

Nem, nem jelent. Tehát gyakorlatilag még egy építési engedély sem jelent, tehát ez gyakorlatilag ahhoz járul hozzá, hogy ő építési engedélyre benyújthassa.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Nem. Ez a válasz. Völgyi úr, parancsolj!

Völgyi Lajos képviselő, a PTB elnöke:

Igen. Nagyjából számítottam erre a válaszra, csak szerettem volna, ha ez jegyzőkönyvben is rögzül, mert ennek alapján azért én nyugodt szívvel ajánlom ezt a határozatot elfogadásra, mert a majdani kivitelezés majdani megvalósulása majd úgyis a szerződésen múlik, ami most egyelőre nem támogatott. Ha ott a szerződéses feltételekben nem fogunk megegyezni, nem tudunk megegyezni, akkor okafogyottá válik. Most viszont van egy fél lépésünk előre, hogy ha megtörténik, ha aláírásra kerül az a szerződés, akkor már megkezdhető a kivitelezés, de már megvan hozzá a hozzájárulás is.

Tóth Gergely képviselő:

Tehát az 1-es az a tulajdonosi hozzájárulás, az elvi, viszont addig nem áll neki a Plázs az építkezésnek és a városnak nem képződik elszámolási viszonya, amíg a 3-as, egyébként levett napirendben rögzített elszámolási konstrukció nem áll fel? Kérdezem. Én kérdezem, mert egyébként akkor semmi kockázat nincs az 1-esben.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

A Plázs szót kért, parancsolj.

Mihalik Zoltán ügyvezető, Plázs Nyár Kft.:

Köszönöm szépen! Ez úgy igaz, hogy mi megkerestük már ebben a közbeszerzési szakértőt. A közbeszerzési szakértővel kívánunk szerződést kötni ennek a beruházásnak az előkészítésére. Meg kell találnunk azokat a kooperációs megbeszélésen megtett műszaki ellenőri kompetenciákat és szakembereket, akikkel szintén szerződést kell előkészítenünk. Tehát, hogy ebben azért haladnunk kellene. Tehát ezekkel az idő igazából telik. Hogy ha nem születik ebben döntés, akkor mondhatjuk azt, hogy ezekben nem lépünk, csak az mind-mind azt vonja maga után, hogy annyival később indul el az egész folyamat. Az biztos, hogy maga ez a közbeszerzési eljárás, ha a közbeszerzési szakértővel szerződést tudnánk kötni augusztus hónapban, az jó esetben idei év végéig lefolytatódhat, de ha ezt eltoljuk még, akkor nem biztos, hogy az idei évben ez a közbeszerzési folyamat lezárul. Képviselő úr, konkrétan a kérdésre válaszolva, mi nem kötünk szerződést, ha megállapodunk benne, hogy ne kössünk szerződést, de akkor ez azt feltételezi, hogy tolódik az egész folyamat. Biztosan hónapokat. Tehát mi tudunk ezzel várni, csak az fontos, hogy már most is azért mondtuk ezt a 2026-os időpontváltást októberre, mert azt látjuk, hogy tolódik az egész folyamat folyamatosan. Köszönöm.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. További hozzászólás, javaslat van-e? Úgy látom, nincs. Akkor összefoglalva, lenne egy egyéni képviselői indítványunk, ha jól értelmeztem, ami nagyjából azt tartalmazta, hogy az elvi hozzájárulás továbbra is fennállna, viszont kezdődjenek meg, vagy gyorsuljanak fel a bérleti díj módosítására vonatkozó tárgyalások a felek között. Kerüljön bevonásra egy igazságügyi ingatlanszakértő, aki véleményezi, hogy az újonnan megépülendő objektumnak mennyi lehet a piaci bérleti értéke és mindezt lehetőség szerint a szeptemberi képviselő-testületi ülésre terjessze elő a Balaton-parti Kft., ami így összességében egyébként majdhogynem a lehetetlenség kategóriája, így az én olvasatomban egyébként. Tehát ebből szeptember végére nem lenne semmi. Legelőször is az októberi, tehát az októberi képviselő-testületi ülés, viszont a szerződéses partner elmondta, hogy mindez lelassítja, vagy adott esetben

megakasztja a folyamatokat és több hónappal csúszhat emiatt adott esetben maga a beruházás is. Jól foglaltam össze? Jó, jómagam nyilván annak vagyok a híve, hogy minden kérdőjel tűnjön el, ami itt a mai megbeszélésünk során fölmerült. Én a magam részéről azt tudom támogatni, hogy párhuzamosan történjék meg gyakorlatilag a végleges döntésünk meghozatalának az előkészítése, illetőleg magának a bérleti díjnak az újratárgyalása is, és az új, a felek által kompromisszumos módon előterjesztendő bérleti díj ismeretében hozza meg a végleges döntését a képviselő-testület. Völgyi Lajos, parancsolj.

Völgyi Lajos képviselő, a PTB elnöke:

Köszönöm. Csak a magam számára szeretném pontosítani a javaslatot: az eredeti határozati javaslat kiegészítése, vagy pedig kicserélése?

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Egyéni képviselői indítványként egy új határozati javaslat készülne, ugyanis az eredeti az magáról a hozzájárulásról szólna, arról most így ebben az olvasatban nem volt szó. Tehát ha én jól értelmeztem a Gergőnek a szavait, az elvi hozzájárulás az továbbra is megvan, viszont a bérleti díj tekintetében a kompromisszumosan előterjesztendő javaslatokat ő bevéáratná, mielőtt a végleges döntést meghozzuk. Ez az én olvasatomban egy új határozati javaslatot jelentene egyéni képviselői indítványként. Magyarul igen, az elvi az megvan, tehát arról nem kell külön döntenünk. A képviselő úr részéről az lenne a javaslat, hogy még mielőtt véglegesen elköteleződjünk, lássunk tisztán a számokat illetően a módosulandó bérleti díj vonatkozásában és ehhez legyen egy mankó, mégpedig egy szakértői vélemény is, hogy ha, és amennyiben abban a formájában megépíti a Plázs azt azt a épületet, amiről itt most tárgyalunk, annak egyébként a piaci bérleti értéke mennyi lenne. Harm, parancsolj.

Kalfsbeek Harm David képviselő:

Elég fontos szerintem, hogy mérlegeljünk, hogy jó döntést hozzunk. Gergő, tényleg mitől vagyunk előrébb azzal, ha húzzuk a döntést ahhoz képest, mert a bérletidíj tárgyalásokat amúgy is később lehet megcsinálni, miért nem kezdenek építeni? Tehát mit fog akadályozni? Ez ugyanaz, mint a hótolás, azt egy évre előre kell csinálni, ugyanúgy, mint mondjuk a Plázsna az építkezést. Ha nekiláthat szeptemberben, októberben az építkezésnek, nem kell keresni vállalkozókat, aki ezt meg fogják csinálni, vagy a nyár közepén építkeznek, tehát mitől vagyunk előrébb, ha októberben döntünk, mert a szerződés amúgy is van, és nekünk amúgy is fel kell újítani ezt az épületet. Tehát nem értem, miért kell tovább húzni ezt a döntést.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Máté Gergely, parancsolj!

Máté Gergely képviselő:

Köszönöm, a kérdésedre egy kérdéssel kezdeném, hogy mitől vagyunk hátrébb ezzel? Hiszen a levett 3-as pontban, amit most ugyan nem tárgyalunk, de abban már az szerepel, hogy 2028-ig valósítja meg, tehát ő maga is tervezte azt, hogy nem lesz ez meg 2027-ig ez az egész. Tehát, ha már ő maga is ezt tervezte, akkor miért vagyunk hátrébb, ha 1-2 hónappal kvázi eltolódik és minden lábát látjuk a döntésnek? Én nem azt mondom, hogy nem kell felújítani a városnak, vagy a Plázsna. Nem azt mondom, hogy ne legyen ez a beruházás, azt mondom, hogy egy fontos lába hiányzik, arról semmi információnk nincsen. Inkább szánjuk rá ezt a 2 hónapot, toldójon 2 hónappal a közbeszerzési tanácsadóval a megállapodás, a közbeszerzés elindítása, minden egyéb ilyen dolog és veszítünk 2 hónapot, amit ők a 3-as pontban szereplő anyagban amúgy is 2028-ra tettek már. Tehát én azt gondolom, hogy ez a 2 hónap nem veszélyezteti, hogy 2028-ra amúgy is valójában elkészüljön, de teljesebb döntést tudunk hozni és nem az lesz, mint itt láttam sokszor a testületi, meg bizottsági üléseken, hogy mert az a szerződés elhamarkodott volt, mert abban nem úgy vannak az összegek, mert azt nem jártuk körbe.

Annyiszor belefutott már Siófok város, én nem voltam akkor képviselő, meg is kaptam, hogy miért nem néztem meg a korábbi 5 éves, 10 éves anyagokat, amikor esetleg fölvettem kérdéseket. Nem szeretném azt, hogy mondjuk egy következő ciklusban én, vagy ha én nem leszek, más majd kapja azt a kérdést, hogy miért nem nézted meg azt a korábbi anyagot, amikor az akkoriak nem voltak elég körültekintőek és nem raktak oda minden lábat a döntéshez. Tehát én azt gondolom, hogy ezért ez megér 2 hónapot, hogy felelős döntés legyen és lehet, hogy 2 hónap után ugyanoda a kályhához fogunk visszaérni és ami előzőleg volt, azt megerősíti, hogy azok voltak a jó számok, adatok, feltételek. Lehet, hogy nem. De amíg nem tudjuk ezt a lábat, addig szerintem felelősségteljesen ez nem megállapítható. Köszönöm.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Harm, ismét szót kért.

Kalfsbeek Harm David képviselő:

Köszönöm szépen! Így már világos nekem.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Parancsolj, János.

Balázs János Gábor műszaki-beruházási vezető, Balaton-parti Kft.:

Egy dologra szeretném föl hívni a figyelmet. Maga az egész pénzügyi konstrukció, tehát ha itt csúszik, az volt a kérdés, hogy mit jelent ez az egész folyamatra? Az egész pénzügyi ajánlat és konstrukció már ezzel felborul. Csak föl hívom, mint kockázatra a figyelmet, mert 2026-ban az alapszerződés szerint 2025-től elszámolhatta volna az 50%-ot. Most 2026-ban nincs mit elszámolni, mert nem indul meg a folyamat. Tehát, ha októberben tudunk dönteni bármiről, akkor az építési engedély körülbelül majd decemberben fog megjönni. Nincs felmerülő költség, nincs, amit elszámoljunk. Innentől kezdve az már csak 7 év vagy 6 év. Tehát az egész ügy, ahogy van, az egész ajánlat és konstrukció már borul ezzel. Tehát, ha nincs meg az a tulajdonosi hozzájárulás, hogy legalább az építési engedélyt beadják és legalább annyival előbbre legyünk, akkor itt ez a legnagyobb kockázata a dolognak. Erre szerettem volna föl hívni a figyelmet.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Tóth Gergely.

Tóth Gergely képviselő:

Köszönöm szépen. Én csak szeretném pontosítani János szavait, hogy meglett volna a lehetősége, hogy elszámoljon tulajdonosi hozzájárulás alapján. Tehát nem automatikus ez az elszámolási jog, hanem a tulajdonossal, vagy bérbeadóval való egyeztetés alapján számolható el. Mivel ilyen nem történt, ez nem merül föl. Egyébként nyilván, ha ez tulajdonosi érdekkörbe, kompetenciába kerülő felújítás, akkor nyilván ezzel élni kell a tulajdonos felé, és a tulajdonosoknak meg kell csinálni. Ez evidens, csak mondom, hogy ez nem egy automatikus dolog az én értelmezésem szerint.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm, Plázs, parancsolj!

Mihalik Zoltán ügyvezető, Plázs Nyár Kft.:

Köszönöm szépen a szót Polgármester Úr! Azért kell, hogy hozzászóljak Tóth Gergő képviselő úr hozzászólására, mert meg kell ismételnem a korábbi képviselő-testületi ülésen elhangzottakat. Tehát a tavaly decemberi képviselő-testületi hozzájárulással az önkormányzat abban biztatott minket, hogy ebbe az irányba mehetünk és ezt a megállapodást meg fogjuk kötni, tehát ennek terhére mi elkezdtünk megbízásokat kötni és ahogy elhangzott, költségekbe

vertük magunkat. Előre költöttünk erre a beruházásra. Azt azért remélem, hogy elfogadják, hogy ha ez az egész most valamiért nem születik meg, ha a végén októberben nem születik megállapodás, akkor mi az idei évre vonatkozó bérleti díj 50%-os beszámítási kötelezettségünket nem kívánjuk elengedni. Tehát azért, mert a képviselő-testület ezt a döntést hónapról-hónapra eltolja és kitolja, azt mi tudomásul vesszük, de a végén a szerződéses jogunkat, hogy a bérleti díj 50%-áról lemondjunk, azt nem engednénk el ezért. Köszönöm.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Jó, ebben volt egy kis finom presszió, udvarias, de akkor is presszió. Köszönöm. Máté Gergely.

Máté Gergely képviselő:

Én azzal kezdeném, hogy ügyvezető úr, biztattuk Önöket és továbbra is biztatjuk Önöket. Tehát mi nem, ne értsen félre és erre próbáltam többször is utalni: nem azt mondom, hogy ez ne legyen, hanem azt mondom, hogy ennek van még egy lába, amit meg kell nézni, amire Önök júniusban, hogy úgy mondjam, nem ígéretnek mondanám, inkább ráutaló kinyilatkozást tettek. Tehát továbbra is biztatom Önöket, hogy ezt nézzük meg. Ha eddig úgy tűnt, hogy én nem akarom, hogy bármit is csináljon ott a Plázs Nyár, vagy ne legyen Plázs, akkor ez egy rossz kép, ami kialakult Önökben. Nem erről van szó, arról van szó, hogy ennek az egésznek van még egy fontos lába, a Balaton-parti Kft., de ezáltal az Önkormányzat, mint tulajdonos részéről és a felelős döntést hozzuk meg akkor, amikor ezt a fontos lábat ugyanúgy megnéztük. És továbbra is biztatom Önöket, tehát az ebbe vetett hitüket, hogy ez megvalósul és szebb lesz és értékesebb lesz és ez úgy fog minden üzemelni és működni, hogy az önkormányzatnak, a lakosoknak, a Plázsnek is, a Balaton-partinak is jó, ezt megerősíteném.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

A következő lenne képviselők felé a kérésem: előrébb leszünk-e akkor, ha olyan egyéni indítványt teszek, hogy az eredeti határozati javaslat félre, és arról döntsön a képviselő-testület, hogy felhatalmazza, vagy ha úgy tetszik utasítja a Balaton-parti Kft-t, hogy a tárgyalásokba az általunk meghatározott képviselőt, vagy képviselőket is bevonva gyorsítsák föl a bérleti díj módosítására vonatkozó tárgyalásokat a Balaton-parti Kft-vel oly módon, hogy 2 héten belül szülessen kompromisszumos javaslat, amit egy újabb rendkívüli képviselő-testület ülése keretében megtárgyalhatunk. Tehát lássuk azt, hogy egyáltalán mennyire szándékozik zsebbe nyúlni a Plázs. Itt ugyanis van egy, szerintem egy alapvető tévedés. Tehát az alapszerződés alapján a Plázsnek annyit kell fizetni, ami a szerződésben van. Ezen felül minden egyes forint kvázi önkéntes vállalat lesz a részéről. Tehát előrébb jutunk-e adott esetben a végleges döntés meghozatalával, hogy ha 2 héten belül leterezik az asztalra a Plázs, illetőleg a Balaton-parti Kft., hogy milyen összegben is gondolkodik a Plázs, amikor azt mondja adott esetben a cég képviselője, hogy hajlandóak egyébként az alapszerződéshez képest magasabb bérleti díjat fizetni. Nyilván arra való tekintettel, hogy ha és amennyiben hozzájárulunk az épület olyan mértékű felújításához, mint amit ők szeretnének, ott egy emelt szintű szolgáltatás lesz. Tehát ott azért nyilván az ő vonatkozásukban is adott esetben bevéteknövekmény várható és ennek egy részét megosztják a várossal. Kérdezem a képviselőtársakat, hogy egy ilyen tartalmú indítványt mennyiben tudnátok támogatni? Tehát 2 hét múlva újra rendkívüli ülés, ugyanebben az összetételben és ott a Plázs, illetőleg a Balaton-parti Kft. fölvezet, hogy milyen megoldás körvonalazódott, amit mindkét fél tud támogatni. A képviselő-testület meg vagy szentesíti, vagy sem. A lényeg az, hogy egyáltalán van-e erre valamiféle nyitottság? Mert egyébként nem fogunk előre jutni, tényleg hónapról-hónapra itt leülünk, minden hónapban kitalálunk valami mást és közben meg nem épül ott semmi. És a vége valóban lehet az, hogy gyakorlatilag nem lesz más megoldás, mint azt mondjuk, hogy a jövő évi fejlesztéseink terhére mi magunk vállaljuk ezt az egyébként jelentős kiadást és megcsináljuk mi a szerződéses partnernek gyakorlatilag azt, amit nekünk feltétlenül kell. Nyilván az esetünkben egy állammegóváról és karbantartásról lehet szó, nem feltétlen fejlesztésről. De nyilván az lenne a cél, hogy mindenki

elégedett legyen. Ehhez közelebb tudunk-e akkor lépni, ha azt mondjuk, hogy akkor 2 hét múlva lássunk számokat is. Az a Gergőnek a zenei egyéni indítványa volt. Én csak összefoglaltam. Igen. Amit én mondok, az mondjuk 2 hét múlva egy újabb tárgyalási kör, amit a Gergő javasol, az meg legjobb esetben egy október végi képviselő-testületi ülés, addig nem történik gyakorlatilag semmi érdemi. Máté Gergely.

Máté Gergely képviselő:

Köszönöm. A két társaság képviselője elmondta, hogy az egy hónapot is kevésnek tartják, akkor a két hét az egy feszes.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Kifejezetten arra tennék javaslatot, hogy ők azt a tárgyalást, amit elvileg már megkezdtek ügyvezető asszony tájékoztatása szerint az új bérleti díj vonatkozásában, azt a tárgyalást gyorsítsák fel és 2 hét múlva tegyék le az asztalra azt a kompromisszumos javaslatot, hogy a Plázs az elkövetkezendő időszakban mennyivel lenne hajlandó az alapszerződésben foglalt bérleti díjhoz képest többet fizetni nekünk. Ez egy konkrét szám és 2 hét múlva látjuk ezeket a konkrét számokat és ennek figyelembevételével dönthetünk, vagy dönthetünk úgy akkor is, hogy ez még így mindig kevés, akkor még menjünk tovább és annak a végét igazából most perpillanat nem látom. Tehát az én javaslatom ez lenne, hogy akkor 2 hét múlva ülünk le ugyanebben a körben, lássunk konkrét számokat, lássuk, hogy egyáltalán a Plázs mennyit hajlandó többletként betenni tulajdonképpen a nyereségéből a város kasszájába. Nagyon leegyszerűsítve erről lenne szó.

Máté Gergely képviselő:

Igen, akkor itt Völgyi úrnak a korábbi mondata ragadt meg a fejemben, hogy egy jogi kérdésben mondta, hogy nem jogi szakember, ezért hagyatkozik a jogászok véleményére. Én nem vagyok ingatlan igazságügyi szakértő, tehát ezzel nekem az a gondom, a magam részéről és a felelős döntésem részéről, ha ők hoznak egy számot, 312 forint, én nem fogom tudni megítélni feltétlenül, mert nincsen egy viszonyítási pont ahhoz. Maximum azt tudom mondani, hogy nekem tetszik-e vagy elég-e vagy jónak tartom-e.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Igen, csak Gergő, ott csúszik a történet, hogy a Plázs mondhatja azt is, hogy köszönöm szépen, én egy kanyi vasat sem vagyok hajlandó emelni ezen, tehát ez is benne van a pakliban. Én nem a Plázs ügyvédje vagyok, nehogy valaki félreértse a dolgokat, én csak a józan kompromisszum felé próbálok megmozdulni.

Máté Gergely képviselő:

Én is ezt gondolom, tehát az, hogy van egy objektív számunk és ezt is elmondtam, és az, hogy mi lesz a megállapodás, a kettőnek nem kell ugyanabban lennie és mondhatjuk azt, hogy itt van az objektív szám, de mégis itt állapodunk meg.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Van egy objektív szám, mert vélhetően, amikor az alapszerződés kötött, ott is volt ingatlanszakértő, aki megbecsülte, hogy mennyit ér ez, annak alapján lett kikalkulálva az összeg.

Máté Gergely képviselő:

Most Völgyi úrtól arra engedek következtetni, hogy nem feltétlenül volt, vagy nem olyan volt az akkori szám.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Nyilván annak idején szintén egy ilyen szakértői vélemény alapján kerekedett ki az az összeg, ami most az alapszerződésben van. Most így látatlanul mondom, mert nem emlékszem rá nyilván, de vélhetően így történt. Most ahhoz képest hozhatunk mi másik 68 szakértői véleményt is. Van egy megkötött szerződés, ez az alap, ez a kályha.

Máté Gergely képviselő:

Én azt gondolom, hogy amit összefoglaltál egyéni módosító javaslatot, az időben 2 héthez képest 2 hónap időtartam.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Akkor fönntartod a saját javaslatodat.

Máté Gergely képviselő:

Igen, fenntartom a javaslatomat.

-Dr. Safar Ahmed képviselő 9 óra 9 perckor elhagyta az üléstermet, így a továbbiakban a 12 fős képviselő-testület 8 fős képviselő-testületi tag jelenlétében ülésezett. Polgármester úr megállapította a határozatképességet -

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Akkor sorban, Harm.

Kalfsbeek Harm David képviselő:

Szerintem elég forró téma. 2 hét múlva is még egyszer tudunk itt együtt ülni és még mindig lehet mondani, hogy nem, de mérlegeljünk és gondoljuk át, mert tényleg lassítjuk a dolgokat a semmiért. Tehát én nem látom, hogy miért kell frusztrálni az ügyfelet, mert végül is szerződéses partner, ügyfél, miért kell tovább frusztrálni. Ők tovább akarnak lépni, az önkormányzat tovább akar lépni. A bérleti díj fele tudnak ráfordítani, aztán ugyanakkor lehet mondani, hogy 2028-ról van szó, amikorra elkészül, de gyakorlatilag minden későbbi lépéssel inflálódik és nem lesz elég az a 15 és fél millió. Remélem világos volt, úgyhogy lépünk tovább, 2 hét múlva még egyszer itt fogunk ülni és még mindig tudunk úgy dönteni, hogy október legyen, de adjunk meg egy normális esélyt arra, hogy előbb hozunk egy döntést.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Jó, akkor konkrét kérdésem lenne a Plázshoz. Továbbra is fönntartjátok-e, hogy a bérleti díj módosításával kapcsolatosan van hajlandóság az egyezkedésre?

Mihalik Zoltán ügyvezető, Plázs Nyár Kft.:

Köszönöm szépen a kérdést. Igen, én ezt szeretném megerősíteni, hogy a 2 hetes határidőt is vállalni tudjuk. Köszönöm.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm szépen. A Balaton-partinak mi a véleménye a javaslatról?

Kósz Ágot ügyvezető, Balaton-parti Kft.:

Jó a 2 hét.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Völgyi Lajos.

Völgyi Lajos képviselő, a PTB elnöke:

Akkor én annyiban javasolnám módosítani, hogy az eredeti határozati javaslatot fogadjuk el és a polgármester úr által mondottakat pedig a határozati javaslat kiegészítéseként tekintsük, kvázi egy új határozati javaslatpontként.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Tehát adjuk meg a hozzájárulást és ezzel párhuzamosan menjen ez a 2 hetes időszak? Viszont, ha megadjuk a hozzájárulást, akkor valamilyen szinten kényszerpályára kerültünk. Köszönöm. Van-e még vélemény vagy javaslat? Amennyiben nincs, akkor megszívlevélve, amit a képviselő úr mondott, az lenne javaslatom, hogy az eredeti határozati javaslatot fogadjuk el azzal a kiegészítéssel, hogy a Balaton-parti Kft. kezdeményezze a Plázsnál, hogy a bérleti díj módosításával kapcsolatos megbeszélések és egyeztetések gyorsuljanak fel és 2 héten belül a Balaton-parti Kft. jelezze a részemre, hogy a kompromisszumos javaslat készen áll, a rendkívüli képviselő-testületi ülést gyakorlatilag össze tudom hívni, aminek az lenne a lényege, hogy a Plázs által tett javaslatot, mármint a bérleti díj módosulására, emelkedésére vonatkozó javaslatot elfogadja-e avagy sem a képviselő-testület? Van-e ennél jobb javaslat egyéni indítványként? Tóth Gergely.

Tóth Gergely képviselő:

Szerintem, azon már nem múlik semmi, szerintem vegyük ki belőle, én azt javaslom, hogy ne adjuk meg a hozzájárulást. 2 hét múlva viszont csak 2 hetet veszünk, nem 2 hónapot. Nézzük meg, hogy egyáltalán van-e találkozás, vagy van-e metszete itt a 2 álláspontnak és hogy ha nincs, akkor 2 hét múlva még mindig ki lehet alakítani a végleges álláspontot.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Jó, akkor az egyéni indítványom a következő, és akkor elsőként, első körben erről szavazzunk. Tehát a Balaton-parti Kft. gyorsítsa fel az alapszerződésben szereplő bérleti díj emelésére vonatkozó és már megkezdett tárgyalásait, és szíveskedjék 2 héten belül, a mai naptól számított 2 héten belül tájékoztatni engem írásban arról, hogy van-e kompromisszumos, tehát mindkét fél által elfogadott és támogatott bérleti díj módosításra vonatkozó javaslatuk. Ha, és amennyiben igen, akkor kezdeményezni fogom a képviselő-testület rendkívüli ülésének az összehívását, illetőleg össze fogom hívni a rendkívüli ülést és gyakorlatilag akkor fogunk végérvényesen dönteni, egyrészt, hogy elfogadjuk-e adott esetben a bérleti díj módosulására vonatkozó javaslatot, illetőleg megadjuk-e a végleges hozzájárulást gyakorlatilag a projekthez. Akkor így rendben van, ahogy megfogalmaztam? Mert ha nincs más, akkor itt a vitát lezárom, határozathozatal következik az egyéni indítványomról. Most jelzem, hogy Safar doktor úr időközben távozott, tehát 8 képviselő van jelen, a 8 képviselő pedig 8 igennel egyhangú döntést hozott. Köszönöm szépen.

A szavazásban 8 fő vett részt.

A képviselő-testület **8 igen** szavazattal – 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének**276/2026. (VIII. 5.) határozata****a Plázs Nyár Kft. tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmével kapcsolatos egyéni képviselői indítványról**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dr. Lengyel Róbert polgármester úrnak az ülésen ismertetett, alábbi egyéni indítványát elfogadja:

A Képviselő-testület felkéri a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét, hogy gyorsítsa fel az Alap Bérleti Szerződésben szereplő bérleti díj emelésére vonatkozó és már megkezdett tárgyalásait és szíveskedjen a mai naptól számított 2 héten belül tájékoztatni polgármester urat írásban arról, hogy van-e kompromisszumos, tehát mindkét fél által elfogadott és támogatott bérleti díj módosításra vonatkozó javaslatuk. Amennyiben igen, polgármester úr összehívja a képviselő-testület rendkívüli ülését, a képviselő-testület pedig annak ismeretében dönt arról, hogy elfogadja-e a bérleti díj módosítására vonatkozó javaslatot, illetve megadja-e a végleges hozzájárulást a projekthez.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közzétételéért)

Kósz Ágota, a Balaton-parti Kft. ügyvezetője (végrehajtásért)

Határidő: értelem szerint

2./ A Balaton-parti Kft. és a Plázs Nyár Kft. közötti Alap Bérleti szerződés 2.sz. módosítása

Előterjesztő: Kósz Ágota ügyvezető

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

A 2-es napirendi pontunk tárgyalása következik, ez pedig a Balaton-parti Kft., illetőleg a Plázs közötti Alap Bérleti Szerződés 2-es számú módosítása. Előterjesztő ügyvezető igazgató asszony, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság az anyagot előzetesen tárgyalta, Völgyi úré a szó.

Völgyi Lajos képviselő, a PTB elnöke:

Igen, a határozati javaslatot támogatja egy kiegészítéssel, mégpedig azzal, hogy az alapszerződésben a beruházásként elszámolható érték figyelembevételénél nettó + áfa összeg szerepeljen.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm. Ezzel kapcsolatosan van-e képviselői kérdés, hozzászólás, javaslat? Amennyiben nincs, a vitát lezárom, a Pénzügyi Bizottság elnöke által ismerttetett kiegészítéssel együtt – bocsánat, lezártam a vitát Gergő – javaslom elfogadásra a képviselő-testületnek. Szavazunk. 8 igennel egyhangú a döntésünk.

A szavazásban 8 fő vett részt.

A képviselő-testület **8 igen** szavazattal – 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

277/2026. (VIII. 5.) határozata

a Balaton-parti Kft. és a Plázs Nyár Kft. közötti Alap Bérleti szerződés 2.sz. módosításáról

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Balaton-parti Kft. és a Plázs Nyár Kft. közötti Alap Bérleti szerződés 2.sz. módosítása**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület felhatalmazza a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét, hogy a 2019.04.08. napján kelt, a Plázs Nyár Kft.-vel megkötött Alap Bérleti Szerződés 2.sz. módosítását aláírja, mely az Alap Bérleti szerződés 4. pontjában foglalt, a bérleti díj 2. részletösszegének fizetési

határidejét 2026. és 2027. években a július 15. napja helyett december 15. napjában állapítja meg.

Az Alap Bérleti Szerződés 4. pontjában továbbá a beruházásként elszámolható érték figyelembevételénél nettó + áfa összeg szerepeljen.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)

Kósz Ágota ügyvezető (végrehajtásért)

Határidő: értelem szerint

3./ Megállapodás a Plázs Nyár Kft. Alap Bérleti Szerződéshez kapcsolódó műszaki fejlesztési tervek megvalósításáról, a finanszírozási és pénzügyi elszámolásról

Előterjesztő: Kósz Ágota ügyvezető

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

4./ A Képviselő-testület 155/2026. (IV. 30.) és 249/2026. (VI. 25.) határozatainak visszavonása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester / Jogi és Szervezési Osztály

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

A 3-as napirendi pontot az előterjesztő levetettette a napirendről. A 4-es napirendi pontunk ez a korábbi határozatunk visszavonására vonatkozik, itt megint csak a Pénzügyi Bizottság volt az előtárgyaló szakbizottság. Parancsoljon.

Völgyi Lajos képviselő, a PTB elnöke:

Igen, és egyhangú szavazással támogatja.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Köszönöm szépen. Itt van-e kérdés? Itt van-e hozzászólás, javaslat? Harm, parancsolj.

Kalfsbeek Harm David képviselő:

Az érintettség miatt szeretném kérni a kizárásomat.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Tehát a képviselőtársunk kéri, hogy érintettként zárjuk ki a szavazási körből. Akkor erre magam is indítványt teszek. Szavazzunk róla. Heten fogunk szavazni. 7 igennel egyhangú a döntés.

A szavazásban 7 fő vett részt. 1 fő nem vett részt a szavazásban.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal – 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

278/2026. (VIII. 5.) határozata

a képviselő-testület döntéshozatalából történő kizárásról

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy Kalfsbeek Harm David önkormányzati képviselőt a „A Képviselő-testület 155/2026. (IV. 30.) és 249/2026. (VI. 25.) határozatainak visszavonása” tárgyú napirendi pont döntéshozatalából kizárja.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

A kérdéseken túl vagyunk. Hozzászólás, javaslat? Amennyiben nincs, a vitát lezárom. Határozathozatal következik. Eredeti határozati javaslat, 7 igennel, egyhangú a döntés.

A szavazásban 7 fő vett részt. *1 fő nem vett részt a szavazásban.*

A képviselő-testület **7 igen** szavazattal – 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

279/2026. (VIII. 5.) határozata

a Képviselő-testület 155/2026. (IV. 30.) és 249/2026. (VI. 25.) határozatainak visszavonásáról

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „*A Képviselő-testület 155/2026. (IV. 30.) és 249/2026. (VI. 25.) határozatainak visszavonása*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltakra, különös tekintettel a jogi szakvéleményre tekintettel úgy határoz, hogy a 155/2026. (IV. 30.), valamint a 249/2026. (VI. 25.) határozatait visszavonja. A Képviselő-testület az ingatlanok más célú hasznosítását egyenlőre nem tűzi napirendre.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

5./ A 2026. évi Közbeszerzési Terv módosítása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester / Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály
Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Az 5-ös napirendi pontunk a közbeszerzési terv módosítása. A Pénzügyi Bizottság előtárgyalt. Lajos.

Völgyi Lajos képviselő, a PTB elnöke:

Igen, és az előterjesztő javaslatára egy apró módosítással fogadtuk el, mégpedig a Kórház – Rendelőintézet előtti parkoló felújítása esetében az előterjesztésben szereplő uniós irányadó eljárási rend helyett a nemzetit kell támogatni.

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

Bocsánat, szeretném kérni még egyszer a képviselőtársakat, tiszteljük meg egymást azzal, hogy odafigyelünk arra, amit mond. Köszönöm szépen. Itt van-e kérdés, hozzászólás, javaslat? Amennyiben nincs, a vitát lezárom és akkor a Pénzügyi Bizottság elnöke által ismertett kiegészítéssel az eredeti határozati javaslat tekintetében döntünk. 8 igen szavazattal egyhangú a döntés. Köszönöm szépen.

A szavazásban 8 fő vett részt.

A képviselő-testület **8 igen** szavazattal – 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
280/2026. (VIII. 5.) határozata
a 2026. évi Közbeszerzési Terv módosításáról

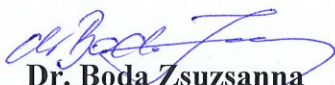
Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A 2026. évi Közbeszerzési Terv módosítása” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztéshez mellékelte táblázat alapján elfogadja a 2026. évi Közbeszerzési Terv módosítását, azzal, hogy az előterjesztés mellékletét képező táblázatban a Kórház – Rendelőintézet előtt lévő parkoló felújítása tekintetében a „nemzeti” eljárási rend legyen az irányadó.

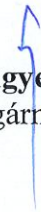
Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Dr. Lengyel Róbert polgármester:

A rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülést bezárom.


Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző




Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Jegyzőkönyvet hitelesítők:


Dr. Safar Ahmed
önkormányzati képviselő
jegyzőkönyv-hitelesítő


Kalfsbeek Harm David
önkormányzati képviselő
jegyzőkönyv-hitelesítő