

Iktatószám: 312-13/2014.

J e g y z ő k ö n y v

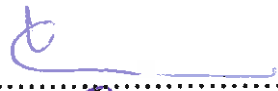


Szalapa Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2014.szeptember 26-án megtartott *nyílt* üléséről.

Jelenléti ív

Készült : Szalapa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. szeptember 26-án
19:00 órakor tartandó **nyílt** testületi ülésén.

Jelen vannak:

Kiss Csaba	polgármester 
Czémán Imre	alpolgármester 
Mike Károlyné	képviselő 
Tanai Gyula	képviselő -
Miólnár Imre	képviselő -

Tanácskozási joggal:

----- A napirend tárgyalásához jogszabályi előírás szerint megjelent: -----

Bödör Endréné

jegyző

.....


Szalapa Község Polgármesterétől
8341 Szalapa, Fő u. 49..sz.
MEGHÍVÓ

A 2011.évi CLXXXIX. törvény 45.§ -ában foglaltak alapján Szalapa Község Önkormányzatának
nyílt testületének ülését
2014.szeptember 26-án (péntek)
19 órakor kezdődő időponttal
összehívom

Az ülés helye: Szalapa Községi Önkormányzat hivatali helyisége (Szalapa,Fő u.49.)

Napirend

1./ A rendkívüli önkormányzati támogatás igénylésére pályázat benyújtása.
Előterjesztő: Kiss Csaba polgármester

2./Szociális célú tűzifavásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatásról döntés.
Előterjesztő: Kiss Csaba polgármester

3./ Előterjesztés a Szalapai Szociális Szövetkezet és az Önkormányzat között létrejövő
helyiségbérleti szerződés tartalmi feltételeinek elfogadásáról.
Előterjesztő: Kiss Csaba polgármester

A Képviselő-testületi ülésen- a napirendi pont fontosságára tekintettel- részvételére számítok.

Szalapa , 2014. szeptember 22.



Kiss Csaba
polgármester



J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: a képviselő-testület, 2014.szeptember 26-án 19,00 órakor kezdődő, **nyilvános** üléséről.

Helye: Szalapa Polgármesteri Hivatal – Községi Önkormányzat hivatali helyisége

Jelenlévők: Kiss Csaba polgármester, Czémán Imre alpolgármester, Mike Károlyné képviselő.

Tanácskozási joggal vett részt az ülésen:

Bödör Endréné jegyző

Határozatképesség: Az 5 fős Képviselő-testületből, a nyilvános ülésen **3 fő megjelent,- 2 fő hiányzott:Molnár Imre és Tanai Gyula képviselők igazoltan voltak távol - fentiek értelmében a határozatképesség 3 fővel biztosított.**

A polgármester köszöntötte a képviselő-testület tagjait valamint az aljegyzőt,majd ismertette a napirendi pontokat.

Napirend:

1./ A rendkívüli önkormányzati támogatás igénylésére pályázat benyújtása.

Előterjesztő: Kiss Csaba polgármester

2./ Szociális célú tűzifavásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatásról döntés.

Előadó: Kiss Csaba polgármester

3./A Szalapai Szociális Szövetkezet és az Önkormányzat között létrejövő bérleti szerződés feltételei.

Előterjesztő: Kiss Csaba polgármester

Fenti napirendi pontok megtárgyalását a Képviselő-testület 3 igen egyhangú szavazat mellett elfogadta.

1./ A Rendkívüli önkormányzati támogatás igénylésére pályázat benyújtása.

Előterjesztő: Kiss Csaba polgármester

A Polgármester ismertette, hogy 2014.évben a megyei önkormányzati tartalék, és a rendkívüli önkormányzati támogatás a Magyarország 2014.évi központi költségvetéséről szóló 2013.évi CCXXX. törvény, valamint a megyei önkormányzati tartalék, és a rendkívüli önkormányzati támogatásokról szóló 7/2014.(I.31.) BM rendelet alapján igényelhető. A támogatás igénylésével kapcsolatosan a Polgármester ismertette azokat a jogcímekeket, amelyekre benyújthatják a pályázatot. Mindenképpen javasolja, hogy a gazdálkodásban jelentkező konkrét problémákat vizsgálják meg és nyújtsák be az igényt a támogatásra, annál is inkább mert az elmúlt évekhez viszonyítva 2014. évben a költségvetési törvény nem határozott meg külön kizáró okot a támogatási igény benyújtásával kapcsolatosan.

A Polgármester a kérte, hogy akinek kérdése,észrevétele,javaslat van az terjessze elő.

A képviselőknek más javaslata, észrevétele, kérdése nem volt, ezért a Polgármester javaslatára a Képviselő-testület 3 igen egyhangú szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

SZALAPA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
54/2014.(IX.26.) önkormányzati határozat

A Szalapa Község Önkormányzata dönt arról, hogy a rendkívüli önkormányzati támogatás igénylésére pályázatot nyújt be.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy intézkedjen a pályázati támogatási igény benyújtásáról.

Felelős: Kiss Csaba polgármester

Bödör Endréné jegyző

Határidő: 2014. október 3.

2./ Szociális célú tűzifavásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatásról döntés.

Előadó: Kiss Csaba polgármester

A polgármester ismertette a testület tagjaival, hogy ebben az évben ismételten sor kerülhet szociális célú tűzifavásárláshoz kapcsolódó támogatás igénylésére. A 46/2014.(IX.25.) sz. BM rendelet lehetőséget biztosít erre. Az Önkormányzat 54 m³ tűzifát igényelhet támogatásként, viszont a szállítás költségét és az önerőt összeg megfizetését - ez Szalapa esetében az 54 m³ méternél 68.580,-Ft, + a szállítási költségét, - vállalni kell.

A Polgármester a kérte, hogy akinek kérdése, észrevétele, javaslata van az terjessze elő.

A képviselőknek más javaslata, észrevétele, kérdése nem volt, ezért a Polgármester javaslatára a Képviselő-testület 3 igen egyhangú szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

SZALAPA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
55/2014.(IX.26.) önkormányzati határozat

Szalapa Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a 2014. évben szociális célú tűzifavásárláshoz kapcsolódó támogatásra igényt nyújt be.

Az Önkormányzat egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy az önerő (54 m³ tűzifa támogatás elnyerése esetén 68.580,-Ft önerő) megfizetését és a szállítás költségét megfizeti.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a szociális tűzifában részesülőkől ellenszolgáltatást nem kér.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy a szociális tűzifa vásárláshoz kapcsolódó támogatás elnyerésével egyidejűleg az ehhez kapcsolódó rendelet-tervezetet készítse el és terjessze be a képviselő-testület ülésére.

Felelős: Kiss Csaba polgármester

Bödör Endréné jegyző

Határidő: 2014. október 30.

3./ Előterjesztés a Szalapai Szociális Szövetkezet és az Önkormányzat között létrejövő helyiségbérleti szerződés tartalmi feltételeinek elfogadásáról.

Előterjesztő: Kiss Csaba polgármester

A Polgármester ismertette a megjelent képviselőkkel, hogy a Szalapai Szociális Szövetkezet az Önkormányzat tulajdonában álló Szalapa, Apsamajor címen található gazdasági épületként nyilvántartott ingatlanát bérlő. A bérlő Szociális Szövetkezet bejelentette, hogy a bérleményt állattartó létesítmény kialakítására és működtetésre bérbe szeretné adni a Kis-Somlyó Szociális Szövetkezetnek, amely szerződés szerint a hatósági engedélyek beszerzése mellett a bérlő a felújítási munkálatokat is elvégezné.

A bérlő viszont garanciát szeretne az önkormányzattól arra vonatkozóan, hogyha a Szövetkezetek között létrejött bérleti jogviszony időtartama alatt a Szalapai Szociális Szövetkezet valamilyen oknál fogva megszűnne, akkor a helyiségbérleti szerződésben foglalt feltételekkel és az abban foglalt 15 évre meghatározott időtartamra a Képviselő-testületi döntéssel vállalja át a szerződésben foglalt feltételekkel az abban foglaltakat.

A Polgármester kérte a testületi tagokat, hogy a szerződés tervezetét tekintsék meg, amely elfogadás esetén a jelen jegyzőkönyv mellékletét fogja képezni.

A Polgármester a kérte, hogy akinek kérdése, észrevétele, javaslata van az terjessze elő.

A képviselőknek más javaslata, észrevétele, kérdése nem volt, ezért a Polgármester javaslatára a Képviselő-testület 3 igen egyhangú szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

SZALAPA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 56/2014.(IX.26.) önkormányzati határozat

Szalapa Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a Szalapai Szociális Szövetkezet és a Kis-Somlyó Szociális Szövetkezet által kötendő helyiségbérleti szerződésben foglaltakat a Szalapai Szociális Szövetkezet megszűnése esetén, az Önkormányzat vállalja a helyiségbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek és jogok teljesítését a szerződésben foglalt időtartam alatt.

A jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi az elfogadott helyiségbérleti szerződés tervezete.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szerződésben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati döntésről az érintett Szövetkezetek Vezetőségeit tájékoztassa.


Felelős: Kiss Csaba polgármester

Érintett Szövetkezetek Vezetőségei

Határidő: 2014. október 30.

Más észrevétel, hozzászólás nem volt, a Polgármester a nyilvános ülést 20,00 órakor berekesztette.

K.m.f.


Kiss Csaba
polgármester




Bődör Endréné
jegyző

Helyiségbérelési szerződés

amely létrejött egyrészről a

név: Szalapai Szociális Szövetkezet

(székhelye: 8341 Szalapa, Fő u. 49.)

cégjegyzékszám: 20-02-050318

Adószám: 24383251-1-20

képviselője: Kiss Csaba elnök)

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

név: Kis-Somlyó Szociális Szövetkezet

(székhelye: 5123 Jászárokszállás, Mátyás király u. 49.)

cégjegyzékszám: 16-02-001999

Adószám: 24934699-2-16

képviselője: Sándor István elnök)

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1.) A Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó bérleményében levő 8341 Szalapa, Apsamajor címen, Szalapa belterület, 154/5 helyrajzi számú ingatlanon található, 542 bruttó m² alapterületű istálló, gazdasági épületként nyilvántartott ingatlanból, az istálló *észak-keleti földszinti szárnyát jelen állapotában, amelynek bruttó alapterülete 230 m². (1. sz. melléklet)*

2.) Az 1) pontban körülírt bérleményt a Bérlő állattartó létesítmény kialakítása és működtetése célra veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja.

Bérbevevő az ingatlanhoz végzett tevékenységéhez kapcsolódóan telephelyet és/vagy helyben székhelyet létesít, tevékenységéhez köthető helyi adóit nem osztja meg, azt csak a bérlet helyéhez kötődő településre fizeti meg.

3.) A Bérbeadó az alábbiakat szavatolja:

a. A bérlet jogszerűségét, illetve azt, hogy a bérletet harmadik személy, egyéb nem gátolja, a bérlemény a Bérbeadó kizárólagos birtokában van, bérleti szerződés által. A bérleti szerződés jelen bérleti szerződés melléklete. (2. sz. melléklet)

Azonban, ha a Bérbeadónak megszűnne a bérletre való jogosultsága bármilyen ok folytán, akkor Szalapa Község Önkormányzata szavatolja és biztosítja Bérlő részére azonos feltételekkel a bérlemény további használatba vételét. (3. sz. melléklet)

b. A Bérbeadó saját gazdasági érdeke, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon és az azon található gazdasági épületen felújítást végezzen, hogy ott gazdasági tevékenységet folytathasson. Ezért ennek kapcsán olyan lépéseket tesz meg, amelyek alkalmassá teszik az ingatlant és épületet ezen célok elérésére; úgymint az épület tetőszerkezetének kijavítását, a magas padlásra felvonó létesítését, a telek kerítéssel és villanypásztorral történő körbekerítését, a telken belül út kialakítását. Ezeket a célokat a Bérlő támogatásból valósítja meg, a felsorolt felújításokat 2014. december 31-ig elvégzi, amennyiben vis maior helyzet nem áll fenn.

c. A Bérbeadó szavatolja a vezetékes víz és az elektromos áram szolgáltatást, amelyet a Bérlő az épületen belül és kívül szakszerűen elvezetve tevékenységéhez használhat.

4.) A bérleti jogviszony 2014 év november hónap 1 napjától 2029 év október hónap 31 napjáig tart. Bérlőt a bérleti jogviszony fennállása alatt és megszűnése után elő bérleti és elővásárlási jog illeti meg a bérleményére.

5.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor, de minimum 4 hónapos felmondási idő

betartásával felmondhatják. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása. Azonnali hatállyal történő felmondási indok a Bérbeadó részére az is, ha a Bérelő a 2./ pontban ismertetett tevékenységet abban a módban és formában a birtokba lépés napjától számítva 8 hónapon belül nem indítja el.

6.) A szerződő felek e határozott időre kötött szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják, akár a bérlet időszaka alatt is.

7.) A Bérelő a 2014. november 1-én lép a bérlemény birtokába, amennyiben a kauciót a Bérbeadó részére megfizette.

8.) A bérlemény bérleti díja havi nettó 350 Ft/m², - azaz háromszázötven forint per négyzetméter. A bérleti díj a bérlemény birtokba adásának napjától áll fenn. A bérleti díjat minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni előre a Bérelő. A Bérbeadó a bérleti díj megfizetése után számlát bocsát ki, melyet a Bérelő részére átad.

A bérleti díjat a Bérelő az ingatlanon végzett beruházás arányában lelakhatja. Bérelő akképpen igazolja a beruházást, hogy kizárólagosan az ingatlan felújítására, építésére, állagmegóvására fordított számlákat és egyéb pénzügyi, számviteli, műszaki bizonylatokat (szállítólevél, teljesítésigazolás, stb.) bemutatja Bérelő részére kéthavonta – legkésőbb a bérleti díj megfizetésének napjáig - mindaddig, amíg ezzel a lehetőségével élni kíván.

Amennyiben a fenti határidőre a beruházási érték nem éri el az arányos bérleti díj mértékét, úgy a különbözetet a Bérbeadó köteles megfizetni Bérelő részére, az vissza nem jár. Ha azonban a beruházási érték aránya meghaladja a bérlet időszakára vonatkozó bérleti díj mértékét, úgy az beszámít az elkövetkezendő számított bérleti díj(ak) mértékébe.

Bérbeadó viszont mindaddig bérleti díjról számlát nem állít ki, ameddig a beruházási érték aránya meghaladja a bérlet időszakára vonatkozó bérleti díj mértékét.

A bérleti díj a mindenkori KSH által közölt infláció mértékével növekszik, minden esetben a következő év január 1-től számított időszakától, mindenkori Felek közötti egyeztetéssel.

9.) A bérlemény közüzemi díjai a használat arányában- így a villany, víz, szemétszállítás, szennyvízszállítás, egyéb tevékenységéhez szükséges rendszeresen fellépő üzemeltetési díj – a Bérletet terhelik. A Bérlet köteles a releváns szolgáltatóknak bejelenteni, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől fizetési kötelezettséget vállal. A felek a fogyasztásmérők állását a birtokbaadás napján, külön rögzítik. A Bérlet a víz és villany tekintetében saját költségére almérő órát szereltet fel.

10.) A Bérlet a birtokba lépés napjáig köteles a Bérbeadó részére kauciót fizetni. A kaució mértéke a megállapított havi bérleti díj kétszerese. A kaució a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a Bérlet részére vagy adott esetben abból lehetséges rendezni annak esetleges tartozásait.

11.) A Bérlet köteles a létesített állattartó létesítményt rendeltetésszerűen használni, karbantartani. Amennyiben a Bérlet a bérleményében vagy annak szerelvényeiben hibát észlel, annak kijavítási költségeit a Bérlet köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. Arra az időre, amíg a Bérlet a hiba miatt a bérleményt használni nem tudja, bérleti díj nem jár.

12.) A bérleti jogviszony tartama alatt jelen bérleti szerződés alapján a Bérlet elvégezhet minden olyan átalakítást az ingatlanon, amely szükséges számára a tevékenysége kialakításához, beleértve az a bérlemény építményeinek szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat. Bérbevevő azonban tudomásul veszi, hogy az ingatlanon elhelyezkedő épületre vonatkozólag jogerős építési engedély áll fenn, amelyet úgy

módosíthat, ha ahhoz a bérbeadó hozzájárul. Módosítás nélkül azzal ellentétes beavatkozást nem végezhet, az esetleges ebből adódó jogvita esetén a Bérló felel. A jogerős érvényes építési engedélyt jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan melléklete. (4. sz. melléklet)

13./ A Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján ruházhatja át másra, illetve cserélheti el.

14./ Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérló az ingatlanon beruházást végez, melyet saját könyveiben szerepeltet. A Bérló a bérleti szerződés időtartama alatt a beruházást amortizálja, leírja.

Amennyiben a bérleti szerződés a Bérbeadó részéről a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása miatt szűnik meg, úgy a Bérló által költségként még le nem írt beruházási részt a Bérbeadó köteles megtéríteni.

A bérleti szerződés lejáratakor az ingatlanon történő Bérló általi beruházás és egyéb karbantartások, felújítások a Bérbeadó tulajdonát képezik, kivéve a Bérló ingóságait.

A Bérló a bérleti szerződés rendes lejáratakor nem követelheti Bérbeadótól az ingatlanon lévő építményekre fordított beruházási értéket.

Ha a bérleti szerződés az 5. pont alapján közös megegyezéssel szűnik meg, Bérló azon esetben sem követelheti Bérbeadótól az ingatlanon lévő építményekre fordított beruházási értéket.

Bérló az idegen tulajdonon végzett ingatlan beruházást a bérleti ciklus letelte után és valamely okból bérleti ciklus lejáratá előtt, el nem bonthatja, használatát nem lehetetleníti el.

15./ Bérbeadó és Bérló megegyeznek abban, hogy a Bérlemény épület közös használatú helyiségeit együttesen használják. Szociális jellegű helyiségeit (wc, mosdó, épület fűtés) viszont önállóan alakítják ki. Erről folyamatosan egyeztetnek, közösen kooperálnak mindaddig, amíg ez el nem éri a funkcionalitását.

16./ A bérleményben levő állatállomány, áru, berendezési és felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról Bérló köteles gondoskodni. Bérbeadó és Bérló az épület egyéb biztosításáért (elemi és egyéb károk) együttesen alakítanak ki álláspontot és terheit közösen viselik.

17./ Bérbevevő gazdasági tevékenysége kapcsán elsődlegesen helyi munkaerőt alkalmaz.

18./ Bérló és Bérbeadó a közös gazdasági forma és célok elérése érdekében együttműködés kapcsán gazdasági kooperációba lépnek, ezt szándéknyilatkozatban fejezik ki, amelyek tartalmazzák az egymás tevékenységének segítségét, bővülését; termékeik, szolgáltatásaik piacra jutását.

19./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 1993 évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés egymással mindenben megegyező négy példányban készült, melyet a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kelt: Szalapa, 2014. szeptember

.....
Bérbeadó

Bérló

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanúk:

Név:

Név:

Lakcím:

Személyi ig. száma:

Aláírás:

Lakcím:

Személyi ig. száma:

Aláírás: