

Szám.: SER/125-8/2024

J e g y z ő k ö n y v

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

2024. július 3-i üléséről

Döntések:

Rendeletek:

11/2024.(VII.8.).....A helyi építési szabályzatról szóló 1/2018.(I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Határozatok:

112/2024.(VII.3.).....A képviselő-testület 2024. július 3-i ülésének napirendjéről

113/2024.(VII.3.).....Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

114/2024.(VII.3.).....Tájékoztató az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

115/2024.(VII.3.).....A Seregélyes településre vonatkozó új Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 2/2018.(I.22.) határozat módosításáról

116/2024.(VII.3.).....Településrendezési eszközök 6. módosításáról

117/2024.(VII.3.).....A Helionergy Mir Kft. támogatási szerződéséről

118/2024.(VII.3.).....Közvilágítási passzív hálózati elemek átadásáról

119/2024.(VII.3.).....Ajánlattételről Nemzeti Földalapba tartozó földrészek vételére

120/2024.(VII.3.).....A Képviselő-testület Szervezeti- és Működési Szabályzatának módosításáról

121/2024.(VII.3.).....A Seregélyes 0101/35 hrsz.-ú ingatlan (erdei iskola) hasznosításáról

126/2024.(VII.3.).....Pályázati felhívásról önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyára

Jegyzőkönyv

Készült: Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. július 3-i üléséről

Az ülés helye: Seregélyes, Községháza tanácskozó terme

Jelen vannak

Szavazati joggal:

Horváth Sándor..... polgármester
Kajos Istvánné alpolgármester
Nagy István..... alpolgármester
Horváth Péter képviselő
Paudits Béla képviselő
Sajtos József Tibor képviselő

Tanácskozási joggal:

Karkóné Lukácsy Marianna ÜFHB. tag
Horváth Károly jegyző
Györök Gyöngyi..... gazdasági vezető

Résztvételi joggal:

Dr. Nagyné Imre Szabina jegyzőkönyvvezető

Távollevők:

Horváth Attila..... képviselő

Horváth Sándor polgármester

Köszöntöm a megjelenteket. A rendkívüli ülés megtartását rendkívül fontos és halaszthatatlan döntés meghozatala indokolja.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 fővel határozatképes.

Javaslom a meghívó szerinti napirend elfogadását.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
112/2024.(VII.3.) határozata**

A képviselő-testület 2024. július 3-i ülésének napirendjéről

A Képviselő-testület a 2024. július 3-i ülésének napirendjét a meghívó szerinti javaslattal egyezően hagyja jóvá.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

1. Napirendi pont tárgyalása:

Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

113/2024.(VII.3.) határozata

A lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

A Képviselő-testület, a polgármesternek:

a) a 64-104/2024.(IV.30.),

b) a 105-106/2024.(V.8.),

c) a 107-111/2024.(V.30.),

képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló beszámolóját jóváhagyólag elfogadja.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

2. Napirendi pont tárgyalása:

Tájékoztató az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
114/2024.(VII.3.) határozata

Az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

A Képviselő-testület a polgármesternek az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló tájékoztatóját, az előterjesztés szerinti tartalommal, jóváhagyólag elfogadja.

Felelős: Horváth Sándor – polgármester

Határidő: azonnal

3. Napirendi pont tárgyalása:

Településrendezési eszközök 5. módosításáról

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Az eljárás során több vélemény formálódott meg a hatóságok részéről. Több ponton módosítani kellett az eredetihez képest. A záró véleményben a főépítész a hatóságok véleményére alapozott, azonban ezek csak vélemények. Az előterjesztésben mindent megindokoltunk. Javaslom e szerint az elfogadást.

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
115/2024.(VII.3.) határozata

A Seregélyes településre vonatkozó új Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló
2/2018.(I.22.) határozat módosításáról

Seregélyes Nagyközség hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. A Képviselőtestület módosítja a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 2/2018. (I.22) számú Képviselő-testületi határozatot (Továbbiakban Határozat). A településszerkezeti terv tartalmazza a Településszerkezeti terv leírást és az M=1:15000 méretarányú tervlapot.
2. A Településszerkezeti terv leírásának szövegrészei módosulnak és kiegészülnek jelen határozat 1. melléklete szerinti megállapításokkal.

3. A Határozat mellékletét képező M=1:15000 méretarányú tervlap a jelen módosítással érintett területrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 2. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.
4. A településszerkezeti terv az elfogadást követően egységes szerkezetben dokumentálásra kerül.
5. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet a 115/2024.(VII.3.) határozathoz

A településszerkezeti terv leírásának módosítása

4. VÁLTOZÁSOK

A táblázat kiegészül az alábbi 27-29. sorokkal:

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	érintett hrsz	megjegyzés
27.	útszabályozás módosítása	0,017	Köu	Kb-id	0314/12	önkormányzati döntés alapján
28.	közlekedési terület egy részének lakóterületbe sorolása	0,128	Köu	Lf	13/21, 2027/1	önkormányzati döntés alapján
29.	rendezvényter zöldterületbe sorolása	0,027	Lf	Köu	0285/16, 0285/17	önkormányzati döntés alapján
		0,49	Lf	Zkk	0285/18	

5. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A fejezet táblázata helyébe jelen táblázat lép.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		7818,7 ha
Kertvárosias lakóterület	Lke	35,34
Falusias lakóterület	Lf	373,77
Településközpont terület	Vt	38,82
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	85,19
Ipari terület	Gip	52,1
Általános gazdasági terület	Gá	24,338
Különleges területe	K	169,11
Beépítésre szánt terület összesen:		778,669
Zöldterületek	Z	0,74
Közlekedési és közmű területek	Köu	213,768
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	38,3
Erdőterület (véderdő)	E	502,039

általános mezőgazdasági terület	Má	5961,378
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	145,69
Vízgazdálkodási terület	V	83,1
Természetközeli terület	TK	63,6
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	31,457
Beépítésre nem szánt összesen:		7040,031

6. fejezet kiegészül az alábbi 6/C ponttal

6/C A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA AZ 5. MÓDOSÍTÁSHOZ

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.

	Fejér megye szerkezeti tervének kivágata A megye szerkezeti terve szerint Seregélyes települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.
--	--

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdasági térség Területe a FmTrT-ben: 1780,15 ha	A tervezett módosítások nem érintenek erdőgazdasági térséget.
Mezőgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 5129,22 ha	A tervezett módosítások nem érintenek mezőgazdálkodási térséget.
Sajátos területfelhasználású térség Területe a FM TrT-ben: 62,90 ha	A tervezett módosítások sajátos területfelhasználású térséget nem érintenek.
Települési térség Területe a FM TrT-ben: 788,31 ha	A tervezett módosítások a települési térséget érintik. A tervezett változtatások megfelelnek az előírásoknak.
Vízgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 55,10 ha	A tervezett módosítások vízgazdálkodási térséget nem érintenek.

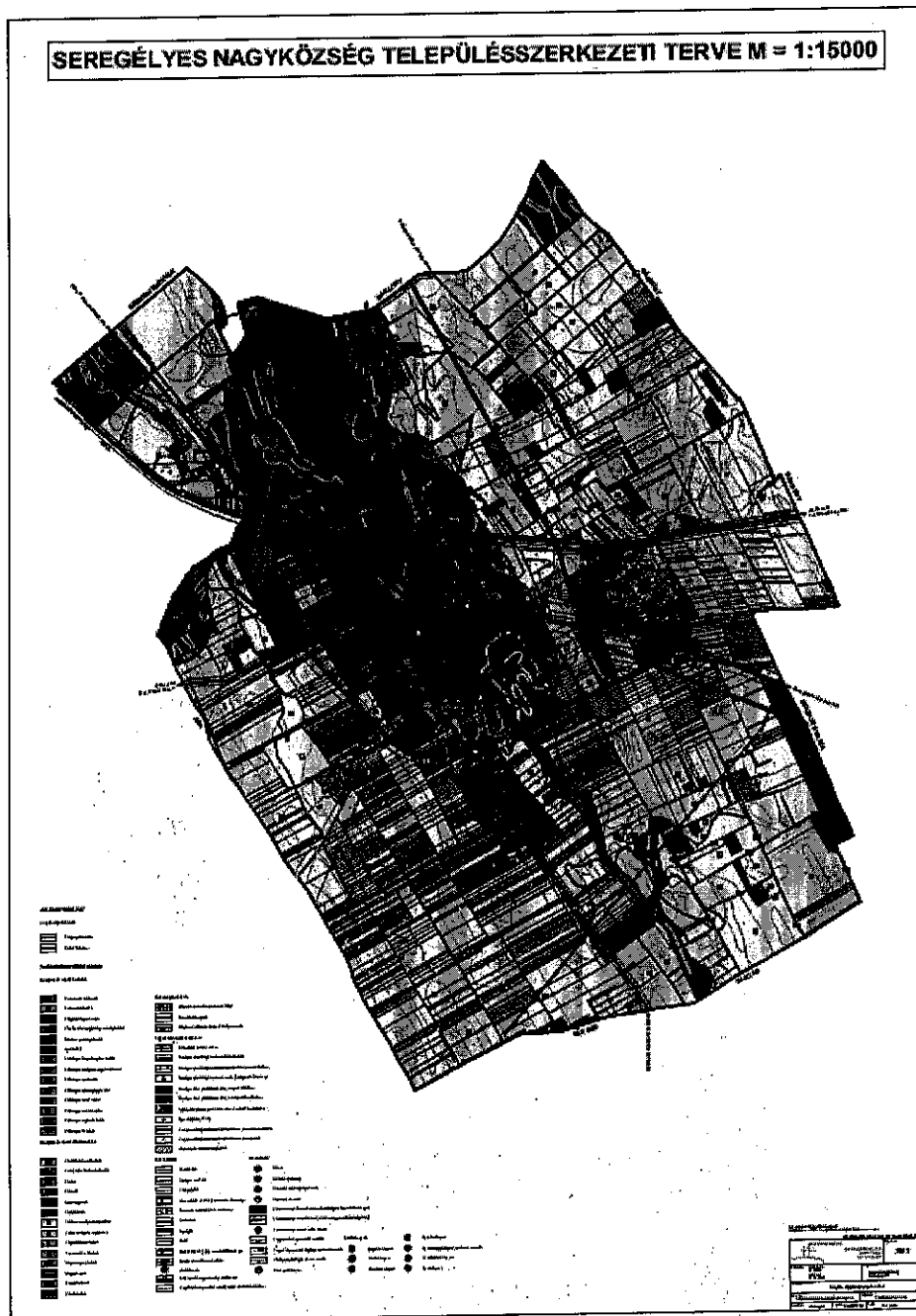
Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

A műszaki infrastruktúra hálózatok a módosítás során nem változnak.

Országos, a térségi és Fejér Megye Területrendezési tervben az egyedileg meghatározott megyei övezetek előírásainak a településrendezési eszközök 5. módosítása megfelel.

2. melléklet a 115/2024. (VII.3.) határozathoz

TSZT jelű Településszerkezeti tervlap M = 1:15000



Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti rendelet tervezetet elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő rendeletet alkotta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2024.(VII.8.) önkormányzati rendelete**

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2018.(I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

4. Napirendi pont tárgyalása:

Településrendezési eszközök 6. módosításáról

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

A Helioenergy Kft napelem parkot létesítene Elzamajor külterületén, mindent vállalnak, a területeket megvásárolják, ezek gyenge minőségű földterületek. Seregélyesnek ez évente 6-7 millió forint iparüzési adóbevételt jelentene. A településtervezővel egyeztettünk. Egyébként a következő napirendnél látjátok, hogy a falunapra is támogatói szándékát adta.

Van-e kérdés, észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozat javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
116/2024.(VII.3.) határozata**

A Településrendezési eszközök 6. módosításáról

- I. A Képviselő-testület egyetért a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a seregélyesi 0155/4 és a 0155/10 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó telektömbök területén. A módosítás során az érintett ingatlanok besorolása általános mezőgazdasági területfelhasználásból és övezetből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területfelhasználásba és övezetbe kerülnek.

- II. A Képviselő-testület igazolja, hogy a településrendezési eszközök módosításával a beépítésre szánt terület nem növekszik.
- III. A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással a településrendezési eszközök módosítását megindítja
- IV. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés szerinti három oldalú településtervezési szerződés megrendelőkénti aláírására.
- V. Seregélyes Nagyközség Képviselőtestülete elfogadja a tervezők által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Horváth Sándor polgármester

5. Napirendi pont tárgyalása:

A Helionergy Mir Kft. támogatási szerződéséről

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Támogatási szándékukat fejezték ki a falunappal kapcsolatban, ez nekünk jól jön, mert szűkös a keretünk, a későbbiekre vonatkozóan is együttműködésüket fejezték ki. Javaslom, hogy fogadjuk el.

Van-e kérdés, észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozat javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
117/2024.(VII.3.) határozata**

A Helionergy Mir Kft. támogatási szerződéséről

A Képviselő-testület a Helionergy Mir Kft. (Székhely: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 6. 1. lház. 2. em. 2.ajtó, Cégjegyzékszám: 01-09-424078, Adószám: 32437111-2-42) támogatási ajánlatát elfogadja, vele az előterjesztés szerinti támogatási szerződést megkötöti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés szerinti szerződés aláírására.

Felelős: Horváth Sándor polgármester

Határidő: 2024.07.31.

6. Napirendi pont tárgyalása:

Közüvilágítási passzív hálózati elemek átadásáról

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Az E-ON a területen gyakorlatilag két fa oszlopot cserél betonra és új hálózatot húz ki, mivel itt a kialakított telkeken levő építkezésekhez nagyobb teljesítményű hálózat kell.

Sajtos József Tibor képviselő

Korábban az egész útszakaszra megcsinálták volna.

Horváth Sándor polgármester

Igen, de sok a munkájuk, náluk is tűzoltás van, most ez a szakasz a sürgős az építkezések miatt. Most ezt tudják vállalni.

Van-e kérdés, észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozat javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

118/2024.(VII.3.) határozata

Közüvilágítási passzív hálózati elemek átadásáról

A Képviselő-testület, megtárgyalta az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán u.11-13.) által kezdeményezett, a Seregélyes, Dinnyési úton levő és a Gárdonyi Géza utca bekötőút és a Móra Ferenc utca bekötő út szakasza közötti, közvilágítási passzív hálózati elemek átadásáról-átvételéről szóló szerződés tervezetét, melyet jóváhagyólag elfogad.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés szerinti szerződés aláírására.

Felelős: Horváth Sándor polgármester

Határidő: 2024.07.31.

7. Napirendi pont tárgyalása:

Ajánlattétel Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek vételére

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Erről egyszer döntöttünk két partnerrel, hogy azt a területet a Középiskola mögött megigényeljük. Most elkészült az az anyag, ami tartalmazza részletesen az összes helyrajzi

számot. Amit az Agrárminisztérium jelzett, hogy milyen adatokat kell, leadjunk az igényléshez, azokat helyrajziszámonként kitöltöttük, benne vannak az adatok az összes területről. Erről kellene most döntenünk.

Sajtos József Tibor képviselő

Egy előzetes hatástanulmány nem ártott volna, hogy ez milyen hatással lesz a településre. Nem az átmenő forgalomra gondolok, hanem az adófizetőkre, akiket ez érinthet. Semmi ilyen nem történt.

Horváth Sándor polgármester

Nem.

Sajtos József Tibor képviselő

Úgy vágunk bele egy ilyen beruházásba, hogy semmiféle hatástanulmányt nem készítettünk.

Horváth Károly jegyző

A hatástanulmány fikciókra épül.

Sajtos József Tibor képviselő

Kétféle hatástanulmány van. Egy az, hogy a megrendelő készített el, a másik, ha az üzletfél készített el. Ők a maguk részére biztos, hogy készítették, mert különben nem vágnának bele. Viszont, arról, hogy ez a település kereskedelmi egységeit hogyan érinti, nekünk fogalmunk sincs. Ezt én felelőtlenségnek tartom. Erre vannak megfelelő cégek.

Horváth Sándor polgármester

Ezt akkor kellett volna felvázolni, amikor ez a lehetőség jött. Most is meg lehet csinálni, de úgy gondolom, hogy megállapodtunk. A többire én azt mondom, hogy lazán csináljuk, mert úgyis jönnek majd és megkeresnek, hogy milyen fejlesztési elképzeléseik vannak. A benzinkúttal és az áruházal kapcsolatban megállapodtunk, ahhoz tartanunk kell magunkat, de a többivel egyetérték

Sajtos József Tibor képviselő

Az lenne a kérésem, hogy legközelebb egy ilyen volumenű dolgot majd nem úgy terjesszünk be, hogy itt van épp az úriember, akivel erről tárgyalasz és utána döntünk róla egyből, mert az sem volt teljesen korrekt. Mert kész helyzet volt.

Kajos Istvánné alpolgármester

Beszéltünk róla, hogy a helyieket hogyan érinti, mert azért ágnak ellene. De aki ilyen helyen kíván vásárolni, az úgyis elmegy. Akkor már inkább itt helyben hagyja a pénzét.

Sajtos József Tibor képviselő

Adtunk egy támadási felületet, amit nem biztos, hogy kellett volna. Vagyis hibáztunk!

Horváth Sándor polgármester

Van-e több kérdés, észrevétel?

Több kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozat javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
119/2024.(VII.3.) határozata**

Ajánlattételről Nemzeti Földalapba tartozó földrészek vételére

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 21. § (3a) bekezdése alapján vételi ajánlatot tesz a Magyar Állam mint tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Nemzeti Földügyi Központnak (rövidített név: NFK, székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., adószám: 15840369-2-42, statisztikai számjel: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosító szám: 840363, NFK hivatali kapu azonosító (KRID): 223489318) az alábbi ingatlanokra vonatkozóan:

Seregélyes: HRSZ: 0461/1; 0461/2; 0461/3; 0461/4; 0461/5; 0461/6; 0461/7; 0461/19; 0461/24; 0461/27.

A tulajdonszerzés célja: településfejlesztés, sport-, kereskedelmi-, üzemanyag- és kulturális létesítmények létesítése.

Az előterjesztés szerinti és ingatlanonként, az egyes ingatlanokra vonatkozó „AJÁNLAT NEMZETI FÖLDALAPBA TARTOZÓ FÖLDRÉSZLET VÉTELÉRE ÖNKORMÁNYZATRA VONATKOZÓAN” című okiratokban foglaltakat jóváhagyja és megbízza a polgármestert azoknak aláírására és a Nemzeti Földügyi Központnak történő megküldésére

Felelős: Horváth Sándor – polgármester

Határidő: azonnal

8. Napirendi pont tárgyalása:

A Pénzügyi Bizottság működőképességének helyreállításáról

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Jóska szeretnél ezzel kapcsolatban valamit mondani?

Sajtos József Tibor képviselő

Abban a rövid levélben benne van minden. Úgy gondolom, hogy nem lenne tisztességes részemről, ha maradnék.

Horváth Sándor polgármester

Nem is gondoltam, hogy te ezt így érzed.

Sajtos József Tibor képviselő

Ha valakivel nem számolsz a jövőben, mint együttműködő partner, akkor ebben a pár hónapban minek. Csak azért, hogy meglegyen a folyamatosság? Annak én meg nem látom értelmét. Kértem egy-két dolgot, amiket nem kaptam meg. Én úgy gondolom, hogy így volt a legtisztább.

Horváth Sándor polgármester

Jegyző úr készített elő anyagot, én viszont más gondolatmenet mellett vagyok. Azt javasolnám, hogy vonjuk össze a két bizottságot, módosítsuk le ennek megfelelően az SZMSZ-t és dolgozzunk úgy tovább.

Horváth Károly jegyző

Pénzügyi bizottságot létre kell hozni. Tehát egy bizottság lesz, összevont feladatkörrel ?

Horváth Sándor polgármester

Erre tennék javaslatot.

Karkóné Lukácsy Marianna ÜFHB tag

Erre a törvény lehetőséget ad?

Horváth Sándor polgármester

Igen.

Horváth Károly jegyző

Az Mötv. két bizottságot említ, az egyiket nevesíti is, ugye a Pénzügyi Bizottság, a másik létrehozása pedig a vagyonyilatkozatok kezelését ellátó bizottság. A nevét nem mondja meg, magát a feladatot nevesíti. Ezt elláthatja a Pénzügyi Bizottság is.

Horváth Sándor polgármester

Igazából majdnem mindig ott vagyunk, ritka az, amikor a két bizottság külön ülészik.

Sajtos József Tibor képviselő

Igen, kritika saját magunkkal szemben is, hogy a bizottsági munka nem csak az ülésekből áll, lenne más feladat is. Amiket én sem láttam el.

Horváth Péter képviselő

Mennyi időre kellene?

Karkóné Lukácsy Marianna ÜFHB tag

Októberig.

Horváth Sándor polgármester

Javasolnám, hogy a két bizottságot vonjuk össze, módosítsuk az SZMSZ-t és a következő testületi ülésre készítsük elő.

Van-e kérdés, észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki a javaslatomat elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

5 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

1 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
120/2024.(VII.3.) határozata

A Képviselő-testület Szervezeti- és Működési Szabályzatának módosításáról

A képviselő-testület szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy a jelenlegi állandó bizottságából a Pénzügyi Bizottságot tartja meg, mely a jövőben ellátja a vagyonyilatkozatok kezelését és vizsgálatát is.

Az új szabályozás hatályba lépését követően dönt a személyi összetételről.

Megbízta a polgármestert, hogy a Képviselő-testület Szervezeti- és Működési Szabályzatáról szóló 13/2019.(X.31.) önkormányzati rendelet módosítására tegye meg javaslatát.

Felelős: Horváth Sándor – polgármester
Határidő: 2024.08.31.

9. Napirendi pont tárgyalása:

Tájékoztató a Seregélyes 0101/35 hrsz.-ú ingatlan (erdei iskola) vagyonkezelésbe adásának lehetőségeiről

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Kétféle lehetőség van. Ha az iskola alapítványa közfeladatként felvesz valamely olyan feladatot, amit az önkormányzatnak kötelező ellátnia, akkor térítésmentesen oda lehet adni vagyonkezelésbe ezt az ingatlant. Ha nem, akkor pedig meg kell pályáztatnunk. Ezt a jogszabályi változások teszik kötelezővé számunkra. Az ingatlan értékelése megtörtént, 97 M Ft az értéke. Én azt kérdezném tőled Jóska, hogy az iskola alapítványával vállalnátok-e hogy egy olyan közfeladatot felvesztek, ami az önkormányzat számára elő van írva. Ebben én láttam sportot, ifjúságnevelést, de van más is. Én úgy gondolom, hogy ez megoldható. Az a kérdés, hogy akarjátok-e?

Sajtos József Tibor képviselő

Az önkormányzatnak ez az Erdei Iskola 1,250 M Ft-ban került anno 97-ben. Az összes többi értéket, azt az alapítvány pályázatai tették hozzá. Tehát majdnem 90-szeres értékre emeltük az építmény értékét. Szerintem ez nem rossz. Másrészt valamikor közhasznúak voltunk, azonban a 2010-es kormányváltás után a közhasznúságot megnyirbálták, gyakorlatilag a civil szervezetek jó részétől a közhasznúságot elvették. Ekkor veszítettük el mi is, belekerülve a nagy masszába. Az alapító okiratunkat jelenleg Pintér Dóra vette kézbe és dolgoz át. A következő feladatok vannak belefoglalva: egészségmegőrzés, betegségmegőrzés, gyógyító- egészségügyi rehabilitációs tevékenység, szociális tevékenység, családsegítés, időskorúak gondozása, nevelés és oktatás, képességfejlesztés, ismeretterjesztés, kulturális tevékenység, kulturális örökség megóvása, természetvédelem, állatvédelem, környezetvédelem, hátrányos helyzetű csoportok, társadalmi esélyegyenlőségének elősegítése, sport, a munkaviszonyban és polgárjogi viszony keretében megbízás alapján végzett sporttevékenység kivételével. Akkor még volt ilyen, hogy Euroatlanti integráció elősegítése. Ezek jelenleg benne vannak az alapító okiratban. Nem tudom, hogy ez így megállja-e a helyét.

Horváth Sándor polgármester

Sport biztos, hogy volt benne, de együtt volt az ifjúságneveléssel. Ezt a részt össze kell vetni.

Sajtos József Tibor képviselő

Ezekhez nem nyúlhatunk. A formai és tartalmi részt a jelenlegi jogszabályokhoz igazítanánk. Már többször nekifutottunk, de sajnos eddig nem jártunk eredménnyel. Dr. Pintér Dóra elvállalt bennünket. A kuratóriumi tagok cseréje is megtörténik, adataikat Dórának beadtuk. Tegnap beszéltem Bíró Lajossal, a kuratórium elnökével, elmondtam neki, amit beszéltünk, telefonon rendelkezésünkre áll.

Horváth Sándor polgármester

Most is ti üzemeltetitek, csak rendezzük jogilag. Ha azt mondod, hogy ti ezt megcsináljátok, én elfogadom, csak legyen meg. Ahogy az alapító okiratot elkészítitek utána tárgyaljuk meg.

Sajtos József Tibor képviselő

Nagyon nagy segítség lenne, ha a kérdést, amit a jegyző úr megfogalmazott, Dóra irányába azt az önkormányzat részéről is elküldenénk.

Horváth Sándor polgármester

Javasolnám, hogy az Általános Iskola Alapítványával közösen a közfeladat ellátási szerződést, továbbá az ehhez kapcsolódó vagyonkezelő szerződést készíttessük elő.

Van-e kérdés, észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki a javaslatomat elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
121/2024.(VII.3.) határozata**

A Seregélyes 0101/35 hrsz.-ú ingatlan (erdei iskola) hasznosításáról

A képviselő-testület szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy a Seregélyes 0101/35 hrsz.-ú ingatlant (erdei iskola) a továbbiakban közfeladat ellátás tekintetében kívánja hasznosítani.

Megbízza a polgármestert, hogy a jelenlegi használó, a Seregélyesi Általános Iskola Alapítványával közösen a közfeladat ellátási szerződést, továbbá az ehhez kapcsolódó vagyonkezelő szerződést készíttesse elő és tárja a képviselő-testület elé a döntéshozatal érdekében.

Felelős: Horváth Sándor – polgármester

Határidő: 2024.09.30.

Horváth Sándor polgármester

A következőkben zárt ülést tartunk a lakáspályázatok elbírálása tekintetében.

A Képviselő-testület, zárt ülésen folytatta munkáját.

ZÁRT ÜLÉS

A zárt ülést követően a polgármester megállapította hogy a képviselő-testület továbbra is 6 fővel határozatképes.

Kihirdette a Képviselő-testület, zárt ülésén hozott döntéseit.

10. Napirendi pont tárgyalása:

Pályázati felhívásról önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyára

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Javaslom, hogy a továbbra is üres 5 db lakásra a pályázatot írjuk ki az előterjesztés szerinti tartalommal.

Van-e kérdés, észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozat javaslatot a 8111 Seregélyes, Móra Ferenc utca 2. szám alatti ingatlan 1; 2; 6; 7 és 10-es számú lakások bérleti jogának pályáztatására elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
126/2024.(VII.3.) határozata**

Pályázati felhívásról önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyára

A Képviselő-testület az EFOP-1.2.11-16-2017-00063 Esély Otthon „Sereg-ESÉLY” című projektjének keretében a következő pályázati felhívást teszi közzé:

I.

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

PÁLYÁZATOT HIRDET

Önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyával kapcsolatban

lakhatási támogatásra.

A pályázat keretében, a Seregélyes, Móra Ferenc utca 2. szám alatti önkormányzati 1; 2; 6; 7 és 10-es számú bérlakások, 2024. október 1-től történő bérleti jogviszonyára lehet pályázatot benyújtani.

A bérlakások egyszobásak (előszoba, konyha-étkező, fürdőszoba, szoba), összkomfortosak, 40,5-49,4 m² alapterületűek, részben bútorozottak, és gépesítettek.

Pályázati feltételek:

1. 18-35 éves életkor közötti természetes személyek, beleértve a településről elszármazott, visszaköltöző fiatalokat, valamint a letelepülő fiatalokat.

2. Cél: önálló lakhatás biztosítása, a projektben résztvevő, a célcsoportba tartozó fiatal egyének, illetve párok, családok számára.
3. Beköltöző fiatalok/párok/családok kiválasztásánál kedvezményezett előnyben részesül a 30. életévet el nem érő személyek
4. Seregélyesi állandó lakcím, vagy állandó lakcím létesítésének vállalása. (A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a szerződéskötés időpontjától számított 3 napon belül a bérleményben állandó lakóhelyet létesít.)
5. Bejelentett munkaviszony.
6. 200.000,- Ft összegű kaució megfizetésének vállalása a bérleti szerződés megkötésekor.
7. A bérlő viseli a közjegyző előtti bérleti szerződés megkötésének díját.
8. A célcsoporttól a lakhatásért pénzügyi ellentételezés nem szedhető, ellenben a rezsi költségek fizetése kötelező a kedvezményezetteknek.
9. Nem nyújthat be lakáspályázatot olyan személy, akinek a munkáltatója kényszerszünet vagy felszámolás alatt áll. A benyújtott jövedelemigazoláson szükséges, hogy fel legyen tüntetve az átlagos nettó jövedelem, hogy mióta és hol dolgozik, illetve, hogy határozott vagy határozatlan munkaviszonnyal rendelkezik. Továbbá szükséges minden esetben a munkáltatónak hivatalos bélyegzőjével, illetve aláírásával ellátnia az igazolást. A szerződéskötéskor nyilatkoznia kell arról, hogy hiányszakmában dolgozik.
10. A pályázó vállalja, hogy az EFOP-1.2.11-16-2017-00063 Esély Otthon „SeregESÉLY” című projektjének programjaiban aktívan részt vesz, pl.: önkéntes tevékenységek.
11. Egy fiatal, vagy pár, illetve család legfeljebb 2 éven keresztül lehet lakója a projekt keretében felújított ingatlandnak, lakásnak. (2024. október 1.-2026. szeptember 30.)

Pályázati (beérkezési) határidő: 2024. augusztus 12. 10.00 óra

Pályázat benyújtásának helye: Seregélyesi Polgármesteri Hivatal (8111 Seregélyes, Széchenyi utca 5.)

Pályázat benyújtásának módja: Lakáspályázati adatlapon, mellékelve a munkáltatói igazolást, kizárólag papír alapon személyesen, vagy postai úton történő megküldéssel. (A „Lakáspályázati adatlap” az önkormányzat honlapjáról letölthető, vagy a hivatalban átvehető.)

A pályázatokat Seregélyes Nagyközség Képviselő-testülete bírálja el mérlegelési jogkörében.

Az eljárás keretében 5 lakás vonatkozásában benyújtott kérelem részesíthető támogatásban.

A pályázatok elbírálási határideje: 2024. szeptember 23.

II.

A képviselő-testület a pályázati adatlapot az 1. melléklet szerinti tartalommal hagyja jóvá.

III.

A képviselő-testület a bérleti szerződés tervezetét a 2. melléklet szerinti tartalommal hagyja jóvá.

Megbízta a polgármestert a közzétételre.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

Lakáspályázati adatlap

Önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonyára

1. A MEGPÁLYÁZOTT LAKÁS CÍME:

Seregélyes Móra Ferenc utca 2.

2. SZEMÉLYES ADATOK:

- Kérelmező neve:
- Telefonszám:
- Lánykori neve:
- Anyja neve:
- Születési helye, ideje:
- Állampolgársága: magyar, külföldi, bevándorolt, menekült*
- Családi állapota: házas, egyedülálló, elvált, özvegy, élettárs* (igazolással)
- Állandó lakóhelye:
.....
- Tartózkodási/levelezési címe:
.....
- Seregélyesi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezem:
..... év hónap nap óta
- A jelenleg lakott lakás használatának jogcíme: családtag, albérlő, szívességi lakáshasználó, élettárs, haszonélvező, átmeneti otthon lakója*
- Házastárs, élettárs/bérlőtárs neve:
- Telefonszám:
- Lánykori neve:
- Anyja neve:
- Születési helye, ideje:
- Állampolgársága: magyar, külföldi, bevándorolt, menekült*
- Családi állapota: házas, egyedülálló, elvált, özvegy, élettárs* (igazolással)
- Állandó lakóhely:
.....
- Tartózkodási hely:.....
.....

3. A KÉRELMEZŐVEL EGYÜTTKÖLTÖZŐK ADATAI:

..... fő felnőtt

..... fő gyermek

Név	Anyja neve	Születési helye, ideje	Rokoni kapcsolata

4. JÖVEDELMI ADATOK (Táblázatot a szakiroda tölti ki az igazolások alapján):

Kérelmező nettó jövedelme:	
Bérlőtárs nettó jövedelme:	
Együtt költözők nettó jövedelme:	
Összjövedelem:	
1 főre eső nettó jövedelem:	

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy gyermeke(i)m után tartásdíjban

nem részesülök

részesülök, melynek összege: Ft

.....
aláírás

5. KÉRELMEZŐ VAGY AZ EGYÜTTKÖLTÖZŐ CSALÁDTAG FOGYATÉKKAL ÉLŐNEK MINŐSÜL: *

igen (igazolt)

nem

6. KÉRELMEZŐ VAGY AZ EGYÜTTKÖLTÖZŐ CSALÁDTAGOK ELLEN 5 ÉVEN BELÜL INDULT-E LAKÁSKIÜRÍTÉSI ELJÁRÁS:*

igen

nem

7. KÉRELMEZŐ VÁLLALJA A KÖZJEGYZŐ ELŐTTI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉT, A KÖZJEGYZŐI TERHEK VISELÉSE MELLETT:*

igen

nem

.....
aláírás

* - A megfelelő választ kérjük aláhúzni

8. VAGYONI HELYZET:

gépkocsi: _____ Ft ház: _____ Ft
lakás: _____ Ft nyaraló: _____ Ft
egyéb: _____ Ft

9. A KÉRELEM INDOKLÁSA (piaci elvű lakáspályázatnál nem szükséges):

.....
.....
.....
.....
.....

Adatkezelési nyilatkozat az Adatlaphoz

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy ezen kérvényben és a csatolt igazolásokban közölt adatok valódiságát az önkormányzat a NAV útján ellenőrizheti.

A természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) szerint az alábbi tájékoztatást adjuk. Az Önkormányzat, mint adatkezelő az Adatlapon megadott személyes adatokat a felek között létrejövő szerződés megkötése érdekében és a jövőben a szerződés teljesítése érdekében kezeli.

Hozzájárulok, hogy a személyes adatokat az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII. 28.) BM rendeletben rögzített megőrzési idő lejártáig az önkormányzat jogosult kezelni.

Seregélyes,

.....
kérelmező aláírása

.....
bérletárs aláírása

Mellékletek:

- 30 napnál nem régebbi jövedelemigazolás (munkáltató pecsétjével, aláírásával ellátva)
- személyi igazolvány, lakcímkártya másolata
- igazolások (házassági anyakönyvi kivonat, gyerektartásról, betegséget alátámasztó orvosi papír stb.)

Munkáltatói nyilatkozat

Az **EFOP - 1.2.11-16-2017-00063** azonosítószámú, *Sereg-ESÉLY* című projekt keretében meghirdetett (Helyi gazdasági ösztönző) pályázathoz nyilatkozom, mint munkáltató, hogy:

Név:

Lakcím:

Születési hely, idő:

Cégünknel órás alkalmazásban állóta

Cég neve:

Cég címe:

Képviselőre jogosult személy:

Ezen nyilatkozatot, Seregélyes Nagyközség Önkormányzatának **EFOP - 1.2.11-16-201700063** azonosítószámú projektjéhez adtam.

....., 2024

.....
cégszerű aláírás

2. melléklet a 126/2024.(VII.3.) képviselő-testületi határozathoz

BÉRLETI SZERZŐDÉS -TERVEZET

Lakásingatlanra, határozott 2 (kettő) év időtartamra bérlok Seregélyes Nagyközségben történő letelepedésének elősegítése érdekében

mely létrejött alulírott helyen és időben egyrészről Seregélyes Nagyközség Önkormányzata (8111 Seregélyes, Széchenyi u. 5. szám , adószáma: 15727495-2-07., törzsszám: 15727495, képviseli: Horváth Sándor Polgármester) mint tulajdonos bérbeadó - továbbiakban bérbeadó

másrészről: (Név:) (születési neve) (születési hely:) (születési év, hó nap:) (anya neve:) (állampolgárság:) , (személyi ig. száma:) ... (személyi száma:)...- , (adóazonosító jele:) ...

(bejelentett lakcíme:)

(ha van érvényes tartózkodási helye:).....

és

másrészről: (Név:) (születési neve) (születési hely:) (születési év, hó nap:).....

(anya neve:) (állampolgárság:) , (személyi ig. száma:) (személyi száma:)...- , (adóazonosító jele:).....

(bejelentett lakcíme:)

(ha van érvényes tartózkodási helye:).....

mint együttesen bérlok a továbbiakban: Bérlok

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

A BÉRLETI SZERZŐDÉS CÉLJA:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének határozata alapján a Nagyközségben történő letelepedés elősegítése céljából határozott 2 (kettő) év időtartamra lakhatást biztosítja bérleti jogviszony formájában jelen szerződő házastársak ill. élettársak valamint gyermekeik számára. Seregélyes Nagyközség Önkormányzata a bérlok számára rendelkezésre álló 2 év időtartam alatt bérlok részéről a jelen szerződésben foglalt feltételek fennállása esetén a bérleti díj megfizetésének igényéről lemond ezzel is segítve a lakhatás saját erőből történő megoldását célzó önerő megtakarítását. Tekintettel viszont Seregélyes Nagyközség korlátozott lehetőségeire, az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a bérlok közötti sorrendiséget rászorultság alapján Képviselő-testületi döntéssel határozza meg.

A BÉRLET TÁRGYA:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a seregélyesi tulajdoni lapon 228/33. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 8111. Seregélyes, Móra Ferenc utca 2. szám alatt található lakóingatlan.

Bérbeadó jelen szerződésben tett ezen nyilatkozatával hozzájárulását megadja ahhoz, hogy Bérlok az ingatlant a bérleti jogviszony 2 (kettő) év időtartamára tartózkodási helyként bejelentsék !

2. Az 1., pontban írt ingatlan műszaki jellemzői:

a.) Alapterület: m²

b.) Elosztása:

megnevezés	darabszám/m2
Szoba	
Konyha	
Fürdőszoba	
WC	

Konyha	
Tároló	
Közlekedő	
Padlás	
Pince	

- c.) Közös használatú helyiségek:
- d.) Közös tér (pl. udvar):
- e.) Komfort fokozata:
- f.) Közművek:

megnevezés	igen	nem
Víz		
Szennyvíz		
Gáz		
Villany		
Kábeltelevízió		
Telefon		
Fűtés		
Közösköltség		

g.) Bérbeadó kijelenti, hogy az épület rendelkezik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti, TÉ (MMK)/ által 20..... napján készített Hiteles energetikai tanúsítvánnyal, amelynek azonosító kódja: HET-0....., energetikai minőség szerinti besorolása: melyet másolaton bérelőknak átadott melyet azok átvettek és annak tényét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák

A BÉRLET TARTAMA:

3. A Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlant határozott időre, legfeljebb 2, azaz Kettő év időtartamra bocsátja bérbe bérelőknak.

A bérleti jogviszony kezdőnapja : 2024. év október 1. napja

A bérleti jogviszony utolsó napja : 2026. év szeptember 30. napja.

4. Felek kikötik, hogy a határozott idejű bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg és esetleges felszólítás elmaradása esetén sem változik a jogviszony határozatlan időtartamára!

5. Felek a Bérleti díj mértékét havi 30.000,-Ft, azaz Harmincezer forint összegben határozzák meg.

a) Felek azonban megállapodnak abban, hogy a 3., pontban írt 2, azaz Kettő éves időszak alatt Bérelőknak a bérleti díjat bérbeadó felé nem kell fizetniük !

b) Felek kikötik azonban, hogy a Bérleti jogviszony megszűnését követően Bérlők - amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő napon a bérleményt nem adják át Bérbeadónak, úgy ezen esetben - jogcím nélkül használóknak minősülnek és a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól kezdődően az ingatlan bérbeadónak történő birtokba adásának napjáig jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat kötelesek fizetni.

c) A lakáshasználati díj mértéke a lakásra megállapított bérleti díjjal azonos összeg.

d) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónap elteltével a lakáshasználati díj a bérleti díj összegének kétszeresére, újabb két hónap elteltével háromszorosára növekszik.

A lakáshasználati díj a tárgyhót követő hónap 5. napjáig esedékes melyet vagy bérbeadó pénztárába befizetéssel vagy annak MBH Bank-nál vezetett 59300292-1102572200000000. számú számlájára utalással kötelesek bérlők teljesíteni feltüntetve a közlemény rovatba a bérlők nevét.

e) Amennyiben bérlők a bérleti idő leteltét követően az ingatlan ugyan bérbeadónak birtokba adják,

azonban lakóhelyet mégsem Seregélyesen létesítenének (azaz nem telepednének le), úgy a bérlok a bérlet idejére visszamenőlegesen 15 naptári napon belül egyösszegben kötelesek megfizetni a havi 30.000,-Ft azaz Harmincezer forint bérleti díjnak megfelelő összeget és késedelmi kamatként annak mindenkor érvényes jegybanki alapkamatával együtt.

- f) A Felek 200.000,-Ft azaz Kettőszázezer forint biztosítékot kötnek ki az esetleges közüzemi számlák hátralékának és az esetleges károkozás vagy az esetlegesen a d.) vagy e.) pontokban írt esetekben fellépendő részbeni bérleti díj követelés biztosítására. A biztosíték összege után kamat nem jár. A biztosíték összege a bérleti jogviszony megszűnését követő elszámolás után jár vissza bérloknek. A biztosíték összegét a bérleti szerződés érvényes létrejötte esetén legkésőbb az ingatlan birtokba bocsátásával egyidejűleg bérlok bérbeadó pénztárába befizetik melyre bérlok feltétlen kötelezettséget vállalnak.

A BÉRLETI JOGVISZONY FELTÉTELEI:

6. A Felek rögzítik, hogy az ingatlant és kulcsait Bérbeadó a jelen bérleti szerződés érvényes létrejöttének napján adja át Bérloknek melynek feltétele:

- a bérleti jogviszony írásba foglalása,
- az 5/f.) pont szerinti biztosítéki összeg maradéktalan megfizetése,
- bérlok által a bérleményre kötött tűz-, víz-, elemi kárrendezést célzó biztosítás megkötése és annak tényének igazolása bérbeadó felé, továbbá
- közjegyzői közokiratba foglalt, a bérleti jogviszony megszűnésének esetére egyoldalú birtokbaadási kötelezettségvállaló nyilatkozat egy eredeti példányának bérlok által bérbeadónak történő átadása.

7. A Felek megállapodnak abban, hogy bérlok minden külön felszólítás és eljárás nélkül önként adják át eredeti állapotában, kiürítve és kitakarítva az ingatlant a bérbeadónak ill. annak meghatalmazottjának a bérleti jogviszony megszűnése napján.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a lakásingatlan fenntartásával kapcsolatos, a 2. pont f.) alpontjában írt közüzemi terheket közvetlenül bérlok viselik.

9. A 7., pontban írtak teljesítésére bérlok feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy :

- a közműórák rendszeres (legalább havi gyakoriságú) leolvasásának lehetőségét biztosítják, ill.
- a közműdíjak maradéktalan megfizetését minden hónapban rendszeresen igazolni kötelesek bérbeadó felé.

10. A bérlok vállalják, s ehhez Bérbeadó hozzájárul, illetve a jelen szerződés feltétele, hogy bérlok a bérleti jogviszony fennállása alatt az ingatlanra tűz, víz elemi kár esetére lakásbiztosítást kötnek. A biztosítás megléte és annak Bérbeadó felé történő hitelt érdemlő igazolása jelen a szerződés érvényes létrejöttének egyik feltétele is egyben.

11. Felek kikötik, hogy az ingatlant csak és kizárólag lakás céljára használhatják a bérlok. Az ingatlanban harmadik személy (természetes személy, vállalkozás, gazdasági társaság, egyesület, alapítvány, civil szervezet stb.) bejelentése kifejezetten tiltott bérbeadó részéről!

12. Bérbeadó kiköti továbbá, hogy:

- a) a bérlok a lakásba más személyt - a házastársa és kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől a befogadás ideje alatt született unokája kivételével - csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be!
- b) A lakóingatlanba semmilyen háziállat, vagy hobbiállat bevitele, tartása tilos!
- c) A lakóingatlan belső falazata gipszkarton, ezért bérbeadó határozottan megtiltja a falazatba szeg beverését, fúrását akár tartószerkezet (pl. polc stb.) elhelyezése céljából is!
- d) Bérlok az ingatlanban és annak berendezési tárgyaiban, felszerelésében okozott szándékos, vagy gondatlan károkozásért feltétlen kártérítési felelősséggel tartoznak bérbeadó felé, mely kötelezettséget vállalnak.
- e) A jelen szerződéssel kötött bérleti jogviszony nem átruházható és nem elcserélhető a bérbeadó előzetes és írásos hozzájáruló nyilatkozata nélkül!

EGYÉB SZABÁLYOZÁS:

13. A felek tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszonyra a Polgári törvénykönyvről szóló törvényben foglaltak az irányadóak.

Ennek megfelelően tudomásul veszik, hogy:

- A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak.
- A bérlő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

A bérbeadó

- a) a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
- b) követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
- c) abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

Ha a bérlő a dolgon jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végeztetett, amelyekhez a bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Ezeket a jogokat a bérbeadó akkor is gyakorolhatja, ha a bérlő a dolgot akár engedélyével, akár anélkül albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába adta.

Ingatlant a bérbeadó írásos engedélye nélkül albérletbe vagy egyébként másnak használatába nem lehet adni!

Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért mint a sajátjáért felel.

Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek nélkül nem következtek volna be.

A dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérlő viseli.

A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a bérlő felelős. A bérlő a dologra fordított szükséges kiadásainak megtérítését követelheti; egyéb költségeinek megtérítésére a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint tarthat igényt.

Bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást csak bérbeadó kizárólag és csak is a bérbeadó előzetes és írásos hozzájárulásával végezhet, ennek hiányában végzett munkálatok esetén annak kockázatát maga viseli és az értéknövelő beruházás kapcsán megtérítési igénye nem lehet melyet tudomásul vesz és elfogad.

14. A bérlő a bérlet megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki a dolgot bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

15. A bérlő mindazt, amit a saját költségén a dologra felszerelt, a dolog épségének sérelme nélkül leszerelheti.

BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE:

16. A bérlet megszűnése:

- Megszűnik a bérlet, ha a dolog elpusztul,
 - A határozott idejű bérleti jogviszony lejártával
 - A határidő letelte előtt közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetés esetén továbbá
 - Rendkívüli felmondással.
- a) A jelen szerződést annak fennállásának időszaka alatt Bérlők bármikor és időkorlátozás valamint indokolás nélkül felmondhatják.

- b) Bérbeadó a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a bérleti jogviszonyt rendes felmondással nem szüntetheti meg csak - a jelen szerződésbe foglalt feltételek fennállása esetén - a rendkívüli felmondás jogával élhet.

A közüzemi díjak megfizetésének elmulasztása, az ingatlan jelen szerződésben szabályozottaktól eltérő módon és céllal történő használata, szándékos rongálás és a használat harmadik személynek történő átengedése esetén a bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a bérlet megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére, a jogsértő állapot megszüntetésére, a kár megtérítésére írásban felszólította, és a bérlet e határidő elteltéig sem fizetett ill. a felhívásban foglaltaknak nem tett eleget.

A felek megállapodnak, hogy a jelen bérletiszerződéssel, -felmondással kapcsolatos közlést, jognyilatkozatokat, amely a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt ajánlott- tértivevényes postai küldeményként küldték meg.

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 15. napon akkor is megérkezettnek, illetve kézbesítettnek tekintendő, ha a másik fél a küldemény átvételét megtagadta, ha a tértivevény „nem kereste”, „ismeretlen”, „elköltözött”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a másik fél bármely oknál fogva a küldeményt nem vette át !

17. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés megkötését követően haladéktalanul bérletük közjegyzőnél megjelennek ahol bérletük a felmondás esetére az ingatlan birtokbaadására végrehajtható közjegyzői közokiratba foglalt kötelezettség vállaló nyilatkozat tesznek melynek egy példányát bérbeadónak átadják. A közjegyző közokirat megléte jelen bérleti szerződés érvényes létrejöttének egyik feltétele, anélkül jelen szerződés felek között érvényesen nem jön létre és az ingatlan birtokba bocsátása sem történik meg bérletük részére !

18. Felek kikötik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után Bérletük elhelyezésükről magunk gondoskodnak, további lakhatásuk biztosítására Bérbeadó nem kötelezett !

19. A bérleti jogviszony megszűnése után a bérletük a lakást eredeti, annak általuk történő átvételkori állapotával megegyező állapotban, tisztán, kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, hiánytalanul tartozékokkal és felszerelésekkel (bútorzat, műszaki berendezések, lásd szerződés mellékleteként) együtt kötelesek átadni.

EGYEBEK:

20. Felek kikötik, hogy az ingatlan elidegenítése esetén bérletüket elővásárlási jog nem illeti meg.

21. A felek vitás kérdések eldöntésére a Székesfehérvári Járásbíróság ill. a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

22. A jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 14/1996. (III. 5.) IKM rendelet rendelkezései az irányadóak.

NYILATKOZATOK:

23. Bérletük kijelentik, hogy jogképes és magyar állampolgárok, szerződéskötésüknek jogszabályi akadálya nincs.

24. Bérbeadó jelen szerződéskötés során eljáró képviselője kijelenti, hogy Seregélyes Nagyközség Képviselő-testületének felhatalmazásával bír jelen feltételekkel a jelen szerződés megkötésére.

KAPCSOLATTARTÁS:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata részéről	Bérletük részéről:
Név:	Név:
Beosztás:	Telefonszám:
Telefonszám:	e-mail:

e-mail:	Név:
	Telefonszám:
	e-mail.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A szerződő felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezését követően, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt a jelen tanúk előtt saját kezűleg és helyben hagyólag aláírják.

Kelt.: Seregélyes, 2024 év. hó napja

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Bérbeadó

Bérlő

Képviseli: Horváth Sándor Polgármester

Előttünk, mint tanúk előtt:	
<u>A tanú saját kezű aláírása:</u>	<u>A tanú saját kezű aláírása:</u>
_____	_____
<u>A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:</u>	<u>A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:</u>
_____	_____
<u>A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:</u>	<u>A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:</u>
_____	_____

11. Napirendi pont tárgyalása:

Egyebek

Horváth Sándor polgármester

Levélben megkaptátok a Csikesz Zoltán megkeresését. Erről beszélhetünk a jövő évtől kezdve. Én javasolnám, hogy az összes földterületet, ami számításba jöhet, együtt kezeljük. Elő lehet készíteni az anyagot és jövő évtől egyben döntünk mindenről.

Sajtos József Tibor képviselő

Szívesen felmérem.

Horváth Sándor polgármester

Emília levele: nem kívánnék hozzáfűzni semmit.

Karkóné Lukácsy Marianna ÜFHB tag

Nagyon szomorúnak tartom, hogy idáig jutott a dolog. Volt rosszindulatú megjegyzés is, amit nem vártam volna.

Horváth Sándor polgármester

Mindegyikünkkel kapcsolatban van ilyen.

Horváth Péter képviselő

Az Emília még mindig szeretne odamenni, van ablakos ismerőse, kicseréltetné az ablakokat és annak fejében lelakná. Szőlőhegyre nem akar kiköltözni.

Horváth Sándor polgármester

Pedig ott lesz kialakítva két lakás. Keressen meg az Emília.

Felföldi-féle telekcsere: még nem sikerült megoldani. Már felértékeltettem az ingatlanokat. Nagyjából azonos ár, 150 e Ft eltérés van a két ingatlan között. Ők azt mondják, hogy szeretnék elcserélni, de szerintük 30-40% eltérés van a két ingatlan ára között.

Műfüves focipálya és a játszóterek ellenőrzése megtörtént. A játszótéren találtak hibákat, amíg nem lesz kijavítva, addig lezárattam. A javítást megrendeltem.

A VP-s mezőgazdasági utas pályázat közbeszerzés ellenőrzéséről most kaptuk meg a jóváhagyó nyilatkozatot. Innentől kapjuk meg a második 50%-ot.

A Templom köz felújítása és az élhető településközpont kapcsán a közbeszerzésnél a normál eljárási rendet a Magyar Államkincstár felülírta és átléptünk nemzetközi értékhatárba, így az 52 napos eljárási idő átmegy 4-6 hónapra.

Megyei tűzoltóverseny volt a szakképző sportpályáján. Nagyon meg voltak elégedve.

Sajtos József Tibor képviselő

Iskolai viharok: biztosítóval felvettük a kapcsolatot. Minden érintett szakember volt már kint nálunk.

Horváth Sándor polgármester

Volt nálunk is probléma. Ebr42-es rendszerben kitöltöttük az adatlapot. A vis major alap 70-90% között támogatható.

A Focicsapat egybeolvadt Sárosddal?

Paudits Béla képviselő

Létszámhiány van náluk is nálunk is. Seregélyes-Sárosd 2. néven fogunk indulni, ha a papírok rendben lesznek. Seregélyesen lesznek az edzések és a meccsek is. Költségekbe beszállnak.

Horváth Sándor polgármester

Egy tájékoztatót írj róla légy szíves.

Karkóné Lukácsy Marianna ÜFHB tag

Még április 30-án beszéltünk a Tájház üzemeltetésének az átadásáról, akkor el lett napolva. Illetve a záportároló felkerült-e a térképre és a kezelése átkerül-e az iskola kezelésébe?

Horváth Sándor polgármester

Egyelőre nem tárgyalunk róla.

Sajtos József Tibor képviselő

A Tájháznál jó lenne pályázatok miatt, amit oktatási intézményként beadhatnánk. De nincs hivatalos kapcsolat.

Horváth Károly jegyző

Én úgy emlékszem, hogy kapunk majd egy mintát valamelyik településről.

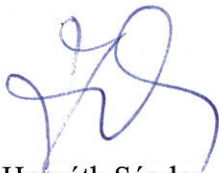
Sajtos József Tibor képviselő

Jászkisér ez a település, de a választások miatt nem tudtak ezzel foglalkozni.

Zichy Géza emlékkoncert október harmadik szombatján lenne.

Több napirend nem volt.

A polgármester megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és az ülést berekesztette.


Horváth Sándor
polgármester

k.m.f.




Horváth Károly
jegyző

