HARKAKÖTÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
137-7/2023. sz.

J e g y z ő k ö n y v

Harkakötöny Község Önkormányzatának
2023. szeptember 21. napján megtartott rendkívüli üléséről

Határozatok száma: 36 – 41

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Harkakötöny Község Önkormányzatának 2023. szeptember 21. napján megtartott rendkívüli üléséről.

Ülés helye: Harkakötöny Község Önkormányzata (6136 Harkakötöny, Kossuth u. 1.)

Jelen vannak: Brassó Imre Albert polgármester
Apró Zoltán képviselő
Brassóné Szalisznyó Csilla képviselő

3 fő (60%)

Tóth Szilvia jegyzői referens, jegyzőkönyvvezető

Távolmaradását bejelentette:
Vágvölgyi Szabolcs József alpolgármester
Barna Hajnalka képviselő

2 fő (40%)

Brassó Imre Albert polgármester:
Üdvözlöm a megjelenteket.
Megállapítom, hogy az ülés 3 fővel határozatképes, így azt megnyitom.
Az ülés törvényességi felügyeletét és a jegyzőkönyvvezetést Tóth Szilvia látja el.

Brassó Imre Albert polgármester ismerteti az ülés napirendi javaslatát.

N a p i r e n d:

1./ Harkakötöny Község Önkormányzata tulajdonában álló Kunság-Halas Kft. üzletrészének átminősítése
E.a: Brassó Imre Albert polgármester

2./ Harkakötöny Község Önkormányzata tulajdonában álló Kunság-Halas Kft. üzletrészének eladása
E.a: Brassó Imre Albert polgármester

3./ Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata és jóváhagyása 2023-2028 időszakra
E.a: Brassó Imre Albert polgármester

4./ Önkormányzati ingatlan bérbeadása a Kötönyi utca 12. sz. alatt található ingatlan vonatkozásában
E.a: Brassó Imre Albert polgármester

5./ Önkormányzati ingatlan bérbeadása a Petőfi Sándor utca 1. sz. alatt található ingatlan vonatkozásában
E.a: Brassó Imre Albert polgármester

6./ Bérleti szerződés módosítása a Kossuth utca 1. szám alatt található üzlethelyiség vonatkozásában
E.a: Brassó Imre Albert polgármester

7./ Egyebek

A Képviselő-testület egyhangúlag – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadja a napirendi pontokat.

1./ N a p i r e n d

Harkakötöny Község Önkormányzata tulajdonában álló Kunság-Halas Kft. üzletrészének átminősítése
E.a: Brassó Imre Albert polgármester
/Előterjesztés írásban mellékelve/

Brassó Imre Albert polgármester:

Az első és második napirendi pont a hulladékkezeléshez kapcsolódik. Korábbi időpontban sor került a feladat átadására az állam részéről a MOL-nak. Ezen belül maradt egy rész, ami az önkormányzatoknál maradt. Voltam több ilyen megbeszélésen, önkormányzatok részvételével zajló tárgyaláson. Az a döntés született, hogy a megmaradt üzletrészünk ilyen formában hosszútávon nem rentábilis, ráfizetéses lesz, így most amíg értéket képez, az önkormányzatok átadják egy olyan cégnek, aki tudja integrálni a működésébe. Mivel több önkormányzat érintett 70 körüli, az egyszerűsítés érdekében az a döntés született, hogy minden önkormányzat felajánlja üzletrészét, Kiskunhalason összegyűlik az összes és Kiskunhalas jár el mindenki nevében. Ha nem így csinálnánk minden önkormányzat üzletrészének az eladása testületi döntést igényelne, ami nagyjából 70 körüli. Így ez a technikai döntés született. Az első napirendi pont az üzletrész átminősítése. Ez micsoda pontosan?

Tóth Szilvia jegyzői referens:

Az eladás előtt erre azért van szükség, mert 2023. június 30-ig az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozott ez az üzletrész, így nem lehetett értékesíteni. Az értékesítéshez először üzleti vagyonná nyilvánítás szükséges.

Brassó Imre Albert polgármester:

Ez lenne az első lépés a második körben, pedig az üzletrész eladása Kiskunhalasnak.

Ezzel kapcsolatosan van-e kérdés?

Apró Zoltán képviselő:

Nincs.

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

36/2023. (IX.21.) Kt. **H a t á r o z a t**

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (Kunság-Halas Kft. üzletrész) üzleti vagyonná nyilvánítása

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 8/2013. (VII.10.) önkormányzati rendelete 7.§-ban meghatározott jogkörében eljárva üzleti vagyonná nyilvánítja a Cg.03-09-127293 cégjegyzékszámú KUNSÁG-HALAS Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (6400 Kiskunhalas, Alsószállás puszta 0995/12. hrsz.) cégben lévő 100.000 Ft névértékű, a társasági vagyon 0,991080277 ≈1%-át megtestesítő üzletrészét.

Határidő:	2023. szeptember 21.
Felelős:	Brassó Imre Albert polgármester
Végrehajtásért felelős:	Tóth Szilvia jegyzői referens, Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó
Határozatról értesül:	dr. Rékasi Cecília aljegyző Muhel Katalin gazdasági főelőadó

2./ N a p i r e n d

Harkakötöny Község Önkormányzatának a Kunság-Halas Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-ben lévő üzletrészének visszterhes átruházásáról tárgyában
E.a: Brassó Imre Albert polgármester
/Előterjesztés írásban mellékelve/

Brassó Imre Albert polgármester:

A második napirendi pont, hogy az üzletrész eladása megtörténjen Kiskunhalas részére.

Elfogadjuk esetleg?

Úgy látom, hogy egyhangúlag elfogadtuk. Ezzel kapcsolatosan végül úgy látom Kiskunhalast kell tájékoztatni, hogy megbíznánk, hogy tovább intézze az eladást.

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

37/2023. (IX.21.) Kt. **H a t á r o z a t**

Harkakötöny Község Önkormányzatának a Kunság-Halas Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-ben lévő üzletrészének visszterhes átruházásáról

Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Cg.03-09-127293 cégjegyzékszámú KUNSÁG-HALAS Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (6400 Kiskunhalas, Alsószállás puszta 0995/12. hrsz.) cégben lévő 100.000 Ft névértékű, a társasági vagyon 0,991080277 ≈1%-át megtestesítő üzletrészét értékesítésre kijelöli Kiskunhalas Város Önkormányzata részére.

Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az üzletrészek értékmegállapítására készült értékbecslést.

Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy a KUNSÁG-HALAS Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságban fennálló üzletrésze üzleti vagyonként van nyilvántartva a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja szerint.

Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban meghatározott társasági részesedés vételárát nettó 3.250.743 Ft (Áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vételár kifizetésére Kiskunhalas Város Önkormányzata által, a KUNSÁG-HALAS Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság értékesítése érdekében lefolytatott eredményes nyílt versenyeztetési eljárást lezáróan megkötött adás-vételi szerződésben rögzített kifizetést követően kerül sor. Eredménytelen eljárás esetén az Önkormányzatot elállási jog illeti meg az eredeti állapot helyreállításával.

Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az üzletrész átruházással kapcsolatos minden nyilatkozat megtételére, dokumentum és szerződés aláírására.

Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Kunság-Halas Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. taggyűlésén az üzletrész tagok közötti átruházásához, valamint a társaság elővásárlási jogáról való lemondáshoz adja meg beleegyező szavazatát, nyilatkozatát.

Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kunság-Halas Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. többi tagja által, pénzszolgáltatás ellenében átruházni kívánt üzletrész megszerzésére elővásárlási jogával nem kíván élni, más személyt az elővásárlási jog gyakorlására nem jelöl ki. Felhatalmazza polgármestert, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot /nyilatkozatokat aláírja.

Határidő:	2023. december 31.
Felelős:	Brassó Imre Albert polgármester
Végrehajtásért felelős:	Tóth Szilvia jegyzői referens
Határozatról értesül:	Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal dr. Rékasi Cecília aljegyző Dr. Tarr Ágnes ügyvéd, Csongrád (tarragnes@tarragnes.hu) Kunság-Halas Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.

3./ N a p i r e n d

A 2021-2026 időszakra vonatkozó Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata
E.a: Brassó Imre Albert polgármester
/Előterjesztés írásban mellékelve/

Brassó Imre Albert polgármester:
Felülvizsgálatra került a HEP. Ezzel mi a helyzet?

Tóth Szilvia jegyzői referens:

Az ügyrendi bizottság is megkapta felülvizsgálatra a Helyi Esélyegyenlőségi Programot.

Ügyrendi Bizottság részéről Apró Zoltán és Brassóné Szalisznyó Csilla képviselő előzetes véleményezés után javasolja a felülvizsgálat elfogadását a Képviselő-testületnek.

Brassó Imre Albert polgármester:
Az adatoknak majd utána kellene néznünk, határidőket kellene majd korrigálnunk. Ötéves projekt, de kétévente szoktuk a felülvizsgálatot elvégezni.

Tóth Szilvia jegyzői referens:
Kétévente aktuális, most még a határidőket tudjuk tartani. A vállalt eredményeket és az esetleges határidő módosításokat a következő időszakban elvégezzük.

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

38/2023. (IX.21.) Kt. **H a t á r o z a t**

A 2021-2026 időszakra vonatkozó Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta a 2021-2026-évi Helyi Esélyegyenlőségi Programot és azt változatlan formában fenntartja és ismételten jóváhagyja a 2023-2028 időszakra vonatkozóan a melléklet szerinti taralommal.

Határidő: azonnal
Felelős: Brassó Imre Albert polgármester
Határozat végrehajtásáért felelős: Tóth Szilvia jegyzői referens
Képviselő-testület határozatáról értesülnek:
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal
Dél-Alföldi Társadalmi Esélyteremtési Igazgatóság

4./ N a p i r e n d

Önkormányzati ingatlan bérbeadása (Kötönyi utca 12.) tárgyában
E.a: Brassó Imre Albert polgármester
/Előterjesztés írásban mellékelve/

Brassó Imre Albert polgármester:

Az ingatlannal kapcsolatosan megkerestek engem, hogy tudnánk-e segíteni, annak a személynek, aki Harkakötönyben dolgozik és bérbe kívánja venni.

Ismerjük ezt az ingatlant, hogy milyen minőségű, azt gondolom, ha lakja valaki tovább bírná. Ahhoz, hogy hiába és üresen álljon, jobb, ha lakja valaki.

Apró Zoltán képviselő:

Gondolom úgyis csak ideiglenesen fogja használni.

Tóth Szilvia jegyzői referens:

Határozott időtartamú szerződést kötünk vele, mivel maximum 5 évre köthetünk, de első körben egy egyévest. Mindkét fél részéről felmondható a szerződésben foglaltak szerint. A munkavállalását nagymértékben megkönnyíti, mivel itt dolgozik. A kérelem azért érkezett be hozzánk.

Brassó Imre Albert polgármester:

Jó lesz, ha végre lakják, bevételünk származik belőle, télen fűtve lesz.

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

39/2023. (IX.21.) Kt. **Határozat**

Önkormányzati ingatlan bérbeadása (Kötönyi utca 12.) tárgyában

1. **Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja és jóváhagyja a 6136 Harkakötöny, Kötönyi u. 12. szám alatti ingatlannal kapcsolatos, Harkakötöny Község Önkormányzata és Bádi Zoltán László között létrejövő bérleti szerződés megkötéséhez a melléklet szerinti adattartalommal.**
2. **Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.**

Határidő: 2023. szeptember 25.
Felelős: Brassó Imre Albert polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Szilvia jegyzői referens
Értesül:
- Képviselő-testület valamennyi tagja
- Bádi Zoltán László
- Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

HARKAKÖTÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 6136 Harkakötöny Kossuth utca 1., adószám: 15724966-2-03, KSH statisztikai számjel: 15724966-8411-321-03, képviselő Brassó Imre Albert polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó),**
másrészről
BÁDI ZOLTÁN LÁSZLÓ (születési helye, ideje: Esztergom. 1960.08.21., anyja neve: Dömötör Anna, személyi igazolvány száma: 567078 KE , adóazonosító jele: 8342002500) 6400 Kiskunhalas Árpád utca 9. szám alatti lakos, mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között

a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. (Kiskunhalas) ingatlan-nyilvántartásában Harkakötöny belterület 231 helyrajzi szám alatt felvett 1661 m^2 alapterületű, lakóház, udvar megnevezésű, természetben 6136 Harkakötöny Kötönyi utca 12. alatt található. A lakóház hasznos alapterülete 50 m2.

2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant Bérbe adja Bérlő részére, amelyet kizárólag lakás céljára használhatnak a bérleti szerződés időtartama alatt.

3. A bérleti szerződés 2023. október 1. napjától 2024. szeptember 30. napjáig, határozott időre létesül

3. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakás, bérleti díját a szerződés Harkakötöny Község Önkormányzatának az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (VII.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján havonta 7.500.-Ft, azaz Hétezer-ötszáz Forintban állapítják meg. Bérlő a bérleti díjat, havonta, előre a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni. Ha a bérlő a bérleti díjat, vagy a bérlőt terhelő költségeket és terheket nem fizetik meg, Bérbeadó jogosult a szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:336. § (3) bekezdése alapján felmondani. Bérbeadó a bérleti díj összegét minden év december 15. napjáig felülvizsgálja és módosíthatja a bérleti díjat.

4. Bérlő felelős a tűzrendészeti és vagyonvédelmi szabályok ésszerű betartásáért.

5. Bérlő a lakást másnak bérbe nem adhatja. A közeli hozzátartozókon kívül más személyek az ingatlanba Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem költözhetnek, illetve ideiglenes jelleggel sem jelentkezhetnek be.

6. Bérlő jelen szerződés aláírásával jogosult az 1. pontban meghatározott ingatlant birtokba venni. Bérlő a lakáshasználat megkezdésétől kezdődően a viseli a lakás közüzemi díjait. A felsorolt költségeken kívül jelentkező egyéb, az ingatlanhoz kapcsolódó kiadásokat Bérbeadó viseli. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bérlők által történő birtokbavétel napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a közösen leolvasott óraállásokat. Bérlő tudomásul veszi, hogy a fogyasztó személyében változás nem következik be, így a közüzemi díjakat az önkormányzat felszólítását követő 5 munkanapon belül köteles részére megfizetni. Ha a Bérlő a felszólítás ellenére a bérleti díjat, vagy a Bérlőt terhelő költségeket és terheket nem fizetik meg, Bérbeadó jogosult a szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:336 § (3) bekezdése alapján felmondani.

7. Bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát a megóvni. A helyiségekben esetlegesen felmerülő és a Bérbeadó érdekkörébe tartozó hibákról Bérlő Bérbe adót azonnal értesíti. Bérbe adó köteles a bejelentés kézhezvételétől számított 5 - azaz öt – munkanapon belül a hiba kijavítását megkezdeni. Ezen munkálatok költségei Bérbe adót terhelik.

8. Bérbe adó az ingatlantulajdona egészére biztosítással rendelkezik. A szerződés tárgyában bekövetkező biztosítási esemény esetén Bérbe adó köteles a biztosítási összeget a szerződés tárgyának helyreállítására, illetve pótlására fordítani, kivéve, ha a lakás megsemmisül. Bérlő az ingatlanban bekövetkező káresemény esetén haladéktalanul értesíti Bérbe adót.

9. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlő két havi bérleti díjat előre átadott Bérbeadó részére, amelyből egy havi összeg a bérlet első hónapjának bérleti díja. Bérbeadó az átadott összeg hiánytalan átvételét e szerződés aláírásával nyugtázza.
A fennmaradó egyhavi díjat a Bérbeadó jogosult megtartani, amennyiben kiköltözésekor a bérleményt a rendeltetésszerű használatból eredő károkat meghaladó hibákkal adja vissza, illetőleg amennyiben valamely fent nevesített fizetési kötelezettségét a szerződés megszűnésekor nem egyenlíti ki.

10. Amennyiben Bérlő a lakáson bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérlet időtartama alatt szükségessé váló rendes karbantartási munkák költsége Bérlőt terheli.

11. A rendes karbantartás körét meghaladó, rendkívüli felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben Bérlő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal és harminc napos felmondási idő biztosításával felmondani.

Bérbe adó jogosult a felmondás jogával élni abban az esetben is, amennyiben a Bérlő 6.) pontban meghatározott költségek bármelyikével 15 napos késedelembe esne.

13. Jelen szerződés bármely módon történő megszűntetése esetén Bérlő köteles a lakást a megszűnés napjával, eredeti állapotában, kiürítve Bérbeadó részére visszaadni.
A Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármely megszűnése esetén az általa bérelt lakás személyes ingóságaitól és saját tulajdonú berendezési és felszerelési tárgyaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, hibátlan állapotban a Bérbeadó részére visszabocsátja. A Bérlő ezen kötelezettségére vonatkozik az általa bérelt lakás berendezési és felszerelési tárgyaira is. Bérlő köteles a bérbe vett lakást **tisztán tartani és rendszeresen takarítani**. Ha hosszabb ideig nem tartózkodik a Bérleményben, akkor a Bérbeadóknak köteles szólni a baj megelőzése érdekében.

A lakásban rendszeresen csak a Bérleti szerződésben megjelölt személy tartózkodhat. Attól eltérni csak Bérbeadó írásbeli engedélyével lehet. Bérlő más személynek ideiglenesen és részlegesen sem adhatja bérbe a lakást.

Bérlő a Bérleményhez tartozó ajtózárakat a Bérbeadó engedélye nélkül nem cserélheti ki. Bérbeadó időközönként ellenőrizheti a bérbe adott lakás állapotát.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő semmiféle elhelyezésre, vagy kárpótlásra nem tarthat igényt, ugyanakkor a Bérlő köteles a jogviszony megszűnésének napján a lakás elhagyására.

14. Bérlők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, annak jogi, műszaki és esztétikai állapotával tisztában vannak, így azt szerződésszerű teljesítésként elfogadják. Bérbeadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincsen.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény (Ptk.) lakásbérletre vonatkozó szabályai, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést – annak áttanulmányozása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Harkakötöny, 2023. szeptember 25.

.....	.....
Harkakötöny Község Önkormányzata	*(Bádi Zoltán László)*
(képviseletében: Brassó Imre Albert polgármester)	**Bérlő**
Bérbeadó	

Jogi ellenjegyző:.....

Tóth Szilvia jegyzői referens

Pénzügyi ellenjegyző:.....

Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó

5./ N a p i r e n d

Önkormányzati ingatlan bérbeadása (Petőfi Sándor utca 1.) tárgyában
E.a: Brassó Imre Albert polgármester
/Előterjesztés írásban mellékelve/

Brassó Imre Albert polgármester:
Újra egy ingatlan bérbeadása. Villannyal kapcsolatosan és a vízzel is voltak problémák. Meg kell nézni mi a helyzet.
Több megkeresés is érkezett. Megkeresett Marcella, hogy az kicsi, nem felel meg az igényeinek. Idős bácsit szeretnének oda tenni a hozzátartozók felügyelet nélkül. Idősotthoni elhelyezést javasoltam a helyzet megoldására. Azóta sokadjára megkeresett Kun János, aki a Dunántúlról hazatelepült. Ő most a rendőrségen dolgozik, élete előre halad. Gazdája lenne az ingatlannak. Az előző lakók problémásak voltak. János dolgozik, próbál talpra állni, megbízható. Egy évet megpróbálunk vele. Üresen állt az elmúlt télen is. Marcellának nem felelt meg, pedig neki is segítettünk volna. Ha van egy gazdája belátható ideig az már jó lehet. Mi a meglátás?

Apró Zoltán képviselő:
Egy évre adjuk oda és akkor meglátjuk.

Brassó Imre Albert polgármester:
Az élettársával lakna az ingatlanban. Pozitívnak látom, elkezdett közmunkásként dolgozni, most a rendőrségnél helyezkedett el. A szüleinél nem kíván tovább lenni ilyen idősen, külön élnének.

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

40/2023. (IX.21.) Kt. **H a t á r o z a t**

Önkormányzati ingatlan bérbeadása (Petőfi Sándor utca 1.) tárgyában

1. **Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja és jóváhagyja a 6136 Harkakötöny, Petőfi Sándor u. 1. szám alatti ingatlannal kapcsolatos, Harkakötöny Község Önkormányzata és Kun János között létrejövő bérleti szerződés megkötéséhez a melléklet szerinti adattartalommal.**
2. **Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.**

Határidő: 2023. szeptember 25.
Felelős: Brassó Imre Albert polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Szilvia jegyzői referens
Értesül:
- Képviselő-testület valamennyi tagja
- Kun János
- Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

HARKAKÖTÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 6136 Harkakötöny Kossuth utca 1., adószám: 15724966-2-03, KSH statisztikai számjel: 15724966-8411-321-03, képviselő Brassó Imre Albert polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó),**
másrészről
KUN JÁNOS (születési helye, ideje: Kiskunhalas, 1975.01.04., anyja neve: Rabi Julianna, , adóazonosító jele: 8394494560) 6136 Harkakötöny Árpád utca 42. szám alatti lakos, mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. (Kiskunhalas) ingatlan-nyilvántartásában Harkakötöny belterület 151 helyrajzi szám alatt felvett 722 m^2 területű pedagógus szolgálati lakás megnevezésű, természetben 6136 Harkakötöny Petőfi Sándor utca 11. alatt található ingatlan. A lakóház hasznos alapterülete 88 m2.

2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant Bérbe adja Bérlő részére, amelyet kizárólag lakás céljára használhatnak a bérleti szerződés időtartama alatt.

3. A bérleti szerződés 2023. október 1. napjától 2024. szeptember 30. napjáig, határozott időre létesül.

3. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakás, bérleti díját a szerződés Harkakötöny Község Önkormányzatának az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (VII.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján havonta 13.200-Ft, azaz tizenháromezer-kettőszáz Forintban állapítják meg. Bérlő a bérleti díjat, havonta, előre a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni. Ha a bérlők a bérleti díjat, vagy a bérlőt terhelő költségeket és terheket nem fizetik meg, Bérbeadó jogosult a szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:336. § (3) bekezdése alapján felmondani. Bérbeadó a bérleti díj összegét minden év december 15. napjáig felülvizsgálja és módosíthatja a bérleti díjat.

4. Bérlő felelős a tűzrendészeti és vagyonvédelmi szabályok ésszerű betartásáért.

5. Bérlő a lakást másnak bérbe nem adhatja. A közeli hozzátartozókon kívül más személyek az ingatlanba Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem költözhetnek, illetve ideiglenes jelleggel sem jelentkezhetnek be.

6. Bérlő jelen szerződés aláírásával jogosult az 1. pontban meghatározott ingatlant birtokba venni. Bérlő a lakáshasználat megkezdésétől kezdődően a viseli a lakás közüzemi díjait. A felsorolt költségeken kívül jelentkező egyéb, az ingatlanhoz kapcsolódó kiadásokat Bérbeadó viseli. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bérlők által történő birtokbavétel napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a közösen leolvasott óraállásokat. Bérlő tudomásul veszi, hogy a fogyasztó személyében változás nem következik be, így a közüzemi díjakat az önkormányzat felszólítását követő 5 munkanapon belül köteles részére megfizetni. Ha a Bérlő a felszólítás ellenére a bérleti díjat, vagy a Bérlőt terhelő költségeket és terheket nem fizetik meg, Bérbeadó jogosult a szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:336 § (3) bekezdése alapján felmondani.

7. Bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát a megóvni. A helyiségekben esetlegesen felmerülő és a Bérbeadó érdekkörébe tartozó hibákról Bérlő Bérbe adót azonnal értesíti. Bérbe adó köteles a bejelentés kézhezvételétől számított 5 - azaz öt – munkanapon belül a hiba kijavítását megkezdeni. Ezen munkálatok költségei Bérbe adót terhelik.

8. Bérbe adó az ingatlantulajdona egészére biztosítással rendelkezik. A szerződés tárgyában bekövetkező biztosítási esemény esetén Bérbe adó köteles a biztosítási összeget a szerződés tárgyának helyreállítására, illetve pótlására fordítani, kivéve, ha a lakás megsemmisül. Bérlő az ingatlanban bekövetkező káresemény esetén haladéktalanul értesíti Bérbe adót.

9. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlő két havi bérleti díjat előre átadott Bérbeadó részére, amelyből egy havi összeg a bérlet első hónapjának bérleti díja. Bérbeadó az átadott összeg hiánytalan átvételét e szerződés aláírásával nyugtázza.
A fennmaradó egyhavi díjat a Bérbeadó jogosult megtartani, amennyiben kiköltözésekor a bérleményt a rendeltetésszerű használatból eredő károkat meghaladó hibákkal adja vissza, illetőleg amennyiben valamely fent nevesített fizetési kötelezettségét a szerződés megszűnésekor nem egyenlíti ki.

10. Amennyiben Bérlő a lakáson bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérlet időtartama alatt szükségessé váló rendes karbantartási munkák költsége Bérlőt terheli.

11. A rendes karbantartás körét meghaladó, rendkívüli felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben Bérlő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal és harminc napos felmondási idő biztosításával felmondani.

Bérbe adó jogosult a felmondás jogával élni abban az esetben is, amennyiben a Bérlő 6.) pontban meghatározott költségek bármelyikével 15 napos késedelembe esne.

13. Jelen szerződés bármely módon történő megszűntetése esetén Bérlő köteles a lakást a megszűnés napjával, eredeti állapotában, kiürítve Bérbeadó részére visszaadni.
A Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármely megszűnése esetén az általa bérelt lakás személyes ingóságaitól és saját tulajdonú berendezési és felszerelési tárgyaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, hibátlan állapotban a Bérbeadó részére visszabocsátja. A Bérlő ezen kötelezettségére vonatkozik az általa bérelt lakás berendezési és felszerelési tárgyaira is. Bérlő köteles a bérbe vett lakást **tisztán tartani és rendszeresen takarítani**. Ha hosszabb ideig nem tartózkodik a Bérleményben, akkor a Bérbeadóknak köteles szólni a baj megelőzése érdekében.

A lakásban rendszeresen csak a Bérleti szerződésben megjelölt személy tartózkodhat. Attól eltérni csak Bérbeadó írásbeli engedélyével lehet. Bérlő más személynek ideiglenesen és részlegesen sem adhatja bérbe a lakást.

Bérlő a Bérleményhez tartozó ajtózárakat a Bérbeadó engedélye nélkül nem cserélheti ki. Bérbeadó időközönként ellenőrizheti a bérbe adott lakás állapotát.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő semmiféle elhelyezésre, vagy kárpótlásra nem tarthat igényt, ugyanakkor a Bérlő köteles a jogviszony megszűnésének napján a lakás elhagyására.

14. Bérlők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, annak jogi, műszaki és esztétikai állapotával tisztában vannak, így azt szerződésszerű teljesítésként elfogadják. Bérbeadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincsen.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény (Ptk.) lakásbérletre vonatkozó szabályai, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést – annak áttanulmányozása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Harkakötöny, 2023. szeptember 25.

……..	……..
Harkakötöny Község Önkormányzata	*(Kun János)*
(képviseletében: Brassó Imre Albert polgármester)	**Bérlő**
Bérbeadó	

Jogi ellenjegyző:……..
Tóth Szilvia jegyzői referens

Pénzügyi ellenjegyző:……..
Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó

6./ N a p i r e n d

Bérleti szerződés 2. sz. módosítása (Kossuth u. 1.) tárgyában
E.a: Brassó Imre Albert polgármester
/Előterjesztés írásban mellékelve/

Brassó Imre Albert polgármester:
A zöldségessel kapcsolatosan mit kell tudnunk Szilvi?

Tóth Szilvia jegyzői referens:
2023. július 31. nappal lejárt a magasabb összegű bérleti szerződés, 2023. augusztus 1-től december 31-ig a magasabb bérleti díj maradna. 2024. január 1. napjától teljesen új bérleti szerződést kötnénk.

Brassó Imre Albert polgármester:
Ez így jó lehet és akkor meglátjuk hogyan tovább.

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

41/2023. (IX.21.) Kt. **H a t á r o z a t**

Bérleti szerződés 2. sz. módosítása (Kossuth u. 1.) tárgyában

1. **Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja és utólagosan jóváhagyja a 6136 Harkakötöny, Kossuth u. 1. szám alatti ingatlannal kapcsolatos, Harkakötöny Község Önkormányzata és Gál László e.v. között létrejött bérleti szerződés 2. sz. módosítását a melléklet szerinti adattartalommal.**

2. **Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.**

Határidő: 2023. szeptember 30.
Felelős: Brassó Imre Albert polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Szilvia jegyzői referens
Értesül:

- Képviselő-testület valamennyi tagja
- Gál László vállalkozó
- Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről,

Harkakötöny Község Önkormányzata (székhely: 6136 Harkakötöny Kossuth utca 1., adószám: 15724966-2-03, KSH statisztikai számjel: 15724966-8411-321-03, képviseletében: Brassó Imre Albert polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Gál László egyéni vállalkozó (székhely: 6400 Kiskunhalas Pozsony utca 47. FS. 2/A., adószám: 68450711-2-23, nyilvántartási szám: 51765745) mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

Szerződő felek rögzítik, hogy a közöttük 2017. szeptember 1. napján bérleti szerződés jött létre a 6136 Harkakötöny, Kossuth u. 1. szám alatti ingatlanon található 31 m2 alapterületű üzlethelyiség zöldség-gyümölcs, vegyes élelmiszerüzlet üzemeltetése céljából. Ezen szerződést a felek közös megegyezéssel első alkalommal Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2023. Kt. sz. határozattal elfogadott 2023. március 23-án módosítottak.

1. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti szerződés 1.1 pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

   „1.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő 2023. augusztus 1. napjától 2023. december 31. napjáig 76.000-Ft., azaz Hetvenhatezer Forint összegű bérleti díjfizetési kötelezettség terheli."

2. Jelen Bérleti szerződés 2. számú módosítását Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2023. (IX.21.) számú határozattal hagyta jóvá.

3. A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.

4. A Bérleti szerződés 2. sz. módosítással együtt hatályos és érvényes.

Harkakötöny, 2023. július 31.

.....	.....
Harkakötöny Község Önkormányzata	Gál László vállalkozó
Brassó Imre Albert polgármester	nyilvántartási szám: 51765745

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Muhel Katalin
gazdasági főelőadó

7./ Egyebek

Brassó Imre Albert polgármester:

Volt diákmunkánk, ennek nagyon örülök. Vannak, akik nem értik a diákmunkát, szerintem ez arról szól, hogy megszólítsuk, aki érdeklődik azután, hogy lehet-e valamit tenni egy kis pénzt keresni. Az önkormányzatnak ez nem kötelező feladat. A településen volt egy-két fiatal, akinek így tudtunk segíteni. Két fiatal volt, akik a hivatalban és a művházban is kaptak feladatot.

A konyhában a megoldás folyamatban van.

A védőnői szolgálat július elsejétől átkerült tőlünk a központi kórházhoz, ők a munkáltatók.

A pályázatokkal kapcsolatosan annyit tudok elmondani, hogy a benyújtott projektek a Leader és a magyar falu tartaléklistára került.

A TOP Plusz egészségház felújítása kapcsán, a héten volt nálunk az energetikus vele tárgyaltunk. A tetőfelújítás kapcsán a tervezés zajlik, valószínűleg jövő tavasszal, pünkösdre megvalósítjuk.

Zárásra került a kommunális eszközbeszerzésen kívül a magyar falu program keretében megvalósuló összes projekt.

Két EFOP pályázat zárása is meg megtörtént. 13 pályázat van, amiben az önkormányzat érintett, ami kis településhez mérten nem rossz.

Köszönöm ezt a munkát.

Közfoglalkoztatás kapcsán lehet, hogy lesz lehetőség a továbbiakban pár hónapra folytatni a programot. A következő testületi ülésre, már több információ fog rendelkezésre állni a részletekkel kapcsolatosan.

Amennyiben kérdés, hozzászólás nincs, úgy az ülést b e z á r o m.

Kmft.

/: Brassó Imre Albert :/
polgármester

/: Kollárné Dr. Lengyel Linda :/
jegyző

/: Tóth Szilvia :/
jegyzőkönyvvezető