

Kerekegyháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
6041 Kerekegyháza, Fő u. 47/a.

Ikt.sz.: KH/6383-2/2021

9/2021. számú

2021. december 01-i **nyílt** ülés

J E G Y Z Ó K Ö N Y V E

127-133/2021. (XII. 01.) sz. Kth. képviselő-testületi határozatok
9/2021. (XII. 01.) önkormányzati rendelet

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Jegyzőkönyv

Készült: 2021. december 01-én Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében megtartott **nyílt** ülésén.

Jelen vannak:

Dr. Kelemen Márk	polgármester
Kaldenekker Zoltán	alpolgármester
Csorba János	képviselő
Fazekas Fülöp István	képviselő
Forgó Gábor	képviselő
Gyurkovics Balázszné	képviselő (6 fő)

Távolmaradt:

Bodor József	képviselő
Boldizsár András	képviselő
Csertő Attila József	képviselő (3 fő)

Tanácskozási joggal megjelent:

Vincze Miklós	jegyző
Halcsikné Szabó Ágnes	pénzügyi irodavezető
Ferencz Péter	ügyvezető Városgazdasági Nonprofit Kft.

Jegyzőkönyvvezető: Nógrádiné Mészáros Erika ügyintéző

Dr. Kelemen Márk polgármester a Képviselő-testület ülését 15:00 órakor megnyitotta. Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy az ülés az SZMSZ-ben foglalt szabályoknak megfelelően került összehívásra és határozatképes, mivel a kilenc fő képviselőből 6 fő képviselő van jelen.

Javasolta napirendre felvenni és az Egyebek napirend között tárgyalni az

- Önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítása előterjesztést.

Megkérdezte, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e további módosító indítvány? Mivel módosító indítvány nem hangzott el, ezért a napirendet szavazásra bocsátotta.

A szavazás eredményeként megállapította, hogy Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, az alábbi napirendet fogadta el, és az alábbi normatív határozatot hozta:

127/2021. (XII. 01.) sz. NORMATÍV Kth.

2021. december 01-én megtartott
képviselő-testületi **nyílt** ülés napirendje

Normatív Határozat

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. december 01-i **nyílt** ülésen az alábbi napirendet fogadta el:

N a p i r e n d

Közérdekű bejelentések

Közmeghallgatás

1. Kerekegyháza Város Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 2/2021. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester
2. Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás 2021. évi költségvetésének elfogadásáról szóló 4/2021. (III.10.) sz. társulás elnöki határozat módosítása
Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester
3. Kerekegyerdő Bölcsőde alapidokumentumainak módosításai
Előadó: Csorbáné Takács Erika intézményvezető
4. Kormányablak kialakítása Kerekegyházán II.
Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester
5. Pályázat kiírása TOP iparcsarnok 2419 hrsz. hasznosítása érdekében
Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester
6. Tájékoztató a Kerekegyházi Városgazdasági Nonprofit Kft. 2021. évi gazdálkodásának ¾ éves alakulásáról
Előadó: Ferencz Péter ügyvezető

Egyebek

- a.) Önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítása
Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester

Felelős: Vincze Miklós jegyző

Határidő: azonnal

Közmeghallgatás

Dr. Kelemen Márk polgármester megállapította, hogy a szabályszerűen meghirdetett közmeghallgatáson nem volt érdeklődő.

1. Napirend tárgyalása:

Tárgy: Kerekegyháza Város Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 2/2021. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete)

Dr. Kelemen Márk polgármester elmondta, hogy a képviselő-testületi ülés napirendjei a bizottsági üléseken részletesen megtárgyalásra kerültek, a felmerült észrevételekre, kérdésekre a bizottsági tagok választ kaptak.

A napirenddel kapcsolatban további kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el, ezért dr. Kelemen Márk polgármester javasolta a rendelet elfogadását. Javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazás eredményeként megállapította, hogy Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangú döntésével a jegyzőkönyv 1/1. sz. melléklete szerinti Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Kerekegyháza Város Önkormányzatának 2021. évi költségvetéséről szóló 2/2021. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 9/2021. (XII. 01.) önkormányzati rendeletet alkotta.

2. Napirend tárgyalása:

Tárgy: Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás 2021. évi költségvetésének elfogadásáról szóló 4/2021. (III. 10.) sz. társulás elnöki határozat módosítása

Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester
(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete)

A napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el, ezért dr. Kelemen Márk polgármester javasolta a határozat elfogadását. Javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazás eredményeként megállapította, hogy Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazattal és tartózkodás nélkül, egyhangú döntésével az alábbi határozatot hozta.

128/2021. (XII. 01.) sz. Kth.

Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás 2020. évi költségvetésének elfogadásáról szóló 4/2021. (III. 10.) sz. KTFT. határozat módosítása

Határozat

Kerekegyháza Városi Önkormányzata Képviselő-testülete, mint Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás tagja elfogadja – az előterjesztés mellékletét képező – Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás 2021. évi költségvetésének elfogadásáról szóló 4/2021. (III. 10.) sz. KTFT. határozat módosításáról szóló 21/2021. (XII. 01.) sz. KTFT. határozatát.

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: azonnal

1. sz. melléklet

21/2021. (XII. 01.) sz. KTFT hat.:

Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás 2021. évi költségvetésének elfogadásáról szóló 4/2021. (III.10.) sz. társulás elnöki határozat módosítása

Költségvetési határozat

1./ Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulási Tanács a Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás 2021. évi költségvetésének elfogadásáról szóló 4/2021. (III.10.) sz. társulás elnöki határozatnak 1.1. és 1.2. pontja helyébe az alábbi 1.1. és 1.2. pont lép:

„1. Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulási Tanács Elnökeként:

1.1. a Társulás 2021. évi költségvetés bevételi és kiadási főösszegét – az 1. számú mellékletben foglaltak szerint – 360 114 025 Ft-ban határozom meg.

1.2. a Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás Humánszolgáltató Központ 2021. évi költségvetés bevételi és kiadási főösszegét – a 2. számú mellékletben foglaltak szerint 156 030 678 Ft-ban, az irányító szervi támogatás összegét: 112 997 198 Ft-ban határozom meg.”

2./ Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulási Tanács a Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás 2021. évi költségvetésének elfogadásáról szóló 4/2021. (III.10.) sz. társulás elnöki határozatának 11. helyébe az alábbi 11. pont lép:

„11. A Társulás társult önkormányzatai a költségvetés egyensúlyának biztosítása érdekében hozzájárulást fizetnek 2021. évben, az alábbiak szerint:

1. Kerekegyháza:	60 774 698 Ft
2. Ágasegyháza:	1 620 133 Ft
3. Ladánybene:	1 957 968 Ft
4. Fülöpháza:	6 179 177 Ft
5. Kunbaracs:	4 301 420 Ft
Összesen:	74 833 396 Ft

„

2./ Az Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulási Tanács a Kerekegyháza és Térsége Feladatellátó Társulás 2021. évi költségvetésének elfogadásáról szóló 4/2021. (III.10.) sz. társulás elnöki határozatának:

- 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép,
- 2. melléklete helyébe, jelen határozat 2. melléklete lép,

A határozat egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Felelős: társult települések polgármesterei

Határidő: azonnal

4./A Társulási Tanács felkéri a jegyzőt a határozat egységes szerkezetbe foglalására.

Felelős: Vincze Miklós jegyző

Határidő: azonnal

Határozatról értesül: jegyző, és általa:

Társult települések
Iráttár

1.melléklet 21/2021. (XII.01.) sz. KTFT határozathoz

1. melléklet a 4/2021. (III.10.) sz. társulás elnöki határozathoz

Ft

Megnevezés	2021.évi	2021. 9. 29.	Változás	2021. 12. 1.
	eredeti ei.	mód.ei.		mód.ei.
Önkormányzatok működési támogatásai				
Elvonások és befizetések bevételei	0	29 186 881	0	29 186 881
Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről				
Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről				
Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről				
Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	350 053 658	327 744 491	3 000 000	330 744 491
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	350 053 658	356 931 372	3 000 000	359 931 372
Felhalmozási célú önkormányzati támogatások				
Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről				
Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről				
Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről				
Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről				
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	0	0	0	0
Vagyoni típusú adók				
Értékesítési és forgalmi adók				
Gépjárműadók				
Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók				
Termékek és szolgáltatások adói	0	0	0	0
Egyéb közhatalmi bevételek				
Közhatalmi bevételek	0	0	0	0
Áru- és készletértékesítés ellenértéke				
Szolgáltatások ellenértéke				
Közvetített szolgáltatások értéke	0	0	0	0
Tulajdonosi bevételek				

Ellátási díjak				
Kiszámlázott általános forgalmi adó				
Általános forgalmi adó visszatérítése				
Kamatbevételek	0	0	0	0
Egyéb pénzügyi műveletek bevételei				
Egyéb működési bevételek				
Működési bevételek	0	0	0	0
Immateriális javak értékesítése				
Ingatlanok értékesítése				
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése				
Részesedések értékesítése				
Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek				
Felhalmozási bevételek	0	0	0	0
Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről				
Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről				
Egyéb működési célú átvett pénzeszközök				
Működési célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0
Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről				
Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről				
Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök				
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0
Költségvetési bevételek	350 053 658	356 931 372	3 000 000	359 931 372
Személyi juttatások				
Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó				
Dologi kiadások	295 558	295 558	0	295 558
Ellátottak pénzbeli juttatásai				
Egyéb működési célú kiadások	0	125 064	0	125 064
Beruházások				
Felújítások				
Egyéb felhalmozási célú kiadások				
Költségvetési kiadások	295 558	420 622	0	420 622
Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről				

Belföldi értékpapírok bevételei				
Maradvány igénybevétele	0	182 653	0	182 653
Központi, irányító szervei támogatás				
Betétek megszüntetése				
Finanszírozási bevételek	0	182 653	0	182 653
Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre				
Belföldi értékpapírok kiadásai				
Központi, irányító szervei támogatások folyósítása	349 758 100	356 693 403	3 000 000	359 693 403
Pénzeszközök betétként elhelyezése				
Pénzügyi lízing kiadásai				
Finanszírozási kiadások	349 758 100	356 693 403	3 000 000	359 693 403
Bevételek összesen	350 053 658	357 114 025	3 000 000	360 114 025
Kiadások összesen	350 053 658	357 114 025	3 000 000	360 114 025

2. melléklet 21/2021. (XII.01.) sz. KTFT határozathoz

2. melléklet a 4/2021. (III.10.) sz. társulás elnöki határozathoz

Humán Szolgáltató Központ költségvetési bevételei kiadásai

Ft

Megnevezés	2021.évi	2021. 9. 29.	Változás	2021. 12. 1.
	eredeti ei.	mód.ei.		mód.ei.
Önkormányzatok működési támogatásai				
Elvonások és befizetések bevételei				
Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről				
Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről				
Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről				
Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	3 077 000	3 077 000	0	3 077 000
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	3 077 000	3 077 000	0	3 077 000
Felhalmozási célú önkormányzati támogatások				
Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről				
Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről				
Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről				
Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	0	0	0	0
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	0	0	0	0
Vagyoni típusú adók				
Értékesítési és forgalmi adók				
Gépjárműadók				
Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók				
Termékek és szolgáltatások adói				
Egyéb közhatalmi bevételek				
Közhatalmi bevételek	0	0	0	0
Áru- és készletértékesítés ellenértéke	0	0	0	0
Szolgáltatások ellenértéke	0	0	0	0
Közvetített szolgáltatások értéke	0	0	0	0
Tulajdonosi bevételek	0	0	0	0

Ellátási díjak	18 793 352	18 793 352	0	18 793 352
Kiszámlázott általános forgalmi adó	3 870 243	3 870 243	0	3 870 243
Általános forgalmi adó visszatérítése	725 000	5 725 000	0	5 725 000
Kamatbevételek	0	0	0	0
Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0
Egyéb működési bevételek	140 500	140 500	0	140 500
Működési bevételek	23 529 095	28 529 095	0	28 529 095
Immateriális javak értékesítése				
Ingatlanok értékesítése				
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése				
Részesedések értékesítése				
Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek				
Felhalmozási bevételek	0	0	0	0
Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről				
Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről				
Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0
Működési célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0
Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről				
Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről				
Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0
Költségvetési bevételek	26 606 095	31 606 095	0	31 606 095
Személyi juttatások	63 578 400	71 477 581	0	71 477 581
Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	9 286 335	10 510 607	0	10 510 607
Dologi kiadások	57 615 105	57 615 105	3 000 000	60 615 105
Ellátottak pénzbeli juttatásai	0	0	0	0
Egyéb működési célú kiadások	0	11 427 385	0	11 427 385
Beruházások	2 000 000	2 000 000	0	2 000 000
Felújítások	0	0	0	0
Egyéb felhalmozási célú kiadások	0	0	0	0
Költségvetési kiadások	132 479 840	153 030 678	3 000 000	156 030 678
Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről				

Belföldi értékpapírok bevételei				
Maradvány igénybevétele	0	11 427 385	0	11 427 385
Központi, irányító szervei támogatás	105 873 745	109 997 198	3 000 000	112 997 198
Betétek megszüntetése				
Finanszírozási bevételek	105 873 745	121 424 583	3 000 000	124 424 583
Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre				
Belföldi értékpapírok kiadásai				
Központi, irányító szervei támogatások folyósítása				
Pénzeszközök betétként elhelyezése				
Pénzügyi lízing kiadásai				
Finanszírozási kiadások	0	0	0	0
Bevételek összesen	132 479 840	153 030 678	3 000 000	156 030 678
Kiadások összesen	132 479 840	153 030 678	3 000 000	156 030 678

3. Napirend tárgyalása:

Tárgy: Kerekegyerdő Bölcsőde alapdokumentumainak módosításai

Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete)

Dr. Kelemen Márk polgármester elmondta, a bölcsőde új férőhelyek kialakítása fizikai megvalósítása elkészült. A férőhelyek száma 40 fő férőhelyről, 54 fő férőhelyre bővül, tehát további 14 fő kisgyermek magas színvonalú ellátását tudja biztosítani, 2022. január 01-től a bölcsőde. Szükséges az alapdokumentumok aktualizálása. 2022 januárban tervezik az ünnepélyes átadást.

A napirenddel kapcsolatban további kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el, ezért Dr. Kelemen Márk polgármester javasolta a határozat elfogadását. Javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazás eredményeként megállapította, hogy Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazattal és tartózkodás nélkül, egyhangú döntésével az alábbi határozatot hozta.

129/2021. (XII. 01.) sz. NORMATÍV Kth.:

Kerekegyerdő Bölcsőde alapdokumentumainak módosításai

Normatív Határozat

Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint fenntartó a Kerekegyerdő Bölcsőde (Kerekegyháza, Erdő u. 31/a) **Szakmai programjának, Szervezeti működési szabályzatának** módosítását az előterjesztés szerinti változatlan tartalommal jóváhagyja.

Egyben felhatalmazza a polgármestert, és az intézményvezetőt módosított alapidokumentumok aláírására.

Felelős: dr. Kelemen Márk polgármester,
Csorbáné Takács Erika intézményvezető

Határidő: azonnal

A határozatról értesül:

- Jegyző
- Aljegyző
- Intézményvezető

4. Napirend tárgyalása:

Tárgy: Kormányablak kialakítása Kerekegyháza II.

Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete)

Dr. Kelemen Márk polgármester elmondta, 2021. június 30-án a Képviselő-testület elfogadta a „Kormányablak kialakítása Kerekegyháza II.” határozatot. Az Önkormányzat a Helytörténeti Múzeumot adja használatba, továbbá 4 millió forintot biztosít a Kormányhivatalnak az átalakítási munkálatok elvégzésére, mely összeg átutalásra is került. A kormányablak kialakításához szükséges kormányzati támogatásokat a Kormányhivatal használja fel, az önkormányzati támogatást pedig az önkormányzat, mint beruházó biztosítja. A Kormányhivatal a 4 millió forintot visszautalta az önkormányzat számlájára. Az önkormányzat ebből az összegből valósítja meg a szükséges fejlesztéseket (elektromos energiahálózat fejlesztése, térfigyelő kamerarendszer kiépítése, klíma beszerelése), melyet térítésmentesen a Kormányhivatal használatába adja. A kormányablak tervek szerint előreláthatólag 2022. március-április hónapban kezdi meg működését.

A napirenddel kapcsolatban további kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el, ezért Dr. Kelemen Márk polgármester javasolta a határozat elfogadását. Javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazás eredményeként megállapította, hogy Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazattal és tartózkodás nélkül, egyhangú döntésével az alábbi határozatot hozta.

130/2021. (XII. 01.) sz. Kth:

Kormányablak kialakítása Kerekegyháza II.

Határozat

1./ Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja – a határozat mellékletét képező –, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatallal 2021. július 27. napján megkötött Átalakítási munkák költségviseléséről és pénzeszköz átadásáról szóló Megállapodást visszamenőleges hatállyal felbontó, egyoldalú elállási jognyilatkozatot.

Egyben felhatalmazza a polgármestert az elállási jognyilatkozat aláírására.

2./ Képviselő-testület a 68/2021. (VI. 30.) sz. Kth. – Kormányablak kialakítása Kerekegyháza tárgyu – 4./ pontjával a fenti című ingatlanban végrehajtandó átalakítási munkák költségei részbeni viselése érdekében a 2021. évi költségvetésében biztosított 4 millió forint kiadási előirányzatot átcsoportosítja beruházási kiadásként. A 4 millió forint terhére az alábbi fejlesztéseket valósítja meg:

- klímarendszer kiépítése,
- térfigyelőrendszer kiépítése,
- a jelenleg meglévő villamosenergia kapacitás 3x32A történő bővítése.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fejlesztések megvalósítása érdekében a beszerzési eljárások lefolytatására – elbírálás szempontja a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás –, és a vonatkozó vállalkozási szerződések megkötésére. A fejlesztések eredményeként megvalósult eszközöket a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal térítésmentes használatába adja.

4./ A Képviselő-testület a 68/2021. (VI. 30.) sz. Kth. – Kormányablak kialakítása Kerekegyháza tárgyu – határozata 3./ és 4./ pontját hatályon kívül helyezi. A határozat egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban tartja.

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: azonnal

1. sz. melléklet

Kerekegyháza Város Önkormányzata (6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/A. adószám: 15724595-2-03), mint **Átadó** Dr. Kelemen Márk Csaba polgármester, mint törvényes képviselőjeként – Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2021. (XII.02.) számú határozatában foglaltak alapján – a **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatallal** (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3., adószám: 15789257-2-03, képviseli: Kovács Ernő kormány megbízott), mint Átvevővel 2021. július 27. napján megkötött **Átalakítási munkák költségviseléséről és pénzeszköz átadásáról szóló Megállapodásban foglaltaktól** a Ptk. 6:140. §-ában biztosított jogkörében, jelen egyoldalú jognyilatkozatával

eláll,

a szerződéskötés időpontjára – 2021.07.27. napja – visszamenőleges hatállyal bontja fel, így az Átadónak a Megállapodás III./ pontjában szabályozott elszámolási kötelezettsége sem áll fenn.

A hivatkozott megállapodás II.1./ pontjában meghatározott 4 000 000 Ft fejlesztési célú pénzeszközt az Átvevő 2021. november 11. napján visszautalta az Átadó számlájára, így a Megállapodásban foglalt cél nem valósult meg (a pénzforgalmi tranzakció igazolás jelen egyoldalú elállási jognyilatkozat elválaszthatatlan melléklete).

Kerekegyháza, 2021. december

Dr. Kelemen Márk
polgármester
Átadó

5. Napirend tárgyalása:

Tárgy: Pályázat kiírása TOP iparcsarnok 2419 hrsz. hasznosítása érdekében

Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv 5. sz. melléklete)

Dr. Kelemen Márk polgármester elmondta, a Képviselő-testület 2021. szeptember 29-én döntött az „Iparterület fejlesztése Kerekegyházán” projekt keretében megvalósult iparcsarnok hasznosítása érdekében és pályázat kiírásáról döntött. A megadott időpontig nem érkezett pályázat, ezért eredménytelennek kell nyilvánítani. Javasolta a többfordulós nyilvános pályázati eljárás lefolytatását, azzal a módosítással, hogy a bérleti díj összegét nettó 4 EUR/m²/hó összegről nettó 3,9 EUR/m²/hó összegre csökkentsék. A bérleti díj időtartamára minimum 24 hónapot, maximum 60 hónapot javasolt.

Forgó Gábor képviselő elmondta, a bizottsági ülésen átbeszélték ezt a napirendet. Azóta átgondolta, és 1 hónap az kb. 3 millió forint veszteség, vagy bevétel kiesés az önkormányzatnak, akárhogy számolnak, és ehhez hozzá jön még az őrzés is. Javasolta olyan pályázati kiírást, melynél az első évben meghatároznák a bérleti díj összegét, nem 4 vagy 3,9 EUR/m²/hó lenne, hanem 3 EUR/m²/hó és minimum idő nem 24 hónap, hanem 36 hónap lenne. A 4 és a 3 EUR/m²/hó közötti különbség az három hónap bérleti díj, az első évben, amit elengednének a bérlőnek, az közel 9 millió forint. Jelenleg egy hónap alatt az 3 millió forint a be nem folyt összeg, és hozzájön még őrzés is. Ha időközben abbahagyja a tevékenységét, akkor az egy EUR, kedvezményt amit kapott az első évre, azt vissza kell, hogy fizesse.

Dr. Kelemen Márk polgármester elmondta, ezt nem nevezné veszteségnek. A szerződésben úgy van meghatározva, hogy minimum 2 év (24 hónap), maximum 5 évre (60 hónap) lehetne bérbe venni. A felvetés nagyon jó, maga is sokat gondolkodott azon, hogyan lehetne rugalmasabbá tenni a bérbeadást. Egyetlen probléma van, hogy pályázati feltételekhez vannak kötve. Kötelesek pályázatot kiírni, ami átlátható, nyilvános, az minden elvnek, feltételnek meg kell, hogy feleljen és olyan feltételeket nem tudnak beletenni, előre meghatározni, ami teljes mértékben egy cégre szabott lenne. Le kell bonyolítani a pályázati eljárást, mert így szól a magyar és az uniós előírás is. Amit a képviselő úr is mondott, az lehet egy általános felhívási feltétel átgondolása is. Bizonyos részeiben, nyilván ezt át kell gondolni, viszont nem alakíthatják ki azt, ami pont egy cégnek felelhet meg. Javasolta, hogy a határozati javaslat szerinti formában tegyék most közzé a pályázatot, és később módosítanak, ha szükséges.

Forgó Gábor képviselő javasolta, hogy a hirdetés elején jelenjen meg, a bérleti díj összege a 3 EUR/m²/hónap, mert mindig az elejét olvassák el, ezáltal ez figyelem felkeltés lenne, utána tartalmazná, az érvényességi időt, amely egy év. Akkor lehet, hogy előrébb kerülnének a listán. Ezzel az egy évvel csak három hónapot veszítenének el a bérleti díjből, amit már most többszörösen is elveszítettek, hiszen már áll a csarnok.

Dr. Kelemen Márk polgármester elmondta, köszöni az észrevételt. A pályázat, a bérlő keresése nagyon megnehezíti az ügyet. Érdeklődés van, de konkrét jelentkező nincs, elsősorban nem az ár miatt, hanem a helyzet miatt. A cégek kívárnak a fejlesztésekkel, egyre rosszabb a világgazdasági helyzet is. Nyilván azon dolgoznak, hogy minél előbb bére tudják adni az iparcarnokot. Javasolta, hogy most fogadják így el a határozati javaslatot. Amennyiben nincs jelentkező, a következő kiírásnál visszakerül a képviselő-testület elé.

Kaldenekker Zoltán képviselő elmondta, támogatja Forgó Gábor képviselő úr javaslatát, hogy a bérleti díjat szállítsák le 3 EUR/m²/hó összegre. Amit most adnak kedvezményt, azt az árfolyamvesztés már elvitte. A 0,10 eurocent semmit nem fog megmozdítani, nem látja csábítónak, véleménye szerint alá kell menni. A többi feltétel maradjon, szerinte 3 EUR/m²/hó reális lenne. A világ recesszióba fordult. Köszönhető ez a vírushelyzetnek és a bizonytalanságnak, energia válság és túlkínálat van. Úgy látja mindenki kívár.

Dr. Kelemen Márk polgármester elmondta, nem az árral van a probléma. Kecskemét környéki, ennél sokkal rosszabb állapotban lévő ingatlant 4,5 – 5 EUR/m²/hó áron hirdetik. Ha nagyon leviszik a bérleti díj összegét, akkor meg van kötve az önkormányzat keze. Felfelé nem nagyon tudnak menni. Ilyen új építésű csarnok nincs is. Több településen lévő ingatlanokat megnéztek, Kecskemét, Baja, Győr, az árak össze lettek hasonlítva. Javasolta, hogy maradjanak most az előterjesztésben szereplő összegnél a 3,9 EUR/m²/hó és ezt hirdessék meg. Egyeztet folyamatosan, és ha nem sikerül, akkor megpróbálhatják a képviselő úr javaslatát.

A napirenddel kapcsolatban további kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el, ezért Dr. Kelemen Márk polgármester javasolta a határozat elfogadását. Javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazás eredményeként megállapította, hogy Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazattal és tartózkodás nélkül, egyhangú döntésével az alábbi határozatot hozta.

131/2021. (XII. 01.) sz. Kth.

Pályázat kiírása TOP iparcarnok 2419 hrsz. hasznosítása érdekében

Határozat

1./ Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 115/2021. (IX. 29.) sz. Kth. határozatával meghirdetett TOP iparcarnok 2419 hrsz. hasznosítása bérbeadási pályázatát eredménytelennek nyilvánítja, mert nem nyújtottak be pályázatot.

2./ A Képviselő-testület, mint az ingatlan tulajdonosa, többfordulós, nyilvános pályázatot ír ki 6041 Kerekegyháza, Ipari Park út, 2419 hrsz-ú, 8508 m² alapterületű ingatlanon található, 2287 m²-es teljes nettó alapterületű iparcsarnok bérbeadás útján történő hasznosítása érdekében.

A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező pályázati dokumentációt.

Egyben felhatalmazza a polgármestert a pályázati eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Kelemen Márk polgármester

1. sz. melléklet

Ikt.sz: KH/5752-4/2021

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Bérbeadásra

1) Az ajánlatkérő neve: Kerekegyháza Város Önkormányzata

címe: 6041 Kerekegyháza, Fő.u.47/a

telefonszáma: 76/546-040

fax száma: 76/545-147

e-mail címe: kerpolhi@kerekegyhaza.hu

képviseli: dr Kelemen Márk polgármester /**továbbiakban: Önkormányzat/**

2) A pályázat célja: Ajánlatkérő nyilvános, többfordulós pályázatot hirdet az Önkormányzat tulajdonában álló iparcsarnok határozott időre, minimum 24 hónapra, maximum 60 hónapra történő bérbeadása érdekében.

A pályázat tárgya: Iparcsarnok bérbeadása, amely természetben a 6041 Kerekegyháza, Ipari Park út, 2419 hrsz-ú, 8508 m² alapterületű ingatlanon található. Tulajdonos: Kerekegyháza Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadban. Műszaki leírás: ipari csarnoképület, vasbeton pillérváz, kéthajós, 6,0 méter állástávolságú, 2 x 24,0 méter fesztávolságú, 6,0 méter belmagasságú, könnyűszerkezetes térelhatárolású, iparcsarnok teljes nettó alapterülete 2287 m², amely tartalmazza az egy-egy szociális, és iroda épületrészeket is, ezek területe összesen: 279 m². A teljes csarnokrész területe: nettó 2008 m². A csarnoktérben nagy teherbírású, acélszál erősítésű, fugamentes ipari padló kéregerősített felülettel, az iroda részen szőnyegburkolat található. A tetőfedésbe 60x60 és 150x210 cm polikarbonát kupolájú, nyitható tetőbevilágítók vannak, melyek bevilágítás és szellőzés funkciót is biztosítják. Az iparcsarnok teljes közművel ellátott. Az iparcsarnok részletes műszaki leírását jelen ajánlattételi 1. sz. mellékletét képezi.

Az iparcsarnok – a jelen ajánlattételi felhívás 2. sz. mellékletét képező helyszínrajz szerint – 2 részre bontott épületrészből áll:

- i. **ÜZEM I:** csarnok 1004 m², valamint szociális, és iroda épületrész 139 m²
- ii. **ÜZEM II:** csarnok 1004 m², ahol a 139 m²-es a szociális, és iroda épületrészen csak az alapinfrastruktúra került kiépítésre. Az épületrész kialakítása az ajánlattevő feladata, a kialakítással kapcsolatban felmerülő, bérbeadóval egyeztetett, számlával igazolt költségeket, bérbeadó bérbetudással kompenzálja a bérleti díjból.

Az ÜZEM II.-ben kialakított szociális hellyel együtt a maximum fizikai létszám 16 fő férfi, és 16 női foglalkoztatott személyre méretezett.

Ajánlattevő ajánlatot tehet az ÜZEM I., és az ÜZEM II. jelű csarnokrészek együttes, illetve külön-külön történő bérbevételére is.

Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevő figyelmét arra, hogy az ajánlatok értékelésénél az egész csarnokra tett bérbevételi szándék előnyt jelent.

- 3) **Az ellenszolgáltatási díj, az induló bérleti díj minimális mértéke:** nettó 3,9 EUR/m²/hó+ÁFA. A bérleti szerződésben szereplő HUF bérleti díjjal kapcsolatos MNB középárfolyam a 13.F) pontban foglaltak figyelembevételével kerül meghatározásra.
- 4) **Az óvadék összege:** 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, melynek jogi sorsát, megfizetésének módját jelen ajánlattételi felhívás 3. sz. mellékletét képező bérleti szerződés rendezi.
- 5) **az ajánlatok benyújtásának helye:** 6041 Kerekegyháza, Fő u.47/a Városháza fszt. 13. szoba
módja: személyesen, vagy postai úton
ideje: 2022. január 7. péntek 11.00 óra
- 6) **A dokumentációval kapcsolatos információk:**
rendelkezésre bocsátás módja: Az ajánlatkérő a dokumentációt postai úton, teljes terjedelmében, térítésmentesen bocsátja az ajánlattevők rendelkezésére.
Dokumentáció tartalma: pályázati felhívás
- 7) **Az ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot:** nem
- 8) **Az ajánlatok bírálati szempontja:** Legmagasabb összegű ellenszolgáltatás
- 9) **Az ajánlatok felbontásának feltételei:**
Dátuma: 2022. január 7. péntek 11.00 óra
Helye: 6041 Kerekegyháza, Fő u. 47/a. Városháza Tanácsterem, melyre az ajánlattevőket ajánlatkérő meghívja.
- 10) **Az ajánlattétel nyelve:** magyar
- 11) **Annak meghatározása, hogy az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:** az ajánlatokat ajánlatkérő tárgyalás útján bírálja el a 13.G) pontban foglaltak szerint.
- 12) **A szerződéskötés tervezett időpontja:** 2022. január 31. napja
- 13) **Egyéb információk:**
 - A) Az ajánlatkérő az eljárás nyertesének visszalépeése esetén az eljárás eredményének kihirdetésekor a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített szervezettel köti meg a szerződést.
 - i. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlatkérőtől az ajánlat kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést, abban az esetben sem, ha az ajánlatkérő bármilyen okból eredménytelenné nyilvánította az eljárást.
 - ii. A pályázati eljárás lezárásáról szóló döntést a Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozza meg 2022. január 31. napjáig.

- iii. Ajánlatkérő tájékoztatja ajánlattevőket, hogy a fejlesztés EU-s támogatásból „Iparterület fejlesztése Kerekegyháza” című és TOP-1.1.1-16-BK1-2017-00018 azonosítószámú projekt keretében valósult meg. Az ingatlanhasznosítás kizárólag bérlet útján valósulhat meg.
 - iv. Az iparcsarnoknak az ajánlattevő által meghatározott céllal történő működtetésére vonatkozó további esetleges hatósági engedélyek beszerzése – a használatbavételi engedély kivételével – ajánlattevő feladata. Ajánlatkérőt ezen engedélyek beszerzési kötelezettsége nem terheli.
 - v. Az ajánlattevőnek az ajánlatában kifejezetten nyilatkoznia kell a pályázati felhívásban, valamint a pályázati dokumentáció 3. sz. mellékletét képező bérleti szerződésben foglaltak elfogadásáról.
- B)** Ajánlattevő lehetőséget biztosít a helyszínen az iparcsarnok megtekintésére, melynek időpontja: **2021. december 16. csütörtök 10.00-12.00 óra.**
- C)** Az ajánlatokat egy eredeti és egy másolati példányban kell benyújtani, zárt csomagolásban Az ajánlatra kérjük ráírni az „Eredeti” és a „Másolati” példány megjelölést. A borítékon az alábbiakat kérjük feltüntetni: „IPARCSARNOK BÉRBEVÉTELE”.
- D)** Az ajánlatokat személyesen a Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal (Kerekegyháza Fő u.47/a) fszt. 13. szobában kell leadni. A postán feladott ajánlatokat az ajánlatkérő csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlattételi határidőig sor kerül. Az ajánlat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből és/vagy késedelmes beérkezéséből eredő kockázat az ajánlattevőt terheli.
- i. Az ajánlattevők kizárólag írásban kiegészítő tájékoztatást kérhetnek az alábbi címen: Ferencz Péter beruházási és közbeszerzési referens, (6041 Kerekegyháza, Fő u.47/a; tel: 70/459-0661.e-mail: ferencz.peter@kerekegyhaza.hu) az ajánlattételi határidő lejártá előtt legkésőbb 5 nappal, melyre az ajánlatkérőnek az ajánlattételi határidő lejártá előtt legkésőbb 2 nappal kell a kiegészítő tájékoztatást megadni.
 - ii. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja, azonban az ajánlattevő nevének, székhelyének (lakóhelyének), az általa kért ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek, valamint az olyan információknak, amely az értékelésnél szerepet játszik, a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.
- E)** A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait
- i. természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - ii. átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
 - iii. jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
- F)** **Árfolyamok:** Az ajánlattétel során, a bírálati szempontként szereplő ajánlati ár esetében a különböző devizák forintra történő átszámításánál a szerződéskötési dátumkor (tervezett szerződéskötési dátum: 2022. január 31. napja) érvényes Magyar Nemzeti Bank által meghatározott közép-devizaárfolyamokat fogja ajánlatkérő alkalmazni a bérleti díj mértékének HUF-ban történő meghatározása érdekében. Amennyiben valamely devizát a Magyar Nemzeti Bank nem jegyez, az adott devizára az ajánlattevő saját központi bankja által az eljárást megindító felhívás megküldésének napján, érvényes középárfolyamon számított EUR értéknek HUF-ba átszámított ellenértékét adja meg. Az átszámítást az ajánlattevőnek kell elvégeznie és cégszerű nyilatkozat formájában az ajánlathoz csatolnia, megadva benne az átszámítandó deviza összegét, az átszámítás alapjául vett árfolyamot (árfolyamokat), és a számított HUF összeget is.
- G)** **Tárgyalás menete:** A többfordulós, tárgyalásos pályázat folyamán az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra kell meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor. Ajánlatkérő ajánlattevőkkel külön-külön tárgyal. Ajánlatkérő a tárgyalások alkalmával az árról, az ÜZEM II. esetében a szociális, és iroda épületrész kialakítása, mint ajánlattevői feladatról, az ezzel kapcsolatos költségek bérleti díjban történő bérbetudásáról, és a szerződéses feltételekről kíván

tárgyalni. A tárgyalás(ok)ról jegyzőkönyv készül, melyet ajánlatkérő a következő tárgyalási fordulót megelőzően Ajánlatkérő(k) rendelkezésére bocsájt.

- H) A jelen ajánlattételi felhívásban nem szabályozottak vonatkozásában Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 13/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint kell eljárni.
- I) Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázati eljárás indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására, visszavonására és módosítására Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 13/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint.

Kerekegyháza, 2022. december 6.

Dr. Kelemen Márk
polgármester

2. sz. melléklet

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Név: **Kerekegyháza Város Önkormányzata**
Székhely: 6041 Kerekegyháza, Fő u. 47/a
Statisztikai törzsszám: 15724595-8411-321-03
Adószáma: 15724595-2-03
Képviseli: Dr. Kelemen Márk – polgármester,
mint **Bérbeadó (ingatlantulajdonos)**, továbbiakban **Bérbeadó**

másrészről

Név:
Székhely:
Adószám:
Képviseli:
mint **Bérlő**, továbbiakban **Bérlő**

Együttesen felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) A szerződés tárgyát képező ingatlan leírása:

1.1 Szerződő felek rögzítik, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Iparcsarnok bérbeadása, amely természetben a 6041 Kerekegyháza, Ipari Park út, 2419 hrsz-ú, 8508 m² alapterületű ingatlanon található, tulajdonos: Kerekegyháza Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadban. Az iparcsarnok teljes nettó alapterülete 2287 m², amely tartalmazza az egy-egy szociális, és iroda épületrészeket is, területe összesen: 279 m². A teljes csarnokrész területe: nettó 2008 m². A csarnoktér nagy teherbírású, acélszál erősítésű, fugamentes ipari padló kéregerősített felülettel ellátva rendelkezik, általános hasznosítási céllal. A jelen bérleti szerződés Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete/2022. (.....) számú képviselő-testületi határozatán alapul.

1.2 Jelen bérleti szerződés az 1.1 pontban ismertetett teljes iparcsarnok:

1.2.1 **ÜZEM I:** csarnok 1004 m², valamint szociális, és iroda épületrész 139 m²

1.2.2 **ÜZEM II:** csarnok 1004 m², ahol a 139 m²-es a szociális, és iroda épületrészen csak az alapinfrastruktúra került kiépítésre

bérbevételére vonatkozik.

1.3 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tényleges birtokbavételt megelőzően a felek kötelesek az ingatlan felmérni és az ingatlan felépítményének szerződéskötés kori állapotára vonatkozóan részletes jegyzőkönyvet készíteni.

2.) A felek nyilatkozatai:

2.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak szerint a Bérló az 1.) pontban meghatározott ingatlan 2022. február napjától hónapig terjedő időtartamra bérbe veszi az iparcsarnok hasznosítása érdekében, a Bérbeadó bérbe adja.

2.2 A bérló az előző pontban leírt tevékenység gyakorlását, akkor folytathatja, ha a szükséges hatósági engedélyei a rendelkezésre állnak. A bérló vállalja továbbá, hogy a pályázatában meghatározott tevékenység megkezdését jelen szerződés hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül megkezdi, ellenkező esetben jelen bérleti szerződés megszűnik.

2.3 A felek megállapodnak továbbá, hogy a 1.2.2 pontban meghatározott ÜZEM II. 139 m²-es a szociális, és iroda épületrészt a bérló az ajánlatában, és tárgyalások folyamán – jelen bérleti szerződés 1. mellékletét képező műszaki tartalommal – meghatározottak szerint kialakítja jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül. A bérló az 1. melléklet szerinti műszaki tartalomnak megfelelő kialakítási, számlákkal igazolt, és a bérbeadó által elfogadott költségeit a bérbeadó bérbetudással ismeri el, és jóváírja bérleti a díjban.

2.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérló a bérlemény használatát, a szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

3.) A bérleti díj összege és megfizetésének ideje és módja:

3.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló, általa megajánlott nettó ...EUR/m²/hó+ÁFA összegnek megfelelően négyzetméterarányosan meghatározott Ft/hó+ÁFA bérleti díjat a birtokba lépést rögzítő átadás átvételi jegyzőkönyv aláírása napjától, havonta előre az első hónap 5. napjáig köteles számla ellenében a Bérbeadó bankszámlájára átutalni. (OTP Bank: 11732002-15337908).

3.2 A Bérló tudomásul veszi, hogy az ingatlan Ft/hó+áfa bérleti díját a bérleti szerződést követő évtől, az éves fogyasztói KSH árindex alakulásának megfelelően Bérbeadó előzetes írásbeli értesítés alapján megemeli.

3.3 A bérló köteles óvadékként két havi bérleti díjnak megfelelő összeget a szerződés aláírásakor a bérbeadó részére megfizetni. Az óvadék összegét a bérbeadó a fizetési elmaradások rendezésére felhasználhatja, melyről utólagosan a bérlőt értesíteni köteles. Az óvadék összege a bérló szerződésszerű teljesítése esetén a bérló részére kamat felszámítása nélkül visszajár.

3.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítésének esetén késedelembe esésének napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény használatával járó mindennemű költséget - különösen víz, villany, gáz, telefon költséget - a Bérló köteles viselni. Szerződő felek az órák állását az ingatlan átvételekor jegyzőkönyvben rögzítik. A Bérbeadó kötelezi a Bérlőt, hogy a szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül a víz-, villany-, gázszolgáltatást saját nevére írassa át. A szerződés megszűnésekor a közüzemi órák visszaállítását Bérló köteles megtenni, és az ezzel felmerülő költségeket viselni.

5.) A bérlemény használata:

5.1) A Bérló a bérleményt csak e szerződésben meghatározott célra használhatja.

6.) A bérbeadó előzetes engedélye alapján, a fenntartási időszak alatt a támogatáskezelővel egyeztetve a bérló vállalhatja a bérlemény felújítását. A felújítási munkák megkezdéséhez szükséges építési engedélyek beszerzése

Bérlő kötelezettsége felújítási munkák teljes költségét – a bérbeadókkal megkötött ellenkező megállapodás hiányában - a Bérlő köteles viselni.

7) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő köteles az ingatlant a jelen szerződés hatálya alatt rendeltetésének megfelelően használni.

8.) Bérleti szerződés megszűnése:

A jelen bérleti szerződés megszűnik ha:

- a.) a felek közös megegyezéssel megszüntetik,
- b.) a bérlemény megsemmisül,
- c.) rendes felmondással,
- d.) azonnali hatályú felmondással,
- e.) a bérleti jogviszonyt a bíróság jogerős határozattal megszünteti,
- f.) vagy a bérleti jogviszony hatósági jogerős határozat folytán megszűnik.,
- g.) a 2.2 pontban vállaltak bérlői nem teljesítése esetében.

9.) A Bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja,

9.1) ha a bérlő a bérleti díjat és az ingatlan használatával járó költségeket a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,

9.2) ha a Bérlő a bérleményt illetőleg a területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja.

10.) Ha a Bérlő a bérleti díj fizetésre vagy rezsiköltség megfizetésre megállapított időpontig nem fizet, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani; ha a bérlő öt napon belül a fizetési felszólításnak nem tesz eleget, a Bérbeadó ötödik napot követően írásban felmondással élhet.

11.) Amennyiben a Bérlő magatartása szolgál felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt a felmondás következményeire való figyelmeztetéssel a magatartás megszüntetésére, vagy megisméltésétől való tartózkodásra, a tudomására jutásától számított 8 (nyolc) napon belül, írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltésétől számított öt napon belül, írásban kell közölni, kivéve, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos - így különösen a bérlő súlyosan környezetszennyező tevékenységet folytat, a bérleményben egyéb jogviszony alapján jogszerűen tartózkodók tevékenységét súlyosan zavarja stb. -, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül, írásban köteles közölni.

Az azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő a bérleményt legfeljebb 15 (tizenöt) napon belül köteles kiüríteni.

12.) Rendes felmondás:

12.1) Felek írásbeli nyilatkozattal 6 hónapos felmondási idővel a jelen szerződést jogosultak írásban felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

13.) A jelen szerződés bármely oknál fogva történő megszűnése esetén a Bérlő köteles rendeltetészerű állapotnak megfelelően a bérleményt a Bérbeadónak visszaadni. A rendeltetészerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a Bérlőt terheli, a Bérlő jogosult az általa felszerelt berendezéseket, felszereléseket az állag sérelme nélkül saját költségére leszerelni és elszállítani, a bérlemény állagsérelme esetén a volt Bérlőt helyreállítási kötelezettség terheli. A bérlemény visszaadásáról a felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.

14.) A szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő jelen iparcsarnokot EU-s támogatásból „Iparterület fejlesztése Kerekegyházaán” című és TOP-1.1.1-16-BK1-2017-00018 azonosítószámú projekt keretében valósította meg. A Bérlő kijelenti, hogy ismeri a Támogatási szerződés feltételeit, az abban leírt fenntartási, működtetési, karbantartási, egyéb szolgáltatási kötelezettségeket megismerte, azokat magára nézve is elismeri, és azokkal összhangban használja a bérleményt a bérleti szerződés ideje alatt, amely Támogatási szerződést bérbeadó a bérlő rendelkezésére bocsátott.

15.) Birtokbaadás:

A bérlemény Bérlő részére történő birtokbaadása – annak átadáskori állapotát, felszereltségét, a mérőórák állását és az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokat – átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amely a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Bérlő a bérleményt a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelő állapotban, és az abban felsorolt felszereléssel veszi át.

16.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést – a bírói út igénybe vételét megelőzően – elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekszenek rendezni. Egyebekben a vitás kérdések rendezésére hatáskörtől függően a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

17.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködni kötelesek. A felek az adataikban történt bármely, a jelen szerződést érintő releváns változást (különösen: név, székhely, képviselő) a változást követő 3 napon belül, írásban közölni kötelesek. A jelen bérleti szerződés módosítása csak írásban, a felek által cégszerűen aláírva érvényes. A felek kölcsönösen kikötik, hogy a felek között írásbeli értesítés tértivevényes levéllel történhet.

18.) Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadóak.

A jelen szerződést a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kerekegyháza, 2022. január

Bérbeadó részéről:

Dr. Kelemen Márk polgármester
bérbeadó

Bérlő részéről:

.....
bérlő

6. Napirend tárgyalása:

Tárgy: Tájékoztató a Kerekegyházi Városgazdasági Nonprofit Kft. 2021. évi gazdálkodásának ¾ éves alakulásáról

Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester
(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv 6. sz. melléklete)

Ferencz Péter ügyvezető elmondta, a Felügyelő Bizottság megtárgyalta a Kerekegyházi Városgazdasági Nonprofit Kft. 2021. évi gazdálkodásának ¾ éves alakulásáról szóló beszámolót és elfogadásra javasolta.

A napirenddel kapcsolatban további kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el, ezért Dr. Kelemen Márk polgármester javasolta a határozat elfogadását. Javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazás eredményeként megállapította, hogy Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazattal és tartózkodás nélkül, egyhangú döntésével az alábbi határozatot hozta.

132/2021. (XII. 01.) sz. Kth.

Tájékoztató a Kerekegyházi Városgazdasági Nonprofit Kft.
2021. évi gazdálkodásának ¾ éves alakulásáról

Határozat

Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a Kerekegyházi Városgazdasági Kft. 2021. évi gazdálkodásának ¾ éves alakulásáról szóló tájékoztatót.

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesül: - Vincze Miklós jegyző, és általa
- Kerekegyházi Városgazdasági Kft.

7. Napirend tárgyalása

Tárgy: Egyebek

a.) **Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítása

Előadó: Dr. Kelemen Márk polgármester

(Határozati javaslat a jegyzőkönyv 7/a. sz. melléklete)

Dr. Kelemen Márk polgármester elmondta, nyílászáró cseréket javasolta eszközölni a

Szent István tér 14/1,

Szent István tér 14/3,

Szent István tér 15/1

Szent István tér 15/2,

Szent István tér 15 lépcsőház önkormányzati tulajdonú ingatlanokban. A lakók közül van, aki be tudja vállalni a felújítás összegét, van, aki nem, a köztes megoldásnak nem látja értelmét. Javasolta biztosítsák a munkálatokhoz szükséges összeget bruttó 4.289.301 Ft-ot és a nyílászáró cseréket valósítsák meg. A bérleti díjat, majd, ha odakerül az idő akkor felülvizsgálják.

Kaldenekker Zoltán képviselő megkérdezte, hogy most szeretnék kicserélni, vagy tavasszal?

Dr. Kelemen Márk polgármester elmondta, most szeretnék kicserélni, egyébként a lakók is nagyon örülnének a felújításnak. Az ingatlanok szigetelése jobb lesz.

A napirenddel kapcsolatban további kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el, ezért Dr. Kelemen Márk polgármester javasolta a határozat elfogadását. Javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazás eredményeként megállapította, hogy Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazattal és tartózkodás nélkül, egyhangú döntésével az alábbi határozatot hozta.

133/2021. (XII. 01.) sz. Kth:

Önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítása

Határozat

1./ Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Kerekegyháza

- Szent István tér 14/1.
- Szent István tér 14/3.
- Szent István tér 15/1.
- Szent István tér 15/2.
- Szent István tér 15. lépcsőház

ingatlanok tulajdonosa a hivatkozott épületrészek felújítását, az ablakcserék végrehajtását megkezdi. A Képviselő-testület kötelezettséget vállal, hogy a munkálatokhoz szükséges bruttó 4 289 301 Ft összegű kiadási előirányzatot, a felhalmozási kiadások között a 2021. évi költségvetésében a tartalék terhére biztosítja.

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: azonnal

2./ A Képviselő-testület felkéri a Városgazdasági Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket az ablakcserék, és a helyreállítási munkálatok elvégzése érdekében, a bérlőkkel egyeztetve.

Felelős: Ferencz Péter ügyvezető

Határidő: azonnal

3./ A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a fenti döntést a költségvetési rendelet soron következő módosításakor vegye figyelembe.

Felelős: Vincze Miklós jegyző

Határidő: értelemszerűen

Határozatról értesül: Vincze Miklós jegyző, és általa

- Pénzügyi Iroda
- Városgazdasági Nonprofit Kft.
- bérlők

Mivel a Képviselő-testület ülésén további hozzászólás, észrevétel nem hangzott el, ezért Dr. Kelemen Márk polgármester a **nyílt** ülést 15:40 órakor bezárta és zárt ülést rendelt el.

Kmf.

Dr. Kelemen Márk
polgármester

Vincze Miklós
jegyző