

Alattyan Község Önkormányzata*

Képviselő-testületének

2024. év január 30. napján megtartott nyilvános, munkaterv szerinti üléséről készült

TÁRGYMUTATÓ

RENDELETEK MUTATÓJA

RENDELET	
száma	pontos címe

HATÁROZATOK MUTATÓJA

HATÁROZAT		
Ssz.	száma	pontos címe
1.	1/2024.(I.30.)	a Képviselő-testület az ülés napirendjeire tett javaslatot elfogadta
2.	2/2024.(I.30.)	a képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről
3.	3/2024.(I.30.)	az Alattányi Óvoda és Mini Bölcsőde bölcsődei tagintézménye nyári zárva tartásáról
4.	4/2024.(I.30.)	a településrendezési és településtervezési szerződés, valamint települési főépítésszel kötendő szerződés elfogadásáról
5.	5/2024.(I.30.)	önkormányzati lakások bérletéről
6.	6/2024.(I.30.)	a háziorvosi alapellátási körzet támogatásáról
7.	7/2024.(I.30.)	az önkormányzati tulajdonban lévő kisbusz rendelkezésre bocsátásáról
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		

JELENLÉTI ÍV

2024...január...30...hó...30...nap (Szedő) 16.00 órai kezdettel megtartott

szűk üléséről

Huszár Arnold polgármester



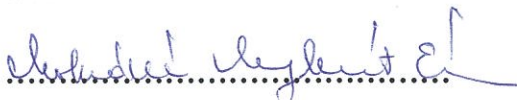
Szabó László Csabáné alpolgármester

Ferencsik Gyula képviselő



Józsáné Kovács Mónika képviselő

Molnárné Menyhárt Éva képviselő




Rozmis Margit képviselő

Rozmis Margit

Vízi Lászlóné képviselő

Meghívottak:

Tanácskozási joggal megjelent:



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Jegyzőkönyv

Készült: Alattyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024.01.30-án, 14,00 órakor megtartott **munkaterv szerinti ülésén.**

Az ülés helye: Községháza, Alattyán

Jelen vannak:

Huszár Arnold	polgármester
Rozmis Margit	képviselő
Molnárné Menyhárt Éva	képviselő
Ferencsik Gyula	képviselő
Tóth Ildikó	jegyző
Berczeli Kitti	jegyzőkönyvvezető

Huszár Arnold polgármester köszöntötte a megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy a testület határozatképes, mivel a 7 fős testületből 4 fő jelen van. Szabó László Csabáné alpolgármester és Józsné Kovács Mónika, Vizi Lászlóné képviselők előre jelezték távolmaradásukat. Jegyzőkönyv vezetésére megkérte Berczeli Kittit. Javaslatot tett az ülés napirendjére a meghívó alapján. Más napirendi javaslat nem volt.

- A Képviselő-testület 4 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Alattyán Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

1/2024.(I.30.) határozata

a Képviselő-testület az ülés napirendjeire tett javaslatot elfogadta.

Az ülés elfogadott napirendje:

- 1.) Tájékoztató a képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről
Előadó: Tóth Ildikó jegyző
- 2.) Az Alattyáni Óvoda és Mini Bölcsőde bölcsődei tagintézményének nyári zárva tartásáról döntés
Előadó: Huszár Arnold polgármester
- 3.) Előterjesztés településrendezési és településtervezési szerződés, valamint települési főépítésszel kötendő szerződés elfogadására
Előadó: Huszár Arnold polgármester
- 4.) Előterjesztés önkormányzati lakások lakbérének és bérbeadási feltételeinek meghatározására
Előadó: Huszár Arnold polgármester
- 5.) Egyebek

1. napirend tárgyalása:

Tájékoztató a képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről

Előadó: Tóth Ildikó jegyző

Huszár Arnold polgármester: Megkérte a napirendi pont előadóját, Tóth Ildikó jegyzőt, hogy tájékoztassa a képviselőket.

Tóth Ildikó jegyző: Tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy a képviselők a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségüknek eleget tettek.

Huszár Arnold polgármester: Aki el tudja fogadni a tájékoztató tartalmát, kéri szavazzon.

- A Képviselő-testület 4 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Alattyan Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2/2024.(I.30.) határozata
a képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről

Alattyan Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tájékoztatást, mely szerint a polgármester, alpolgármester és önkormányzati képviselők eleget tettek vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségüknek és a vagyonyilatkozatok nyilvántartásba vétele megtörtént, tudomásul vette.

Erről értesül:

- 1.) Polgármester, jegyző helyben
- 2.) Irattár

2. napirend tárgyalása:

Az Alattyan Óvoda és Mini Bölcsőde bölcsődei tagintézményének nyári zárva tartásáról döntés
Előadó: Huszár Arnold polgármester

Huszár Arnold polgármester: A kérelem a képviselő-testület előtt ismert. Nyáron 4 hétig tartana zárva a mini bölcsőde, 2024.08.05 és 2024.08.30 között. Mivel kérdés nem volt, a kérelem elfogadását javasolta.

- A Képviselő-testület 4 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Alattyan Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
3/2024.(I.30.) határozata
az Alattyan Óvoda és Mini Bölcsőde bölcsődei tagintézménye nyári zárva tartásáról

Alattyan Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998.(IV.30.) NM rendelet 37. § (3) bekezdésére figyelemmel - az Alattyan Óvoda és Mini Bölcsőde bölcsődei tagintézményének zárva tartását – az intézmény főigazgatójának javaslatára tekintettel – 2024. augusztus 05. – 2024. augusztus 30. közötti időszakban határozza meg.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Bódi Magdolna főigazgató

Erről értesül:

- 1.) Bódi Magdolna főigazgató, Alattyáni Óvoda és Mini Bölcsőde, emailen
- 2.) Szociális ügyintéző, helyben
- 3.) Pénzügy, helyben
- 4.) Polgármester, jegyző helyben
- 5.) Irattár

3. napirend tárgyalása:

Előterjesztés településrendezési és településtervezési szerződés, valamint települési főépítéssel kötendő szerződés elfogadására

Előadó: Huszár Arnold polgármester

Huszár Arnold polgármester: A 32-es főút új nyomvonalának és a kerékpárútnak a torvdokumentációja már elkészült, az engedélyeztetés időszaka van. Államilag kiemelt projektről van szó. Főépítésze a településnek nincs, viszont mindenképp szükség van rá. Az önkormányzatnak azonban ez nem kerül költségébe, mert a költségviselő állja.

Tóth Ildikó jegyző: A költséget a költségviselő állja, az egész nagy projekt tervezője. A településrendezési tervet módosítani kell, mert a projekt érinti. A tervezői feladatokat, a rendezési terv módosításával kapcsolatban a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. végzi. Viszont szükség van főépítészre is, aki a rendezési tervhez igazítottan látja el a főépítési feladatokat. Ezt a feladatot Pálinkás István főépítész végzi el. Minden településen ő lesz a megbízott települési főépítész, Szolnok és Jászberény kivételével, ahol az önkormányzatnak van saját főépítésze. Illetve a rendezési terv esetében is minden önkormányzatnál Kiszelovics Ildikó végzi el a szükséges módosításokat. Az önkormányzatot költség nem terheli, mivel a VIKÓTI Mérnök Iroda Kft. az egész projekt tervezője a költségviselő, az önkormányzat a megrendelő.

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: Hol lesz az új nyomvonal?

Huszár Arnold polgármester: Jászberény felől, ha jön a településre, a keresztnél fog rácsatlakozni a jelenlegi útvonalra. Alattyánnál átmegy a jelenlegi nyomsávon, kimegy a településről, és az állattartó telep után fog letérni a jelenlegi nyomsávról. Alattyán belterületén tehát lényegében nem lesz változás egyáltalán, csak annyi, hogy a 32.sz. főút mindkét oldalán lesz kerékpárút.

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: Megerősíti az utat?

Tóth Ildikó jegyző: Az előterjesztésben is szereplő 11,5 tonnás burkolatmegerősítés Alattyánra vonatkozik. Illetve, ahogy polgármester említette kerékpárút lesz a 32. sz. főút két oldalán.

Huszár Arnold polgármester: A település mindkét határánál lesz lassító és lesz lehajtó sáv a foci pályánál. A benzinkútnál próbál harcolni, hogy legyen körforgalom. A minisztérium részéről egyelőre nem tartják indokoltnak. Végül pedig lesz két zebra, ott, ahova korábban is tervezték.

Ferencsik Gyula képviselő: Mikor kezdik?

Huszár Arnold polgármester: ~2-3 évre tippel.

Tóth Ildikó jegyző: Reális lehet.

Huszár Arnold polgármester: Úgy gondolja ez a projekt a település javára fog válni. A 3-as és a 4-es fél órán belül elérhető lesz Alattyánról. Ezt próbálja tudatosítani a vállalkozókban is. Úgy gondolja, aki kimarad, lemarad. Szerencsésnek érzi, hogy Alattyánt nem fogja elkerülni út.

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: A kerékpárutak is párhuzamban épülnek majd?

Huszár Arnold polgármester: Igen.

Ferencsik Gyula képviselő: A kerékpárutak bemennek a falvakba?

Huszár Arnold polgármester: Azok igen.

Ferencsik Gyula képviselő: Akkor az összes teherforgalom át fog menni a településen.

Tóth Ildikó jegyző: Igazából eddig is átment.

Ferencsik Gyula képviselő: Végül is igen.

Huszár Arnold polgármester: Viszont többek véleménye, hogy az ingatlanárakat pozitívan befolyásolhatja, illetve a kereskedelmi egységeknek is kedvez. Emellett cégeket is idevonzhat ez a változás.

Rozmis Margit képviselő: Jobban járnak ebből a szempontból. Amennyiben erről az oldalról közelítik meg, valóban sokkal több lehetősége marad Alattán településnek, mint akik kimaradnak.

Huszár Arnold polgármester: Mivel más kérdés/javaslat nem volt, kérte, hogy aki el tudja fogadni az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot, szavazzon.

- A Képviselő-testület 4 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Alattán Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

4/2024.(I.30.) határozata

a településrendezési és településtervezési szerződés, valamint települési főépítéssel kötendő szerződés elfogadásáról

Alattán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a

VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. (Költségviselő), a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. (Tervező) és Alattán Község Önkormányzata (Megrendelő) között a „32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút csp.-M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítése” projekt kapcsán Alattán község közigazgatási területén szükséges, **településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési és településtervezési szerződést a megismert tartalommal, valamint a**

VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. (Költségviselő), Pálinkás István egyéni vállalkozó (M megbízott) és Alattán Község Önkormányzata (M megbízó) között a 32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút csp.-M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítése” projekt kapcsán Alattán községben a **települési főépítési feladatok ellátására irányuló megbízási szerződést a megismert tartalommal**

jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza Huszár Arnold polgármestert a szerződés aláírására.

Erről értesül:

- 1.) VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. emailen
- 2.) Kiszelovics és Társa Kft. emailen
- 3.) Pálinkás István egyéni vállalkozó emailen
- 4.) Polgármester, jegyző helyben
- 5.) Pénzügy, helyben
- 6.) Irattár

4. napirend tárgyalása:

Előterjesztés önkormányzati lakások lakbérének és bérbeadási feltételeinek meghatározására

Előadó: Huszár Arnold polgármester

Huszár Arnold polgármester: Az elmúlt év őszén a képviselő-testület az önkormányzat lakásrendeletére tett törvényességi felhívás tárgyalása során a rendeletet hatályon kívül helyezte úgy, hogy a rendelet szerinti lakberek összegét határozattal hatályban tartotta, ami 500 Ft/m², függetlenül a bérlakástól. Ugyanakkor a bérlakások szabályrendszer nélkül nem maradhatnak, ezért indokolt a bérbeadásra vonatkozó rendelkezések megállapítása.

Bérlakások besorolása:

Első körben a bérlakásokat kellene kategóriába sorolni. A jelenlegi kategóriákat az előterjesztés is tartalmazza. Az ide vonatkozó törvény értelmében a lakberek mértékét szociális helyzet alapján, költségelven, vagy piaci alapon lehet megállapítani.

Tóth Ildikó jegyző: A Dózsa György út 22/a, illetve a Rezeda út 29. szám alatti bérlakás egy projekt keretében épült meg, ott a szociális helyzet alapján történő besorolás a projekt fenntartási időszaka alatt kötelező.

Huszár Arnold polgármester: A jelenleg szolgálati jelleggel bérbe adható lakások kategóriát, - illetve ide sorolva még a Dózsa György út 1. szám alatti ingatlant is- ő nem módosítaná. Az itt élők nem az önkormányzat alkalmazásában állnak, de mégis munkájukkal a településért dolgoznak, ráadásul hiányszakmákról van szó. A Szent István tér 7. szám alatti lakások estében felhívja a figyelmet, hogy az ezeket érintő projekt fenntartási időszaka lejárt, így akár piaci alapú besorolást is kaphatnak.

Rozmis Margit képviselő: Egyetért polgármester javaslatával. A Szent István tér 7. szám alatt élők fel tudnának vállalni magasabb lakbért is, illetve felmerül a kérdés, hogy mi a jövőbeli terve az önkormányzatnak a Szent István tér 7. szám alatti ingatlanokkal? A jövőben kiknek adnak lehetőséget, hogy oda beköltözzenek? Ahogy polgármester úr s említette a projekt már nem köti az önkormányzatot. Amennyiben változna a jelleg, akkor piaci alapú besorolást is kaphatna.

Huszár Arnold polgármester: Véleménye szerint mindentől függetlenül lehetnének piaci alapúak is a Szent István tér 7. szám alatti bérlakások. A 1.000 Ft/ m² ár is reális lehetne. Lehetne abba az irányba is elmenni, hogy a fiataloknak segítenek kezdő lakásként. Viszont akkor az összeköltözés például megszűnik, mint opció.

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: Van közös költség?

Huszár Arnold polgármester: Nincs.

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: Külön- külön van mindenkinek a fogyasztása alapján mérve?

Huszár Arnold polgármester: Az áram, illetve a víz esetében általányt fizetnek és négyzetméterre vetítve osztják meg a költségeket. A gáznál nem, ott mindenki a tényleges költséget fizeti.

Tóth Ildikó: Ez is lenne a jövő egyik kérdése. Kialakíthatnának minden lakáshoz egy önálló mérő órát. Jelenleg egy van és mindenki általányt fizet és a leolvasás után történik meg a díj szétosztása. Ugyanígy a víz esetében is. A gáznál konkrét fogyasztás alapján jön a számla. Az E.ON azt mondta korábban, hogy az önkormányzat, mint tulajdonos nem kezdeményezhet feltöltős órát, viszont most már lehet. Nincs egységes rendszer a közüzemi díjak fizetésében.

Lehet, hogy ezzel várna, hogy a szolgáltatóknál egységesíteni tudjanak, mivel egyelőre van egy kis zavar a szolgáltatóknál, hogy mit kezdeményezhet magánszemély, és mit önkormányzat. Javasolja, hogy erre vonatkozóan várják ki, hogy a szolgáltatók rendezzék soraikat. A Szent István tér 7. sz. alatti ingatlan egy másik kérdés, amivel a jövőben foglalkozni kell. 2022. novemberében letelt a kötelezettség, hogy az szociális bérlakásként funkcionáljon. Tehát ott lehet adott esetben piaci alapú, vagy költségelví is. Emelni is lehet minden további nélkül. Mivel itt idősek laknak, a köztudatban továbbra is az van, hogy ez egy idősek otthona.

Huszár Arnold polgármester: Bérlakásra nagyon nagy igény van. Csak sokszor az együttélés szabályainak betartása nehézséget okoz. Bár a Szent István tér 7. sz. alatt lakók esetében ez pont nem igaz.

Tóth Ildikó jegyző: Szociális alapon kiadott lakások esetében sokszor előfordul, hogy tartozást halmoznak fel. Viszont a Szent István tér 7. szám alatt élők ez alól is kivételt képeznek. Ők fizetnek tisztességesen.

Ferencsik Gyula képviselő: A bölcsőde melletti lakások esetében meddig köti a pályázat az önkormányzatot?

Huszár Arnold polgármester: 5 év. Tehát ott még él a fenntartási kötelezettség. Illetve olyan lakókkal kell feltölteniük a lakásokat, akik a pályázatban részt vettek.

Huszár Arnold polgármester:

A bérlakások besorolását az alábbiak szerint javasolja:

- Alattyan, Dózsa Gy. út 22/a. és Rezeda út 29. szám alatti bérlakás: szociális bérlakás;
- Alattyan, Honvéd út 6., Kossuth L. út 15. és Dózsa Gy. út 1. szám alatti bérlakás: költségelví bérlakás;
- Alattyan, Szent István tér 7. szám alatti bérlakás: piaci alapú bérlakás.

Lakbér megállapítása:

Tóth Ildikó jegyző: Az 500.- Ft alá véleménye szerint ne menjenek, hiszen ehhez már hozzászórtak az emberek.

Rozmis Margit képviselő: A piaci alapúnál emelhetnének. Ő úgy gondolja tartsák meg azokat, akik fizetőképesek. Jó lenne, ha megmaradna a lakások esetében az a réteg, akik tényleg szeretnének ott lakni, fizetnek rendesen és rendben tartják az ingatlanokat. Viszont, amennyiben tényleg úgy tűnik, hogy fizetőképesek a piaci alapú besorolást kapó ingatlanban élők, akkor az emelés mellett van.

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: Felújítás is lehetne és akkor szívesebben veszik a lakók az emelést.

Tóth Ildikó jegyző: Igazából ez csak a piaci alapú besorolást kapó ingatlan esetében igaz, mivel a többi lakás különböző pályázatokból fel lett újítva.

Huszár Arnold polgármester: A ciklusa kezdetén, 2020-ban a tetőt újították. Tisztasági festés bérlő váltás esetén meg szokott történni, illetve nyilván mindent úgy adnak át, hogy üzemképes legyen.

Tóth Ildikó jegyző: Át kell gondolni, hogy a jövőben egyáltalán mi a cél az épülettel? Az, hogy bérlakásként funkcionáljon? Akkor előbb utóbb valóban szükség lesz komolyabb felújításra. Vagy a jövőben esetleg legyen tényleg egy bentlakásos intézmény?

Rozmis Margit képviselő: Amennyiben most úgy döntenek, hogy meghagyják piaci alapú bérlakásoknak, a jövőben még lehet belőle bentlakásos intézmény.

Tóth Ildikó jegyző: Hát persze, természetesen. Bármikor dönthet úgy a testület, hogy megszünteti a bérlakás jellegét. Viszont amennyiben a jövőben szeretnének belőle bentlakásos intézményt csinálni, egy pályázat keretén belül, akkor most nem éri meg nagyobb összeget ráfordítani.

Rozmis Margit képviselő: Ezek a lakások élhetőek?

Tóth Ildikó jegyző: Igen.

Huszár Arnold polgármester: Az árakat az alábbiak szerint javasolja:

a) szociális bérlakás	500.-Ft/m ² /hó
b) költségelví bérlakás	550.-Ft/m ² /hó
c) piaci alapú bérlakás	600.-Ft/m ² /hó

Bérbeadás feltételei, szabályai:

Tóth Ildikó jegyző: Ami nagyon fontos, hogy jövedelmi és vagyoni körülményeket szabad csak vizsgálni a szociális bérbeadás során. Tehát az főre jutó jövedelmet meg tudják határozni, hogy mennyi legyen konkrétan. Utána lehet kizáró tényezőket meghatározni. Az alattányi lakóhely csak előnyt jelenthet, nem lehet feltételként szabni. Nem lehet munkaviszonyhoz sem kötni. Kizáró tényező lehet azonban, ha ingatlan tulajdonos például. Illetve ehhez kapcsolódik az is, hogy mi van akkor, ha a bérlő lakbér- vagy közüzemi díjhátralékot halmoz fel. Ilyen esetben az elmaradt díjak beszedése csak polgári eljárás keretében történhet, melynek költségei az önkormányzatot terhelik, mindaddig míg a végrehajtó nem tudja beszédni a pénzt.

Rozmis Margit képviselő: A rendszeres gyermekvédelmi kedvezménynél mekkora összeg van? Mert az egy olyan összeg, ami szerinte nagyjából elfogadható.

Tóth Ildikó jegyző: A költségelvűnél már nem is biztos, hogy az egy főre jutót érdemes meghatározni. Nem indokolt. A rendszeres gyermekvédelmi kedvezménynél 165 % család esetében, tehát 47.025.- Ft., egyedülálló esetében pedig 180%, tehát 51.300.- Ft.

Huszár Arnold polgármester: Ez esetben javasolja, hogy mozogjon együtt a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményrel.

Tóth Ildikó jegyző: Új lakónál legyen-e óvadék?

Huszár Arnold polgármester: Ő kérne kauciót új lakó esetében. Legalább egy havit.

Tóth Ildikó jegyző: Tehát a költségelvűnél és a piaci besorolásúnál egy havi óvadék. Ezen kívül meg lehet még szabni feltételként, hogy ne legyen ingatlan tulajdonos vagy résztulajdonos. Illetve

ne legyen telke, más területen önkormányzati lakás bérletével ne rendelkezzen. Amennyiben lakás bérletéről tartozást halmozott fel már az önkormányzati bérleményben. Általános szabály továbbá, hogy csak a lakás nagyságának megfelelő lakás lehet.

Huszár Arnold polgármester: A szociális esetében?

Tóth Ildikó jegyző: Igen. Ezt tartalmazza a határozat?

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: Igen.

Rozmis Margit képviselő: Igen.

Tóth Ildikó jegyző: A bérlet időtartama a gyakorlat szerint egy év volt.

Huszár Arnold polgármester: A szociális esetében javasolja a 6 hónapot.

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: Egyetért.

Közüzemi díjak rendezése:

Tóth Ildikó jegyző: Jelenleg eltérő, de működőképes gyakorlat van. A Dózsa György 1. sz. alatti lakóház esetében a mérőórák a bérlő nevére kerültek, kivéve a vízszolgáltatást, ahol az önkormányzat nevében van, de a bérlő a számla fizető. A Dózsa György út 22. sz. alatt minden fogyasztás mérő az ő nevükön van. Rezeda út alatti bérlakás esetén a vízszolgáltatás az önkormányzat nevében van, a villany a bérlőn. A Szent István téri lakások esetében minden az önkormányzat nevében van és bérlők felé a tényleges gázfogyasztást tovább számlázzák, a villany- és víz használatára átalányt fizetnek, aminek az elszámolására az éves leolvasáskor kerül sor. A Honvéd utcai lakás esetében is minden az önkormányzat nevében van, és a ténylegest fogyasztást számlázzák tovább. Ő ezt a rendszert lehet nem bontaná meg, amíg az összes bérlakásban a kártyás órákat fel nem tudják szereltetni.

Huszár Arnold polgármester: Támogatja, különösen mivel az átíratás hatalmas procedúrával jár.

Ferencsik Gyula képviselő: Amennyiben csőtörés van, azt ki fizeti?

Huszár Arnold polgármester: Órán belül a bérlő fizet.

Rozmis Margit képviselő: A biztosításban benne van-e. Amennyiben igen, úgy felesleges itt szabályozni.

Tóth Ildikó jegyző: Bele lehet írni, hogy csőtörés esetén a bérlőt terheli az elfolyt víz költsége, a javítás költsége pedig az önkormányzatot, amennyiben a vagyonbiztosításnak az nem része. A további pontok esetében javasolja az előterjesztésben foglaltak szerinti döntéshozatalt.

- A Képviselő-testület 4 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Alattyan Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
5/2024.(I.30.) határozata
önkormányzati lakások bérletéről

Alattyan Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) rendelkezéseire figyelemmel – az önkormányzati lakások bérletéről az alábbi határozatot hozza.

1.) Bérlakások besorolása:

A képviselő-testület az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat - figyelemmel az Ltv. 34. § (1) bekezdésére – az alábbi kategóriákba sorolja be:

- a) Alattyan, Dózsa Gy. út 22/a. és Rezeda út 29. szám alatti bérlakás: szociális bérlakás;
- b) Alattyan, Honvéd út 6., Kossuth L. út 15. és Dózsa Gy. út 1. szám alatti bérlakás: költségelví bérlakás;
- c) Alattyan, Szent István tér 7. szám alatti bérlakás: piaci alapú bérlakás.

2.) Bérlakások bérleti díja:

A képviselő-testület – figyelemmel az Ltv. 34. § (2) – (5) bekezdésére – a lakbér összegét az alábbiak szerint határozza meg:

- a) szociális bérlakás 500.-Ft/m²/hó
- b) költségelví bérlakás 550.-Ft/m²/hó
- c) piaci alapú bérlakás 600.-Ft/m²/hó

d) A bérelő a bérleti díjat tárgyhónap 15. napjáig köteles a bérbeadónak megfizetni. e) A képviselő-testület mentességet a lakbérfizetési kötelezettség alól 2024. március 01-jétől nem biztosít.

3.) Óvadék szabályai:

a) A költségelví és piaci alapú bérlakások esetén a bérelőnek a bérleti szerződés megkötésekor – a bérbeadás feltételeként - egy havi bérleti díjnak megfelelő óvadékfizetési kötelezettsége van.

b) Az óvadék az önkormányzati bérlakással összefüggő lakbér, a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek biztosítására szolgál.

c) Az óvadék tárgya kizárólag pénz lehet, melyet a leendő bérelő forintban a bérbeadó által meghatározott számlára, vagy a bérbeadó házipénztárába köteles megfizetni.

d) Amennyiben a bérelő a lakást a lakásbérlet megszűnésekor a leltár szerint feltüntetett tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadta és a bérbeadó, valamint a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn, részére az óvadékot vissza kell fizetni. Amennyiben a nem rendeltetésszerű használatból eredően a bérelő a bérbeadónak kárt okozott és az óvadék összege ezt nem fedezi, a bérelő köteles a károkat bérbeadónak megtéríteni.

e) Az óvadék összegével a bérbeadó köteles a bérleti szerződés megszűnését követően, legkésőbb a lakás bérbeadó részére történő visszaadását követő 30 napon belül a bérelőnek elszámolni.

f) A bérelő elhalálása esetén az óvadék összegével kapcsolatban a Ptk-nak az öröklési jog általános szabályaira vonatkozó rendelkezései szerint kell eljárni.

4.) Lakás bérbeadásának általános szabályai:

a) Önkormányzati lakás bérletére nagykorú személy jogosult.

b) Nem lehet önkormányzati lakás bérelője

ba) aki – és a vele együttműködő személyek bármelyike – az ország területén teljes tulajdoni, vagy résztulajdoni hányadban lakás, lakóház tulajdonjogával, résztulajdonával; egyéb, lakásnak nem minősülő ingatlan tulajdonjogával rendelkezik;

bc) aki a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül önkormányzati bérlakásra fennálló jogviszonya alatt tartozást halmozott fel és tartozását a bérleti jogviszony megszűnését követően sem rendezte, vagy bérleti jogviszonya ez okból került megszüntetésre;

bd) aki kérelmében lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.

c) Költségelvű és piaci alapú lakás bérleti jogviszonyának ideje legfeljebb 1 év lehet, melynek elteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

d) A lakásbérleti szerződés a bérlő kérelmére meghosszabbítható, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak.

e) A bérlő a határozott idő lejártát megelőző 30 napig kérheti a lakás további bérbeadását.

f) A bérlőnek a lakásbérleti szerződés időtartamának meghosszabbítására, újabb bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelme csak akkor teljesíthető, ha maradéktalanul eleget tett lakbér- és közüzemi díjfizetési kötelezettségeinek. A közüzemi díjfizetési kötelezettség teljesítését a közüzemi szolgáltató igazolásával köteles a bérlő bizonyítani.

g) A bérlő köteles a lakásban életvitelszerűen lakni.

5.) Szociális alapon történő bérbeadás szabályai, figyelemmel az Ltv. 3.§ (1) bekezdésére:

a) Szociális alapon történő bérbeadásra az a nagykorú, alattányi lakóhellyel rendelkező állampolgár jogosult, aki – és a vele jogszerűen együttműködő személyek –

aa) a 4. pontban foglalt feltételeknek megfelelnek,

ab) a családban az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap 165 %-át (47.025.-Ft), egyedülálló esetén a 180 %-át (51.300.-Ft) nem haladja meg.

b) A szociális helyzet alapján bérbe adható lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés legfeljebb **félév meghatározott időtartamra köthető.**

c) Amennyiben a bérlő a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek megfelel, kérelmére a lakásbérleti szerződés újabb, legfeljebb félév meghatározott időtartamra több alkalommal is meghosszabbítható.

d) Amennyiben nincs kérelmező, aki a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek megfelel, vagy van kérelmező, de nem felel meg a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek az önkormányzati lakás piaci alapon bérbe adható.

e) A bérlő a lakásbérlet megszűnésekor cserelakás biztosítása nélkül a lakás elhagyására köteles.

f) A közüzemi szolgáltatások átírása, esetleges tovább számlázása a bérleti szerződésben foglaltak szerint történik.

6.) Költségelven és piaci alapon történő bérbeadás szabályai:

a) Költségelven és piaci alapon történő bérbeadásra az a magyar állampolgár jogosult, aki a 4. pontban foglalt feltételeknek megfelel.

b) A költségelven bérbe adott lakásokra bérleti jogviszony egy év meghatározott időtartamra létesíthető.

c) A lakásbérleti szerződés kérelemre egymást követő több alkalommal, alkalmanként egy évvel meghosszabbítható, ha az a) pontban foglalt feltételeknek a bérlő megfelel.

- d) A közüzemi szolgáltatások átírása, esetleges tovább számlázása a bérleti szerződésben foglaltak szerint történik.

7.) Bérbeadás közérdekű célból:

- a) Meghatározott időre a közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszony, valamint munkaviszony fennállása alatt lakásbérleti szerződés köthető.
- aa) az önkormányzati feladatok ellátása érdekében foglalkoztatott, vagy
- ab) a település gazdasági életében fontos szerepet játszó gazdálkodó szervezetnél, vagy más közérdekű feladat ellátása érdekében foglalkoztatott szakemberrel.
- b) A lakásbérleti szerződést az elhelyezést kérő szerv vagy szervezet által megnevezett személlyel kell megkötöni. A szerződés időtartamát az elhelyezést kérő szerv kérelmében foglaltak figyelembevételével a polgármester határozza meg.
- c) Amennyiben az a) pontban foglalt foglalkoztatási jogviszony nyugdíjazás miatt szűnik meg, a bérleti jogviszony a polgármester egyedi döntése alapján meghosszabbítható.
- d) A bérleti díj mértékének meghatározásánál a költségelven történő bérbeadás díjtételét kell alkalmazni.

8.) A lakásbérleti jogviszony megszűnése:

- a) A lakásbérleti szerződés az Ltv. 23. §-ában foglalt esetekben szűnik meg.
- b) A lakásbérleti szerződés felmondására az Ltv. vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- c) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a bérlőt térítési díj nem illeti meg.
- d) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, az örökös köteles a lakást a bérlő halálát követő 30 napon belül kiüríteni és a bérbeadó részére átadni. A lakás leadásáig az örökös köteles használati díjat fizetni, melynek összege megegyezik a bérleti díj összegével.
- e) Amennyiben az elhalt bérlőnek lakbértartozása van és az örökös azt nem rendezi, a polgármester hagyatéki teherként az önkormányzat igényét köteles bejelenteni.
- f) Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően a lakás nem bocsátja üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére, az önkormányzat a lakás kiürítése iránt peres eljárást kezdeményez.

10.) A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei, melyeket a bérleti szerződésben is rögzíteni kell:

- a) Az önkormányzat köteles a lakást a bérleti szerződésben meghatározott időpontban, üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérlőnek átadni.
- b) Az önkormányzat a birtokba adáskor a helyszínen leltárt készít, melyben feltünteti a lakás, a lakásberendezés tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlő az átvételt – észrevételeinek írásbeli rögzítésével – a lakás átadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.
- c) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről az önkormányzat gondoskodik.
- d) A lakásbérleti szerződésben kiköthető, hogy a bérlő a lakást korszerűsítheti, de ilyen esetben meg kell jelölni az elvégzendő munkát, befejezésének határidejét, várható költségét és azt, hogy az teljes mértékben a bérlőt terheli és annak bérbeadó általi megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnése után nem jogosult. Ki kell kötni továbbá, hogy amennyiben a korszerűsítési, átalakítási munkák hatósági engedélyhez kötöttek, azokat a bérlő köteles beszerezni és a nem szakszerű munkavégzéssel okozott kárért teljes mértékben felel.
- e) Az önkormányzat köteles gondoskodni a tulajdonában lévő épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló

helyiségek állagában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő fogyasztásmérő és a biztosítótáblától kezdődő elektromos vezeték és az érintésvédelmi rendszer felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.

- f) A bérlő köteles gondoskodni az épületet körülvevő telekrészek és az épület előtti közterület tisztántartásáról, síkosságmentesítéséről, a kommunális hulladék elszállításáról.
- g) Az önkormányzat szükség szerint ellenőrizheti a lakás szerződésszerű és rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését, melyről jegyzőkönyv készül.
- h) A bérlő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a lakás tisztántartásáról, belső festéséről, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek és felszereléseinek karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről, kivéve, ha arra a falban, vagy a födémekben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási munkákkal, vagy az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor.
- i) Bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a részére bérbe adott lakásban lakni.
- j) A lakás visszaadásakor a bérlő és az önkormányzat megállapodhat, hogy a bérlőt terhelő helyreállítási munkákat a bérlő költségére az önkormányzat végzi el.
- k) A bérlakásba bérlőn és együttköltöző családtagján kívül más nem költözhet be.
- l) A bérleti idején keletkező csőtörés esetén az órán belüli vízfolyás költsége a bérlőt, javítása a bérbeadót terheli, amennyiben az ilyen típusú kár a vagyonszolgáltatásnak nem része.

11.) Hatáskör:

A képviselő-testület az önkormányzati lakások bérbeadásával összefüggő valamennyi hatáskörét a polgármesterre ruházza.

12.) A határozott időre kötött bérleti szerződések esetében a rendelkezéseket a határozott idő lejártát követően kell alkalmazni, a határozatlan időre kötött bérleti szerződések esetében a rendelkezéseket 2024. március 1-jétől kell alkalmazni.

13.) A döntés végrehajtásával kapcsolatos feladatok:

- a) A döntésről a bérlőket írásban ki kell értesíteni.
- b) A megkötött határozatlan idejű bérleti szerződéseket felül kell vizsgálni és a határozat rendelkezéseire kell a szerződések tartalmát igazítani.
- c) A határozott idejű bérleti szerződéseknél a határozott idő lejártát követően a határozat rendelkezéseinek megfelelően kell az új bérleti szerződéseket megkötöni.
- d) Az igénylésre irányuló „kérelem” nyomtatványt felül kell vizsgálni és a határozat rendelkezéseire kell a nyomtatvány tartalmát igazítani.

Felelős: Huszár Arnold polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Tóth Ildikó jegyző

Határidő: 2024. február 29.

5. napirend tárgyalása:

Egyebek

Háziorvos

Huszár Arnold polgármester: Korábban is volt már rá példa doktor úr esetében, hogy önkormányzati támogatást kapott. Javasolja ennek ismételt bevezetését, tekintettel arra, hogy hiányszakmáról van szó, és szüksége van a településnek háziiorvosra.

Tóth Ildikó jegyző: Önkormányzati támogatás az alapellátási körzet működtetéséhez.

- A Képviselő-testület 4 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Alattyán Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
6/2024.(I.30.) határozata
a háziorvosi alapellátási körzet támogatásáról**

Alattyán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy a településen felnőtt és gyermek (vegyes), valamint iskola egészségügyi és ifjúság egészségügyi háziorvosi alapellátást biztosító AMINOMED Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaságot (cégjegyzékszám: Cg. 17-06-007255) 2024. március 1-jétől az önkormányzat bruttó 50.000.-Ft/hó önkormányzati támogatásban részesíti számla ellenében.

A támogatás összegét minden hónap 15. napjáig kell átutalni a támogatott részére.

A támogatást a képviselő-testület 2024. december 31-ig biztosítja. A további folyósításról a 2024. decemberi ülésen dönt a képviselő-testület.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: Huszár Arnold polgármester

Határidő: A megállapodás elkészítésére 2024. február 29., majd folyamatos

Erről értesül:

- 1.) Dr. Amin Mohammad háziorvos, Alattyán, Honvéd út 6
- 2.) Pénzügy, helyben
- 3.) Polgármester, jegyző helyben
- 4.) Irattár

Szennyvíz

Huszár Arnold polgármester: Jegyző Asszonnyal voltak a TRV Zrt.-nél egyeztetésen. Próbálják megoldani a szennyvíz problémát. A TRV Zrt. együttműködést mutatott, ám sajnos sem nekik, sem az önkormányzatnak nincs pénze. Folyamatosan nézik a pályázatokat. 4 szivattyú beszerzése rövid távon megoldást nyújthatna. Ez körülbelül 52.000.000.- Ft-ba kerülne. Hosszútávon pedig a cél - pályázatból- egy teljes körű korszerűsítés.

Közösségi-ház

Huszár Arnold polgármester: Többen jelezték, hogy problémát okoz a közösségi házban tartott rendezvényekből adódó zajhatás. Megérti ezeket a panaszokat, ugyanakkor amíg a művelődési-ház nem befogadó képes, addig úgy gondolja, hogy nincs más helyszín a közösségi és családi események megtartására.

Ferencsik Gyula képviselő: Addig mindenképpen maradjon így, míg a művelődési ház nincs kész.

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: A rendre is jobban kell ügyelni, illetve a rongálásra.

Huszár Arnold polgármester: Mindenkit, aki igénybe veszi az épületet, nyomatékosan kérni fog, hogy ügyeljen a rendre, illetve a zajra.

Molnárné Menyhárt Éva képviselő: Fokozott ellenőrzés szükséges.

Huszár Arnold polgármester: Simon Józsefné művelődésszervező van egyedül megbízva azzal, hogy jelezze, ha nem adták vissza rendben a házat egy-egy rendezvény után.

Rozmis Margit képviselő: Amennyiben a művelődési ház felújításra kerül, a rendezvények visszakerülnek a művelődési házban. Az új felújított művelődési házba?

Huszár Arnold polgármester: Jogos a kérdés. A közösségi házat ráadásul nyilván már csak méretéből adódóan is, könnyebb rendben tartani.

Tóth Ildikó jegyző: Amikor elkészül a művelődési ház, a képviselő-testület meghatározhatja akár, hogy mely rendezvények lehetnek a művelődési házban, és melyek a közösségi házban. Ezzel a testület ráér akkor is foglalkozni.

Faültetés

Huszár Arnold polgármester: Kapott faültetéssel kapcsolatban megkeresést. A lakosságot szeretnék bevonni a faültetésbe. Tavaly tavasszal kapott az önkormányzat bokrokat, cserjéket. Fásítási programban pályáznak idén is fákra. Illetve más felajánlás is érkezett.

FUTÁS- kisbusz

Ferencsik Gyula képviselő: Májusban ismét lesz az Ultrabalaton elnevezésű rendezvény, ami a Balaton körbefutásáról szól. A tavalyi évben is részt vettek ezen a versenyen, egy alattyáni csapattal, így idén is neveznek. A 2023-as évhez hasonlóan idén is szeretnék az önkormányzati tulajdonú kisbuszt elkérni, lehetőleg térítésmentesen, - természetesen a tankolást magukra vállalják - ezért cserébe vállalnák, hogy a település jó hírnevét gyarapítják.

Huszár Arnold polgármester: Úgy gondolja minden civil kezdeményezést támogatni kell. A település jó hírét viszik ezzel. Részéről rendben van. Kéri, hogy amennyiben a képviselő-testület támogatja ezt a jellegű kérést, szavazzon.

- A Képviselő-testület 4 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Alattyán Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

7/2024.(I.30.) határozata

az önkormányzati tulajdonban lévő kisbusz rendelkezésre bocsátásáról

Alattyán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy térítésmentesen Ferencsik Gyula képviselő rendelkezésére bocsátja az önkormányzat tulajdonát képező RBD-247 forgalmi rendszámú gépjárművet az Ultrabalaton rendezvényre 2024. májusában, úgy, hogy a gépjárművet a képviselő vezetheti és a jármű tankolásáról a bérbe vevő gondoskodik.

Felelős: Huszár Arnold polgármester

Erről értesül:

- 1.) Ferencsik Gyula képviselő
- 2.) Polgármester, jegyző helyben

3.) Pénzügy, helyben

További hozzászólás nem volt. Huszár Arnold polgármester az ülést berekesztette.


Huszár Arnold
polgármester

Kmf




Tóth Ildikó
jegyző

MEGHÍVÓ
Alattyan Község Önkormányzata
Képviselő-testületének

2024 január 30-án (kedden) 14,00 órától
tartandó munkaterv szerinti ülésére
Helyszín: Községháza tanácsterme

Napirendi pontok:

- 1.) Tájékoztató a képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről
Előadó: Tóth Ildikó jegyző
- 2.) Az Alattyan Óvoda és Mini Bölcsőde bölcsődei tagintézményének nyári zárva tartásáról döntés
Előadó: Huszár Arnold polgármester
- 3.) Előterjesztés településrendezési és településtervezési szerződés, valamint települési főépítésszel kötendő szerződés elfogadására
Előadó: Huszár Arnold polgármester
- 4.) Előterjesztés önkormányzati lakások lakbérének és bérbeadási feltételeinek meghatározására
Előadó: Huszár Arnold polgármester
- 5.) Egyebek

Alattyan, 2024.01.26.


Huszár Arnold
polgármester

TÁJÉKOZTATÓ
Vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 39. § (1) – (5) bekezdései tartalmazzák a vagyonynyilatkozat-tételi eljárás szabályait. Az Mötv. 39. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati képviselő megválasztásakor, majd azt követően minden év január elsejétől számított 30 napon belül vagyonynyilatkozatot köteles tenni.

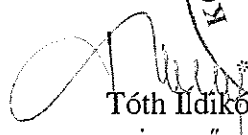
Az Mötv. 72. § (4) bekezdése értelmében a polgármesterre is alkalmazni kell az önkormányzati képviselőre vonatkozó vagyonynyilatkozat-tételi szabályokat.


Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok törvényes működéséért a jegyző felelős, így neki kell ellenőriznie hogy csak olyan polgármester, illetve önkormányzati képviselő vegyen részt a képviselő-testület munkájában, aki vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette.

Alattán Község Önkormányzatánál a polgármester, valamint a megválasztott képviselők a vagyonynyilatkozattételi kötelezettségüknek határidőben eleget tettek. A vagyonynyilatkozatok nyilvántartásba vétele megtörtént.

Kérem a tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Alattán, 2023. január 25.


Tóth Ildikó
jegyző



Alattyáni Óvoda és Mini Bölcsőde
5142 Alattyán, Szent István út 12.
Telephely: Petőfi Sándor út 4.
Tel: 57/461-045
20/397-9082
email: alattyanovi.jki@gmail.com

ikt: 31/2024

Tárgy: Kérelem!

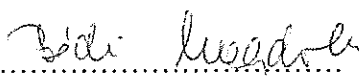
Tisztelt Polgármester Úr/Képviselő- testület!

A 6/2016. (III.24.) EMMI rendelet a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint szakmai feladatairól és működési feltételeiről szóló 15/1998. (IV.30.) NM rendelet módosításáról szóló 37. § - a leírja, hogy:

- (3) A fenntartó minden év február 15-éig tájékoztatja a szülőket a bölcsődei ellátást nyújtó intézmény, szolgáltató nyári nyitvatartási rendjéről. A nyári zárva tartás időtartamát a fenntartó legfeljebb öt hétben határozhatja meg.

Kérem a mini bölcsőde nyári 4 hetes zárva tartását 2024. 08. 05. – 2024. 08. 30.-ig. Az intézmény 2024. 09. 02.-től fogadja újból a gyermekeket.

Kelt: 2024. 01. 22.



főigazgató



ELŐTERJESZTÉS
településrendezési és településtervezési szerződés valamint települési főépítéssel
kötendő megbízási szerződés elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zárkörűen működő Részvénytársaság (jogutódja 2023. január 1. napjától az Építési és Közlekedési Minisztérium) a **32. sz. főút Jászberény – Szolnok (31. sz. főút csp. – M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítése** tervezési munkáival a VIKÖTI Mérnök Iroda Kft-t (Cg. 03-09-130591, postacím: 1519 Budapest, Pf.: 241.) bízta meg.

A fenti beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.21. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé lett nyilvánítva.**

A projekt megvalósítása érinti Alattyan Község Önkormányzatának közigazgatási területét is, ezért a településrendezési eszközöket módosítani kell. A módosítás a településszerkezeti tervlapot és leírást, valamint a Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteit érinti.

A VIKÖTI Kft., mint költségviselő a településrendezési eszközök módosítására a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft-vel, mint tervezővel kíván szerződést kötni. A szerződés tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

A településrendezési terv egyszerűsített eljárásrend keretében történő módosításához települési főépítészre is szükség van, mellyel önkormányzatunk állandó jelleggel nem rendelkezik, mint ahogyan egyébként Szolnok és Jászberény kivételével az érintett többi kistépülés sem. E két városon kívül valamennyi településen Pálinkás István egyéni vállalkozó, mint megbízott látná el a főépítész feladatokat. A vele kötendő szerződés is az előterjesztés részét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Alattyan, 2024. január 25.


Huszár Arnold
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Alattyan Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

...../2024.(I.30.) határozata

településrendezési és településtervezési szerződés valamint települési főépítéssel kötendő megbízási szerződés elfogadásáról

Alattyan Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a

VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. (Költségviselő), a **Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.** (Tervező) és Alattyan Község Önkormányzata (Megrendelő) között a „32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút csp.-M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítése” projekt kapcsán Alattyan község közigazgatási területén szükséges, **településrendezési eszközök módosítására** irányuló településrendezési és településtervezési szerződést a megismert tartalommal, valamint a

VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. (Költségviselő), **Pálinkás István egyéni vállalkozó** (Megbízott) és Alattyan Község Önkormányzata (Megbízó) között a 32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút csp.-M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítése” projekt kapcsán Alattyan községben a **települési főépítési feladatok** ellátására irányuló megbízási szerződést a megismert tartalommal

jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza Huszár Arnold polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Huszár Arnold polgármester

Erről értesül:

- 1.) VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. emailen
- 2.) Kiszelovics és Társa Kft. emailen
- 3.) Pálinkás István egyéni vállalkozó emailen
- 4.) Polgármester, jegyző helyben
- 5.) Pénzügy, helyben
- 6.) Irattár

Huszár Arnold sk.
polgármester

Tóth Ildikó sk.
jegyző

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

ALATTYÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

székhely: 5142 Alattyán, Szent István tér 1.
levelezési cím: 5142 Alattyán, Szent István tér 1.
statisztikai számjel: 15732808-8411-321-16
adószám: 15732808-2-16
képviselő: Huszár Arnold polgármester
a továbbiakban, mint **Megrendelő**,

másrészről az

VIKÖTI Mérnök Iroda Kft.

rövid elnevezés: VIKÖTI Kft.
székhelye: 6000 Kecskemét, Ceglédi út 2.
adószáma: 12308161-2-03
cégjegyzékszám: 03 09 130591
számlaszáma: 10102093-30649503-00000002
képviseli: Hegyi Zoltán ügyvezető
a továbbiakban, mint **Költségviselő**,

harmadrészről a

Kiszelovics és Társa Településtervező Korlátolt Felelősségű Társaság

rövid elnevezés: Kiszelovics és Társa Kft.
cím: 5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lház. 2. em. 5.
levelezési cím: ugyanaz
adószám: 13933845-2-16
cégjegyzékszám: 16 09 009288
számlaszám: 10404993-50485050-49501019
képviselő: Kiszelovics Ildikó ügyvezető
a továbbiakban, mint **Tervező**,

(együttesen: **Felek**)

között alulírott napon és feltételek mellett:

Preambulum

1. Felek a jelen okirat III/1. pontjában rögzített célok megvalósítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ában foglalt rendelkezések szerint településrendezési és településtervezési szerződést kötnek egymással az alábbi tartalommal:
2. A Felek rögzítik, hogy a VIKÖTI Kft., mint tervező és a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.; cégjegyzékszám: 01-10-044180; adószáma: 11906522-2-41; 2023. január 1. napjától az **Építési és Közlekedési Minisztérium** [székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5., KSH statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01; adószáma: 15847397-2-41]), mint Építető között a TED 2021/S 192-500082 számon 2021. október 4. napján közzétett ajánlati felhívással indított közbeszerzési eljárás eredményképpen 2022. március 7. napján tervezési szerződés jött létre, amelynek értelmében VIKÖTI Kft. végzi el a „**32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút csp.-M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésére**” vonatkozó **döntéshozó tanulmány és környezeti hatástanulmány és Engedélyezési Tervdokumentáció és Kiviteli Tervdokumentáció tervezési feladatai Projekt tervezési munkái** (a továbbiakban: **Projekt**), mely érinti **Alattyán Község** közigazgatási területét.

3. Felek tudomásul bírnak arról, hogy a Projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. számú mellékletének 1.2.21. pontja szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.
4. Felek előtt ismert, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok által ellátott feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről és a társaságok megszüntetéséről, az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 362/2022. (IX. 19.) Korm. rendelet szerint a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság 2023. január 1-jével megszűnt és feladatait jogutódként az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u.5.) vette át.

I. A Szerződés tárgya:

1. **„32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút csp.-M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésére” projekt kapcsán Alattyan Község közigazgatási területén a szükséges településrendezési eszközök módosításának elkészítése** az 1. sz. melléklet szerinti adatszolgáltatás alapján.
2. A szerződés alapját és szakmai tartalmát a Cél megvalósítója által készített/készíttetett telepítési tanulmányterv képezi, amelyet a főépítész általi előkészítést követően az önkormányzat képviselő-testületi határozatával településfejlesztési döntésként elfogad. A határozatban foglaltak és tervek a rendezés alá vont területre vonatkozó fejlesztési koncepciónak tekintendők. A fentiekre tekintettel a
 - az önkormányzat képviselő-testületi határozata
 - a Cél megvalósítója által készített/készíttetett telepítési tanulmányterv,
 - a telepítési tanulmányterv mellékletét képező beépítési tervként csatolt útépítési engedélyezési terv
 - a telepítési tanulmányterv mellékletét képező szabályozási koncepciót bemutató helyszínrajz, melyen azonosíthatóak a kisajátítandó ingatlanok.
 - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján már elkészült, a projekttel összefüggő dokumentumok,jelen szerződés mellékletét képezik.

II. A Szerződés célja:

1. Jelen szerződés célja az Önkormányzat településtervének a Preambulum szerinti beruházást lehetővé tevő módosítása és az ehhez szükséges tervdokumentáció elkészítése a telepítési tanulmánytervben lehatárolt területre.

Az Önkormányzat településtervének módosítása az alábbiakra terjed ki:

- a.) Településszerkezet tervlap és leírás módosítása**
- b.) Helyi Építési Szabályzat és mellékletei módosítása**

III. Nyilatkozatok

1. Megrendelő kijelenti, hogy a Szerződésben kikötött és vállalt kötelezettségek, valamint a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggés van, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a Preambulumban megjelölt tárgyú beruházás tervszerű és határidőben történő megvalósítása, valamint a beruházáshoz kapcsolódó kisajátítási eljárások határidőben történő megvalósítása érdekében az ahhoz szükséges településrendezési eljárást lefolytatja.
2. Megrendelő kijelenti, hogy a településrendezési eszközök egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Trk.**) 68. § (1) bekezdése szerinti **egyszerűsített** eljárás keretében folytatja le.
3. Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés aláírását követő 5 napon belül a Trk. 61. § (1) bekezdés szerint a tervezési folyamat megindítását kezdeményezi az E-térben, melyet megfelelő hozzáférési jogosultság biztosítása esetén a főépítész végez.
4. Megrendelő kijelenti, hogy a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodik a településrendezési eszközökön végrehajtandó változások átvezetéséről. A véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel folytán az indokolt intézkedéseket megteszi, a változás miatt esetlegesen megismétlendő véleményezési eljárást lefolytatja.
5. VIKÖTI Kft. kijelenti, hogy a Szerződés tárgya szerinti tervezési munka költségeit Költségviselőként vállalja és viseli a Cél megvalósítóval kötött Vállalkozási szerződésben foglaltaknak megfelelően.
6. A Tervező teljes felelősséggel nyilatkozik arról, hogy a munka elvégzéséhez szükséges tervezési jogosultságokkal rendelkezik (Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet alapján).

IV. A Tervező feladatai és kötelezettségei

1. Annak érdekében, hogy a tárgyi beruházással érintett terület fejlesztését lehetővé tevő szabályok (előírások, követelmények) az érintett település településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításába beépítésre kerülhessenek, a Tervezőnek feladata a fejlesztéshez kapcsolódó szükséges valamennyi településrendezési eszköz módosításához szükséges dokumentáció elkészítése, a településrendezési eljárásban való részvétele, az eljárás során való együttműködés az államigazgatási-, önkormányzati-, társadalmi- és egyéb érintett szervekkel, szervezetekkel és személyekkel.
2. Tervező elvállalja az III./1 pontban foglalt tervezési munka elvégzését.
A Tervező feladatát képezi a
 - a Trk. 61. § (1) bekezdés b) pont szerinti hozzáférés birtokában az adatok letöltése a tervezés előkészítéséhez
 - a szükséges megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmát egyeztetni a települési főépítésszel,
 - a településszerkezeti tervlap módosításának és a módosítás leírásának elkészítése

- a tervezési területtel érintett külterületi szabályozási tervlap módosításának elkészítése, a tervezési folyamat lezárultával a szerkeszthető állomány átadása,
 - a helyi építési szabályzat módosításának rendeltetéstervezetének elkészítése,
 - Trk. 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat a főépítési feljegyzés szerinti tartalommal, a telepítési tanulmányterv és a Trk. 58. § szerinti adatok alapján,
 - 2. melléklet szerinti alátámasztó javaslat szerinti munkarészek elkészítése, a közlekedési, közművesítési és környezetvédelmi fejezetek kivételével.
 - amennyiben az államigazgatási szervek véleménye alapján szükségesek, kifejezetten nem a tervező feladata az örökségvédelmi hatástanulmány és a települési környezeti értékelés elkészítése, elkészíttetése.
3. Tervező vállalja, hogy az eljárás során a jogszabályok szerinti, valamennyi a Szerződésben meghatározott feladat által indokolt egyeztetésen, döntéshozatali és egyéb fórumokon részvétel (közgyűlés, bizottságok, tervtanács, lakossági fórumok, egyeztető tárgyalás, stb.) részt vesz.
 4. Tervező biztosítja, hogy a tervet készítő felelős településtervezője a jogszabályok és a Szerződés szerint a településrendezési eljárásban részt vegyen.
 5. Tervező vállalja, hogy a tervdokumentációt az Önkormányzat és a Beruházó összehangolt szakmai elképzeléseinek, instrukcióinak megfelelően készíti el.
 6. Tervező tudomásul veszi továbbá, hogy a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközön végrehajtandó változtatási kötelezettségek a Trk. szerinti ismételt véleményeztetési eljárás lefolytatását vonhatják maguk után.
 7. Tervezőnek képviselnie kell az Önkormányzat érdekeit harmadik féllel (önkormányzatok, hatóságok, szakhatóságok, tulajdonosok, kezelők, üzemeltetők, stb.) folytatott egyeztetései során az indokolatlan követelések és többletköltségek elkerülésének biztosításával.
 8. Az elkészített településrendezési eszköznek meg kell felelnie valamennyi jogi, műszaki előírásnak és szabályozásnak, engedélyekben előírtaknak, megrendelői és kezelői elvárásoknak a tervezés során érintett minden egyéb területre és létesítményre vonatkozóan.
 9. Tervező köteles az elvállalt tervezési munkát Megrendelő utasításai szerint és a Preambulumban meghatározott cél érdekében, a Szerződés aláírásakor érvényes építésügyi jogszabályok, és szakmai szabályok, szabványok, kötelező műszaki-, illetve hatósági előírások, országos és helyi építési szabályzatok betartása mellett teljesíteni. A teljesítés érdekében a Felek a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban kölcsönös tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymásnak, az esetleges akadályok, károk, elhárítása érdekében együttműködnek. A Tervező utasítást csak a szerződést aláíró Megrendelőtől/Költségviselőtől és/vagy azok hivatalos megbízottjától fogadhat el.
 10. Amennyiben a terv készítése során a tervezési terület határán kívüli problémákra kell megoldást adni (infrastruktúra, felszíni vízelvezetés, környezeti állapot, talajmechanika), úgy azokat külön szerződés keretén belül kell rendezni.
 11. Tervező jogosult a tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

V. Az Önkormányzat/Megrendelő kötelezettségei:

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Szerződés, felek által történő aláírását követő 15 napon belül, de legkésőbb 2024. február 29-ig elindítja a településrendezési eljárást.
2. Az Önkormányzat köteles a Szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül a Szerződés 1. mellékletében felsorolt dokumentumokat a Tervezőnek átadni. Amennyiben a tervdokumentáció elkészítéséhez a szerződésben foglaltak szerinti adatszolgáltatáson túlmenően további adat(ok)ra van szükség, a Tervező ez irányú kérelmére azokat az Önkormányzat 15 napon belül a Tervező rendelkezésére bocsátja.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a pozitív főépítési záróvélemény esetén a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv tervezetét a főépítési záróvélemény alapján készült jóváhagyási dokumentáció kézhezvételét követő 15 napon belül döntésre a képviselő-testület elé terjeszti.

VI. A Költségviselő kötelezettségei:

1. A Költségviselő kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszközök módosításának a Szerződés által meghatározottaknak megfelelő, képviselőtestületi/közgyűlési előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozását saját költségére finanszírozza a Felek által egyeztetett program és szakmai tartalom alapján.
2. A Költségviselő kötelezettséget vállal arra, hogy a Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítását szakmailag megalapozó tervdokumentáció elkészítésének érdekében az Étv. 16. § szerinti településtervezési jogosultságú munkatárssal rendelkező tervező céget, a Szerződésben megjelölt Tervezőt veszi igénybe. Vállalja, hogy a Tervezővel a Szerződéshez kapcsolódó tervezői feladatok elvégzésére irányuló megállapodásában (vagy egyéb jogviszonyában) a tervezői kötelezettségeket és feladatokat a Szerződéssel összhangban határozza meg.

VII. A településrendezési eljárás során a Felek jogai és kötelezettségei:

1. Felek vállalják, hogy a településrendezési eljárás során – figyelemmel a preambulumban rögzített cél társadalmi hasznosságára - fokozottan együttműködnek, a tervezés során folyamatosan egyeztetnek.
2. Megrendelő a településrendezési eljárást lefolytatása során a Tvr-ben előírt határidők betartására fokozott figyelmet fordít. Az eljárás során szükséges azon intézkedéseket, melyekre jogszabály vagy a Szerződés konkrét határidőt nem állapít meg (pl. egyeztető tárgyalás összehívása, határozat ill. rendelettervezetek közgyűlés/bizottságok elé terjesztése stb.) a Megrendelő ésszerű határidőn belül, de legkésőbb 30 napon belül megteszi.
3. Tervező gondoskodik az eljáráshoz kapcsolódó településtervezői- és a társszakági feladatokat ellátó, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező személyekről. Az Önkormányzat és a Költségviselő vagy annak megbízottjai a tervezést figyelemmel kísérik, a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglal, vagy annak a tárgyban döntéshozatalra jogosult önkormányzati szervhez való előterjesztéséről gondoskodik. A költségviselő biztosítja a Tervező folyamatos munkavégzésének feltételeit.

4. Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről tájékoztatni, amely a Szerződés teljesítését befolyásolná, vagy veszélyeztetné.
5. Az együttműködés alapvető, de nem kizárólagos formája Felek képviselői útján valósul meg. Felek joghatályos írásbeli közlésnek fogadják el a szerződés teljesítésével kapcsolatos észrevételeik egymás részére írásban, telefonon, illetve e-mail útján történő közlését. A telefonon történő közlést a közlő félnek haladéktalanul írásban is meg kell küldenie a másik fél részére. Az e-mail útján történő közlést a kézhezvételt követően a másik félnek haladéktalanul írásban (e-mailben) is vissza kell igazolnia.
6. Felek tudomásul veszik, hogy a településrendezési eljárás során – annak bármely szakaszában a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabállyal alátámasztott észrevétel esetén, a településrendezési tervdokumentációt annak megfelelően módosítani kell. Egyéb a településfejlesztési szempontból releváns körülményt, vagy a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező bármely észrevételt, kifogást az Önkormányzat megbízottja megvizsgál és amennyiben lehetséges, a tervbe beépíti. Amennyiben jelen pont szerinti bármely okból a településrendezési eszközök változtatására lenne szükség, illetve ennek okán ismételt véleményeztetési kötelezettség állna fenn, azt a Szerződés keretében kell elvégezni.
7. Felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök módosítása a Szerződésben foglaltak alapján a Képviselő-testületi/Közgyűlési előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozásának minden díját és költségét, valamint az ehhez szükséges felmerülő valamennyi járulékos költséget a Költségviselő finanszírozza és egyúttal kijelenti, hogy Önkormányzattal szemben díj- illetve költségigényt a Szerződés vonatkozásában nem támaszt.
8. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem a település egészére vonatkozik, így Költségviselő csak a Projekttel összefüggő módosításokat finanszírozzák az Építési törvény 30/A §-ára tekintettel. Az esetlegesen nem átvezetett, a Szerződés tárgyát nem érintő időközi módosításokat és a nem megfelelően szabályozott területek rendezését Költségviselő nem finanszírozza.

VIII. A teljesítés ütemezése

1. Tervszállítási határidő: A szerződéses határidőket a Szerződés 2. melléklete a „Tervszállítási és Számlázási ütemterv” tartalmazza. Felek megállapítják, hogy az III.1. pontban megjelölt dokumentáció osztható szolgáltatásnak minősül, ennek alapján részteljesítésben állapotodnak meg. A Tervező előteljesítésre is jogosult, ez esetben a Megrendelő a korábban elkészített terveket köteles átvenni.
2. A Tervező által szolgáltatandó dokumentáció, amely tárgyi szerződésen kívüli – külön szerződés alapján készített munkarészeket is tartalmazhat – példányszáma:
 - a) a Trk 68. § szerinti egyszerűsített eljárás 68. § (2) bekezdés a) pontja szerinti véleményezéshez 2 db nyomtatott és 1 db digitális példány a Megrendelő, illetve 1 példány a Költségviselő részére, mely tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának tervezetét (pdf/A (AcrobatReader) formátumban). A digitális példány elektronikus úton kerül szállításra.
 - b) a Trk. 67. § szerinti záró szakaszban 1 db digitális példány a Megrendelő, illetve 1 példány a Költségviselő részére, mely tartalmazza a véleményezési szakaszban elfogadott észrevételek alapján javított módosított településrendezési eszközök tervezetét (pdf/A (AcrobatReader) formátumban). A digitális példány elektronikus úton kerül szállításra.
 - c) végleges dokumentáció: 3 példány papíralapú dokumentáció + 1 digitális példány (pdf/A és dwg formátum) Megrendelő részére, továbbá 1 példány

papíralapú dokumentáció + 1 digitális példány (pdf/A és dwg formátum)
Költségviselő részére, a jóváhagyott rajzi munkarészekből.

3. Amennyiben a Megrendelő a (2) pontban foglalt példányszámon felül vagy a módosítással egységbe szerkesztett papíralapú dokumentációt is igényel, úgy azokat a Tervező a Megrendelő általi külön térítés ellenében részére rendelkezésre bocsátja. A további tervpéldányok áráról Megrendelő és Tervező külön állapodnak meg. A Tervező a további példányszámokat az igénybejelentéstől számított 5 munkanapon belül köteles a Megrendelő részére rendelkezésre bocsátani.
4. A (rész) teljesítés módja: Tervező az elkészített terveket a 2. pontban meghatározott példányszámban a Megrendelő székhelyén személyesen vagy postai úton, átvételi elismervénnyel átadja, majd az átvételi elismervény egy másolati példányát eljuttatja a Költségviselő képviselőjéhez. Az átadás-átvételtől a Tervező és a Megrendelő átadás-átvételi igazolást állít ki, amelyben rögzíteni kell, hogy a dokumentáció hiánytalanul átadásra került. Megrendelő a hiányos dokumentáció átvételét megtagadhatja.
5. A Tervező (rész) teljesítését a Megrendelő igazolja a Költségviselő előzetes műszaki írásbeli jóváhagyását követően. Tervező a (rész)teljesítéséről a (rész)átadás-átvételt követően, a terv jóváhagyásáról és az esetleges hibák, hiányosságok pótlásának, javításának elfogadásáról szóló megrendelői tájékoztatás kézhezvételét követő 3 napon belül köteles a Szerződés 3. mellékletét képező, kitöltött teljesítésigazolási formanyomtatványt Megrendelő részére benyújtani. Megrendelő – amennyiben annak a szerződéses feltételei fennállnak – a megkeresés kézhezvételét követő 15 napon belül állítja ki a teljesítésigazolást.
6. Tervező (rész) számláját az aláírt teljesítésigazolás kézhezvételét követően állíthatja ki. A kiállított számlán a teljesítés dátuma az aláírt teljesítésigazolás kézhezvételének időpontja.

IX. Tervezői díj, részteljesítés, pénzügyi ütemezés

1. A Tervezőt megillető tervezési díj: **2.750.000 Ft + Áfa**, azaz kettőmillió-hétszázötvenezer forint + Áfa.

Az ÁFA mértékének meghatározása, bevállása és megfizetése az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adójogszabályok szerint történik.

2. Részteljesítésekhez, teljesítéshez kapcsolódó tervezési díj fizetés pénzügyi ütemezését a Szerződés 2. melléklete a „Tervszállítási és Számlázási ütemterv” tartalmazza.
3. A pénzügyi ütemezés szerinti számlát a Költségviselő (VIKÖTI Kft.) nevére és székhelyének címére kell kiállítani, és elektronikus úton megküldeni, az eszamla@projectcloud.hu e-mail-címre. A számlakibocsátó minden esetben a Tervező. A számla keltétől számított 7 napon túl beérkező számlát a Költségviselő igazolás nélkül visszaküldi a számlakibocsátónak, ebben az esetben a Költségviselő fizetési késedelme kizárt.
4. Tervező a számláját csak a Megrendelő és a Költségviselő által aláírt teljesítésigazolás birtokában állíthatja ki.

Fizetési határidő:

Költségviselő a tervezési díjat a (rész)-számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással fizeti ki a Tervezőnek a számlán szereplő bankszámlaszámra.

X. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során

1. A Megrendelő, illetve a Költségviselő az III/1. pontban foglalt tervezési feladat elvégzéséhez adatszolgáltatásként a Tervezőnek átadja az 1. mellékletében felsoroltakat, a Szerződés aláírásával egyidejűleg, melyek átvételét a Tervező aláírásával elismeri.
2. Amennyiben Tervező részéről olyan további adatszolgáltatás igénye merül fel, mely a terv elkészítéséhez a Megrendelő/Költségviselő álláspontja alapján is szükséges és a Szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő/Költségviselő Tervező ez irányú felhívásának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a Szerződés 2. mellékletébe foglalt teljesítési határidők ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.
3. Költségviselő a Megrendelő, vagy a Tervező által írásban, elektronikus úton feltett - a Költségviselő által eldöntendő - kérdéseivel kapcsolatban 5 munkanapon belül köteles állást foglalni, és elektronikus úton válaszolni. Ha a válaszadásra ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a Szerződés 2. mellékletében („Tervszállítási és Számlázási ütemterv”) foglalt teljesítési határidők ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.
4. A szerződés nem tartalmazza a közigazgatási szervek és az érintett véleményezők által esetlegesen előírt állapotfeltárási vizsgálatok, hatástanulmányok, valamint az egyes funkciókhoz előírt munkarészek kidolgozásának költségeit.

XI. A szerződés időtartama

A szerződés annak mindhárom fél általi aláírását követően, az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba és a III/1. pont szerinti településrendezési eszközök módosításának hatályba lépésével szűnik meg.

A szerződés teljesítése során kapcsolattartásra jogosult személyek

Megrendelő részéről:
Huszár Arnold polgármester
Telefon: +36 (57) 561-011
E-mail: polgarmester@alattyan.hu

Költségviselő részéről:
Hegyí Zoltán ügyvezető
Telefon: +36 (1) 610-4010
E-mail: vikoti@vikoti.hu

Tervező részéről:
Kiszélovics Ildikó ügyvezető
Telefon: +36 (30) 326-6116
E-mail: kiszelovicsildiko@telepulesrendezes.hu

XII. Szerzői jogi kikötések

1. Költségviselő és Megrendelő a rendelkezési jogát kiköti, ezért a szerződéssel kapcsolatban a Tervező által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik, az adott munkarész ellenértékének Tervező felé történő megfizetését követően.
2. Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Költségviselő és a Megrendelő a szellemi alkotást nem csak saját belső tevékenységéhez, illetve nem csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.
3. Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Költségviselő és Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá a Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Költségviselő és Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.
4. Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:
 - a) a mű átdolgozására, és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
 - b) a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedésére.
5. Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.
6. Tervező csak a Költségviselő és Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentációt bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról. A felhasználási jog átruházásának díját a Tervezési díj tartalmazza.
7. Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét- beleértve a felhasználási jogok díját is - a tervezési díj tartalmazza.
8. Költségviselő és Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervek szellemi tulajdona Tervezőt illeti meg.
9. Tervező tudomásul veszi, hogy a rendezési terv módosításnak az Önkormányzati képviselőtestület által történő elfogadása pillanatától az általa elkészített tervek a szerzői jogi védelem nem terjed ki.

XIII. Tervezői szerződésszegés következményei

1. Késedelmes (rész)teljesítés esetén Tervező a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett részteljesítés nettó tervezői díja alapján számított napi 0,5 % kötbért köteles fizetni. Az egyes késedelmes részteljesítések esetén számított késedelmi kötbér összege külön-külön azonban nem lehet több, mint az adott részteljesítés nettó tervezői díjának 10%-a.
2. Ha a Tervező késedelme az első kötbérterhes részhatáridő – kötbérterhes részhatáridők (részteljesítések) hiányában - a teljesítési határidő – vonatkozásában a 30 napot meghaladja, úgy a Megrendelő a szerződéstől elállhat, és a nettó szerződéses ár 20%-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbért követelhet Tervezőtől, valamint a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított kötbéren felül kárait és költségeit is érvényesítheti. Meghiúsulási kötbér esetén Megrendelő késedelmi kötbért nem érvényesíthet, ez azonban nem érinti azt az esetet, amikor a Tervező a szolgáltatás késedelmére tekintettel póthatáridőt vállalt. Amennyiben a késedelmi kötbér már korábban esedékessé vált, az azt követő meghiúsulás esetén külön meghiúsulási kötbér érvényesítése nem kizárt.
3. Amennyiben a Tervező késedelme az első kötbérterhes részhatáridőt követő bármely további kötbérterhes részhatáridő vonatkozásában a 30 napot meghaladja, úgy a Megrendelő – mérlegelése szerint – a szerződéstől elállhat vagy azt azonnali hatállyal felmondhatja, s a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított XII.1) és XII.2.) pontokban meghatározott mértékű késedelmi, illetve meghiúsulási kötbéren felüli kárait és költségeit is követelheti.
4. A késedelmes teljesítés elfogadásától és a késedelmi kötbér megfizetésétől függetlenül a Megrendelő nem mond le az őt erre az esetre megillető jogok érvényesítéséről.
5. Tervező hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak (Ptk. 6:157. §). Hibás teljesítés esetén a Megrendelő a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Tervezőt a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több, mint 20 nap.
6. A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket a Megrendelő további legfeljebb 15 napon belül megvizsgálja és dönt a teljesítés-igazolás kiadásáról.
7. A Ptk. 6:180. § (2) bekezdés értelmében, ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a Tervező felelős, a Megrendelő a teljesítés elmaradása miatt Megrendelőt a nettó szerződéses ár 20%-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbér illeti meg.
8. Megrendelő a meghiúsulási kötbér összegén felül felmerülő kárainak megtérítésére is igényt tarthat.
9. A Tervező által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása (amely a teljesítés státuszától függően elállásra vagy azonnali hatályú felmondásra jogosítja a Megrendelőt) és a Tervező miatt bekövetkezett egyéb szerződésszegés esetén a Megrendelő által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás (meghiúsulás) esetén a Megrendelőt szintén nettó szerződéses ár 20%-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbér illeti meg.
10. A jelen pontban foglaltakkal összhangban Felek rögzítik, hogy a Tervező a szerződésszegés esetére kikötött kötbér(ek) megfizetésén túl is köteles megtéríteni

a kártérítés általános szabályai szerint mindazon károkat, amelyek a Tervezőnek felróható szerződésszegésből származnak, így különösen azokat az igazolt károkat, amelyek a Megrendelőt a szerződés megkötésének, a teljesítés elmaradása folytán érik.

11. Tervező mentesül a szerződésszegésért való felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.
12. A kötbér fenti pontok szerinti bármelyik formájának érvényesítése esetén a Felek külön megállapodásban rögzítik a kötbér érvényesítésének módját, így különösen a kötbér fizetésére felszólítás kiküldésének szabályait, valamint a kötbér megfizetésének módját.

XIV. Tervező jótállási, szavatossági felelőssége

1. A Tervező a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.
2. A Tervező az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a terveket elfogadta. A Tervező jótállását, szavatosságát nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a tervek átadásakor a Megrendelő (illetve a Költségviselő) nem tesz kifogást a Tervező szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.
3. A Tervező köteles részt venni a terv szolgáltatását követően a terv egyeztetési és jóváhagyási folyamatában amennyiben azt a Megrendelő igényli (lakossági fórumon, bizottsági üléseken, a Képviselő-testületi ülésen).
4. A Tervező 3 éves jótállást vállal az általa a Szerződés alapján elkészített tervmódosítás vonatkozásában.

XV. Üzleti titokra vonatkozó rendelkezések

1. Felek a Szerződésben foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információkat bizalmasan kezelik. Ez értelemszerűen nem vonatkozik azokra az információkra, amelyek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé.
2. Felek magukra nézve kötelezőnek tekintik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 63. § vonatkozó rendelkezései, és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.
3. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a megrendelőnél, a megrendelő nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a Feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
4. Felek a Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), valamint 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 szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit.

5. Az adatkezelésre az Infotv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

XVI. Vegyes és záró rendelkezések

1. A Szerződés az utolsóként aláíró Szerződő Fél aláírásának napján lép hatályba.
2. A Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.
3. A Szerződésre a magyar jog irányadó. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok (építésügyi jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírása, illetve a Trk.) az irányadóak.
4. Tervező tudomásul veszi, hogy a Szerződés tárgyát képező munkáról a médiának, más harmadik félnek Megrendelő jóváhagyása nélkül nem nyilatkozhat.

Felek a Szerződést közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal megegyezőt cégszerűen aláírták.

A Szerződés 3 eredeti példányban készült, melyből minden Felet 1 eredeti példány illet meg.

A Szerződés az utoljára aláíró szerződő fél aláírásának napjával lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.

Alattyan, 2024. Szolnok, 2024. Kecskemét, 2024.

Megrendelő
Alattyan Község
Önkormányzata

Tervező
Kiszelovics és Társa Kft.

Költségviselő
VIKÖTI Kft.

.....
Huszár Arnold
polgármester

.....
Kiszelovics Ildikó
ügyvezető

.....
Hegyi Zoltán
ügyvezető

1. MELLÉKLET

Megrendelő a Szerződés aláírásával egyidejűleg szolgáltatja az alábbi adatokat, iratokat, szakvéleményeket, előzmény-iratokat, dokumentációkat:

- A jelen tervezési szerződés megkötésekor hatályos településrendezési eszközök és valamennyi alátámasztó munkarésze (digitális formátumban is, amennyiben rendelkezésre áll).
- Betekintés az építési engedélyekbe, tervekbe, koncepciókba és vizsgálatokba, továbbá az Önkormányzati Bizottságok és a Képviselő-testület vonatkozó határozataiba.
- A Megrendelő által lényegesnek tartott további információk és fejlesztési szándékok.
- Az átadott adatok hitelességét Tervező nem vizsgálja.
- Az Önkormányzat Képviselő-testületének/Közgyűlésének határozata
- telepítési tanulmányterv – partnerségi dokumentáció

Költségviselő a Szerződés aláírásával egyidejűleg szolgáltatja az alábbi adatokat, iratokat, szakvéleményeket, előzmény-iratokat, dokumentációkat:

- a területigénybevétel vonalát tartalmazó dokumentáció
- a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentációt, releváns tervi munkarészeket szerkeszthető és digitális formátumban (dwg, pdf) elérhetővé teszi,
- a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján már elkészült, a Projekttel összefüggő dokumentumok, legalább a szöveges részek szerkeszthető formában (word) is.

2. MELLÉKLET

TERVSZÁLLÍTÁSI ÉS SZÁMLÁZÁSI ÜTEMTERV (MINTA)

(Rész) teljesítés sorszáma	Teljesítendő feladat	Számla megnevezése	Tervszállítási ütemezés (határidő)	Számlázható összeg a tervezési díj %-ában	Feltétel
1.	<p>Tervezési alapadatok beszerzése, 2/2005 (I.11.) KR szerinti környezeti előzetes megkeresés annak lezárása és a véleményezési dokumentáció összeállítása partnerségi egyeztetésre (Településrésztervezési Terv, Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása és kapcsolódó munkarészek)</p>	1. sz. részszámla	A szerződés aláírását és Megrendelő és Költségviselői adatszolgáltatások átadását követő 100.nap	40%	<p>A Településrendezési Eszközök munkarészeinek módosítása, elkészítése, valamint átadása az Önkormányzatnak és ennek Költségviselőjé felé történő igazolása. (A Költségviselő részéről felmerülő, az egyeztetési dokumentációval kapcsolatos észrevételek átvezetését is el kell végezni.)</p>
2.	<p>A partnerségi egyeztetés alapján javított, végső szakmai véleményezésre készített anyag összeállítása. Partnerségi egyeztetés lezárása.</p> <p>A Trk. 67. § szerinti állami főépítési szakmai vélemény alapján az észrevételek átvezetése, véglegesítés és a jóváhagyási dokumentáció elkészítése.</p>	Végszámla	A Trk. 66. § (7) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megküldését követő 4 hét.	60%	<p>A véleményezési szakaszban elfogadott észrevételek átvezetése a településrendezési eszközök tervezetére, valamint átadása az Önkormányzatnak és ennek Költségviselőjé felé történő igazolása.</p> <p>A végleges, észrevételek/javítások elvégzését követően elkészített jóváhagyási dokumentáció elkészítése és átadása az Önkormányzatnak, valamint ennek Költségviselőjé felé történő igazolása.</p> <p>Végdokumentáció a képviselő testületi jóváhagyást követő, az önkormányzati határozat és rendelet kézhezvételétől számított 15. munkanap.</p>

3. MELLÉKLET

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS MINTA TERVEZÉSI MUNKÁRA

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS

Tervszám: V241

Tárgy: „32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút csp.-M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésére” projekt kapcsán Alattyan Község közigazgatási területén a szükséges településrendezési eszközök módosításának elkészítése

Alattyan Község Önkormányzata és a VIKÖTI Kft. képviselői igazolják, hogy a **Kiszelovics és Társa Kft.** (cím: 5000 Solnok, Szántó körút 52. I. lház. 2. em. 5., adószám: 13933845-2-16) a tárgyi projektre kötött szerződésben vállalt feladataihoz tartozó 1. sz. részteljesítést/végteljesítést teljesítette.

Ennek megfelelően a Megrendelő és Költségviselő képviselője a teljesítést elfogadja, mely alapján a Tervező az 1 sz. részszámláját/végszámláját _____ Ft + ÁFA összegben benyújthatja.

Teljesítés dátuma: _____

Alattyan, 2024.

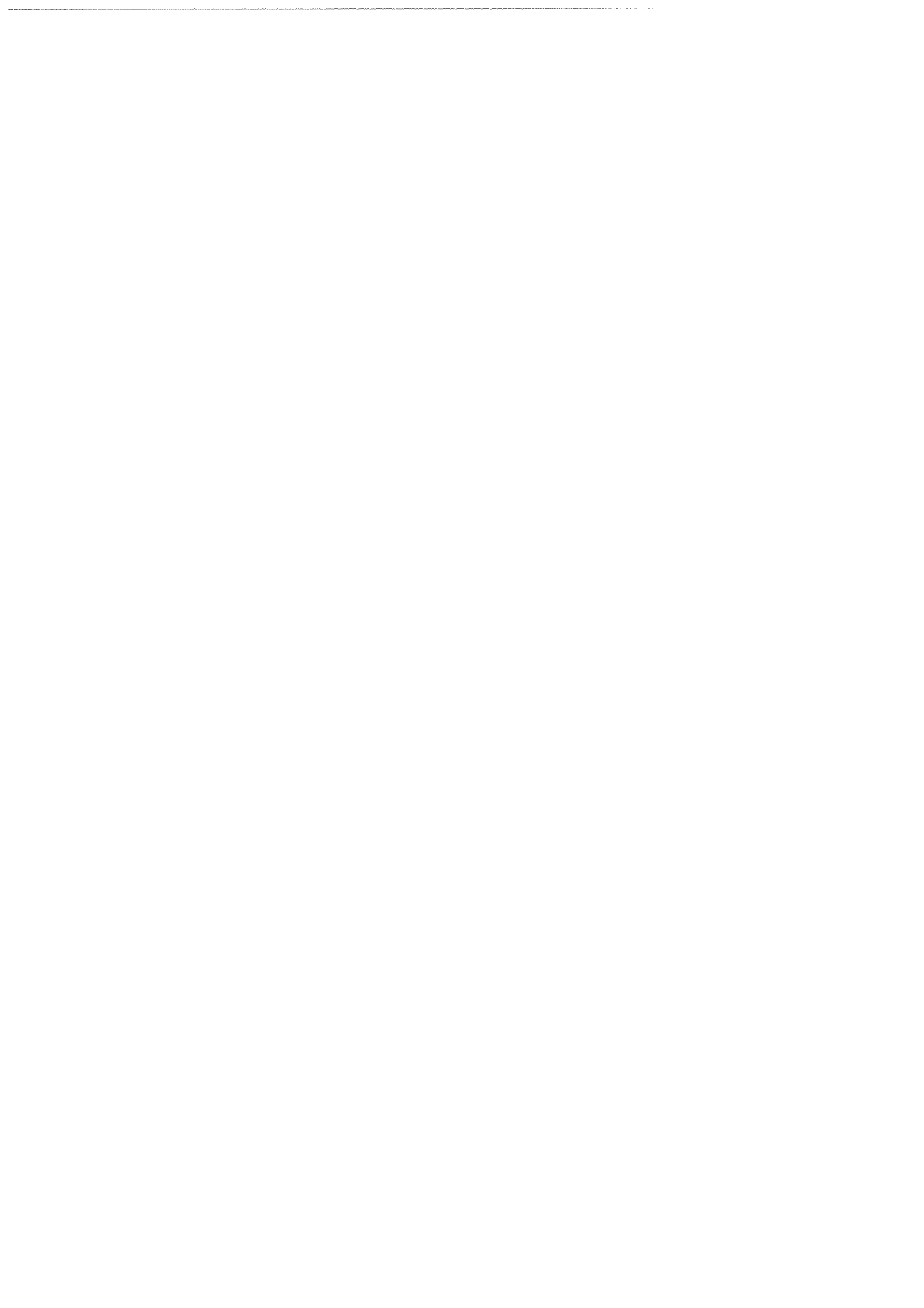
Kecskemét, 2024.

Megrendelő
Alattyan Község Önkormányzata

Költségviselő
VIKÖTI Kft.

.....
Huszár Arnold
polgármester

.....
Hegyi Zoltán
ügyvezető



Megbízási szerződés Alattyan Község települési főépítési feladatainak ellátására

a „32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút csp.-M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésére” projekt kapcsán Alattyan Község közigazgatási területén a szükséges településrendezési eszközök módosítására

amely létrejött egyrészről a

ALATTYÁN KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

székhely: 5142 Alattyan, Szent István tér 1.

levelezési cím: 5142 Alattyan, Szent István tér 1.

statisztikai számjel: 15732808-8411-321-16

adószám: 15732808-2-16

képviselő: Huszár Arnold polgármester

a továbbiakban mint **Megbízó**,

másrészről az

VIKÖTI Mérnök Iroda Kft.

rövid elnevezés: VIKÖTI Kft.

székhelye: 6000 Kecskemét, Ceglédi út 2.

adószáma: 12308161-2-03

cégjegyzékszám: 03 09 130591

számlaszáma: 10102093-30649503-00000002

képviseli: Hegyi Zoltán ügyvezető

a továbbiakban mint **Költségviselő**,

harmadrészről a

Pálinkás István egyéni vállalkozó

székhelye: 5000 Szolnok, Jókai utca 12.

adószáma: 74000559-1-36, alanyi adómentes

nyilvántartási száma: 31743165

bankszámlaszáma: 11773456-00472814

képviseli: Pálinkás István

elérhetőség: (+36 20) 967-0967

a továbbiakban, mint **Megbízott**

között az alábbi feltételekkel:

1. Megbízó, valamint Megbízott megállapítják, hogy közöttük a településrendezési eszközök a „**32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút csp.-M4 csp. között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésére” projekt kapcsán Alattyan Község közigazgatási területe vonatkozásában** elfogadott dokumentációja elkészültéig Megbízott települési főépítési feladatokat lát el, szakmailag közreműködik, felügyeletet biztosít Alattyan Községben a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a község településrendezési tervének egyszerűsített eljárásrend keretében végzendő módosítása kapcsán.

2. Az 1. pontban meghatározott projekthez kapcsolódóan a Megbízott települési főépítész feladatai:

a.) ellátja a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(I.15.)

Kormány rendelet 10.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatokat

b.) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint meghatározza a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat, továbbá a telepítési tanulmányterv tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben

- c.) elindítja a tervezési folyamatot az E-TÉR rendszerben, és elvéggez minden további E-TÉR rendszerben szükséges intézkedést
 - d.) elkészíti a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszaihoz tartozó megkereső leveleket, a beérkező véleményeket összesíti, kiértékeli és azt megküldi tervező és az önkormányzat részére
 - e.) közreműködik a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásában, az egyeztetési eljárás lezárását követően elkészíti az erre irányuló képviselő-testületi előterjesztést és határozat-tervezetet
 - f.) részt vesz a tervmódosítással kapcsolatos tájékoztatói eseményeken és az egyeztető tárgyalásokon
 - g.) elkészíti a tervmódosítással kapcsolatosan meghozandó képviselő-testületi döntések előterjesztését és a határozat-tervezeteket
3. Pálincás István (okl. építészmérnök, főépítési törzslap száma: HBM/6/2012.) az Alattyán községben a főépítési megbízást elfogadja és kijelenti, hogy a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. §-ában meghatározott személyi feltételeknek megfelel.
 4. A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízó köteles a Megbízottat a főépítési tevékenység ellátásához szükséges információkkal, bizonylatokkal és egyéb dokumentumokkal ellátni.
 5. A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízott köteles a Megbízó rendelkezésére állni, a Megbízóval a kapcsolatot folyamatosan tartani.
 6. A Megbízott feladatai ellátására köteles a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit betartani, köteles továbbá a megbízás teljesítése során alkalmazandó jogszabályok változását folyamatosan figyelemmel kísérni, a Megbízót érintő változásokra annak figyelmét felhívni.
 7. A Megbízó köteles a Megbízott rendelkezésére bocsátani a megbízás teljesítéséhez szükséges információkat, dokumentumokat olyan időben, hogy a Megbízott a jogszabályban előírt határidőket teljesíteni tudja.
 8. A Megbízott köteles titokban tartani a főépítési tevékenység gyakorlása során tudomására jutott tényeket, hivatali és szolgálati titkokat. Titoktartási kötelezettsége e szerződés megszűnését követően is fennmarad.
 9. Megbízottat jelen szerződésből eredő feladatai ellátásáért **300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint** illeti meg. A megbízási díjon felül más költség elszámolására csak a Megbízó és a Költségviselő előzetes engedélyével kerülhet sor.
A Megbízási díj kifizetése Költségviselő által, utólag, számla ellenében, 15 napos fizetési határidővel - a Megbízott számlájára – átutalással történik.
 10. A Megbízó szükség esetén térítésmentesen biztosítja a feladat ellátásához szükséges irodai eszközöket és irodai helyiség használatot.
 11. A Felek megállapodnak abban, hogy a Költségviselő a jelen szerződés alapján elkészült valamennyi vagyoni értékű jog vonatkozásában – a jelen pontban meghatározott korlátozásokkal – időbeli és területi korlátozás nélküli felhasználási jogot szerez. Ennek megfelelően a Megbízott már jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Költségviselő az elkészült műveket nem csak maga és nem csak üzemi tevékenysége körében használhatja, hanem azon harmadik személynek felhasználási jogot adjon. A Költségviselő a vagyoni értékű jogok felhasználása tekintetében – különösen, de nem kizárólagosan – jogosult arra, hogy a műveket lemásolja, továbbtervezze, áttervezze, sokszorosítsa, nyilvánosságra hozza, adathordozón rögzítse.

A Költségviselő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Megbízó a projekt teljesítése során született valamennyi eredménynek saját tevékenységi körén belül történő időben és térben korlátlan felhasználására szerez jogot. A Megbízott jelen szerződési nyilatkozatával a munkák eredményeként létrejövő művek használatára a Megbízónak felhasználási jogot ad, korlátlan időtartamra. A Megbízó a vagyoni értékű jogok felhasználása tekintetében – különösen, de nem kizárólagosan – jogosult arra, hogy a műveket lemásolja, továbbtervezze, áttervezze, sokszorosítsa, nyilvánosságra hozza, adathordozón rögzítse. A Megbízott hozzájárul, hogy a Megbízó a művek felhasználására harmadik személy(ek)nek engedélyt adjon, és ezzel összefüggésben hozzájárul az elkészült anyagok többszörözéséhez, további díjigény nélkül. A Megbízott tudomásul veszi, hogy az átadott művek a helyi építési szabályzat és szabályozási tervbe történő beépítést követően jogszabályként kerülnek kihirdetésre, így a továbbiakban azok nem tartoznak a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 1. § (4) bekezdése alapján a törvény védelme alá. Felek rögzítik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok díját is – a 8. pont szerinti megbízási díj tartalmazza. A Megbízotti számla kiegyenlítésével az adott számlában elismert feladathoz kapcsolódó szerzői jogok ellenértéke is kiegyenlítésre kerül.

12. A szerződést bármelyik szerződést kötő fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal 30 napos felmondási idővel rendes felmondással felmondhatja. A Megbízó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Megbízott súlyos szerződésszegést követ el. Felmondás esetén Megbízottat a megbízási díj időarányos része illeti meg.
13. A szerződés megszűnése esetén a felek elszámolnak. Az elszámolás keretében a Megbízott a megbízás teljesítése során birtokába került dokumentumokat, iratokat, stb. köteles a Megbízónak átadni.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a települési főépítési tevékenység idevonatkozó rendelkezései és egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés egymással megegyező öt (5) eredeti példányban készült, melyből kettő (2) példány a Megbízót, kettő (2) példány a Költségviselőt, egy (1) példány a Megbízottat illeti meg. Felek a szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Alattyán, 2023. Szolnok, 2023. Kecskemét, 2023.

Megbízó
Alattyán Község
Önkormányzata

Megbízott
Pálinkás István e.v.

Költségviselő
VIKÖTI Kft.

.....
Huszár Arnold
polgármester

.....
Pálinkás István
okl. építészmérnök,
főépítész

.....
Hegy Zoltán
ügyvezető

Alattyán Község Önkormányzatának
Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati lakások lakbérének és bérbeadási feltételeinek meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt év őszén a képviselő-testület az önkormányzat lakásrendeletére tett törvényességi felhívás tárgyalása során a rendeletet hatályon kívül helyezte úgy, hogy a rendelet szerinti lakberek összegét határozattal hatályban tartotta. A rendelet hatályon kívül helyezésével minden, a bérbeadásra vonatkozó feltétel, előírás, jog, kötelezettség hatályát veszítette, ami nem jelenti azt, hogy mindezt ne lehetne a képviselő-testületnek meghatározni, csak a döntés formája ebben az esetben **egyedi határozat lesz.**

Bérlakások besorolása:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzati lakások lakbérének mértékét **a) szociális helyzet alapján; b) költségelven; vagy c) piaci alapon lehet megállapítani.**

A lakástörvény 34. § (2) – (5) bekezdése meghatározza azokat a jellemzőket, feltételeket, törvényi rendelkezéseket, amelyekre a szociális helyzet alapján, a költségelví, valamint a piaci alapon történő bérbeadáskor, a lakbér meghatározása során figyelemmel kell lenni.

A **szociális helyzet alapján** bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése; **költségelven** bérbe adott lakás esetében a ráfordítások megtérülése, a **piaci alapú** bérbeadás esetén pedig a nyereség realizálása határozza meg.

Önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásaink és azok hatályon kívül helyezett rendelet szerinti kategorizálása (vagyis a jelenlegi helyzet):

Szolgálati jelleggel bérbe adható lakások Alattyán, Honvéd u. 6. és Kossuth u. 15.

Szociális jelleggel bérbe adható lakások az Alattyán, Szent István tér 7. (6 bérlakás), a Rezeda u 29. (2 bérlakás) és a Dózsa Gy. út 22/a. (3 bérlakás)

Költségelven bérbe adható lakás az Alattyán, Dózsa Gy. út 1.

A különböző jogcímen történő bérbeadás esetében a szolgálati jellegű bérbeadást is szükséges a fentebb írtak valamelyikébe besorolni, mert a lakástörvény a szolgálati jelleget már nem ismeri.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az önkormányzati bérlakásokat sorolja be a szociális, a költségelví, vagy a piaci kategóriába.

Lakbér megállapítása:

Jelenleg a lakásokban élő bérlők 500.-Ft/m²/hó lakbért fizetnek. Ez a díj van hozzárendelve valamennyi lakáshoz, ami szintén felülvizsgálatot igényel, mert az eltérő besoroláshoz eltérő összegű lakbért kell megállapítani. A Kossuth L. u. 15. és a Dózsa Gy. út 1. szám alatti házak a Magyar Falu Program keretében felújításra kerültek. A Honvéd utca 6. szám alatti lakás európai uniós pályázat keretében lett felújítva. A Szent István tér 7. szám alatti bérlakások 2002-ben épültek, a 20 éves, szociális bérlakásként történő fenntartási kötelezettség megszűnt. A lakásokra az elmúlt két évtizedben csak a legszükségesebb kiadásokat fordította az önkormányzat. Ez az ingatlan igényel(ne) jelentősebb felújítást. A Rezeda és a Dózsa Gy. úti szociális bérlakások három évvel ezelőtt, szintén európai uniós forrásból épültek meg.

A bérlők közül a Kossuth u. 15., a Honvéd u. 6. és a Dózsa Gy. út 1. szám alatti lakás bérlője lakbért nem fizet. A mentességet a bérlők anno önkormányzati érdekből kapták, mert a polgármesteri hivatalnál, az önkormányzatnál, önkormányzati intézménynél vagy közérdekű feladatot ellátó szervnél köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, vagy munkaviszonyban álltak és alkalmazásuk a felsorolt szervek kötelező feladatellátása miatt indokolt volt.

A jogi környezet változása miatt a Dózsa Gy. út 1. szám alatti lakás bérlője állami feladatellátáshoz kapcsolódó egészségügyi szolgálati jogviszonyba került át.

A Kossuth u. 15. szám alatti lakás bérlője rendvédelmi szerv állományába tartozik.

A Honvéd u. 6. szám alatti lakás bérlője vállalkozóként biztosítja az egészségügyi alapellátást a településen.

A lakások komfortfokozata szintén befolyásol(hat)ja a lakbér összegét.

Komfortosnak onnantól kezdve számít egy lakás/lakóház, ha

- egy lakószoba alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert,
- a konyha/főzőhelyiség a 4 négyzetmétert, szellőztetés biztosításával,
- rendelkezik külön fürdővel,
- és toalettal,
- közművesítve van (melegvíz-ellátással),
- egyedi fűtésrendszer található benne.

Az összkomfortos lakás jellemzői szinte ugyanazok, azzal a különbséggel, hogy az összkomfortos lakásban központi fűtés biztosítja a meleget, míg a komfortos esetén egyedi. Az egyedi fűtés azt jelenti, hogy helyileg egy berendezés biztosítja a fűtést. Ilyen például a konvektor és az olajradiátor. A központi fűtés ezzel szemben azt jelenti, hogy a fűtéshez szükséges hő máshol kerül előállításra és máshol kerül felhasználásra. Ez alapján bérlakásaink mindegyike a komfortos fokozatba tartozik.

Budapest III. kerületében (Óbuda)

- költségelvű, komfortos lakás bérleti díja 646.-Ft/m²/hó,
- szociális alapú, komfortos lakás bérleti díja 420.-Ft/m²/hó
- piaci alapú, komfortos lakás bérleti díja 932.-Ft/m²/hó, vagy 1.398.-Ft/m²/hó (a bérleti díj különbözőségét a pld. a lakások kerületen belüli fekvése okozza, vagy az, hogy a lakáshoz tartozik-e kertterület, udvar, vagy sem).

Szolnok esetében a szociális helyzet alapján bérbe adható bérlakások lakbére széles skálán helyezkedik el, 104.-Ft-tól 677.-Ft-ig terjed. A nem szociális bérlakások esetében 280.-Ft-tól 804.-Ft-ig terjed és figyelembe vesznek műszaki paramétereiből adódó módosító (jellemzően csökkentő) tényezőket is. Egyetlen növelő tényező szerepel a rendeletben, ez pedig egy 10 %-os növekmény, ami új épület esetén a műszaki átadást követő 5. év utolsó napjáig kerül felszámításra a lakbérben.

Gyékényes községben besorolástól függetlenül egy komfortos önkormányzati lakás havi lakbére 12.000.-Ft. A lakbér mértékét az önkormányzat évente, minden év december 31-ig felülvizsgálhatja(!), és a felülvizsgálat alapján határozza meg a következő évi lakbér összegét.

Jánoshida községben a szociális helyzet alapján bérbe adható komfortos egyszobás 305.-Ft/m²/hó, a komfortos kétszobás 400.-Ft/m²/hó; a megfelelő szakember ellátás érdekében bérbe adható lakások esetében a komfortos kétszobásnak 25.-Ft/m², az összkomfortos három szobásnak 50.-Ft/m² a havi díja.

Mindebből látszik, hogy teljesen eltérő az önkormányzatok lakbér megállapítása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet – miután besorolta a lakásokat – határozza meg a fizetendő lakbér összegét és döntsön arról, hogy a jelzett bérlők esetében a mentességet továbbra is fenntartja-e?

Bérbeadási feltételek meghatározása:

A lakások bérbeadási feltételeit is meg kell határozni. A lakástörvény 3. § (1) bekezdése rögzíti, hogy önkormányzati lakás **szociális helyzet alapján történő bérbeadásakor csak a bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményeket szabad vizsgálni.** A jövedelem és a vagyon definícióját törvény meghatározza. (Jövedelem: minden külső helyről kapott pénz, vagy anyagi juttatás; vagyon: a pénzben meghatározható javak összessége.)

E rendelkezés miatt nem lehet feltételként szabni pld. az egy év munkaviszony meglétét, vagy azt, hogy a közműszolgáltatók felé ne rendelkezzen tartozással. Ismételt bérbeadás esetén viszont már lehet kérni dokumentumokat, amelyek konkrétan a bérelt lakás közüzemi díjfizetését igazolják, amennyiben az adott lakás esetében ez releváns kérés (lásd lentebb).

Konkrét feltételként lehet meghatározni az egy főre jutó jövedelem nagyságát és pld. bekövetkezett egyéni krízishelyzetet; **általános feltételként** pedig az állampolgárságot, a bevándorolt vagy menekült státuszt. Az alattányi bejelentett lakóhely, tartózkodási hely és az alattányi életvitelszerű tartózkodás előnyt jelenthet.

Kizáró tényezőként lehet meghatározni pld. ne rendelkezzen az ország területén 1/1 tulajdoni arányban ingatlan (lakás, lakóház?) tulajdonával, vagy résztulajdonnal; valamekkora összeget meghaladó értékű lakásnak nem minősülő egyéb ingatlan tulajdonjogával; más településen önkormányzati lakás bérletével; korábban (pld. 5 éven belül) már állt fenn önkormányzati bérlakásra jogviszonya és tartozást halmozott fel és ezt a tartozást a bérleti jogviszony megszűnését követően sem rendezte, vagy ezen okból került felmondásra bérleti jogviszonya; valótlan adat közlése miatti jogkövetkezmény

Természetesen bérletre csak nagykorú személy lehet jogosult.

A többi lakás esetében, amelyek nem a szociális kategóriába tartoznak a feltételek szabadabban meghatározhatók. Ilyenek lehetnek például:

- önkormányzati érdek: olyan személy jöhet szóba, aki nevelési, oktatási, kulturális, egészségügyi, sport-, szociális, gazdasági, társadalmi, közszolgálati, tudományos, vagy művészeti tevékenységével Alattyan község szolgálatában kiemelkedő munkát végez és a településen lakóház tulajdonjogával nem rendelkezik;
- a településen közfeladatot ellátó szervezet nyújt be kérelmet;
- bérlő általi felújítással történő bérbeadás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől határozza meg a bérbeadás feltételeit?

Egyéb feltételek, jogok és kötelezettségek:

Javaslom **meghatározni a felek jogait és kötelezettségeit** is, melyre az alábbi **javaslatot** teszem:

- Az önkormányzat köteles a lakást a bérleti szerződésben meghatározott időpontban, üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérlőnek átadni.
- Az önkormányzat a birtokba adáskor a helyszínen leltárt készít, melyben feltünteti a lakás, a lakásberendezés tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlő az átvételt – észrevételeinek írásbeli rögzítésével – a lakás átadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.
- A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről az önkormányzat gondoskodik.
- A lakásbérleti szerződésben kiköthető, hogy a bérlő a lakást korszerűsítheti, de ilyen esetben meg kell jelölni az elvégzendő munkát, befejezésének határidejét, várható költségét és azt, hogy az teljes mértékben a bérlőt terheli és annak bérbeadó általi megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnése után nem jogosult. Ki kell kötni továbbá, hogy amennyiben a korszerűsítési, átalakítási munkák hatósági engedélyhez kötöttek, azokat a bérlő köteles beszerezni és a nem szakszerű munkavégzéssel okozott kárért teljes mértékben felel.
- Az önkormányzat köteles gondoskodni a tulajdonában lévő épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő fogyasztásmérő és a biztosítótáblától kezdődő elektromos vezeték és az érintésvédelmi rendszer felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.
- A bérlő köteles gondoskodni az épületet körülvevő telekrészek és az épület előtti közterület tisztántartásáról, síkosságmentesítéséről, a kommunális hulladék elszállításáról.

- Amennyiben a bérbeadás éven túli lesz javasolom kerüljön be az önkormányzati jogok közé, hogy az önkormányzat szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal ellenőrizi a lakás szerződészerű és rendeltetészerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését, melyről jegyzőkönyv készül.
- A bérlő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a lakás tisztántartásáról, belső festéséről, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek és felszereléseinek karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről, kivéve, ha arra a falban, vagy a födémbe lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási munkákkal, vagy az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor.
- Bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a részére bérbe adott lakásban lakni.
- A lakás visszaadásakor a bérlő és az önkormányzat megállapodhat, hogy a bérlőt terhelő helyreállítási munkákat a bérlő költségére az önkormányzat végzi el.
- A bérlakásba bérlőn és együttköltöző családtagján kívül más nem költözhet be.

A határozatban rögzíteni kell, hogy a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás használatáért a bérlő köteles lakbért fizetni. A bérlőt a lakbérfizetési kötelezettség a szerződés megkötésének napjától terheli. A megállapított lakbért a bérlő köteles havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig megfizetni; vagy havonta egyösszegben, legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig. Erről is dönteni szükséges. **Jelenleg a bérlők a tárgyhavi bérleti díjat fizetik.**

A közüzemi díjak megfizetését illetően eltérő, de működőképes helyzet van most a településen.

A Dózsa Gy. út 1. szám alatti lakóház esetében a közüzemi mérőórák a bérlő nevére kerültek, kivéve a vízszolgáltatást, ahol a TRV Zrt. új rendelkezése alapján a tulajdonos nevére kerülhet le az óra, csak a számla fizetője lehet a bérlő.

A Dózsa Gy. út 22/a. szám alatti bérlakások esetében ez az új rendelkezés még nem érintette a szolgáltatást, így ott minden TRV Zrt. fogyasztásmérő a bérlők nevére van.

A Rezeda úti bérlakások esetében a vízszolgáltatás az önkormányzat nevére van, a villany a bérlőén.

A Szent István téri szociális bérlakások esetében minden az önkormányzat nevére van és a bérlők felé a tényleges gázfogyasztás mindig továbbszámlázásra kerül, a villany és a víz használatára átalányt fizetnek, melynek elszámolására az éves leolvasáskor kerül sor.

A Honvéd utcai bérlakás esetében minden az önkormányzat nevére van és az önkormányzat a tényleges fogyasztást továbbszámlázza a bérlőnek, aki mindig pontosan teljesít.

Kérdés: A kialakult nem egységes, de működőképes szokást érdemes-e egy döntéssel megváltoztatni vagy anélkül, hogy a testület beszabályozná így marad és minden bérbeadáskor a bérleti szerződésben kerül majd szabályozásra.

A lakásbérlet megszűnése:

A lakástörvény 23. § (1) bekezdése alapján a bérleti szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a lakás megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;

- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- e) a bérlő a lakást elcseréli;
- f) a bérlőt Magyarország területéről kiutasították;
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- i) e törvény erejénél fogva.

A törvény rendelkezésétől eltérni nem lehet, ugyanakkor az a) pontban foglalt közös megegyezést javaslom kiegészíteni. A közös megegyezéssel történő megszüntetés feltétele, hogy a bérlőnek nincs lakbérhátraléka, vagy közüzemi díjhátraléka. Közös megszüntetés esetén a bérlőnek mindaddig fizetnie kell a lakás használati díját és a közüzemi díjakat, amíg az önkormányzatnak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban nem adja át a lakást. A használati díj megegyezik a lakbér összegével, de három hónap után kétszeres, hat hónap után háromszoros...stb.)

Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően a lakást nem bocsátja üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az önkormányzat rendelkezésére, az önkormányzat a lakás kiürítése iránt peres eljárást kezdeményez.

A javaslataimon felül kérem a **T. Képviselők döntését arra az esetre, ha a bérlő lakbér-, vagy közüzemi díjhátralékot halmoz fel.** Hány havi tartozás után mondja fel azonnali hatállyal az önkormányzat a bérleti szerződést természetesen úgy, hogy előtte legalább egyszer fel lett szólítva a bérlő a kötelezettség teljesítésére (szerződésszegés esete). Amennyiben a felhalmozott tartozást a bérlő nem fizeti meg és részletfizetési megállapodás megkötésére sem hajlandó, vagy hajlandó de nem teljesíti, milyen intézkedéseket tegyen az önkormányzat a tartozás behajtása érdekében? Ez utóbbi kérdéshez információként, hogy a lakbér- és közüzemi díjtartozásokat csak polgári eljárás keretében lehet behajtani.

Ugyancsak szabályozni szükséges a bérlő **kérelmére történő meghosszabbítást.**
Javaslatom: Meghosszabbítható a bérbe adás, ha azt a bérlő a határozott idő lejárta előtt 30 nappal kérelmezi és maradéktalanul eleget tett lakbér- és közüzemi díjfizetési kötelezettségének, továbbá a bérbeadási feltételeknek továbbra is megfelel.

Amit még indokoltnak tartok szabályozni, az a **lakásbérleti szerződés és tartalma:**

Javaslom, a bérleti szerződés legalább az alábbiakat tartalmazza:

- bérleti jogviszony időtartama,
- a lakás azonosító adatait – címe, helyiségek felsorolása, alapterülete, komfortfokozata
- a lakás helyiségeinek felszereltsége, berendezése (a szerződés melléklete is lehet)
- a bérlő személyazonosító adatait,
- a bérlővel jogszerűen együttköltöző személyek számát, személyazonosító adatait,
- az életvitelszerű lakásban lakás kötelezettségét,
- a lakbér összegét és esedékességének időpontját,
- a bérlő lakáshasználattal kapcsolatos kötelezettségeit,
- a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket (pld. közüzemek rendezése)
- szerződésszegés esetei (pld. tartozás felhalmozása).

Tisztelt Képviselő-testület!

Összegezve, az alábbi döntések meghozatalára kérem T. Képviselőtársaimat, figyelemmel az általam adott javaslatokra is.

- bérlakások kategóriába sorolása
- lakbér megállapítása
- óvadék (kaució) kikötése
- bérbeadás feltételei és időtartama
- közüzemi díjak rendezése
- lakbér megfizetésének időpontja
- lakásbérleti szerződés meghosszabbításának feltételei és tartalma
- lakásbérleti megszüntetése
- ki gyakorolja a hatáskört.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és döntésük meghozatalát.

Alattyán, 2024. január 24.

Huszár Arnold
polgármester

