



8/2023. Test. ül.

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. június 29-én (csütörtök) 7<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott testületi üléséről.

Az ülés helye: Községháza Kaskantyú, Hunyadi u. 29.

Jelen vannak: Újházi Zsolt polgármester, Kelemen István alpolgármester, Lajkó-Németh Andrea, Dr. Filus Erika, Kiss Tibor képviselők, Ugrainé Dr. Galántai Hilda jegyző

Újházi Zsolt polgármester:

Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a testületi ülés határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja a meghívó szerinti napirend elfogadását. A Képviselő-testület a napirendet egyhangúlag elfogadta.

## N A P I R E N D

1. Kaskantyúi Napköziotthonos Óvoda óvodavezetői pályázat kiírása  
Előterjesztő: polgármester
2. Bizottság létrehozása a Kaskantyúi Napköziotthonos Óvoda óvodavezetői pályázat véleményezésére  
Előterjesztő: polgármester
3. A Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás IV. számú módosítása  
Előterjesztő: polgármester
4. Kiskőrösi Rendőrkapitány kinevezéséhez vélemény  
Előterjesztő: polgármester
5. A Bács-Kiskun Megyei Katona József Könyvtár 2022. évi beszámolója  
Előterjesztő: megyei könyvtárigazgató
6. Önkormányzati konyha és ebédlő bérbeadása népkonyha, szociális konyha, felnőtt menüztetés és gyermekétkeztetés üzemeltetése céljára  
Előterjesztő: polgármester
7. Bejelentések, egyéb ügyek

**1.) napirend**  
**Kaskantyúi Napköziotthonos Óvoda óvodavezetői pályázat kiírása**

*Írásos előterjesztés csatolva*

Újházi Zsolt polgármester:

A napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nem volt, Újházi Zsolt polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozat – tervezetet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

---

Döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő: 0 fő

Az előterjesztés alapján a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

**27/2023. (VI. 29.) sz. határozat**

**Óvodavezetői pályázat kiírása**

**HATÁROZAT**

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. a határozat melléklete szerinti pályázatot ír ki a Kaskantyúi Napköziotthonos Óvoda óvodavezetői munkakör betöltésére.
2. Felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a magasabb vezetői megbízásra vonatkozó pályázati felhívás – jogszabály szerinti – közzétételéről és a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggő feladatok ellátásáról.

Határidő: folyamatos, augusztus 4.

Felelős: polgármester, jegyző

*27/2023. (VI. 29.) határozat 1. számú melléklete*

---

**2.) napirend**  
**Bizottság létrehozása a Kaskantyúi Napköziotthonos Óvoda óvodavezetői pályázat véleményezésére**

*Írásos előterjesztés csatolva*

Újházi Zsolt polgármester:

A napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nem volt, Újházi Zsolt polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozat – tervezetet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

---

Döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő: 0 fő

Az előterjesztés alapján a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

**28/2023. (VI. 29.) sz. határozat**

Óvodavezetői pályázat véleményezésére  
bizottság létrehozása

**HATÁROZAT**

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1) a Kaskantyúi Napköziotthonos Óvoda óvodavezetői feladatainak ellátására benyújtott magasabb vezetői pályázat véleményezésére a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. § (6) bekezdésében foglaltak alapján 3 tagú bizottságot hoz létre.
- 2) A bizottság tagjainak Lajkó-Németh Andrea, Horváth-Hetényi Vivien és Demjánné Orbán Mónika szakértelemmel rendelkező személyeket bízva meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

---

**3.) napirend**  
**A Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás IV. számú módosítása**

*Írásos előterjesztés csatolva*

Újházi Zsolt polgármester:

A napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nem volt, Újházi Zsolt polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozat – tervezetet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

---

Döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő: 0 fő

Az előterjesztés alapján a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

**29/2023. (VI. 29.) sz. határozat**

A Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás IV. számú módosítása

## HATÁROZAT

Kaskantyú Község Képviselő-testülete a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának IV. számú módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

---

### **4.) napirend Kiskőrösi Rendőrkapitány kinevezéséhez vélemény**

*Írásos előterjesztés csatolva*

Újházi Zsolt polgármester:

A napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nem volt, Újházi Zsolt polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozat – tervezetet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

---

Döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő: 0 fő

Az előterjesztés alapján a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

#### **30/2023. (VI. 29.) sz. határozat**

Kiskőrösi Rendőrkapitány kinevezésének  
véleményezése

## HATÁROZAT

Kaskantyú Község Képviselő-testülete egyetért a Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság vármegyei rendőrfőkapitány Dr. Tartott Zsolt rendőr alezredes 2023. július 1. napjával történő Kiskőrösi Rendőrkapitányság, kapitányságvezetői kinevezésével.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

---

### **5.) napirend A Bács-Kiskun Megyei Katona József Könyvtár 2022. évi beszámolója**

*Írásos előterjesztés csatolva*

Újházi Zsolt polgármester:

A napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nem volt Újházi Zsolt polgármester az alábbi határozat – tervezetet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

---

/2023. ( ) sz. határozat

Beszámoló a Bács-Kiskun Megyei  
Katona József Könyvtár  
könyvtárellátási szolgáltató rendszerben  
Kaskantyú településen  
2022-ban végzett munkájáról

**HATÁROZAT – TERVEZET**

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Bács-Kiskun Megyei Katona József Könyvtár könyvtárellátási szolgáltató rendszerben Kaskantyú településen 2022-ben végzett munkájáról szóló beszámolót elfogadja.

---

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből kizárt képviselők neve: 0 fő

Az előterjesztés alapján a Képviselő-testület 4 igen szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

31/2023. (VI. 29.) sz. határozat

Beszámoló a Bács-Kiskun Megyei  
Katona József Könyvtár  
könyvtárellátási szolgáltató rendszerben  
Kaskantyú településen  
2022-ben végzett munkájáról

**HATÁROZAT**

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Bács-Kiskun Megyei Katona József Könyvtár könyvtárellátási szolgáltató rendszerben Kaskantyú településen 2022-ben végzett munkájáról szóló beszámolót elfogadja.

---

**6.) napirend**

**Önkormányzati konyha és ebédlő bérbeadása népkonyha, szociális konyha, felnőtt menüztetés és gyermekétkeztetés üzemeltetése céljára**

*Írásos előterjesztés csatolva*

Újházi Zsolt polgármester:

Korábban már beszéltünk róla, hogy bérbe adnánk az ebédlőt is a konyha mellett, amiből egyrészt bevételünk lenne, másrészt helyi emberek kapnának munkát, harmadrészt pedig esetleg kedvező áron a gyermekétkeztetés is megoldható lenne, ami nem mindegy, hogy mennyibe kerül. Az ebédlő és a mosdó rész még a lakosság részéről is használható lesz, elvileg a konyha részt le szeretné a Tele Bendő Kft. úgy zárni, hogy ne legyen ebből probléma, de ez még szervezés alatt van. A nyáron még biztos, hogy minden rendezvény, amire lefoglalták a lakosok, megtartható lesz, aztán meglátjuk. A művelődési ház felújítása után nem lesz ezzel probléma, addig pedig megtaláljuk rá az átmeneti megoldást. A menüs étel és a

gyermekételek külön készülnének, mint a szociális konyhas ételek. Az iskolás gyermekek továbbra is az ebédlőben étkeznének. 10 évvel ezelőtt még 14 millió forintba került a konyha működtetése, most ehhez képest nekünk lehet belőle bevételünk.

Újházi Zsolt polgármester:

A napirendi ponthoz további kérdés, hozzászólás nem volt, Újházi Zsolt polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozat – tervezetet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

---

Döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő: 0 fő

Az előterjesztés alapján a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

### 32/2023. (VI. 29.) sz. határozat

Önkormányzati konyha és ebédlő  
bérbeadása

## HATÁROZAT

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. az önkormányzat tulajdonában lévő Kaskantyú, Petőfi u. 2. szám 53. hrsz. alatt lévő önkormányzati konyha és ebédlő elnevezésű ingatlan bérbeadására 2023. július 1 napjától havi nettó 300.000 Ft + ÁFA bérleti díj megfizetésével a határozat mellékletét képező bérleti szerződést köt a Tele Bendő Kft-vel (2096 Üröm, Bécsi út 9.) népkonyha, szociális konyha, felnőtt menüztetés és gyermekétkeztetés üzemeltetése céljára.
2. felhatalmazza a polgármester a bérleti szerződés aláírására és az azzal kapcsolatos mindennemű ügyintézésre.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

*32/2023.(VI.29.) határozat 1. számú melléklete*

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

[határozatlan időtartamra]

**amely létrejött egyrészről:**

**KASKANTYÚ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

[székhely: 6211 Kaskantyú, Hunyadi János utca 29., PIR törzsszám: 724869, KSH azonosító: 15724863-8411-321-03, adószám: 15724863-2-03, bankszámlaszáma: 52500075-11043807; képviseli: Újházi Zsolt József polgármester] mint **Bérbeadó**

**másrészről:**

**TELE BENDŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

[rövidített cégnév: tele Bendő Kft., székhely: 2096 Üröm, Bécsi út 9., Cg. 13-09-205019, adószám: 27909933-2-13, statisztikai számjel: 27909933-5610-113-13, képviseletében: Garai Győző Attila ügyvezető] mint **Bérlő** között,

együttesen úgy is mint a "**Felek**" között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

### **I. A BÉRLET TÁRGYA**



## Az Ingatlan:

Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **KASKANTYÚ, belterület 53.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6855 m<sup>2</sup> alapterületű, „*kivett óvoda és színpad, nézőtér*” megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban úgy is mint **Ingatlan**).

## A Bérlemény:

Bérbeadó bérbe adja, Bérló pedig ismert és megtekintett, a – jelen szerződés **M/2** számú mellékletét képező Ingólistában meghatározott – berendezésekkel bérbe veszi a jelen szerződés **M/3** számú mellékletét képező Alaprajzon megjelölt, 260 m<sup>2</sup> alapterületű területet –, mely a mellékelt alaprajzon piros színnel került megjelölésre – *népkonyha, szociális konyha, felnőtt menüztetés és gyermekétkeztetés üzemeltetése* céljára. (a továbbiakban úgy is mint **Bérlemény**)

Bérbeadó bérbe adja, a Bérló pedig bérbe veszi a fenti Bérleményt.

**A Bérlet kezdete (átadás napja):** 2023. július 1. napja

**A bérlet lejárata:** A bérlet **határozatlan** időre jön létre.

**Bérleti díj havonta összesen:** 300.000,- Ft +ÁFA, azaz Háromszázötvenezer + ÁFA.

## II. A BÉRLEMÉNY BIRTOKÁTRUHÁZÁSA, KÖZÜZEMI DÍJAK

A Bérlemény a jelenleg fennálló, Bérló által előzetesen megtekintett állapotban, az I. pontban megadott napon (bérleti szerződés kezdete) kerül átadásra a Bérló részére az ingólistán meghatározott ingóságokkal együtt.

A Bérló a Bérleményt a jelen szerződés aláírásnak a napján veszi birtokba, azonban a jelen szerződés M/1. mellékletét képező birtokátruházási jegyzőkönyvben szereplő közüzemi mérőórák állását később tüntetik fel, ezzel együtt egy későbbi szerződésmódosítással kerül pontosan lefektetésre a közüzemi díjak megfizetésére vonatkozó szabályozás, amikor már az épületen belül rendeződik a külön mérőórák lehetősége. Mindezen időpontig Bérbeadó vállalja a közüzemi díjak megfizetését.

Bérló a birtokátruházás napjától kezdve jogosult a Bérleményt rendeltetésszerűen, kizárólag *népkonyha, szociális konyha, felnőtt menüztetés és gyermekétkeztetés üzemeltetése* céljára használni. Amennyiben Bérló az Irodát székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként kívánja megjelölni, ehhez a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

A Bérlemény használatára kizárólag Bérló jogosult.

## III. A BÉRLET IDŐTARTAMA ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

A bérleti szerződést a felek határozatlan időtartamra kötik, melyet közös megegyezéssel bármikor, rendes felmondással pedig bármelyik fél a másik félhez címzett írásbeli egyoldalú jognyilatkozattal, 6 hónapos felmondási idővel jogosult felmondani.

Rendes felmondás esetén a 6 hónapos felmondási idő lejártának napján, közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetés esetén a közösen meghatározott napon a bérlet megszűnik. Bérló feljogosítja Bérbeadót, hogy amennyiben Bérló a szerződés megszűnésének fenti időpontját követően legkésőbb 30 napon belül nem adja vissza a Bérleményt Bérbeadónak, Bérbeadó a Bérleményt a Bérló költségén kiürítse, és az ajtókon zárat cseréljen. A Bérló Bérleményben lévő ingóságai vonatkozásában az őrzési kötelezettség a Bérbeadót 30 napig terheli, az ezt követő időszakban keletkezett károk miatt a Bérló a Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít. Az őrzési időtartamot követően a Bérbeadó a hátrahagyott ingóságokat hulladékkezelőnek jogosult átadni. A Bérló kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond arról, hogy a Bérbeadóval szemben a fentiekkel kapcsolatban kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen.

Bérló a Bérleményt a szerződés megszűnésekor kifogástalan, a használati időnek és a rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta és rendes, eredeti állapotban, saját ingóságaitól kiürítve köteles a Bérbeadónak átadni. A Bérló felelős azokért a károkért, amelyek ezen kötelezettségek be nem tartása miatt vagy a Bérlemény késedelmes kiürítéséből eredően a Bérbeadónál keletkeznek.

Bérló az értéknövelő beruházásait jogosult – a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül történő átalakítás esetén pedig köteles – a szerződés megszűnésekor az Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles az eredeti állapotot helyreállítani, továbbá a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni. Bérbeadó a Bérló értéknövelő beruházásainak megtérítésére csak akkor köteles, ha ebben a felek kifejezetten, írásban megállapodtak. A Bérló ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a Bérbeadó ehhez előzetesen írásban hozzájárult.

Ha a jelen szerződés megszűnésekor a Bérelő késik a Bérlemény kiürítésével és szerződésszerű visszaadásával, a késedelem idejére használati díjat köteles fizetni. Ez a fizetési kötelezettség nem érinti a Bérbeadónak a kiürítés, a helyreállítás és a visszaadás késedelméből eredő kártérítési igényeit. A használati díj mértéke a szerződés megszűnéskor irányadó bérleti díj kétszeresének felel meg.

A Bérbeadó a szerződést szerződésszegés okán különösen az alábbi esetekben jogosult felmondani:

- a) a Bérlemény szerződésellenes vagy a Bérlemény Bérbeadó érdekeit sértő használata esetén, amely írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem kerül megszüntetésre;
- b) a Bérelő köteles a Bérbeadó számára a Bérlemény használatának a Felek által előre egyeztetett időpontban történő ellenőrzését lehetővé tenni. Ezen kötelezettséget a Felek a Bérelő olyan lényeges kötelezettségének tekintik, amelynek írásbeli felszólítást követő ismételt megsértése felmondásra ad okot;
- c) a Bérelő bérleti díj vagy a Bérelőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén, amennyiben a Bérelőt írásbeli felszólításban megjelölt 8 (nyolc) napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a Bérbeadó a fizetésre felszólította és a Bérelő a fizetési felszólításban megjelölt határidő elteltéig sem teljesített;
- d) a Bérelő a Bérleményben Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül bármiféle építészeti, vagy egyéb átalakítási munkálatokat végez;
- e) a Bérelő a jelen szerződésben szabályozott egyéb kötelezettségének ismételt vagy súlyos megszegése esetén, amennyiben a Bérbeadó részéről a Bérelővel közölt, a szerződésszegő magatartás megszüntetésére, vagy a mulasztás pótlására felhívó írásbeli figyelmeztetésben rögzített 8 napos határidő eredménytelenül telt el.
- f) a Bérelővel szembeni csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul meg, vagy Bérelő tekintetében bármilyen más a Bérelő hitelezőinek, vagy a törvényesség védelmében hatósági vagy bírósági eszköz kerül alkalmazása.

A felmondás közlésére Bérbeadó mindaddig jogosult, ameddig a vonatkozó körülmény, illetve szerződésszegés megszüntetésre nem kerül. A felmondási idő 15 nap azzal, hogy a szerződés a felmondási idő utolsó napjának végével szűnik meg.

A felmondást bármely felmondási ok esetében sem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás/szerződésszegés olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni; a felmondási idő 15 nap azzal, hogy a szerződés a felmondási idő utolsó napjának végével szűnik meg.

A Bérelő a szerződést felmondással, 15 napos felmondási idő mellett megszüntetheti szerződésszegés okán különösen az alábbi esetekben:

- a) a Bérlemény vagy annak jelentős része rendeltetésszerű használatra 15 egymást követő napot meghaladóan alkalmatlanná válik, feltéve, hogy a Bérbeadó a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot az ez irányú felszólítást követő 8 napon belül nem állítja helyre;
- b) a Bérelőt a Bérbeadó tartósan vagy súlyosan akadályozza a Bérlemény zavartalan vagy rendeltetésszerű használatában és ez Bérelő írásbeli felszólítását követő 8 napon belül sem kerül megszüntetésre.

#### IV. A BÉRLETI DÍJ, KÖLTSÉGEK, ÓVADÉK

Bérelő az I. pontban meghatározott bérleti díjat köteles a Bérbeadónak megfizetni.

A bérleti díj a Bérlemény Bérbeadó általi átadásától és Bérelő általi átvételétől kezdve fizetendő. A bérleti díjat Bérelő *előre, a tárgyhónap 10. napjáig* (jóváírás napja) *átutalással* köteles megfizetni Bérbeadó részére Bérbeadó **Takarékbank Zrt-nél vezetett 52500075-11043807 számú bankszámlájára.**

A Bérlemény karbantartási költségei a Bérbeadót terhelik.

Bérelő **450.000,- Ft**, azaz Négyszázötvenezer forint **óvadékot** köteles nyújtani Bérbeadó részére az első havi bérleti díj megfizetésével egyidejűleg, átutalással. Az óvadék fentiekben megjelölt bankszámlán történő jóváírásáig Bérbeadó megtagadhatja a Bérlemény átadását.

Az óvadékot a Bérbeadó a Bérelővel szemben a szerződésből eredő valamennyi követelésének fedezésére felhasználhatja (bérleti díj, késedelmi kamat, közüzemi díjak, kötbér, stb).

Bérelő köteles az óvadék teljes összegét a bérlet időtartama alatt, a teljes elszámolás végéig fenntartani. Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot igénybe veszi, a Bérelő köteles azt a Bérbeadó felszólítására legkésőbb 8 napon belül visszatölteni.

Az óvadék a bérleti idő lejártát követően a felek közti teljes és végleges elszámolásig a Bérbeadónál marad.



Az óvadék a teljes elszámolás és a Bérlemény szabályszerű visszaadása utáni 15 napon belül visszafizetésre kerül a Bérló részére.

Az óvadék összege után Bérlőt kamat nem illeti meg.

## V. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI

A Bérbeadó a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni:

- a Bérlemény karbantartásáról, a Bérlemény központi berendezéseinek és a hozzájuk tartozó szerelvények karbantartásáról és szükség szerinti felújításáról,
- meghibásodás esetén a szükséges munkák saját költségen való elvégzéséről, a lehető legrövidebb időn belül.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas. A Bérbeadó a bérlet fennállása alatt a Bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. A szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait a törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben kikötött eltérésekkel kell alkalmazni.

A Bérbeadó és a Bérló megállapodhat, hogy a Bérló a szavatossági hiba elhárításához szükséges munkát a Bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha a hiba elhárításáról a Bérbeadó a Bérló írásbeli felszólításában megjelölt megfelelő határidőben nem gondoskodik.

A Bérló a bérlet fennállásának tartama alatt:

saját költségén köteles gondoskodni a Bérlemény belső állagának szükség szerinti karbantartásáról, fenntartásáról és felújításáról, illetve az esztétikai javításokról;

saját költségén köteles gondoskodni az általa végzett tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzéséről, a szükséges bejelentések megtételéről. Ezek esetleges hiányáért, illetve az engedélyezés, nyilvántartásba vétel időtartamáért Bérbeadót semmilyen körülmények között nem terheli felelősség;

saját költségén köteles megszervezni a zárt szemét- és hulladékgyűjtést (kommunális hulladék, ételmaradék), valamint a veszélyes hulladék (fáradt olaj) gyűjtését, továbbá ezek rendszeres elszállítását.

A Bérló felel a Bérbeadónak mindazokért a károkért, amelyeket a felújítási vagy karbantartási kötelezettségének elmulasztása, vagy szakszerűtlen elvégzése okozott. A Bérló felel továbbá a vendégei, megbízottjai, munkásai, alkalmazottai, ügyfelei, szállítói, mesteremberei stb. által a Bérleményben, illetve az Ingatlanban okozott károkért is.

**Ha a Bérló karbantartási vagy felújítási kötelezettségeinek nem tesz eleget, a Bérbeadó a Bérlőhöz intézett sikertelen felszólítás után elrendelheti a munkálatok elvégzését a Bérló költségére, valamint kártérítést is követelhet.**

A fenti pontokban leírt kötelezettségek nem teljesítése esetén a Bérlónek a jelen szerződés tartama alatt túrníe kell, hogy a Bérbeadó vagy megbízottjai elvégezzék ezeket a munkákat a Bérbeadó által szabadon meghatározható időpontban, és ebben az esetben sem kártérítési, sem bérleti díj csökkentésére irányuló igényt nem támaszthat.

A Bérló felel a Bérleménybe Bérló engedélyével belépő személyek Bérleményben okozott károkért.

## VI. A BÉRBEADÓ ZÁLOGJOGA

A Bérbeadót zálogjog illeti meg a bérleti díj és a Bérlemény használatából eredő közüzemi tartozások (késedelmi kamat, közüzemi díjak, kötbér, stb.) erejéig a Bérló birtokában és a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain. A Bérbeadó a zálogtárgyakból kielégítést kereshet, ha a Bérló a bérleti díjat és a Bérlemény használatából eredő közüzemi tartozásokat a Bérló részére megküldött fizetési felszólításban megjelölt határidőben sem fizeti meg.

A Bérló köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni harmadik személy által foganatosított végrehajtási intézkedésről vagy zálogjog létesítéséről.

A Bérbeadó a zálogjogot a jogszabályokban meghatározott módon gyakorolhatja.

## VII. VÁLTOZTATÁSOK, BEÉPÍTÉSEK ÉS BERUHÁZÁSOK

A Bérleményen változtatások csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhetőek. Valamennyi, a Bérbeadó engedélyével (vagy anélkül) elvégzett változtatás és befektetés, az állag sérelme nélkül el nem távolítható épületelemek, tartozékok, szerelvények, stb. a bérlet megszűnését követően a Bérbeadó tulajdonává válnak, megtérítési igény keletkezése nélkül. Amennyiben előbbi beépítéseket el lehet távolítani, azokat a Bérbeadó felszólítására le kell szerelni, és az eredeti állapotot kell helyreállítani. A Bérő ebben az esetben költségei megtérítését nem követelheti.

Minden, a Bérő által a Bérleményen elvégzett építészeti változtatás, javítás, átépítés és beépítés vagy ehhez hasonló munkálat költségei a Bérőt terhelik és ő felel minden ezzel kapcsolatban keletkező kárért. Amennyiben a Bérő által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyek beszerzése Bérő kötelezettsége és költsége.

A nem engedélyezett változtatásokra vonatkozóan a Bérbeadó felszólítására a Bérő köteles az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítani. Amennyiben a Bérő a felszólításnak nem tesz eleget, Bérbeadó a helyreállítást Bérő költségén elvégeztetheti. A Bérő a nem engedélyezett változtatásokból eredő károkért felel.

## VIII. ALBÉRLET, BÉRLET

A Bérlemény ebédlő része további albérletbe/bérletbe adható kaskantyúi helyi és kaskantyúi származású lakosoknak különböző családi, esetlegesen céges rendezvényekre. Az erre vonatkozó helyiség bérléssel kapcsolatos ügyintézés Bérőt terheli, továbbá a helyiség bérlésért bérleti díj beszedésére Bérő jogosult. Bérbeadó az önkormányzat szervezésében alkalmanként megrendezésre kerülő programokra ingyenesen használhatja az ebédlőt.

## IX. A BÉRLEMÉNYRE TÖRTÉNŐ BELÉPÉS JOGA

A Bérő köteles a Bérbeadó számára a Bérlemény használatának és a jelen szerződés rendelkezéseinek betartásának Felek által előre egyeztetett időpontban történő ellenőrzését havonta 1 (egy) alkalommal lehetővé tenni, e célból Bérbeadó beléphet a Bérlemény területére.

## X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Jelen szerződés aláírására „az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól” szóló **Kaskantyú Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2013. (XII.20) önkormányzati rendelete 6. § (1) pontja**, valamint Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2023. (VI. 29) számú határozata alapján Bérbeadó képviseletében a polgármester jogosult.

A Felek adataiban történt változásokat, valamint minden olyan változást, amely a Felek szempontjából, a bérleti jogviszonyt illetően jelentőséggel bír, azok bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül írásban kötelesek egymással közölni.

A jelen szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és a másik fél részére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés, vagy postai küldemény útján az alábbi elérhetőségekre címezve és küldve. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek, amikor azt kézhez veszik, vagy a kézhezvételt elutasítják, és azt tértivevény, vagy a kézbesítő átvételi nyomtatványa igazolja. Felek megállapodnak abban, hogy a másik fél lakcímére, illetőleg székhelyére postai úton továbbított küldemény a feladást követő 5. napon abban az esetben is kézbesítettnek tekinthető, ha az a másik féltől a "nem kereste", "ismeretlen címzett", "nem vette át" vagy "elköltözött" stb. jelzéssel érkezik vissza.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy e-mailen történő továbbítás akkor válik kézbesítetté, amikor az elektronikus levél fogadását bizonyító olvasási visszaigazolás a küldő fél visszakapja, vagy azt a napot, amikor az e-mailt a megfelelő címre elküldték feltéve, hogy a kézbesítés megghiúsulását nem jelzi elektronikus hibüzenet, vagy „házon kívül” jelzést tartalmazó automatikus válaszüzenet.

Bérbeadó részére:	Bérő részére:
Név: ÚJHÁZI ZSOLT JÓZSEF	Név: GARAI GYŐZŐ ATTILA

Értesítési cím: 6211 Kaskantyú, Hunyadi János utca 29.	Értesítési cím: 2096 Üröm, Bécsi út 9.
E-mail: kaskantyuph@t-online.hu	E-mail: telebendoe@gmail.com
Mobil: +3670 605 1727	Mobil: +3670 225 5350

Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak.

Jelen szerződés a Felek teljes és egyedüli megállapodását tartalmazza, és hatályon kívül helyez minden egyéb, a Felek által, illetve bármely fél által a jelen szerződés tárgyában tett nyilatkozatot vagy kötelezettségvállalást, függetlenül attól, hogy azt szóban vagy írásban tették.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával, írásban, a jogszabályokban meghatározott tartalmi és alaki feltételek alkalmazása mellett lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitával kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén a jogvita bírósági útra terelése esetén az általános illetékességi szabályok alkalmazandóak.

\* \* \*

Felek kijelentik és jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy az okiratban szereplő valamennyi adatot, azok helyességét gondosan ellenőrizték, azok a valóságnak megfelelnek, azok helyesen vannak feltüntetve.

Jelen szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége nem érinti a szerződésben foglalt többi rendelkezés érvényét. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és „a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

\* \* \*

Jelen szerződés 4, azaz négy egymással mindenben megegyező eredeti példányban 7 (hét) lapoldalon készült.

A jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják.

\* \* \*

#### Melléletek:

- M/1: Birtokátruházási jegyzőkönyv
- M/2: Ingólista (berendezési tárgyak)
- M/3: Ingatlan alaprajza

## 7.) napirend Bejelentések, egyéb ügyek

### Újházi Zsolt polgármester:

Tavaly nagyon nehéz helyzetbe kerültünk, amikor magas áron kellett szerződést kötnünk a villanyáramra, most egy kicsi jó hír érkezett, hogy egyelőre a gáz fogyasztási szerződésünk alapján túlfizetésünk van és abból kapunk vissza 3 millió forint körüli összeget, reméljük, hogy a villanyárammal is lesz hasonló helyzet. Mindez a költségtakarékos működésnek, művelődési ház, könyvtár átköltöztetésének is köszönhető.



A művelődési ház felújításával kapcsolatosan jelenleg a kiviteli tervek készülnek, ezen a héten el kell készülniük, véleményem szerint jók lettek a tervek. Feltételes közbeszerzés várható a nyáron, így a mérföldkövekkel és az indikátorokkal jól fogunk állni. Bízunk benne, hogy esetleg többletforrást is sikerül szerezni, de ennek az ügyintézésére csak a feltételes közbeszerzés után kerülhet sor, amikor már látunk pontosabb számokat. Ehhez kapcsolódó, hogy a korábban megnyert NKA pályázat megvalósítását egy évvel el tudtuk halasztani.

Jó ötletnek tartanám, ha nagy boltot árverésen meg tudnánk venni. Most vált egyértelművé, hogy két helyi lakos vitáját követően nem fogja egyikük sem megvásárolni. Az önkormányzat hitelből tudná megvásárolni, ezzel kapcsolatban már a Kincstárral is egyeztetünk, partnerek lennének benne, egyedi kérelemmel oldható meg. 55 millió forintból a vásárlás és szükséges minimális átalakítás is megoldható lenne. Bérleti díjából folyik, illetve folyina be akkora összeg, melyekből törleszteni tudnánk a hitelt. A cél, hogy orvosi rendelőként működhessen. A településrendezés módosításával már elkezdtük a visszaminősítését, mert most ipari övezetben van, de ismét településközpont lenne. Az épület mögött park, kiülő és raktár lehetne, a művelődési házzal és annak udvarával együtt kezelve. A házi orvosunk egyszer csak nyugdíjba fog menni és ha valaki megvenné a praxist, akkor vele üzleti kapcsolatban leszünk, akár fizethetne nekünk bérleti díjat is, illetve a gyógyszerár is átkerülhetne ide és ők is bérleti díjat fizetnének. Továbbá esetleg a védőnő is átkerülhetne ide. A hitel ügyében a bankoktól kell ajánlatokat kérni, ez a folyamat zajlana le a közlejövőben.

**Kelemen István alpolgármester:**

Ki most a számlavezetőnk?

**Újházi Zsolt polgármester:**

MBH Bank, őket is megkérdezzük, illetve a Raiffeisen Banknál is vannak jó opciók. Utána érdeklődnék a bankoknál. 10 éves futamidővel már jó lehetne a konstrukció.

**Kiss Tibor képviselő:**

A közvilágítást ki jelenti be, ha nem működik?  
Ady Endre utcában nincs végig világítás.

**Újházi Zsolt polgármester:**

Mi vagy akár a lakosok is. Bejelentjük.

**Lajkó-Németh Andrea képviselő:**

Postával mi a helyzet?

**Újházi Zsolt polgármester:**

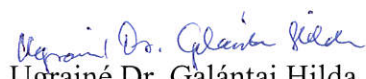
Vállalkozókkal egyeztetnek, ha nem sikerül a megegyezés, akkor az önkormányzat szóba jöhet.

---

Több napirend nem volt, Újházi Zsolt polgármester az ülést bezárta.

  
Újházi Zsolt  
polgármester



  
Ugrainé Dr. Galántai Hilda  
jegyző