



---

11/2024. Test. ül.

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 27-én (kedd) 7<sup>30</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, Kiss Tibor, Dr. Filus Erika képviselők, Ugrainé Dr. Galántai Hilda jegyző

Hiányzik: -

Újházi Zsolt polgármester:

Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a testületi ülés határozatképes, az ülést megnyitja. Az előzetesen kiküldött meghívóhoz képest, új napirendként javasolja tárgyalni a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezésével kapcsolatos előterjesztést. A Képviselő-testület a napirendet a „Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosításának kezdeményezése” című napirendi ponttal való kiegészítéssel együtt egyhangúlag elfogadta.

### N A P I R E N D

1. Bérleti szerződés módosítása a tele Bendő Kft.-vel  
Előterjesztő: polgármester
2. Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosításának kezdeményezése  
Előterjesztő: polgármester
3. Bejelentések, egyéb ügyek

#### **1.) napirend**

##### **Bérleti szerződés módosítása a tele Bendő Kft.-vel**

*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:

**31/2024. (VIII. 27.) sz. határozat**

Bérleti szerződés módosítása  
a tele bendő Kft.-vel

**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 a tele Bendő Kft.-vel (2096 Üröm, Bécsi út 9.) megkötött szerződést a határozat 1. számú mellékletét képező szerződésmódosítás szerint módosítja
2. felhatalmazza a polgármester a szerződésmódosítás aláírására és az azzal kapcsolatos mindennemű ügyintézésre.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

31/2024. (VIII. 27.) sz. határozat melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

**1. számú módosítása**

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, képviselő: Garai Győző Attila ügyvezető] mint **Bérlő** között,

együttesen úgy is mint a "**Felek**", a köztük 2023. július 1. napjától létrejött, 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**) 260 m<sup>2</sup> alapterületű területrészt (a továbbiakban úgy is mint **Bérlemény**) *népkonyha, szociális konyha, felnőtt menüztetés és gyermekétkeztetés üzemeltetése* céljából megkötött **bérleti szerződés módosítására** az alábbiak szerint:

1. A szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés I. pontjában szereplő bérleti díj összegét **2024. szeptember 1. napjától 2025. június 30 napjáig** havonta **50.000 Ft + ÁFA, azaz ötvenezer forint + ÁFA** összegben határozzák meg.
2. A bérleti szerződés II. pontjában szereplő, közüzemi díjakra vonatkozó részt az alábbiak szerint módosítják:

A közüzemi szolgáltatókkal szerződésben álló fogyasztó, a Kaskantyú Napköziotthonos Óvoda **a közüzemi díjak összegének 80 %-át** tovább számlázza Bérlő részére a szolgáltatóktól megkapott számlák alapján, azok kézhezvételét követően, melyeket Bérlő a számlában meghatározott határidőre, a szintén a számlában meghatározott számlaszámra átutalással egyenlítő ki.

3. A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényesek.

4. Ez a szerződés a 2023. július 1. napján megkötött vállalkozási szerződés 1. számú módosítása, amely a szerződéssel együtt érvényes.

Kaskantyú, 2024. szeptember 1.

Bérbeadó  
KASKANTYÚ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
képviselében Újházi Zsolt József polgármester

Bérlő  
TELE BENDŐ KFT.  
képviselében Garai Győző Attila ügyvezető

## 2.) napirend Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosításának kezdeményezése

*Írásos előterjesztés csatolva*

Újházi Zsolt polgármester: Nagyon fontos lenne nekünk a módosítás minél előbb, mert a művelődési ház felújításánál az új tervekhez növelnünk kell a beépítettséget, illetve egy telek összevonás is megvalósulna. Ezen kívül a Kunság Baromfitól, Romfa Jánostól és Sinkovicz Györgytől érkezett kérelem módosításokra.

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:

### 32/2024. (VIII. 27.) sz. határozat

Településrendezési eszközök  
(településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat)  
módosításának kezdeményezése

## HATÁROZAT

**Kaskantyú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő településfejlesztési döntést hozza:**

- A településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi a következőkben:

- a) 1.1. Mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi terület a 0103/6 hrsz-ú térségben  
1.2. Művelődési ház térségében a szabályozás és területfelhasználás módosítása
- b) 1.3. Mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi terület a 0105/22-23 hrsz-ú telkeken.  
1.4. Külterületi használaton kívüli 011/2 és 07/35 hrsz-ú utak megszüntetése

2. Az 1.). pont szerinti módosítási helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. Az 1.1., 1.2. és 1.3. pontokban kezdeményezett módosításban javasolt beépítésre szánt területi kijelöléssel kapcsolatban az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* 7.§(3) bekezdés e) pontja szerint igazolja, hogy a község beépítésre szánt területén belül nincs olyan terület, amely a tervezett fejlesztések számára alkalmas lenne.
4. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* 7.§(7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó mellékletet jóváhagyja.
5. Felkéri a polgármestert árajánlat alapján a tervezői munka megrendelésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

32/2024. (VIII. 27.) sz. határozat melléklete

## Feljegyzés

Kaskantyú településrendezési eszközeinek 32/2024. (VIII. 27.) számú határozattal indított módosításához a tervezési feladat és cél figyelembevételével a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet* átmeneti rendelkezései alapján az alábbi alátámasztó munkarészek kidolgozására van szükség, figyelembe véve a *településrendezési és építési követelményekről szóló 2012. augusztus 6-án hatályos 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet* 3-4.§-ait.

1. Településrendezés
2. Tájrendezés, környezetalakítás, közlekedés, közművesítés és hírközlés
3. Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

Kecskemét, 2024. augusztus 27.

Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105  
településtervező

### 3.) napirend Bejelentések, egyéb ügyek

Újházi Zsolt polgármester: A Magyar Falu Programból megnyert óvodai pályázat akkor tud megvalósulni, ha mindent összevárunk és összekapcsolunk, a konyha bérlője magasabb áramigénnyel élt felénk, annak a kivitelezését és a pályázat kivitelezését össze kell hangolni.

A helyi adókat szeptember 15-ig kell befizetni, vannak olyan cégek, melyek komoly összegekkel tartoznak, ez megszabja azt is, hogy mihez hogyan tudunk hozzájárulni, mert ha bármelyik pályázatnál esetleg plusz önerőt kell hozzátenni, akkor nem mindegy, hogy ezek az összegek beérkeztek-e a számlánkra vagy sem.

A beadott járdafelújítási pályázat sikeressége szeptember közepén derülhet ki. A Falunap miatt sem mindegy, hogy mikor történnek meg a kivitelezések.

Tabdival el kell számolnunk a hivatali finanszírozással.


Október 1-16. között pedig alakuló ülést kell tartanunk az új testülettel.

---

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

  
Újházi Zsolt  
polgármester



  
Ugrainé Dr. Galántai Hilda  
jegyző