

**Szólád Község Polgármesterétől
8625 Szólád, Kossuth Lajos u.32.
Tel: 84/ 567-021. Fax: 84/ 367-563.**

M E G H Í V Ó

Szólád Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2018. március 6. napján (kedd)

10,00 órakor rendkívüli ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom

Az ülés helye: Önkormányzati hivatal tárgyaló terme

NAPIREND

- 1.) Forma-Tek Bt-vel kötendő bérleti előszerződés jóváhagyása
Előadó: Rózsás Elemér polgármester

Szólád, 2018. március 2.



Rózsás Elemér sk.

JEGYZŐKÖNYV

Készült Szólád Község Önkormányzata Képviselőtestületének 2018. március 6. napján 10,00 órakor tartott rendkívüli üléséről. Az ülés helye: Önkormányzati hivatal tárgyaló terme – Szólád, Kossuth L.u.32.

Jelen vannak: Rózsás Elemér polgármester, Nagy Dániel Lászlóné alpolgármester, Császár András képviselő, Bóka Zoltán képviselő.

Távol maradt: Békei Tamás képviselő igazoltan.

Meghívottak: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző.

Rózsás Elemér polgármester megállapítja, hogy a képviselőtestület 5 tagjából 4 fő jelen van, az ülés határozatképes, összehívására szabályszerűen került sor, azt megnyitja. Javasolja a meghívón szereplő napirendi pontot a „Választási Bizottság póttagjának megválasztása” napirendi ponttal kiegészítve, a napirend elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

22/2018.(III.6.) Kt. határozat:

Szólád Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

- 1.) Forma-Tek Bt-vel kötendő bérleti előszerződés jóváhagyása**
- 2.) Választási Bizottság póttagjának megválasztása.**

Felelős: Rózsás Elemér polgármester
Határidő: 2018. március 6.

- 1.) Forma-Tek Bt-vel kötendő bérleti előszerződés jóváhagyása**

Előadó: Rózsás Elemér polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Mikóné Fejes Ibolya aljegyző: A Forma-Tek Bt. javaslataival kiegészítve előbérleti szerződés készült. A felépítmény értéke 4 millióról 5 millió forintra emelkedett, ezzel együtt a futamidő nyolcra tíz évre változna. Jelentős engedményt kap a Bt. azzal, hogy önkormányzati területen oldhatja meg a raktározási igényét, e mellett szállás és vizesblokk használati lehetőséget kap. A szerződésben fokozottan érvényesülnek a Bt. üzleti érdekei.

Nagy Dániel Lászlóné alpolgármester: A nyolc éves bérleti időszakot is sokallotta, főleg azért, mert átnyúlik a következő önkormányzati ciklusra. A ciklus elején nyugodtabban vállalta volna a bérlet megkötését. A tíz éves bérlettel még további engedményt tesz az önkormányzat. Aggályát fejezi ki a miatt is, hogy a bt-k kevésbé jelentenek garanciát, lényegében egy családi vállalkozással kötelezi el magát hosszú távra az önkormányzat.

Rózsás Elemér polgármester: A bérlet végén az építmény az önkormányzaté lesz - úgy látja, hosszú távon az önkormányzat érdekét szolgálja a megállapodás, főként azért, mert a raktározást meg kell oldani, és az önkormányzatnak nincs rá pénze. Véleménye szerint a kft. forma sem jelent nagyobb garanciát, mint a bt. Ha a Bt. nem működne tovább, az épületet az önkormányzat akkor is hasznosítani tudja saját célra, vagy bérbeadás útján. Javasolja, hogy ragaszkodjanak a nyolc évhez, ha a tíz évet nem tartják elfogadhatónak.

Nagy Dániel Lászlóné alpolgármester: A Bt. javára billen a mérleg, viszont nincs túl sok választásuk a sürgősség és az anyagiak miatt.

Mikóné Fejes Ibolya aljegyző: Nyolc év futamidő esetén az éves bérleti díj arányosan változik.

Rózsás Elemér polgármester: Felteszi szavazásra az előszerződés jóváhagyását azzal a módosítással, hogy a bérlet futamideje nyolc évben kerüljön meghatározásra, ezzel arányos éves bérleti díjjal, továbbá a polgármester felhatalmazását az előszerződés megkötésére.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

23/2018.(III.6.) Kt. határozat:

Szólád Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a FORMA-TEK Termék-előállító és Kereskedelmi Betéti Társasággal (1039 Budapest, Hunyadi u.35/a.) kötendő előbérleti szerződést jóváhagyja, azzal, hogy a bérlet tartamát nyolc évben határozza meg, és ezzel arányosan kell az évi bérleti díjat megállapítani.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert az előbérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Rózsás Elemér polgármester

Határidő: 2018. március 15.

2.) Választási Bizottság póttagjának megválasztása.

Előadó: Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

Előterjesztés írásban csatolva.

Mikóné Fejes Ibolya aljegyző: Az önkormányzat részéről korábban érkezett személyi javaslat alapján tett indítványt a jegyző a helyi választási bizottság póttagjának megválasztására.

Rózsás Elemér polgármester: Felteszi szavazásra a javaslat elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

24/2018.(III.6.) Kt. határozat:

Szólád Község Önkormányzatának Képviselőtestülete Szólád Község Választási Bizottsága póttagjának Szabó-Szűcs Erika Szólád, Kossuth L.u. 85. szám alatti lakost megválasztja.

Felelős: Rózsás Elemér polgármester
Határidő: 2018. március 19.

Mikóné Fejes Ibolya aljegyző: A kormányhivatal szakmai segítségnyújtás keretében kérte, hogy a képviselői vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről kapjon tájékoztatást a képviselőtestület. Ismerteti, hogy a képviselőtestület mind az öt tagja határidőben eleget tett 2018. évi vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének.

Rózsás Elemér polgármester az ülést berekeszti.


Rózsás Elemér
polgármester




Mikóné Fejes Ibolya
aljegyző


Nagy Dániel Lászlóné
alpolgármester

J E L E N L É T I Í V

SZÓLÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

2018. MÁRCIUS 6. NAPJÁN TARTOTT ÜLÉSÉN MEGJELENTEKRŐL

A KÉPVISELŐTESTÜLET TAGJAI:

Rózsás Elemér polgármester

Nagy Dániel Lászlóné alpolgármester

Békei Tamás képviselő

Bóka Zoltán képviselő

Császár András képviselő

MEGHÍVOTTAK:

Mikóné Fejes Ibolya aljegyző



.....
Nagy Dániel Lászlóné



.....
Császár András



BÉRLETI ELŐ-SZERZŐDÉS

Egyrészről:

Név: **Szólád Község Önkormányzata** (továbbiakban: Bérbeadó)
Cím: 8625 Szólád Kossuth u. 32.
Adószám: 15400334-2-14
Képviselő: Rózsás Elemér polgármester
Bankszámlaszám: 14100110-15281849-01000009
Mint Bérbeadó,

Másrészről:

Név: **"FORMA-TEK" Termékelőállító és Kereskedelmi Betéti Társaság** (továbbiakban: Bérlet)

Cím: **(1039 Budapest, Hunyadi u. 35/a.)**

Cégjegyzékszám: **Cg.01-06-212006**

Adószám: 28317106-2-41

Képviselő: Garzó Gyula András

Bankszámlaszám: 11703006-20291204

Mint Bérlet (továbbiakban együttesen: szerződő felek) között az alulírott helyen, időpontban és feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya

A Bérbeadó tulajdonát képezi a szőládi 400 hrsz. alatt felvett „kivett könyvtár és konyhaépület” ingatlan, mely a természetben Szólád Kossuth utca 43/A. szám alatt található, összesen 4934 m² alapterületű ingatlan.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan északi részén lévő raktár épületet felújítják és közösen hasznosítják az alábbiak szerint:

- 1.1. Bérbeadó kötelezettsége kizárólag saját költségen 133 m² vízszigetelt beton aljzat felújítás elkészítése, a jelen szerződés 1. mellékletét képező „műszaki leírás”, és a 2. mellékletét képező vázrajz szerint, a szerződő felek képviselői által a helyszínen egyeztetett ingatlanrészén, a jelen szerződés 3. mellékletét képező, építési ütemterv szerinti határidőre.
- 1.2. Bérbeadó kötelezettsége kizárólag saját költségen 19 m², a két bejárat előtt szimmetrikusan elhelyezett 12,5x1,5m beton, vagy beton térkő aljzat, (valamint igénye szerint kiegészítő tömörített kavicsburkolat) elkészítése a jelen szerződés 3. mellékletét képező, építési ütemterv szerinti határidőre.
- 1.3. A Bérlet kötelezettsége, hogy az önkormányzat által elkészített aljzatra a jelen szerződés 1. mellékletében részletezett műszaki tartalomnak megfelelő, 124 m² alapterületű, könnyűszerkezetes felépítményt a helyszínre szállítja és összeszereli a jelen szerződés 3. mellékletét képező, építési ütemterv szerinti határidőre.
- 1.4. Bérbeadó kötelezettsége kizárólag saját költségen a felépítmény villanszerelésének, a víz és a csatorna beállításának a felújítása a jelen szerződés 3. mellékletét képező, építési ütemterv szerinti határidőre.

- 1.5. Szerződő felek maximálisan törekednek a jelen szerződés 3. mellékletét képező, építési ütemterv betartására, de legkésőbb augusztus végére kötelesek a munkálatokat befejezni. Megállapodnak, hogy amennyiben bármelyikük a kivitelezési munkálatokkal késedelembe esik, ezt írásban rögzítik, és a bérleti szerződés, kötbér-mentesen, 2018.09.15-én lép életbe.
- 1.6. A felújítás elkészülte és a helyszínen történő használatba vételével egy időben a Bérelő bemutatja a tárgybeli kiadásait, és azt a könyvelésében aktiválja.
- 1.7. Az aktiválást követő 10 munkanapon belül Bérelő a felépítményt számla alapján a Bérbeadó önkormányzat tulajdonába adja, az aktiválási értéken, de maximum bruttó 5.000.000 Ft. azaz bruttó ötmillió forint vételárért.
- 1.8. Az 1.6. pont szerinti vételár ellentételezéseként a Bérbeadó önkormányzat határozott idejű bérletet biztosít a Bérelő számára. A szerződő felek bérleti díjként évi bruttó 500.000 Ft, azaz évi bruttó Ötszázezer forint bérleti díjat határoznak meg mindaddig, amíg a Bérelő a vételárat le nem lakja.
- 1.9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlet tartama alatt Bérelő tárgyév május 15. és szeptember 15. között a bérleményt kizárólagosan (100 %-ban) jogosult használni. Tárgyév szeptember 15. és a következő év május 15. között a bérlemény kb. 60 %-s részét (a helyszínen egyeztetett helyiségeket) kizárólagosan a Bérelő, a fennmaradó kb. 40 %-s leválasztott részét kizárólagosan a Bérbeadó önkormányzat jogosult használni raktározási célra.
- 1.10. A bérleti időszakban az önkormányzat térítésmentesen biztosítja a 400 hrsz. alatt lévő épületben szociális helyiségeinek használatát Bérbeadó részére. Felek megállapodnak abban, hogy későbbi időpontban megfontolják a víz, és a csatorna bevezetését a raktárba.
- 1.11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közműdíj (áram) tekintetében a teljes költséget az önkormányzat viseli, kivéve a nyári időszakot (május 1-től augusztus 31. napjáig), melynek áramdíját – leolvasás alapján – a Bérbeadó önkormányzat továbbszámlázza a Bérelő részére.

2. A bérleti időszak:

A szerződő felek a végleges bérleti szerződést az átadás-átvételt követő 10 napon belül aláírják. A bérlet tartamát az elő-szerződés 1.5 pontja szerinti időponttól az 1.8 pont szerinti időtartamban határozzák meg.

3. A bérleti díj, a fizetés feltételei:

- 3.1. Bérelő a jelen elő-szerződés aláírásával visszavonhatatlanul nyilatkozik a leendő bérleti szerződés elfogadásáról. Az aláírással egy időben, 500.000 Ft foglalót fizet Bérbeadó részére, amely a bérleti díjat csökkenti.
- 3.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a nyári időszakra eső, közműóra leolvasáson alapuló rezsidiót a Bérbeadó számlázása alapján köteles megfizetni.

4. Szerződő felek jogai és kötelezettségei:

- 4.1. Bérbeadó köteles a felépítmény elhelyezéséhez szükséges betonozást, és az egyéb szakipari munkákat a jelen szerződés 3. mellékletét képező, építési ütemterv szerinti határidőre elvégezni, és a munkaterületet a Bérló részére átadni.
- 4.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt megfelel a bérleti szerződés előírásainak. Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozó olyan joga, amely Bérlőt használatában korlátozza, vagy megakadályozza.
- 4.3. Bérbeadó a bérleményre vonatkozóan ingatlanbiztosítást köt, azonban a Bérló által a bérleménybe bevitt tárgyak biztosítása Bérló kompetenciája.
- 4.4. Bérbeadó kijelenti, a bérleménnyel összefüggésben köztartozása, közüzemi vagy egyéb díjtartozása nincs.
- 4.5. Bérbeadó minden év május 15-ig az általa használt helyiségeket kiürítve köteles Bérló használatába bocsátani.
- 4.6. Bérló a bérlemény használatbavételét követően a bérleményen átalakítási, korszerűsítési stb. munkálatokat kizárólag a Bérbeadó külön írásbeli engedélye alapján végezhet azzal, hogy munkálatok ellenértékét bérbeszámítás nélkül viseli kivéve, ha erről a Bérbeadóval másként állapodnak meg (1.4 pont szerint a víz, és a csatorna bevezetése).
- 4.7. Bérló a bérleményt rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, annak állagát és állapotát a jó gazda gondosságával megőrzi és a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor a normál elhasználódás figyelembevételével kialakult állapotban köteles visszaadni.
- 4.8. Bérló a bérlet megszűnésekor jogosult a bérleményről minden olyan tartozékot, alkatrészt stb. leszerelni és elvinni, amelyet ő szerelt fel, és melynek a bérleményről való eltávolítása annak állagát nem érinti illetőleg köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
- 4.9. Bérló kötelessége a bérlemény és környezete takarítását, tisztántartását (a kizárólagos használat időtartamában) elvégezni, amennyiben a bérlemény használatához szükséges, a szezonális hulladékszállítási szerződést megkötni.
- 4.10. Amennyiben Bérló vagy a bérleményt használó személyek magatartása miatt a bérleményben kár keletkezik, úgy a Bérló köteles – az önkormányzat választása szerint – a hibát kijavítani, vagy a kárt megtéríteni.
- 4.11. Bérló kötelessége a Bérbeadó által szezonálisan használt helyiségek kiürített állapotban történő használatba adása.
- 4.12. Bérló a bérleményt raktározás céljára jogosult hasznosítani, amely magában foglalja a munkatársak elszállásolását a felépítményben, és a bérló gépjárműveinek parkolását a felépítmény mellett.

5. A szerződés megszűnése

- 5.1. Szerződő felek a jelen bérleti szerződést írásban rögzített közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik vagy módosíthatják.
- 5.2. A bérleményre vonatkozó jelen bérleti szerződés - figyelemmel a határozott időtartamra szóló bérletre - rendes felmondással nem szüntethető meg.
- 5.3. Azonnali, rendkívüli felmondásnak a következő esetekben, és következményekkel van helye:
 - a.) A másik fél a szerződésből eredő kötelezettségeinek írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget.

- b.) Bérelő az ingatlant írásbeli felszólítás ellenére rendeltetésellenesen, annak állagát veszélyeztető módon használja, és azt a Bérelő címére küldött írásbeli felszólítás után sem hagyja abba.
- c.) Bérelő a rezsidíj megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, és írásbeli felszólítás rögzített új határidőre sem tesz eleget a számlák kifizetésének.
- d.) Amennyiben a Bérbeadó hibájából szűnik meg a szerződés, különös tekintettel a fogadó alapozás süllyedésére, kifogásolható vízzáróságára, a bérlet tartamából még visszalévő időszakokra eső bérleti díjat köteles Bérelőnek visszafizetni.
- e.) Amennyiben a Bérelő hibájából szűnik meg a szerződés, különös tekintettel a felépítmény meghibásodására, a bérleti díjat a Bérbeadótól nem követelheti vissza.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvényvonatkozó rendelkezései az irányadóak, amelyeket magukra nézve kötelező érvénnyel elfogadnak.
- 6.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a határozott idejű bérlet lejártát követően a Bérbeadó a Bérelő részére elő-bérleti jogot, illetőleg amennyiben az ingatlan értékesítésre meghirdetésre kerül a Bérelő részére elővásárlási jogot biztosít.
- 6.3. A bérleti jogviszonyból eredő viták eldöntésére a szerződő felek előzetesen egyeztetnek, megegyezés hiányában a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 6.4. Kapcsolattartás a szerződő felek között:
 - Bérbeadó részéről: Rózsás Elemér polgármester
Tel: 84/367-563, e-mail: szolad@bfterseg.hu
 - Bérelő részéről: Garzó Gyula ügyv. Tel: 0620/775-1605, e-mail: garzogy@gmail.com
Garzó Gábor társtul. Tel: 0630/942-6145; garzo.gabor.51@gmail.com
- 6.5. Jelen elő-szerződés 4 számozott oldalból áll, és 4 mindenben megegyező példányban készült, melyből 2-2 példány illeti meg a feleket.

Jelen bérleti elő-szerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Szólád, 2018. február 27.

.....
Forma-Tek Bt.
Bérelő

.....
Szólád Község Önkormányzata
Bérbeadó

Raktár felépítmény felújítása a Bérbeadó, és a Bérő együttműködésében.

- Az épület befoglaló mérete 6,50 x 19,00 m. Eresz magassága 3,0 m, gerincmagassága 4,2 m.
- A zártszelvény (40x40x3) tartószerkezet 3,2+3,15+3,15+3,15+3,15+3,2 m osztásban 6,5 m fesztávolsággal, szükség szerint merevítve. (a 2. mellékletben levő vázlat szerint).
- A felmenő falazat, és a tető 40 mm vastag 0,45-0,5 mm fegyverzetű acéllemez hőszigetelt panel, bádogozott vízvezetéssel.
- Az építményen belül egy 2,5x4,5 m leválasztott helyiség, a „fogópárok” magasságában lezárva (vázlat), a többi egyterű.
- A munkatársak (maximum 4 fő) a leválasztott részben alszanak, és átmenetileg a néhány méterre lévő, másik épület szociális blokkját használják.
- A víz és a csatorna beállítás előkészítésre kerül, hogy szükség esetén beköthető legyen.
- Az épület elektromos rendszere felújításra kerül, új világító testek, konnektorok, és internet bekötés készül.
- A raktárt egy alulról víz szigetelt vasbeton aljzatra kerül rögzítésre Fontos követelmény, hogy a belső tér teljesen vízmentes legyen.
- Az egyes munkafázisok megosztását, és határidejét a szerződő felek az előszerződés 3. mellékletében rögzített építési ütemtervben határozták meg.


VÁLASZTÁSI IRODAVEZETŐ
**BALATONFÖLDVÁR-BÁLVÁNYOS-KEREKI-PUSZTASZEMES-SZÁNTÓD-
SZÓLÁD-TELEKI**

INDÍTVÁNY

Tisztelt Képviselőtestület!

A Választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. tv. szerint:

„23. § A helyi választási bizottság három – az egy szavazókörrrel rendelkező településen öt – tagját és legalább két póttagot a települési önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásának kitűzését követően, legkésőbb a szavazás napja előtti negyvenkettedik napon választja meg; személyükre a helyi választási iroda vezetője tesz indítványt.

24. § (1) A szavazatszámlláló bizottság három tagját és szükséges számban póttagokat a települési önkormányzat képviselő-testülete az országgyűlési képviselők általános választásának kitűzését követően, legkésőbb a szavazás napja előtti huszadik napon választja meg; **személyükre a helyi választási iroda vezetője tesz indítványt.** A szavazatszámlláló bizottság tagjait és a póttagokat települési szinten kell megválasztani.

(2) Az egy szavazókörrrel rendelkező településen nem kell szavazatszámlláló bizottságot választani.

(3) A 78. § szerint kijelölt szavazókör szavazatszámlláló bizottságát a helyi választási iroda vezetője a póttagok közül a szükséges számban további tagokkal egészíti ki, ha – az átjelentkező választópolgárokra tekintettel – a szavazókör névjegyzékében szereplő választópolgárok száma meghaladja a kilencszázat.

25. § (1) A választási bizottság tagjaira és póttagjaira tett indítványhoz módosító javaslat nem nyújtható be.

(2) A választási bizottság tagjainak és póttagjainak megválasztásáról egy szavazással dönt az Országgyűlés, a közgyűlés, illetve a képviselő-testület.

26. § Ha a választási bizottság tagjainak megválasztására határidőben nem kerül sor,

a) a szavazatszámlláló bizottság tagjait a helyi választási iroda vezetőjének indítványára az országgyűlési egyéni választókerületi választási bizottság,

b) a helyi választási bizottság tagjait a helyi választási iroda vezetőjének indítványára a területi választási bizottság,

c) az országgyűlési egyéni választókerületi választási bizottság tagjait az országgyűlési egyéni választókerületi választási iroda vezetőjének, a területi választási bizottság tagjait a területi választási iroda vezetőjének indítványára a Nemzeti Választási Bizottság

– jegyzőkönyvbe foglalt döntéssel – haladéktalanul megbízza.”

Tájékoztatom a képviselőtestületet, hogy indokoltá vált további egy fő póttag megválasztása a helyi választási bizottságba, ezért indítványozom Szabó-Szűcs Erika, Szólád, Kossuth L.u.85. szám alatti lakos új póttag megválasztását.

Balatonföldvár, 2018. március 6.

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző
választási irodavezető