

**Kálló Község Önkormányzatának
Képviselő- testülete**

**9/2016. számú
J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

T a r t a l m a z z a

28/2016. (V.05.) számú képviselő-testületi határozat

Kálló, Szent István király u. 8. szám alatti Faluház használati szerződés megkötéséről

29/2016. (V.05.) számú képviselő-testületi határozat

Kálló, Szent István király u. 8. szám alatti Faluház felújításának költségéről

30/2016. (V.05.) számú képviselő-testületi határozat

Szünidei gyermekétkeztetés megrendeléséről

JEGYZŐKÖNYV

Készült Kálló Község Önkormányzata Képviselő- testületének 2016. május 05-én 18,00 órai kezdettel Kálló községben a polgármesteri hivatalban megtartott testületi üléséről

Jelen vannak: Baboss Buda polgármester, Czeba Katalin alpolgármester, Baboss Bence, Balla Jánosné, Benedek Péter, Koncz Csilla - szám szerint a 7 tagú képviselő-testület 6 tagja
Koncz Anita jegyző

A polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja a határozatképességet és megnyitja az ülést. Kijelöli Koncz Csilla és Benedek Péter képviselőket a jegyzőkönyv hitelesítésére.

A jegyzőkönyv-hitelesítők személyét a képviselők egyhangúlag elfogadták.

A polgármester javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

napirendi javaslat:

- 1./ Javaslat a Kálló, Szent István király u. 8. szám alatti Faluház használati szerződésének a megkötésére és felújítás finanszírozási feltételeinek biztosítására
Előterjesztő: polgármester
- 2./ Szünidei gyermekétkeztetés biztosításáról
Előterjesztő: polgármester

A napirendi javaslatot a képviselő-testület egyhangúlag elfogadta.

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1./ napirendi pont

Javaslat a Kálló, Szent István király u. 8. szám alatti Faluház használati szerződésének a megkötésére és a felújítás finanszírozási feltételeinek biztosítására
(Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Baboss Buda polgármester: Meg kell tárgyalni a rendőrségtől kapott ingatlanhasználati-szerződés tervezetét. Átnézte a szerződést jogással, néhány dologgal kiegészítették, ami fontos volt, hogy benne legyen. Ahhoz, hogy a rendőrség a közüzemi órákat a nevére tudja íratni, minél hamarabb meg kell kötni az ingatlanhasználati szerződést.

Az adóssághozjárásban nem részesült önkormányzatok támogatása jogcímen kapott összeget használták fel a vizesblokk felújítására. A támogatás kulturális tevékenységre lett megigényelve, de ez a feladatellátás megszűnik az épületben, ezért nem lehet az épületet bérbe adni. Igazgatási tevékenységre kellett volna megigényelni, hogy a tevékenység a továbbiakban is megmaradjon az épületben. El kell döntenie, hogy módosítják igazgatási tevékenységre a kérelmet, vagy pedig átcsoportosítják máshová az összeget. Nagyon meg kell fontolni, mivel már csak egy módosítási lehetőségük van.

Javaslat, hogy ezt az összeget a későbbiekben tegyék át a régi Kultúrház felújítására, hogy ha pályáznak az épületre, akkor az önkormányzatot terhelő felújítási munkákat ebből az

összeből tudják biztosítani. Azt javasolja, hogy Faluház megtörtént felújítását a tartalék keretből finanszírozza az önkormányzat, az adósságkonszolidációs támogatási kérelmet pedig rövid időn belül módosítani szeretné. Így nem lesz bizonytalan az önkormányzat helyzete, hogy mi számolható el a támogatáson belül és mi nem.

Az ingatlanhasználat-szerződést minél előbb meg kell kötni, mert az átalakítás már befejeződött.

Koncz Anita jegyző: A módosítási kérelem mikor kerül benyújtásra a Belügyminisztérium felé?

Baboss Buda polgármester: Van még rá idő, majd meglátják, hogy milyen munkákat nem támogat a VP-s pályázat és azokra fogja igényelni az önkormányzat. Eddig az adósságkonszolidációs támogatásból a régi Kultúrházon a tetőszigetelés és szennyvíztároló valósult meg. A tetőt nem tudják átalakítani, mert akkor eltűntetik a megvalósított felújítást.

Baboss Bence képviselő: A megállapodásban rögzíteni kell, hogy ki tartja fenn az udvart és a környező részt.

Baboss Buda polgármester: Az önkormányzat kis műhelyét meg kell, hogy tartsuk ott. A legyártott betonelemekből szeretne parkolót csináltatni.

A megállapodásban szerepel a homlokzat állagmegóvása, tisztázni kellene, hogy az ablakok is beletartoznak a homlokzatba vagy sem, külön megállapodásban javasolja rögzíteni. A jövőre nézve nem tud az önkormányzat ígéretet tenni a rendőrségnek, mert nem tudják, hogy mennyi pénz lesz az ablakcserére.

Baboss Bence képviselő: Ha ablakcsere is fog történni, akkor javasolja, hogy ne 19 millió, hanem 23 millió forint legyen rögzítve 20 évre a megállapodásba.

Koncz Anita jegyző: Mi történik akkor, ha öt év múlva azt mondja a rendőrség, hogy nem működteti tovább a rendőrőrsöt a településen? Akkor kifizeti az önkormányzat maradványértéken a felújítás költségeit a rendőrségnek?

Baboss Buda polgármester: Ő is rákérdezett erre. A rendőrség harmadik félnek azzal biztosítja, hogy a 19 millió forintot beleteszik az ingatlanhasználati szerződésbe, ingatlanhasználati jogot kér a földhivatalba bejegyeztetve. Ez azt jelenti, hogy az önkormányzat 20 évig nem adhatja el az ingatlant, a rendőrségnek csak 20 évig lesz joga használni.

Balla Jánosné képviselő: Mi történik, ha tényleg azt mondja öt év múlva a rendőrség, hogy nem akarja tovább használni a rendőrőrsöt?

Baboss Buda polgármester: A rendőrségnek fenn kell tartani a megállapodás szerint a rendőrőrsöt.

Koncz Anita jegyző: Az önkormányzat részéről nincs biztosíték a megállapodásban, hogy 20 évig fenn fogja tartani a rendőrség a rendőrőrsöt. Ha öt év múlva felmondják a szerződést, akkor az önkormányzat kifizethet a részükre maradványértéken kb. 13-14 millió forintot, mert ráköltötték az önkormányzat ingatlanára, holott az önkormányzat az átalakítás után keletkezett elrendezést nem biztos, hogy hasznosítani tudja. Most rákölt az önkormányzat az épületre 12 millió forintot, ahhoz, hogy létrejöjjön a rendőrőrs. Ha pedig netalán a rendőrség felmondja a

szereződést még fizessen a rendőrségnek? Lehet, hogy amit elmondott nagyon pesszimistának tűnik, de számolni kell ezzel is.

Baboss Buda polgármester: Tartós használatba fogják adni az épületet.

Baboss Bence képviselő: Rögzíteni kellene a szerződésben, hogy mi lesz a következménye, ha 10 éven belül felmondja a rendőrség a szerződést.

Baboss Buda polgármester: A 10. pontba leírják, hogy a szerződés megszűnése esetén, mi marad ott az épületben, és mit visz el a rendőrség.

Koncz Anita jegyző: Ebben az esetben nem az a lényeges, hogy mit visznek el, hiszen főként a berendezést és az informatikai eszközöket tudják elvinni.

Czeba Katalin alpolgármester: A beruházás egy részét kéri vissza, ha a 20 éves lejáratú időn belül felmondják a szerződést.

Koncz Csilla képviselő: A rendőrséggel együtt egy olyan beruházást valósítottak meg, amely kimondottan a rendőrség igényeinek felel meg.

Baboss Buda polgármester: Akkor mindenképpen bele kell tenni a szerződésbe egy olyan kitétele, amely ezt szabályozza.

Baboss Bence képviselő: Rögzíteni kellene a megállapodásban hogy ha 10 éven belül felmondják a szerződést, akkor a rendőrség nem követelheti vissza a fennmaradó összeget.

Koncz Anita jegyző: A jelenlegi szerződés-tervezetben nem lát garanciát az önkormányzat részére. Az csak pozitív, ha kitöltik a 20 évet, de mi történik, ha nem?

Baboss Buda polgármester: Mindenképpen meg kell vizsgálni a felvetést, és rögzíteni kell ezeket a dolgokat a szerződésben, valamint az ablakcsere témakörét is át kell vizsgálni. Azt is ki kellene továbbá kötni, hogy az ingatlanhasználati jog addig érvényes, amíg működtetik a rendőrséget. Javasolja, hogy az ingatlanhasználati szerződés a felvetett módosításokkal kiegészítve kerüljön megkötésre.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

8/2016. (V.05.) számú képviselő-testületi határozat

Kálló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kálló, belterület 306/2 helyrajzi számon felvett, természetben Kálló, Szent István király u. 8. szám alatt található „kivett faluház” megnevezésű, 399,1 m² alapterületű ingatlanból 325,4 m² területet, ingatlanhasználati szerződéssel használatba ad a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság részére 20 éves időtartamra.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosítási javaslatokkal kiegészített ingatlanhasználati szerződés aláírására.

Felelős: Baboss Buda polgármester

Határidő: azonnal

A képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

29/2016. (V.05.) számú képviselő-testületi határozat

Kálló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kálló, Szent István király u. 8. szám alatt lévő Faluház I. ütemtervben megvalósult felújítási-átalakítási munkák elvégzéséhez szükséges 9.555.335 + áfa, bruttó 12.135.285.-Ft, azaz „Tizenkettőmillió-egyszázharmincötezer-kettőszáznyolcvanöt” forint összeget lekötött betéte terhére biztosít.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester az összeg átutalására.

Felelős: Baboss Buda polgármester

Határidő: azonnal

2./ napirendi pont

Szünidei gyermekétkeztetés biztosítása

Koncz Anita jegyző. Érdeklődött közbeszerzésben jártas szakemberektől, hogy közbeszerzés köteles-e a gyermekétkeztetés, mivel éves szinten összességében 12 millió forintot kapott erre a célra az önkormányzat. Azt a tájékoztatást kapta, hogy közbeszerzés köteles, az eljárás költsége kb. 4-500 ezer forint. De még kétségei vannak afelől, hogy tényleg közbeszerzés köteles az eljárás, nincs róla meggyőződve. Utána fog nézni a dolognak, mert már nagyon szorít az idő, hogy lépni tudjanak a témában.

Baboss Bence képviselő: Véleménye szerint csomagolják le helyben az elkészített ebédet.

Balla Jánosné képviselő: Nem a szükséges adag megfőzését találja bonyolultnak, hanem véleménye szerint nagyon időigényes az ebéd lecsomagolása, valamint nagy a szükséges nyersanyagszükséglet, amelynek a tárolása gondot okozhat.

Koncz Csilla képviselő: Úgy gondolja, hogy ha a helyi konyhán főzik meg a szükséges adagszámot, annak kiadagolás nem lesz kivitelezhető.

Balla Jánosné képviselő: Az ebéd adagonkénti kicsomagolása nagyon sokáig tart. Meg kell hozzá vásárolni a gépet, csomagolóeszközt. A NÉBIH is bármikor tarthat ellenőrzést, és nem biztos, hogy teljes mértékben meg tudnak felelni az előírásoknak.

Baboss Bence képviselő: Javasolja, hogy rendeljék meg az ebédet.

Balla Jánosné képviselő: Neki is az a véleménye, hogy rendeljék meg az ebédet, még ha fizetni kell a közbeszerzési eljárás lefolytatásáért, akkor is. A csomagológép vásárlása és a csomagolóeszköz is pénzbe kerül, és sokkal több vele a gond.

Baboss Buda polgármester: Ő is azt javasolja, hogy vásárolják meg a szünidei gyermekétkeztetés biztosítására a szükséges mennyiségű ebédet.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a képviselő-testület egyszerű többségű szavazással, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

30/2016. (V.05.) számú képviselő-testületi határozat

Kálló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 2016. évben a szünidei gyermekétkeztetést vásárolt szolgáltatás keretében biztosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az árajánlatok bekérésére.


Felelős: Baboss Buda polgármester, Koncz Anita jegyző

Határidő: azonnal

Több napirend nem volt, a polgármester megköszönte a megjelenést és a testületi ülést bezárta.

kmf.


Baboss Buda
polgármester


Koncz Anita
jegyző


Koncz Csilla


Benedek Péter


jegyzőkönyv-hitelesítők

JELENLÉTI ÍV

Kálló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. május 05-i ülésére

1./ Baboss Buda	polgármester	
2./ Czeba Katalin	alpolgármester	Czeba Katalin
3./ Baboss Bence	képviselő	
4./ Balla Jánosné	képviselő	Balla Jánosné
5./ Benedek Péter	képviselő	Benedek Péter István
6./ Kapás Antalné	képviselő
7./ Koncz Csilla	képviselő	Koncz Csilla

Meghívottak:

1./ Koncz Anita	jegyző	
2./ Makó István	Kálló Község Roma Nemzetiségi Önk. elnöke

INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely, létrejött egyrészről, **Kálló Község Önkormányzata** (Kálló, Kossuth út 16., adószám: 15450872-1-12, szálaszám: OTP Bank Nyrt. 11741024-15450872-00000000, képviseli: Baboss Buda polgármester), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**), valamint másrészről a

Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság (Salgótarján, Rákóczi út 40., adószám: 15720041-2-51, számlaszám MÁK 10037005-01451588, képviseli dr. Nagy László r. dandártábornok, rendőrségi főtanácsos, megyei rendőrfőkapitány), mint használó (a továbbiakban: **Használó**, Használatba adó és Használó együttesen : **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek egyezően állapítják meg, hogy a Kálló belterület 306/2 helyrajzi számon felvett, természetben Kálló, Szent István király utca 8. szám alatt található „kivett faluház” megnevezésű, 399,1 m² alapterületű ingatlan a Használatba adó 1/1 arányú tulajdonát képezi.

2. Felek rögzítik, hogy a 2015. 11. 04. napján kelt tulajdoni lap-szemle másolat szerint az 1. pontban jelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3. Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlan 325,4 m² alapterületű részét a..... számú Önkormányzati határozat alapján a jelen Szerződéssel, annak aláírásától számított 20 év, azaz húsz év határozott időtartamra, rendőrség kialakítása és üzemeltetése céljából a Használó tartós használatába adja, aki azt a Szerződés aláírásával egyidejűleg- közös helyszíni bejárást követően készített jegyzőkönyv felvétele mellett- birtokba veszi.

4. Felek az 1. pontban körülírt ingatlan 3. pontban meghatározott részére szóló határozott időtartamú használatának ellenértékét 19 000 000.- Ft, azaz Tizenkilencmillió Forint összegben határozzák meg. Az ingatlan használatának ellenértékeként a szerződő Felek elismerik az ingatlanon a Használó által elvégzett szükséges beruházások költségét, maximum 19 000 000 .- Ft értékben. A szerződés aláírásának feltétele a 19 milliós számla hiteles másolatának átadása önk. részére;

5. Használó a Szerződéssel használatába adott ingatlant kizárólag- a használat 3. pontban jelölt teljes időtartamára, rendőri állomány folyamatos biztosításával- rendőrség üzemeltetése céljára használhatja, azt harmadik személy használatába a Használatba adó külön engedélye nélkül nem adhatja, és egyéb tevékenységre nem használhatja. A rendőri állomány biztosítása az ingatlan tényleges birtokba vételétől- a szerződés teljes tartamára- a Használó kötelezettsége. E kötelezettségek megszegése a Használatba adó azonnali hatályú, rendkívüli felmondási jogát alapozza meg.

6. A használat fennállása alatt a Használó köteles az ingatlant rendeltetészerűen használni, és felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A Használó köteles az ingatlannal kapcsolatos bármely rendkívüli eseményről a Használatba adót azonnal tájékoztatni.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a rendőrség kialakítása során törekednek arra, hogy az őr közüzemi fogyasztása külön elhelyezett mérőórákkal mérhető legyen. Ebben az esetben a Használó a közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatóknak, számla alapján megtéríti (ivóvíz, földgáz, elektromos áram, szemétszállítás).

A szennyvíz gyűjtése az ingatlanhoz tartozó földterületen található zárt tároló medencében történik. A tároló ürítésének költségét a Felek a vízfogyasztás arányában (rendőrség és az önkormányzat által működtetett ingatlanrész) osztják meg.

8. A Használó a rendőrség területén felmerülő állagmegóvó és fenntartó munkálatokat (úgy mint: festés; belső burkolatok javítása; gépészeti szerelvények javítása, cseréje; hő- és melegvíz termelő berendezések javítása; elektromos berendezések, szerelvények javítása, cseréje) saját költségvetésének terhére elvégzi.

A homlokzat állagmegóvását, javítását, a tetőszigetelés állapotának fenntartását, javítását, az épület tartószerkezeteinek javítását, továbbá a Használatba adó által üzemeltetett ingatlanrész fenntartását, állagmegóvását Használatba adó végzi, saját költségvetésének terhére.

A 8. pontot szükséges kiegészíteni azzal, hogy: "A külső nyílászárók jövőbeli cseréjéről a Felek külön írásbeli megállapodást kötnek egymással."

9. Jelen szerződés megszűnik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. használati szerződések megszűnésére vonatkozó rendelkezései alapján.

10. Használó a 3. pontban rögzített határozott időtartam elteltével az általa használt ingatlanrészt köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adónak visszaadni. A Használó kizárólag azon berendezési tárgyak, szerelvények, stb. –különös tekintettel a Használó által kiépített, és fenntartott informatikai eszközök, és tartozékaik; az általa beszerzett irodai bútorok– elvitelére jogosult, amelyek nem tartoznak a használati ellenértékként elszámolt beruházási érték körébe, amiket a Használó saját költségen szerzett, és az ingatlan állagsérelme nélkül elvihetők, illetve a Használónak más módon nem térültek meg.

11. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés megszűnésekor, a Használó kiköltözésének időpontjában az ingatlanon általa elvégzett beruházás, illetve külön megállapodásuk alapján elvégzett időközbeni átalakítás, felújítás értékében egymással szemben- maradványértéken- elszámolnak.

12. A Szerződés aláírásával a Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a Használó az ingatlanhasználati jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse, valamint az általa használt ingatlanrész elkülönített fogyasztásmérőire a közműszolgáltatókkal a szolgáltatási szerződést megkösse.

13. Szerződő felek a szerződés hatályba lépésétől kölcsönös kötelezettséget vállalnak az együttműködésre, amennyiben a jelen szerződési cél megvalósulása, és a jogszerű használat érdekében a jelen szerződés módosítása szükséges.

A 13. pontot szükséges kiegészíteni azzal, hogy: "A Felek az udvar használatát külön, díjazás nélküli megállapodásban rendezik egymással"

14. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

15. A felek az e szerződésből eredő vitáikat megkísérlik megegyezés útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a felek a Salgótarjáni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek a Szerződést, mely két oldalon, négy eredeti példányban készült- elolvasás és értelmezés után-, mint az akaratukkal megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Salgótarján, 2016. május

**Baboss Buda
polgármester**

Használatba adó

**Dr. Nagy László r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány
Használó**

Pénzügyi ellenjegyzés

**Angyal Andrea r. ezredes
gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes**

Jogi ellenjegyzés