

T Á R G Y M U T A T Ó

KENGYEL KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2016. szeptember 29-én megtartott rendkívüli NYÍLT ülés jegyzőkönyvéhez

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 100/2016.(IX.29.) Kt. Hat. | A napirendi pontokra tett javaslatról |
| 101/2016.(IX.29.) Kt. Hat. | ASP rendszerhez való csatlakozáshoz benyújtandó pályázatról |
| 102/2016.(IX.29.) Kt. Hat. | A Kengyel Községi Önkormányzat tulajdonában lévő 4/35 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosításáról |

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. szeptember 29-én, 15:00 órakor megtartott rendkívüli NYÍLT üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme

Jelen vannak: Nagy Szilárd polgármester, valamint
Kozák Ferencné, Németh Lajos, Csabainé Bártfai Margit, Tóth-Varga Valéria és Oravec Mihály
testületi tagok.

Bejelentéssel távol: Guttyán Edina képviselő tag

Tanácskozási joggal meghívottak közül megjelent:

Dr. Fekete Nóra	az önkormányzat jegyzője
Pozsa Sándorné	az önkormányzat gazdaságvezetője
Kozák János	az NNK Környezetgazdálkodási, Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ügyvezetője

Nagy Szilárd polgármester üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a megválasztott testületi tagok közül 6 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Nagy Szilárd polgármester javaslatot tesz az ülés napirendjére a meghívó alapján.

A Képviselő-testület az ülés napirendjére tett javaslatot egyhangúlag elfogadta.

A napirendre vonatkozó írásos anyagot a meghívóval mindenki megkapta.

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igenlő szavazattal, egyöntetűen az alábbi határozatot hozta.

100/2016.(IX.29.) Kt.

H a t á r o z a t

A napirendi pontokra tett javaslatról

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Napirendi pontokra tett javaslatot **e l f o g a d j a**.

I. NAPIREND:

Előterjesztés az ASP rendszerhez való csatlakozáshoz benyújtandó pályázatról /írásban/

Előadó: Dr. Fekete Nóra jegyző

(előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve)

Dr. Fekete Nóra jegyző asszony ismertette az előterjesztést. Az írásos előterjesztéshez szóbeli kiegészítés nem hangzott el.

Kérdést tett fel: Kozák Ferencné és Németh Lajos képviselő tagok.

A feltett kérdésekre Dr. Fekete Nóra jegyző asszony és Pozsa Sándorné gazdaságvezető adott választ, melyet a kérdést feltevő és a Képviselő-testület egyöntetűen elfogadott.

Hozzászólás nem hangzott el.

Ezután Nagy Szilárd polgármester elfogadásra javasolja ASP rendszerhez való csatlakozáshoz benyújtandó pályázatról szóló előterjesztést, melyet szavazásra bocsát.

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

ASP rendszerhez való csatlakozáshoz benyújtandó pályázatról

A képviselő-testület annak érdekében, hogy az önkormányzat - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 114. §-ában, illetve a az önkormányzati ASP rendszerről szóló 257/2016(VIII. 31.) Korm. rendeletében meghatározottak szerint - az önkormányzati ASP rendszerhez történő csatlakozási kötelezettségének eleget tehessen, felhatalmazza polgármesterét, hogy az önkormányzat nevében a KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16 azonosító jelű „Csatlakoztatási konstrukció az önkormányzati ASP rendszer országos kiterjesztéséhez” című felhívás alapján a pályázatot benyújtsa, továbbá ha a támogatási jogviszony létrejött, a kedvezményezeti kötelezettségeket és jogokat gyakorolja Kengyel Község Önkormányzata nevében.

Felelős: Nagy Szilárd polgármester

Határidő 2016. szeptember 30.

Erről értesül:

1. Nagy Szilárd polgármester
2. Dr. Fekete Nóra jegyző
3. Irattár

II. NAPIREND:

Előterjesztés a Kengyel Községi Önkormányzat tulajdonában lévő 4/35 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosításáról /írásban/

Előadó: Nagy Szilárd polgármester

Meghívott vendég: Kozák János az NNK Környezetgazdálkodási, Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ügyvezetője

(előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve)

Nagy Szilárd polgármester ismertette az előterjesztést.

Kozák János az NNK kft. ügyvezetője elmondja, hogy Hajdú-Bihar megyében ipari parkszerű létesítményt hoztak létre, kb. 4000-5000 m² területű termálkút hasznosítást, egy Norvég pályázat keretében. A beruházás el is indult. Itt sajnos már nincs hely, és úgy döntöttek, hogy áthelyezési kérelmet benyújtanak be. Ahhoz, hogy módosítani lehessen a pályázaton, egy telephelyet kell bejelenteniük oda, ahol ez a projekt megvalósulna, erre Kengyel település alkalmas lenne. Ezért szeretnék az említett területet bérbe venni. Növénytermesztésben hasznosítható trágyázó pasztillát gyártanának, ehhez szükségük lesz egy csarnokra, szociális blokkra, 1-2 munkaerőre, raktára és logisztikára. Ezzel a termékkel a bio kertészetet akarják megelőzni. Ebből a területből kb. 2000 m² –re van szükségük.

Kérdést tett fel: Kozák Ferencné képviselő tag.

A feltett kérdésre Kozák János ügyvezető adott választ, melyet a kérdést feltevő és a Képviselő-testület egyöntetűen elfogadott.

Hozzászólás nem hangzott el.

Ezután Nagy Szilárd polgármester elfogadásra javasolja a Kengyel Községi Önkormányzat tulajdonában lévő 4/35 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosításáról szóló előterjesztést, melyet szavazásra bocsát.

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

102/2016.(IX.29.) Kt.

H a t á r o z a t

A Kengyel Községi Önkormányzat tulajdonában lévő 4/35 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosításáról

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete bérbe kívánja adni az **NNK Környezetgazdálkodási, Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft** (székhelye: 4025 Debrecen, Iskola u. 3. TT/1) részére a 4/35 hrsz-ú ingatlant a határozat mellékletében található bérleti szerződés szerint.

A szerződés aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: 2016. október 1.

Felelős: Nagy Szilárd polgármester

Erről értesül:

1. Nagy Szilárd polgármester
2. Dr. Fekete Nóra jegyző
3. NNK Kft. Debrecen
4. Irattár

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kengyel Községi Önkormányzat** (székhelye: 5083 Kengyel, Szabadság utca 10., adószáma: 15732994-2-16, KSH statisztikai számjele: 15732994-8411-321-16, törzskönyvi azonosító száma: 742575, képviseli: **Nagy Szilárd** polgármester), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

NNK Környezetgazdálkodási, Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft

(székhelye: 4025 Debrecen, Iskola u. 3. TT/1., cégjegyzékszám: Cg.09-09-007144, adószáma: 11976738-2-09, képviseli: **Kozák János** ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Kengyel belterület 4/35 hrsz.-ú, 15886 m² területű „ipari terület” földhivatali megjelölésű ingatlant (továbbiakban: ingatlan) a jelen szerződésben foglaltak szerinti feltételek mellett:

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a „*Mikroalga-tartalmú tárgyázó pasztilla előállítása a biogazdálkodás elősegítése érdekében*” című, GINOP-1.2.2-15-2015-02387 azonosítószámú projektben foglaltak megvalósítása érdekében, a fent megjelölt ingatlant bérbe veszi.

/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony határozott idejű, **2016. szeptember napjától - 2025. szeptember napjáig** tart.

/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan bérleti díja **200.000- + áfa Ft/év**, azaz **kettőszázezer + áfa** forint/év melyet a Bérlő évente, minden év május 31-ig köteles a kibocsátott számla alapján az önkormányzat **11745066-15410034** számú számlájára átutalással megfizetni.

Bérbeadó és a Bérlő megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét a KSH által közölt évi inflációs ráta összegével minden év január 1. napjától kezdődő hatállyal megemelik, azzal, hogy a bérleti díj negatív irányba nem mozdulhat el.

A Bérlő köteles viselni a bérleti jogviszony időtartama alatt minden olyan közüzemi díjat, hatósági díjakat, amely a projekt megvalósításához köthető, illetve az üzemeltetés során felmerül.

/ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant a Bérlő az ismert és megtekintett állapotban veszi bérbe. Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlant csak a fentebb megjelölt projekt megvalósítása céljára használhatja a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint, annak albérletbe adására nem jogosult, tudomásul véve azt is, hogy az ingatlan szerződés szerinti használatát és a projekt megvalósítását a Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult a helyszínen ellenőrizni.

/ Az ingatlanon Bérlő csak és kizárólag olyan tevékenységeket folytathat, amelyeket a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett és az írásban ahhoz hozzájárult. Szerződő felek itt rögzítik, hogy Bérbeadó az ingatlanon csak olyan tevékenységhez és fejlesztés elvégzéséhez járul hozzá, amely a területen jogszerűen végezhető, engedélyköteles tevékenység esetén a Bérlő az engedélyeket beszerezte a megfelelő hatóságoktól, azokat korábban Bérbeadóval együttműködésben megvalósítani tervezett projektek tartalmazzák és azokra anyagi fedezet rendelkezésre áll.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt is köteles ellenszolgáltatás nélkül biztosítani Bérbeadó (tulajdonos) számára az ingatlannal kapcsolatosan minden olyan tevékenység, feladat elvégzését, amelyre őt jogszabályok, engedélyek és felettes szervek kötelezik, vagy kötelezték, valamint amit a zökkenőmentes önkormányzati működés, továbbá a szomszédos ingatlanon lévő termálkút működése és hasznosítása megkíván.

1. / Felek rögzítik, hogy a bérleti időszak lejártáig Bérlő köteles a terület karbantartásáról, a projekt megvalósításával összefüggő tevékenységek elvégzéséről, azok működtetéséről, őrzéséről és minden olyan tevékenységről saját költségen gondoskodni, melyet Irányító Hatóság, vagy egyéb Hatóságok számára előírnak.

2. / Bérő köteles az ingatlanra szolgálmi jogot bejegyzett érdekeltek jogaira figyelemmel lenni, azokat továbbiakban is biztosítani számukra.

3. / Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés nem terjed ki az ingatlanon megvalósuló projekt üzemeltetésével, hasznosításával, továbbá a fenntartási időszakot követően a beruházás tulajdonjogával kapcsolatos feltételekre (kivéve ezen utóbbi esetben a Bérbeadó részéről jelen szerződés azonnali hatályú felmondását).

4. / Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az ingatlanon Bérő az 2./ pontban megjelölt projektet megvalósítja és a bérleti időszak végéig fenntartja.

5. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés megszűnik a bérleti időszak lejártával, valamint ha az ingatlanon történt beruházás - jogszerűen - az önkormányzat vagy harmadik fél tulajdonába kerül, azzal hogy a beruházás/projekt tulajdonjogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül Bérő, harmadik személy részére nem ruházhatja át. A bérleti idő lejártá előtt felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításáról és feltételeiről egyeztetnek egymással.

6. / Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tartalmára tekintettel a jelen szerződés 3./ pontjában meghatározott időtartam alatt, a szerződés a rendes felmondás szabályai szerint nem szüntethető meg egyik fél által sem.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés súlyos szerződésszegés, de különösen az alábbiakban meghatározott okok bekövetkezése esetén - a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal - azonnali hatályú (rendkívüli) felmondás útján szüntethető meg:

- Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a Bérő a Bérbeadó erre vonatkozó írásbeli figyelmeztetése és a teljesítésre a Bérbeadó által meghatározott ésszerű póthatáridőn belül sem teljesíti a jelen megállapodásban alapján fennálló lényeges kötelezettségét.

- Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a jelen szerződést abban az esetben, ha a Bérő ellen az illetékes bíróság jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárás lefolytatását rendeli el és ennek következtében megítélése szerint bizonytalanná válik a Bérő további szerződésszerű teljesítése.

- Szerződő felek itt rögzítik, hogy a Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdésében foglaltak szerint, azonnali hatályú és kártalanítás nélküli felmondási jog illeti meg.

- Szerződő felek rögzítik, ha Bérő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, vagy egyéb fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a Bérbeadó köteles a Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja.

7. / Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén mindkét fél haladéktalanul köteles a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben birtokába jutott valamennyi okiratot saját költségén a másik fél birtokába visszabocsátani és a felek kötelesek ez esetben haladéktalanul egyeztetéseket tartani, illetve az addig elvégzett munkálatokkal, beruházás részekkel kapcsolatban elszámolni azzal, hogy az Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén, a Bérő semmilyen követeléssel a Bérbeadóval szemben nem élhet, és a Bérbeadó választása szerint:

- a Bérő köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani, vagy
- az addig elvégzett bármilyen beruházás tulajdonjoga térítésmentesen az azonnali hatályú felmondással a Bérbeadó tulajdonába kerül.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy Bérbeadó követelheti továbbá az azonnali hatályú felmondással kapcsolatos kárának megtérítését is.

15./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel írásban, de csak és kizárólag írásban, egyező akaratnyilatkozattal megszüntethetik, illetve módosíthatják.

16./ A Bérő nyilatkoztatja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja értelmében, átlátható szervezetnek minősül, és mint ilyen szervezet vállalja, hogy

1.) az ingatlan hasznosításáról évente legalább egy alkalommal beszámol a Bérbeadónak, továbbá a jogszabályokban előírt, és a Bérbeadó által kért nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket maradéktalanul teljesíti,
2.) a jelen szerződéssel használatába átengedett nemzeti vagyont jelen szerződési előírásoknak és a Bérbeadó rendelkezéseinek megfelelően, valamint kizárólag az 1. pontban megjelölt projekt végrehajtásával összefüggő tevékenységre használja,
3.) az ingatlan hasznosításában - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként — kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

17./ Bérlő kijelenti, Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság 100% magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet, Bérlő részéről aláíró természetes személy kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy magyarországi helyi önkormányzat, amelynek Képviselő-testülete **102/2016.(IX.29.) Kt.** számú határozatával jelen szerződés megkötéséhez hozzájárult, felhatalmazva Nagy Szilárd polgármestert jelen szerződés önkormányzat nevében történő aláírására

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kengyel, 2016. szeptember

.....
Nagy Szilárd
polgármester
Kengyel Községi Önkormányzat

.....
Kozák János
ügyvezető
NNK Kft.

Mivel több napirend nem hangzott el, Nagy Szilárd polgármester megköszöni a megjelenést az ülést berekeszti.

K.m.f.

Nagy Szilárd
polgármester

Dr. Fekete Nóra
jegyző