

Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
Öcsöd, Kossuth tér 1.

Tisztelt Képviselő társam!

A kihirdetett vészhelyzetre tekintettel nem lehet testületi ülést tartani. A 2021. június 14-ére tervezett ülés napirendjei az alábbiak:

Pénzben és természetben nyújtott támogatásokról szóló rendelet megalkotása

Előadó: dr. Dékány István jegyző

Öcsöd, Bajcsy-Zs. út 1. szám alatti ingatlan bérleti szerződése

Előadó: dr. Dékány István jegyző

Öcsödi Horgász Egyesület támogatási kérelme

Előadó: dr. Dékány István jegyző

Öcsöd, Ady E út 51 szám alatti ingatlan felajánlása az Önkormányzatnak

Előadó: dr. Dékány István jegyző

Javaslat Öcsöd Nagyközségért kitüntető díjak adományozására

Előadó: Soha Attila polgármester

Egyéb bejelentések

Ezúton kérem a képviselők konzultációra való megjelenését 2021. június 14-én 10 óra a polgármesteri irodába

Öcsöd, 2021. június 10.




Soha Attila
polgármester

Előterjesztés a Képviselő-testület 2021. június 14-ei konzultációs ülésére

Tárgy: A pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Mell.: 4 db

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség 2021. évi országos ellenőrzési terve alapján törvényességi felügyeleti jogkörében megvizsgálta Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének a pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 18/2020. (XII.30.) önkormányzati rendeletét. Ezen rendeletre 2021. április 8. napján kelt, JN/24/00286/2021 iktatószámú levelében törvényességi felhívással élt. A törvényességi felhívásban megfogalmazott észrevételek két csoportra oszthatóak. Az egyik csoport a jogszabály szerkesztésre vonatkozott. Eszerint a rendelet több ponton nem felel meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglalt rendelkezéseknek. A másik csoportba tartozó észrevételek a rendelet tartalmára vonatkoztak. A Kormányhivatal rögzítette, hogy a rendeletet a Képviselő-testület a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) felhatalmazása alapján alkotta meg. A Kormányhivatal szerint a rendelet a települési támogatás igénybevételével kapcsolatban olyan feltételeket állapít meg, amelyek szociális rászorultságtól függetlenek. Ilyenek többek között a lakókörnyezet rendezettségére, valamint az önkormányzattal szemben lejárt adó-, bírság-, díj-, illetve egyéb tartozásra vonatkozó rendelkezések. A Kormányhivatal megállapította, hogy „Az Szt. keretei között, annak felhatalmazása alapján megalkotott önkormányzati rendeletben megállapított ellátásoknál is fő szabályozási elv a szociális rászorultság, jogszabálysértő az ezzel ellentétes rendeleti szabályozás, mivel túlterjeszkedik a felhatalmazó rendelkezéseken. A Kúria több döntésében (Köf. 5014/2019/3., Köf. 5.030/2019/3.) kimondta, hogy a szociális rászorultságtól független jogosultsági feltételek meghatározása ellentétes az Szt. települési támogatások vonatkozásában kifejezetten kimondott szociális rászorultság elvével.”

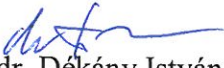
A törvényességi felhívásban a jogszabálysértés megszüntetésére a Kormányhivatal 2021. május 21. napjáig terjedő határidőt szabott meg. Ezen határidő letelte előtt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a határidő 30 nappal történő meghosszabbítást kezdeményeztünk. A határidő hosszabbítást a Polgármesteri Hivatal munkaerőhiánya, valamint az Integrált Jogalkotási Rendszer LocLex alrendszerének 2021. április 1. napjával történő bevezetése indokolta. A Kormányhivatal a JN/24/00286-3/2021. iktatószámú levelében engedélyezte a határidő meghosszabbítását 2021. június 20. napjáig.

A törvényességi felhívásban foglalt észrevételek, valamint az Integrált Jogalkotási Rendszer LocLex alrendszere technikai adottságaira tekintettel nem a jelenleg hatályos rendelet módosítása, hanem egy teljes normaszöveg előkészítése történt meg a törvényességi felhívásban foglalt észrevételek figyelembevételével.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

Öcsöd, 2021. június 10.




dr. Dékány István
jegyző

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (VI. .) önkormányzati rendelete

a pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról
(TERVEZET)

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva – a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 32. § (1) bekezdés b) pontjában, 32. § (3) bekezdésében, 45. § (1) bekezdésében, 132. § (4) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet alkalmazásában az egyes ellátási formáknál használt fogalmakat a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. §-ában foglaltak szerint kell értelmezni.

(2) Az Szt.-ben nem szabályozott fogalmak:

- a) lakóhely: a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) szerinti fogalom,
- b) tartózkodási hely: az Nytv. szerinti fogalom,
- c) elemi kár: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 3. § 70. pontja szerinti fogalom.

2. Ellátási formák

2. § (1) Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) pénzbeli szociális ellátásként:

- a) települési támogatást,
- b) rendkívüli települési támogatást állapít meg.

(2) Az Önkormányzat természetbeni szociális ellátásként gondoskodik a köztemetésről.

(3) A rendkívüli települési támogatás keretében igényelhető ellátások különösen:

- a) betegséghez,
- b) halálesethez,
- c) elemi kár elhárításához,
- d) a szociális válsághelyzetben lévő várandós anya gyermekének megtartásához,
- e) iskoláztatáshoz,
- f) a gyermek fogadásának előkészítéséhez,
- g) a nevelésbe vett gyermek családjával való kapcsolattartáshoz,
- h) a gyermek családba való visszakerülésének elősegítéséhez,
- i) egyéb, a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzethez nyújtott támogatás.

3. Települési támogatás

3. § (1) A települési támogatás a szociálisan rászoruló háztartások részére a háztartás tagjai által életvitelszerűen lakott, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (a továbbiakban: lakás) fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadásai viseléséhez nyújtott hozzájárulás. A lakás fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadás különösen: a villanyáram-, a víz- és a csatornahálózat, a gázfogyasztás és a szemétszállítás díja, a lakbér vagy az albérleti díj, illetve a tüzelőanyag költsége.

(2) Települési támogatásra jogosult az a személy,

a) aki az általa életvitelszerűen lakott lakásba a kérelem benyújtását megelőzően legalább hat hónappal lakóhelyet, vagy tartózkodási helyet létesített, és a lakás közüzemi számlái a kérelem benyújtását megelőzően legalább hat hónappal a kérelem alapjául szolgáló lakás címére szólnak és az alapidíjon felül fogyasztást is tartalmaznak,

b) akinek a háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250 %-át, és a háztartás tagjai egyikének sincs vagyona. Az egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelem megegyezik a háztartás összjövedelmének és a fogyasztási egységek összegének hányadosával.

(3) A települési támogatás tekintetében fogyasztási egység a háztartás tagjainak a háztartáson belüli fogyasztási szerkezetet kifejező arányszáma, ahol

a) a háztartás első nagykorú tagjának arányszáma 1,0,

b) a háztartás második nagykorú tagjának arányszáma 0,9,

c) a háztartás minden további nagykorú tagjának arányszáma 0,8,

d) a háztartás első és második kiskorú tagjának arányszáma személyenként 0,8,

e) a háztartás minden további kiskorú tagjának arányszáma tagonként 0,7.

(4) Ha a háztartás

a) a (3) bekezdés a)-c) pontja szerinti tagja magasabb összegű családi pótlékban vagy fogyatékosági támogatásban részesül, vagy

b) a (3) bekezdés d) vagy e) pontja szerinti tagjára tekintettel magasabb összegű családi pótlékot folyósítanak,

a rá tekintettel figyelembe vett arányszám 0,2-del növekszik.

(5) Ha a háztartásban gyermekét egyedülállóként nevelő szülő – ideértve a gyámot és a nevelőszülőt – él, a rá tekintettel figyelembe vett arányszám 0,2-del növekszik.

4. § (1) A települési támogatás esetében a lakásfenntartás elismert havi költsége az elismert lakásnagyság és az egy négyzetméterre jutó elismert költség szorzata. Az egy négyzetméterre jutó elismert havi költség összege 450,- Ft/m².

(2) A települési támogatás esetében elismert lakásnagyság

a) ha a háztartásban egy személy lakik 35 m²,

b) ha a háztartásban két személy lakik 45 m²,

c) ha a háztartásban három személy lakik 55 m²,

d) ha a háztartásban négy személy lakik 65 m²,

e) ha négy személynél több lakik a háztartásban, a-d) pontban megjelölt lakásnagyság és minden további személy után 5-5 m²,

de legfeljebb a jogosult által lakott lakás nagysága.

(3) A települési támogatás egy hónapra jutó összege

a) a lakásfenntartás elismert havi költségének 30 %-a, ha a jogosult háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 50 %-át,

b) a lakásfenntartás elismert havi költségének és a támogatás mértékének (a továbbiakban: TM) szorzata, ha a jogosult háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelem az a) pont szerinti mértéket meghaladja,

de nem lehet kevesebb, mint 2.500,- Ft, és nem haladhatja meg az 5.000,- Ft-ot azzal, hogy a támogatást 100,- Ft-ra kerekítve kell meghatározni.

(4) A (3) bekezdés b) pontja szerinti TM kiszámítása a következő módon történik:

$$TM = 0,3 - \frac{J - 0,5 \text{ NYM}}{\text{NYM}} \times 0,15,$$

ahol a J a jogosult háztartásában egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelmet, az NYM pedig az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét jelöli. A TM-et századra kerekítve kell meghatározni.

(5) A települési támogatást – havonta egyenlő összegben – 12 hónapra kell megállapítani.

(6) A települési támogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és háztartások számától.

(7) Az egyéb feltételek megléte esetén havonként 2.500,- Ft települési támogatásra jogosult az a személy, aki egyedülélő és az egy fogyasztási egységre jutó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250 %-át, de nem haladja meg a 350 %-át, és vagyona nincs.

5. § Nem jogosult a települési támogatásra:

- a) aki albérlőt tart, vagy más módon hasznosítja a lakását,
- b) olyan jogcím nélküli lakáshasználó, aki elhelyezésre nem jogosult,
- c) akinek a lakásbérleti, vagy tulajdonjogára vonatkozóan tartási, életjáradéki vagy öröklési szerződés áll fenn.

4. Rendkívüli települési támogatás

6. § (1) Az Önkormányzat rendkívüli települési támogatást nyújt a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe került, valamint időszakosan vagy tartósan létfenntartási gondokkal küzdő személyeknek, különös tekintettel az e rendelet 2. § (3) bekezdés a)-h) pontjaiban meghatározott esetekre.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak fennállása esetén a rendkívüli települési támogatás akkor állapítható meg, ha a kérelmező családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 %-át, egyedülélő esetén a 200 %-át és vagyona nincs.

(3) Rendkívüli települési támogatást lehet megállapítani az e rendelet 2. § (3) bekezdés i) pontja szerint:

- a) annak, aki bűncselekmény sértettjeként anyagi segítségre szorul,
- b) annak, akinek megélhetése előre nem látható esemény bekövetkezése okán igazolt módon veszélyeztetve van,
- c) annak, akinél hosszantartó – 3 hónapot meghaladó – betegség áll fenn,
- d) annak, akinek eseti, nagyobb értékű – 50.000,- Ft-ot meghaladó – gyógyászati segédeszköz beszerzése vált szükségessé,
- e) annak a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményből kiszorult nagykorúnak, aki legfeljebb 23 éves koráig közoktatási intézményben, vagy legfeljebb 25 éves koráig felsőoktatási intézményben nappali tagozaton tanulmányokat folytat.

(4) A (3) bekezdésben foglaltak fennállása esetén a rendkívüli települési támogatás akkor állapítható meg, ha az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a kérelmező családjában az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedülélő esetén a 250 %-át és vagyona nincs.

(5) A rendkívüli települési támogatás alkalmankénti összege nem lehet kevesebb 2.500,- Ft-nál, de nem haladhatja meg a 20.000,- Ft-ot. A temetésre tekintettel egyösszegben folyósított rendkívüli települési támogatás összege nem lehet kevesebb 25.000,- Ft-nál, de nem haladhatja meg az 50.000,- Ft-ot. A rendkívüli települési támogatást 100,- Ft-ra kerekítve kell meghatározni.

(6) Nem állapítható meg rendkívüli települési támogatás gyógyszerköltségre, gyógyászati segédeszközre, ha a kérelmező közgyógyellátásra jogosult.

(7) Rendkívüli települési támogatás adható eseti jelleggel vagy meghatározott – legfeljebb 6 havi – időszakra havi rendszerességgel.

(8) Rendkívüli települési támogatás természetben is nyújtható tüzelőanyag formájában.

7. § (1) Rendkívüli települési támogatás keretében évente egy alkalommal 100.000,- Ft kamatmentes szociális kölcsön nyújtható, ha a kérelmező családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a kétszeresét, vagyona nincs és

- a) a meghalt személy eltemettetéséről gondoskodik,
- b) rendelkezik olyan jövedelemforrással, amelyből biztosított a szociális kölcsön visszafizetése, továbbá
- c) a korábban igénybevett szociális kölcsönét teljes összegben visszafizette.

(2) A szociális kölcsön összegét legfeljebb 10 hónap alatt kell visszafizetni, havonta egyenlő részletekben.

(3) A szociális kölcsönt megállapító hatósági szerződésnek tartalmaznia kell a szociális kölcsönben részesülő adatait, a szociális kölcsön összegét, a folyósítás időpontját, a visszatérítés kezdő időpontját, végső határidejét, a havonkénti törlesztés összegét, a felhasználás célját, a felhasználás igazolásához szükséges dokumentumok felsorolását, a jogosulatlan és rosszhiszemű igénybevétel jogkövetkezményeit, a szociális kölcsön késedelmes fizetése esetén a behajtás módját.

5. Köztemetés

8. § (1) A polgármester köztemetést rendel el, ha nincs vagy nem lelhető fel az eltemettetésre köteles személy, vagy az eltemettetésre köteles személy az eltemettetésről nem gondoskodik.

(2) Az Önkormányzat a vagyonnal rendelkező elhunyt személy esetében a köztemetés költségeit hagyatéki teherként a területileg illetékes közjegyzőnél bejelenti, vagy az eltemettetésre köteles személyt a köztemetés költségeinek megtérítésére kötelezi.

(3) A köztemetés költségeinek megtérítésére akkor kötelezhető az eltemettetésre köteles személy, ha a családjában az egy főre jutó havi jövedelem meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedülálló esetben a 250 %-át.

(4) Amennyiben a megtérítésre köteles személy a köztemetés költségeinek összegű megfizetésére nem képes, úgy az Önkormányzat és a megtérítésre köteles személy a részletekben történő teljesítésről megállapodást köthet.

6. Hatásköri szabályok

9. § (1) Megállapításra kerül, hogy a Képviselő-testület az egyes önkormányzati hatósági ügyek hatáskörének átruházásáról szóló 17/2013. (XII.30.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdés a)-c) pontja értelmében a polgármesterre ruházta át:

a) a települési támogatás és

b) a rendkívüli települési támogatás megállapítását,

c) a köztemetés engedélyezését.

(2) Megállapításra kerül, hogy a Képviselő-testület az egyes önkormányzati hatósági ügyek hatáskörének átruházásáról szóló 17/2013. (XII.30.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdés d)-e) pontja értelmében a polgármesterre ruházta át:

a) a jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybe vett ellátás vonatkozásában a megtérítési kötelezettség megállapítását és a megtérítésre kötelezést,

b) a megtérítés összegének, a kamat összegének méltányosságból történő elengedésére, csökkentésére vonatkozó döntés meghozatalát.

(3) A Képviselő-testület a polgármesterre ruházta át az e rendelet hatálya alá tartozó pénzbeli és természetbeni szociális ellátások ellenőrzéséhez kapcsolódó ellenőrzési és felülvizsgálati hatáskörét.

7. Eljárási rendelkezések

10. § (1) A pénzbeli szociális ellátások iránti kérelmet az Öcsödi Polgármesteri Hivatalnál (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) kell benyújtani.

(2) A kérelmet postai úton a Polgármesteri Hivatal címére címezve, vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán lehet benyújtani.

(3) A kérelem benyújtásához szükséges formanyomtatványok beszerezhetőek a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán, valamint letölthetőek az Önkormányzat honlapjáról (www.ocsod.hu).

(4) A kérelem benyújtására az ellátás igénylője, annak törvényes képviselője, vagy meghatalmazottja jogosult.

11. § (1) A települési támogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell:

a) a jövedelemnyilatkozatot, a jövedelemre vonatkozó igazolásokkal,

- b) a vagyonnyilatkozatot,
 - c) a kérelem benyújtását megelőző hat havi közüzemi számlákat.
- (2) A települési támogatás megállapítása iránti kérelemben nyilatkozni kell:
- a) a lakás nagyságáról,
 - b) a lakóhely, ennek hiányában tartózkodási hely létesítésének időpontjáról,
 - c) a lakás közüzemi ellátottságáról.
- (3) Amennyiben a kérelem elbírálásához szükséges, a döntés meghozatala előtt a kérelmező jövedelmi, vagyoni és személyi körülményeinek tisztázása érdekében a kérelmező lakóhelyén, tartózkodási helyén környezettanulmányt kell készíteni. Különösen indokolt a környezettanulmány elkészítése, ha a család rendszeres jövedelemmel nem rendelkezik.
- (4) A kérelmező jövedelmi, vagyoni és személyi körülményeinek tisztázása érdekében köteles a Polgármesteri Hivatallal együttműködni. Ha a kérelmező a körülmények tisztázását – a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés ellenére – akadályozza, az eljárást meg kell szüntetni.
- (5) A települési támogatás megállapítására irányuló kérelmet el kell utasítani, ha:
- a) a jogosultság megállapításának feltételei a kérelem benyújtásának időpontjában, továbbá a kérelem elbírálása alatt nem állnak fenn,
 - b) a kérelmező ugyanazon támogatási időszak vonatkozásában ismételt kérelmet nyújtott be.
- (6) A települési támogatás a jogosultat a támogatás benyújtása hónapjának első napjától illeti meg.
- (7) A települési támogatást havonta utólag minden hónap 5. napjáig kell folyósítani.
- (8) A települési támogatásra való jogosultságot meg kell szüntetni:
- a) ha a jogosultság feltételei már nem állnak fenn, vagy a jogosultságot kizáró körülmény következett be,
 - b) ha a jogosult az kéri,
 - c) ha a jogosult lakóhelye a települési támogatás folyósításának ideje alatt megváltozik,
 - d) ha a jogosult meghalt.
- (9) A települési támogatásra való jogosultság megszüntetésének időpontja:
- a) a (8) bekezdés a) pont esetében a megszüntetésre okot adó körülmény bekövetkezésének napja,
 - b) a (8) bekezdés b) pont esetében a megszüntetésre irányuló kérelemben megjelölt nap,
 - c) a (8) bekezdés c)-d) pont esetében a megszüntetésre okot adó körülmény bekövetkezése hónapjának utolsó napja.

12. § (1) A települési támogatás folyósítását követően a polgármester jogosult ellenőrizni annak jogszerű felhasználását, a kérelemben megjelölt tények és adatok valódiságát, a kötelezettségek teljesítését.

(2) Az ellenőrzés során a polgármester vizsgálja a támogatás felhasználásának jogszerűségét.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben foglalt ellenőrzés során a jogszerű felhasználás nem bizonyítható úgy a polgármester a folyósított támogatási összegre – határozatban – visszafizetési kötelezettséget ír elő.

(4) Amennyiben a (2) bekezdésben foglalt ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a támogatásra való jogosultság nem áll fenn, úgy a támogatás folyósítását haladéktalanul meg kell szüntetni és annak megállapítása iránt 12 hónapon belül benyújtott kérelmet érdemi vizsgálat nélkül – a jogosultsági feltételek fennállására tekintet nélkül – el kell utasítani.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott 12 hónap időtartamot az ellátásra való jogosultságot megszüntető határozat véglegessé válásától kell számítani.

(6) A (4) bekezdésben meghatározott 12 hónap időtartam, mint időbeli korlátozás kiterjed a lakásban élő valamennyi személyre.

13. § Az e rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben az Szt. 5. § - 16. §-ban meghatározott eljárási rendelkezéseket, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

14. § (1) A rendkívüli települési támogatás iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) a jövedelemnyilatkozatot, a jövedelemre vonatkozó igazolásokkal,
- b) a vagyonnyilatkozatot,
- c) a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzet igazolására vonatkozó bizonyítékokat, így különösen:
 - ca) betegség esetén az orvosi igazolást, vagy gyógyszereszámlát, vagy a gyógyászati segédeszköz beszerzésének várható költségéről az igazolást,
 - cb) halálesethez a halotti anyakönyvi kivonatot és a temetési számlát,
 - cc) elemi kár esetén az illetékes hatóság igazolását,
 - cd) közüzemi díj támogatására és átvállalására a közüzemi számlát,
 - ce) iskoláztatáshoz az iskolalátogatási igazolást,
 - cf) a szociális válsághelyzetben lévő várandós anya gyermekének megtartása és a gyermek fogadása esetén szakorvosi igazolást,
 - cg) a nevelésbe vett gyermek családjával való kapcsolattartása, a gyermek családjába való visszakerülésének elősegítése esetén a gyermek elhelyezésére vonatkozó gyámhivatali határozatot,
 - ch) gyógyszerköltséghez, gyógyászati segédeszközhöz a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy közgyógyellátásra nem jogosult.
- (2) Az elhunyt személy eltemettetésének költségeihez való hozzájárulásként megállapítandó rendkívüli települési támogatás iránti kérelmet a temetési számla keltétől számított 30 napon belül lehet benyújtani, mely határidő elmulasztása jogvesztő.
- (3) Amennyiben a kérelem elbírálásához szükséges, a döntés meghozatala előtt a kérelmező jövedelmi, vagyoni és személyi körülményeinek tisztázása érdekében a kérelmező lakóhelyén, tartózkodási helyén környezettanulmányt kell készíteni.
- (4) A kérelmező jövedelmi, vagyoni és személyi körülményeinek tisztázása érdekében köteles a Polgármesteri Hivatallal együttműködni. Ha a kérelmező a körülmények tisztázását – a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés ellenére – akadályozza, az eljárást meg kell szüntetni.
- (5) A rendkívüli települési támogatást a megállapítását követő 15 napon belül kell folyósítani az ellátás jogosultja részére.
- (6) A rendkívüli települési támogatás hivatalból – különösen nevelési-oktatási intézmény, gyámhatóság vagy más családvédelemmel foglalkozó intézmény, illetve természetes személy vagy a gyermekek érdekeinek védelmét ellátó társadalmi szervezet kezdeményezésére – is megállapítható.

8. Záró rendelkezések

15. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

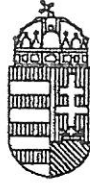
(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének a pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 18/2020. (XII.30.) önkormányzati rendelete.

Soha Attila
polgármester

dr. Dékány István
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendelet kihirdetve 2021. év június hó 14. napján.

dr. Dékány István
jegyző



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI OSZTÁLY

Soha Attila

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete nevében eljáró polgármester
részére

Öcsöd

Kossuth tér 1.

5451

Iktatószám: JN/24/00286/2021

Tárgy: Törvényességi felhívás a 18/2020. (XII. 30.) számú rendelethez

Melléklet: -

Ügyintéző: dr. Bencsik Csilla

Telefon: 56/795-728

Tisztelt Polgármester Úr!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 18/2020. (XII. 30.) számú rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) - a Miniszterelnökség 2021. évi országos ellenőrzési terve alapján - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt törvényességi felügyeleti jogkörében megvizsgálta, és megállapította, hogy a rendelet az I. részben kifejtett pontokban jogszabálysértő.

Minderre tekintettel a kormányhivatal az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján - figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére - felhívja, hogy

- 2021. május 21. napjáig vizsgálja meg a felhívásban foglaltakat, és szüntesse meg a jogszabálysértést,
- a jövőben tartózkodjon a hasonló jellegű jogszabálysértések elkövetésétől és
- intézkedéséről (vagy egyet nem értéséről) legkésőbb a törvényességi felhívásban megjelölt határidő leteltét követő 3 napon belül értesítsen.

I.

A rendelet az alábbiak miatt jogszabálysértő.

1. A rendelet bevezető része szerint „Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere – Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva – az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében biztosított jogalkotói hatáskörében eljárva, a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 132. § (4) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján – tekintettel az Szt. 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 32. § (3) bekezdésében, 45. §-ában foglaltakra –, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 8a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.) 52. § (1) bekezdése értelmében a rendelet tervezete bevezető részt tartalm az. A bevezető rész – a Jszt. 52. § (2) bekezdése szerint – a jogszabály megalkotásához szükséges érvényességi kellékek felsorolását és a jogalkotás aktusára utaló kifejezést foglalja magába. A Jszt. 54. § (1) bekezdése kimondja, hogy a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.

A Jszt. 55. § (1) bekezdése szerint a bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják. Az 55. § (5) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet bevezető részének megszövegezésekor az önkormányzat feladatköreiként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.

A Rendelet bevezető része az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben meghatározott jogalkotói hatáskört, valamint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) több felhatalmazó rendelkezését is megjelölte.

A Köf.5012/2017/6. számú döntésében a Kúria kiemelte, hogy egy adott önkormányzati rendelet általában nem alkotható meg részben eredeti jogkörben, másik részben pedig felhatalmazás alapján, így ugyanis ellentmondásos szabályozási helyzet keletkezhet.

Ennek megfelelően azon támogatási formákat, amelyet eredeti jogalkotói hatáskörben alkot meg a képviselő-testület, külön rendeletbe foglalva célszerű szabályozni.

A feladatkört megjelölő rendelkezés jelenleg az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, valamint az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 8a. pontja.

A Jszt. 6. § b) pontja kimondja, hogy nem vezethető be rövid megjelölés a jogszabály tervezetének és a jogszabály tervezete szerkezeti egységének a címében, a jogszabály tervezetének a preambulumban, a bevezető részében. Rövid megjelölést tehát csak a normatív rendelkezésben való első előfordulásakor szabad alkalmazni, azonban ebben az esetben is csak akkor, ha a rövid megjelölést a jogszabály a későbbiekben használja.

A Kormány 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletével 2020. november 4. napjával bevezetett veszélyhelyzetre tekintettel, e különleges jogrendben a katasztrófavédelemről és hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése határozza meg az önkormányzati feladat és hatáskörgyakorlás szabályait. A képviselő-testület hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott meghatározott korlátra figyelemmel.

A polgármesteri döntéshozatal (rendelet, határozat) során szükségesnek tartjuk, hogy abban kerüljön feltüntetésre a Kat. 46. § (4) bekezdésére – mint döntéshozatalt biztosító jogszabályhelyre – történő hivatkozás is.

A fentiek alapján a Rendelet bevezető része nem felel meg a Jszt. fent hivatkozott rendelkezéseinek.

Felhívom a figyelmét, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdésének 2019. március 15. napjától hatályos rendelkezése szerint az önkormányzati rendelet bevezető része is módosítható.

2. A Rendelet 1. §-a szerint „E rendelet célja Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területén élő személyek és családok szociális biztonságának megőrzése, elősegítése érdekében az Önkormányzat megállapítsa a települési támogatások keretében nyújtott támogatások formáit, az azokra való jogosultság feltételeit, kifizetésének, folyósításának és ellenőrzésének szabályait.”

A Jszt. 51. §-ában foglaltak szerint önkormányzati rendelet nem tartalmazhat preambulomot. A Jszt. 66. § (2) bekezdése alapján normatív tartalommal nem rendelkező kijelentést vagy a szabályozás célját nem lehet a jogszabály alapelvei között rögzíteni.

A Rendelet 1. §-a ellentétes a fenti rendelkezésekkel, mivel az önkormányzati rendeletben nem lehet megjelölni a rendelet célját.

3. A Rendelet 2. §-a a területi hatályt a következők szerint határozza meg: „E rendelet területi hatálya kiterjed az Önkormányzat közigazgatási területére.”

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 6. § (1) bekezdése alapján „A jogszabály területi hatálya Magyarország területére, az önkormányzati rendelet területi hatálya a helyi önkormányzat közigazgatási területére terjed ki. Az önkormányzati rendelet területi hatálya az 5. § (5) bekezdés szerinti esetben a társulásban részt vevő helyi önkormányzatok, az 5. § (6) bekezdés szerinti esetben a társult képviselő-testületben részt vevő települési önkormányzatok közigazgatási területére terjed ki.

A Jat. 6. § (3) bekezdése kimondja, hogy: „A jogszabály területi, illetve személyi hatályát a jogszabályban az 5. § (5) és (6) bekezdés szerinti esetben, valamint akkor kell kifejezetten meghatározni, ha az az (1) és (2) bekezdéstől eltérő területre, illetve személyi körre terjed ki.”

4. A Rendelet 7. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Nem jogosult a települési támogatásra:

- a) aki albérlőt tart, vagy más módon hasznosítja a lakását,
- b) olyan jogcím nélküli lakáshasználó, aki elhelyezésre nem jogosult,
- c) akinek a lakásbérleti, vagy tulajdonjogára vonatkozóan tartási, életjáradéki vagy öröklési szerződés áll fenn,
- d) aki a lakókörnyezete rendezettségének biztosítására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget,
- e) akinek az Önkormányzattal szemben lejárt adó-, bírság-, díj-, illetve egyéb tartozása van,
- f) azon lakás vonatkozásában, melyre vonatkozóan a magánszemély kommunális adója az esedékessége évében nem került megfizetésre, az adókötelezettség teljesítéséig.”

A Rendelet fenti szakaszának d), e), f) pontjaiban a települési támogatás igénybevételével kapcsolatban olyan feltételeket állapít meg a képviselő-testület, amelyek szociális rászorultságtól függetlenek. Az Szt. keretei között, annak felhatalmazása alapján megalkotott önkormányzati rendeletben megállapított ellátásoknál is fő szabályozási elv a szociális rászorultság, jogszabálysértő az ezzel ellentétes rendeleti szabályozás, mivel túlterjeszkedik a felhatalmazó rendelkezéseken.

A Kúria több döntésében (Köf. 5014/2019/3., Köf.5.030/2019/3.) kimondta, hogy a szociális rászorultságtól független jogosultsági feltételek meghatározása ellentétes az Szt. települési támogatások vonatkoztatásában kifejezetten kimondott szociális rászorultsági elvével.

5. A Rendelet 7. § (3) bekezdésében a lakókörnyezet rendezettségéről az alábbiak szerint rendelkezik.

„A kérelmező, az ellátás jogosultja lakókörnyezete rendezettségének biztosítása keretében köteles gondoskodni:

- a) az általa életvitelszerűen lakott lakás előtti járdaszakasz, járda hiányában 1 méter széles területsáv, illetve ha a járda mellett zöld sáv is van, az úttestig terjedő teljes terület, nyílt árok tisztán tartásáról, a csapadékvíz akadálytalan elfolyásának biztosításáról,
- b) az általa életvitelszerűen lakott lakás előtti járdaszakasz fölé, járda hiányában 1 méter széles területsáv fölé, illetve az úttest fölé kinyúló ágak, bokrok nyeséséről, gallyazásáról, a fűfélék – különös tekintettel az allergén gyomnövényekre – rendszeres kaszálásáról, valamint az ezen területen lévő növények lehullott lombjának és egyéb növényi részeinek (például: gally, virág, termés) takarításáról, összegyűjtéséről, elszállításáról, elszállíttatásáról oly módon, hogy az érintett járdaszakasz, területsáv, illetőleg terület biztonságos közlekedésre alkalmas legyen,
- c) az általa életvitelszerűen lakott lakás műveletlen udvarának, kertjének gaz- és gyommentesítéséről, rendszeres kaszálásáról, fűnyírásáról, valamint az ezen a területen lévő

növények lehullott lombjának és egyéb növényi részeinek (például: gally, virág, termés) takarításáról, összegyűjtéséről, elszállításáról vagy elszállíttatásáról,

d) az általa életvitelszerűen lakott lakás állagának és rendeltetésszerű használhatóságának megővéséről a töle elvárható mértékben,

e) az általa életvitelszerűen lakott lakás olyan kerítéssel való ellátásáról, amely megakadályozza az állatok elkóborlását és a kisgyermeknek közterületre kiszaladását,

f) az általa életvitelszerűen lakott lakás és annak udvara, kertje higiénikus állapotának megővéséről,

g) az általa életvitelszerűen lakott lakáshoz tartozó, a szemét gyűjtésre és tárolására szolgáló, rendeltetésszerűen használt, továbbá a hulladékszállítást végző szolgáltató által elfogadott hulladéktároló edény biztosításáról.”

Az Alkotmánybíróság 30/2017. (XI.14.) számú határozatában kimondta, hogy a szociális intézkedések területén biztosított széles jogalkotói mozgástérnek is az Alaptörvény keretei között kell maradnia. A lakókörnyezet rendezettségének vizsgálata a magánszférához való jog olyan korlátozását jelenti, ami semmilyen alkotmányjogilag értékelhető összefüggésben nem áll a szociális ellátással.

A Rendelet 7. § (1) bekezdés d) pontjában, továbbá a 7. § (3) bekezdésében a képviselő-testület túlerőszakolt a felhatalmazáson, az Szt. 26. §-ában foglalt szociális rászorultsági elvet figyelmen kívül hagyva, a települési támogatásból kizárja a nem rendezett lakókörnyezettel rendelkezőket, amely jogszabálysértő.

6. A Rendelet a rendkívüli települési támogatás esetén az alábbiakról rendelkezik:

„10. § (1) Rendkívüli települési támogatás a költségek közvetlen átvállalásával nyújtható, ha az beiskolázás, térítési díj, ruházat, tartós élelmiszer, közüzemi díj, tüzelő támogatására irányul.

(2) Közép- és felsőfokú tanulmányokat folytató jogosult beiskolázására a költségek közvetlen átvállalása helyett pénzügyi ellátás is megállapítható.”

A fenti rendeleti szabályozás nem egyértelmű megfogalmazása, a részletszabályok hiánya, továbbá a két szakasz egymással ellentétes tartalma sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése szerinti jogállamiság fogalmából eredő jogbiztonság elvét, és a Jat. 2. § (1) bekezdését, mely szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

A fenti rendeleti megfogalmazás pontosításra és további részletszabályokkal való kiegészítésre szorul.

7. A Rendelet formai tagolása nem a Jszt. szabályainak megfelelően történt, továbbá hiányzik az „I. Fejezet” megjelölés.

A Jszt. 40. § (1) bekezdése kimondja, hogy fejezeteket akkor kell egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységként kialakítani, ha szükség van legalább két olyan önálló szerkezeti egység kialakítására, amelyek legalább két-két alcímet magukban foglalnak.

A Jszt. 40. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a fejezet megjelölése - az alábbi sorrendben -

- a) a fejezetnek a pozitív egész számokból képzett sorszámát római számmal,
- b) a szerkezeti egység típusának megnevezését nagy kezdőbetűvel és
- c) a fejezet címét nagy kezdőbetűvel foglalta magában.

A hivatkozott Jszt. rendelkezés értelmében a szerkezeti egység típusának megnevezését nagy kezdőbetűvel kell kezdeni, a fejezet címe pedig nem tartalmazhat számozást.

A fejezet és a fejezet címének megfelelő megjelölésére példa:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A Jszt. 41. § (1) bekezdése szerint, a jogszabálytervezet áttekinthetősége érdekében az ugyanazon jogintézményt szabályozó szakaszokat egybefoglaló önálló szerkezeti egységként alcímek alakíthatóak ki.

A Jszt. 41. § (2) bekezdése értelmében egyetlen szakaszt magában foglaló alcím csak akkor alakítható ki, ha az (1) bekezdés szerinti tagolás miatt a jogszabály szerkezetének egységessége érdekében az szükséges.

Ugyanezen szakasz (3) bekezdése rögzíti, hogy az alcím megjelölése - az alábbi sorrendben -

- a) az alcímnek a pozitív egész számokból képzett sorszámát arab számmal jelölve és
- b) az alcím címét nagy kezdőbetűvel foglalta magában

A Rendelet formai tagolása a Jszt. fenti rendelkezéseibe ütközik, ezért szükséges a jogszabály formai tagolásának áttekintése, felülvizsgálata.

A Rendelet 8. § (5) bekezdése rendelkezik a rendkívüli települési támogatás összegéről, amely nem lehet kevesebb 2.500 Ft-nál és nem haladhatja meg a 20.000 Ft-ot. Amennyiben nem konkrét összegben kívánja megállapítani a támogatás összegét, javasolom mérlegelési szempontok megállapítását a rendeletben.

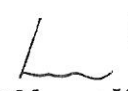
II.

Törvényességi felügyeleti jogköröm az Mötvt. 132. § (1) bekezdés a) pontján és (3) bekezdés b) pontján alapul. A törvénysértés megszüntetésére az Mötvt. 134. § (1) bekezdése alapján szabtam határidőt, melynek elmulasztása esetén az Mötvt. 136. §-ában meghatározott jogkövetkezmények elrendelését kezdeményezhetem.

Szolnok, 2021. április „08”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó


Dr. Ligetné Nemes Katalin
osztályvezető



**Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől**

5451 Öcsöd, Kossuth Lajos tér 1.

Telefon: 56/310-001; Fax: 56/310-006

Honlap: www.ocsod.hu

Email: onkormanyzat@ocsod.hu

polgarmester@ocsod.hu

Hivatali kapu: PHOCSOD; KRID: 302079126



Szám: 1270-2/2021.

Tárgy: Határidő hosszabbítás kérése

Hiv. szám: JN/24/00286/2021

Dr. Ligetné Nemes Katalin osztályvezető

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

Szolnok

Kossuth Lajos út 2.

5000

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A 2021. április 8. napján kelt, JN/24/00286/2021. iktatószámú levelében törvényességi felhívással élt Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének a pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 18/2020. (XII.30.) önkormányzati rendeletével kapcsolatosan. A törvényességi felhívásban a jogszabálysértés megszüntetésére 2021. május 21. napjáig biztosított a kormányhivatal határidőt.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdésében foglaltak szerint: „Amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére biztosított határidő alatt a jogszabálysértés nem szüntethető meg, a határidő az érintett indokolt kérelmére további 30 nappal meghosszabbítható.” Ezen jogszabályi helyre alapítva ezúton kezdeményezem a határidő 30 nappal történő meghosszabbítását az Öcsödi Polgármesteri Hivatal munkaleterheltségére, valamint az Integrált Jogalkotási Rendszer LocLex alrendszerének bevezetésére tekintettel.

Segítő közreműködését előre is köszönöm.

Öcsöd, 2021. május 14.

Tisztelettel:



Soha Attila
polgármester



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÖRVÉNYESSÉGI ÉS ÜGYFELTÁJÉKOZTATÓ OSZTÁLY

Solia Attila polgármester
részére

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat

Öcsöd
Kossuth Lajos tér 1.
5451

Iktatószám: JN/24/00286-3/2021.

Tárgy: Értesítés határidő hosszabbítás engedélyezéséről

Melléklet: -

Ügyintéző: dr. Bencsik Csilla

Telefon: 56/795-829

Tisztelt Polgármester Úr!

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 18/2020. (XII. 30.) önkormányzati rendelet jogszabálysértő rendelkezéseire tett törvényességi felhívás megtárgyalására nyitva álló határidő meghosszabbítása iránt a kormányhivatal részére eljuttatott kérelmében foglaltakra válaszolva értesítem, hogy a törvényességi felhívásban meghatározott 2021. május 21-ii határidőt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdése alapján 30 nappal, 2021. június 20. napjáig meghosszabbítom.

Szolnok, 2021. május „31. „

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó


Dr. Ligetné Nemes Katalin
osztályvezető

Előterjesztés a Képviselő-testület 2021. június 14-ei ülésére

Tárgy: Az 5451 Öcsöd, Bajcsy-Zsilinszky út 1. szám alatti ingatlan 2-es, 3-as, 4-es lakásának bérbeadása

Mell.: 2 db

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 29/2020. (VII.14.) számú határozatában döntött az Öcsöd belterület 1100 helyrajzi számú, 5451 Öcsöd, Bajcsy-Zsilinszky út 1. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 3-as és 4-es lakásának az Öcsöd Nagyközség Roma Nemzetiségi Önkormányzata részére történő bérbeadásáról. A bérleti szerződés megkötésével a Képviselő-testület a polgármestert bízta meg. A bérleti szerződés megkötése 2020. július 23. napján történt. A bérleti szerződés 3.1. pontja szerint: „A jelen Bérleti Szerződést a Felek 2020. augusztus hó 1. napjától 2021. július hó 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik, amely bérlet a Bérlemény Bérlo részére történt birtokátruházása napján kezdődik és a Lejárat Napján ér véget.”

A bérleti szerződés 1 év határozott időtartamra kötött, mely 2021. július 31. napján megszűnik. Kolompár Tamás, mint az Öcsöd Nagyközség Roma Nemzetiségi Önkormányzata elnöke 2021. június 7. napján benyújtott kérelmében kezdeményezte a bérleti szerződés ismételt megkötését 1 év határozott időtartamra 2021. augusztus 1. napjától 2022. július 31. napjáig terjedően. A jelenleg hatályos bérleti szerződéstől az újabb szerződés szövegezése annyiban térne el, hogy a bérleti szerződés 1.1. pontjában rögzített Bérlemény az ingatlan 2-es, 3-as és 4-es lakására terjedne ki, továbbá nem tartalmazza a birtokátruházásra vonatkozó rendelkezéseket. Az előterjesztéshez mellékeltem csatolom a kérelmet, valamint jelenleg hatályos bérleti szerződését.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

.../2021. (VI. 14.) számú polgármesteri határozat

Az 5451 Öcsöd, Bajcsy-Zsilinszky út 1. szám alatti ingatlan 2-es, 3-as, 4-es lakásainak bérbeadásáról

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva – elfogadta az Öcsöd belterület 1100 helyrajzi számú, 5451 Öcsöd, Bajcsy-Zsilinszky út 1. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan 2-es, 3-as és 4-es lakásának az Öcsöd Nagyközség Roma Nemzetiségi Önkormányzata részére történő bérbeadását egy év határozott időtartamra 2021. augusztus 1. napjától 2022. július 31. napjáig terjedően azzal, hogy a jelenleg hatályos bérleti szerződés „Bérlemény” fogalma kiegészül a 2-es lakás megjelölésével, az egyéb szerződési feltételek változatlanul hagyásával. A bérleti szerződés megkötésével a polgármestert bízta meg.

Öcsöd, 2021. június 10.




dr. Dékány István
jegyző

Öcsöd Nagyközség Roma Nemzetiségi Önkormányzata
5451 Öcsöd, Kossuth tér 1.

POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖCSÖD		
Érkezett:		2021 JÚN 07.
Érk. szám:	17HG/2021	Melléklet:
Előszám:	2302/2010	Előadó:

Tisztelt Polgármester úr/ képviselőtestület!

Az Öcsöd Nagyközség Roma Nemzetiségi Önkormányzatának bérleti szerződése az Öcsöd Nagyközségi Önkormányzattal az Öcsöd, Bajcsy Zs. út 1. szám ingatlanra 2021. július 31-ével lejár.

Kérni szeretném ennek a bérleti szerződésnek a meghosszabbítását.

Ha lehetséges a 03-as és 04-es számú lakáson kívül a 02-es számú lakást is szeretném bérbe venni a továbbiakban.

A továbbiakban is a meglévő feltételekkel szeretném meghosszabbítani a bérleti szerződést.

Előre is köszönöm.



Kolompár Tamás

Öcsöd Nagyközség Roma Nemzetiségi Önkormányzata
elnök

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) létrejött egyrészről az

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat (székhely: 5451 Öcsöd, Kossuth tér 1., adószám: 15732956-2-15, KSH statisztikai számjel: 15732956-8411-321-16, törzskönyvi azonosító szám: 732956, államháztartási egyedi azonosító: 742531, képviselő: Soha Attila polgármester) **mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)**

másrészről az

Öcsöd Nagyközség Roma Nemzetiségi Önkormányzata (székhely: 5451 Öcsöd, Kossuth tér 1., adószám: 15782054-1-16, KSH statisztikai számjel: 15782054-8411-371-16, törzskönyvi azonosító szám: 782050, képviselő: Kolompár Tamás elnök) **mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)**

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.1 A Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi az Öcsöd belterület 1100 hrsz. alatt felvett, természetben az 5451 Öcsöd, Bajcsy-Zsilinszky út 1. szám alatt felvett, művelési ág: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, 0 min. osztályú, 0,00 kat .tiszta jövedelmű, 931 m2 alapterületű ingatlan 3-as és 4-es számú lakása (a továbbiakban: **Bérlemény**). Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

1.2 Az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata a jelen Bérleti Szerződés **1. számú mellékletét** képezi. A Bérbeadó szavatolja, hogy a tulajdoni lap másolat híven tükrözi az Ingatlan jelen szerződés aláírása napján fennálló jogi helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, általa ismert jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzés vagy feljegyzés iránti kérelmek, amelyek a tulajdoni lap másolaton felvezetésre nem kerültek.

2. A BÉRLET TÁRGYA

2.1 A Felek megállapodnak arról, hogy a Bérlő felel minden a Bérleményben folytatni tervezett tevékenység megkezdéséhez, valamint annak működéséhez szükséges hatósági engedélyek és jóváhagyások beszerzéséért és ezek fenntartásáért. Az engedélyeztetés valamennyi költsége a Bérlőt terheli. A Bérbeadó kifejezetten kizárja a felelősségét a Bérleményben a Bérlő által folytatni kívánt, illetőleg folytatott tevékenység engedélyezésével összefüggésben.

2.2 A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja a Bérlőnek, a Bérlő pedig határozott időtartamra bérbe veszi ifjúsági klub és közösségi tér célra a Bérleményt az alábbi 3.2 pontban meghatározott Birtokátruházás Napjától. A Bérlő a Bérlemény jelen Bérleti Szerződés szerinti Birtokátruházása Napjától a 3.1 pontban meghatározott Lejárat Napjáig jogosult és köteles a Bérlemény jelen Bérleti Szerződésben meghatározottak szerinti birtoklására és használatára, azt ezen időpontig nem jogosult egyoldalúan elhagyni és/vagy kiüríteni, kivéve, ha a határozott időre járó teljes bérleti díjat és minden további költséget, rezsit megfizet.

2.3 A Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérlemény műszaki, kialakítási, esztétikai és egyéb felszereléseinek állapotát, jogi helyzetét megismerte, a Bérleményt megtekintette és ilyen állapotban veszi bérbe. A Bérbeadó tehát további kialakítási munkálatok elvégzésére a jelen Bérleti Szerződés alapján nem köteles, arra Birtokátruházás Napját követően Bérlő saját költségén, a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult.

3. IDŐTARTAM, BÉRLETI OPCIO, HATÁLYBALÉPÉS, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

3.1. A jelen Bérleti Szerződést a Felek 2020. augusztus hó 1. napjától 2021. július hó 31. napjáig (a továbbiakban: Lejárat Napja) tartó határozott időtartamra kötik, amely bérlet a Bérlemény Bérlő részére történt birtokátruházása napján (a továbbiakban Birtokátruházás Napja) kezdődik és a Lejárat Napján ér véget (a továbbiakban: Bérleti Időtartam). A Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az Energetikai tanúsítvány készítése folyamatban van és kötelezettséget vállal arra, hogy azt legkésőbb 2020. július 31. napjáig átadja a Bérlő részére. Felek rögzítik, hogy a Birtokátruházás Napja előreláthatólag 2020. augusztus hó 1. napja lesz, de nem korábbi nap, mint az azt követő legkésőbb 3. (harmadik) munkanap. Felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti szerződés a Felek általi kölcsönös aláírása napján lép hatályba.

3.2. A Felek rögzítik, hogy a Birtokátruházás Napján a Bérlemény állapotáról és a mérőórák aktuális állásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, és ezt a Felek utólag 3. számú mellékletként a jelen Bérleti Szerződéshez csatolják (a továbbiakban: Jegyzőkönyv). A Felek megállapodnak, hogy a Birtokátruházás Napjától a kárveszélyt a Bérlemény egésze tekintetében a Bérelő viseli.

Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérlet időtartama alatt legalább két alkalommal a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrzi. A Bérelő arra alkalmas időben az ingatlanba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést túrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt az ingatlanon belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a rendeltetésszerű használat ellenőrzése során, valamint abban az esetben, ha rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt válik szükségessé a Bérbeadó belépése, úgy a belépésre csak az ún. kapcsolattartó személlyel együtt jogosult.

3.3 A felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartalmú bérleti szerződés Lejárat Napját megelőző 30 és 90 nap között, egyeztetnek az Ingatlan vonatkozásában egy esetleges újabb határozott idejű bérleti szerződés megkötéséről, mely egyeztetés nem jelent szerződéskötési kötelezettséget egyik fél számára sem: amennyiben a felek nem tudnak megállapodást kötni az újabb határozott idejű szerződés időtartamáról, az Ingatlan bérleti díjáról illetőleg az egyéb feltételekről, úgy a felek anélkül, hogy egymással szemben bármilyen jogcímen követelést támasztanának tudomásul veszik, hogy a jelen bérleti szerződés lejárt követően közöttük a bérleti szerződéses jogviszony megszűnik. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a kifejezetten eltérő, kölcsönös írásbeli megállapodásuk hiányában a jelen Szerződés a Bérleti Időtartam elteltét követő automatikus határozatlan időtartamúvá alakulását kizárják, így a jelen Szerződés a Lejárat Napján végleg megszűnik függetlenül tehát értelemszerűen attól is, ha a Bérelő a Bérleményt a Lejárat Napját követően tovább használja és ez ellen a Bérbeadó nem tiltakozik.

4. BÉRLETI DÍJ, EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS KÖLTSÉGEK, ÓVADÉK

4.1 **Bérleti Díj.** A Bérelő vállalja, hogy a Bérlemény vonatkozásában 10.000,- Ft/hó azaz tízezer forint/hó bérleti díjat fizet, melyet 2020. augusztus hó 1. napjától kezdődően minden hónap 15. napjáig köteles azt megfizetni Bérbeadónak a Takarékbank Zrt-nél vezetett 69800061-11031734 számú számlájára. Amennyiben Bérelő nem teljesíti ezen kötelezettségét a fent meghatározott határidőben, ebben az esetben a Bérbeadó jogosult - választása szerint - a Szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, vagy póthatáridőt adni a bérleti díj megfizetésére. A bérleti díjat a Bérbeadó 2021. év január hó 1. napjával jogosult évente, az előző évi infláció mértékével megemelni.

4.2 **Üzemeltetési feladatok és költségek.** A Bérelő a Bérlemény teljes körű üzemeltetését, teljes karbantartását, tisztítását és javítását saját költségén maga köteles megszervezni és a kapcsolódó feladatokat ellátni, a Bérbeadót a Bérlemény fenntartása és működése tekintetében a jelen Bérleti Szerződés alapján üzemeltetési kötelezettség nem terheli. Ennek megfelelően a Bérelő saját költségén és felelősségére köteles gondoskodni különösen az alábbiakról:

- a) kommunális és veszélyes hulladék összegyűjtéséről és rendszeres elszállíttatásáról (a hatályos jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően); a hulladék elszállítással kapcsolatos költségek a Bérelőt terhelik
- b) a Bérlemény és környezete tisztán tartásáról, a Bérlemény előtti terület jégmentesítéséről és a téli hó eltakarításról;
- c) a Bérlemény őrzés-védelméről (beleértve különösen, de nem kizárólagosan bármely berendezés beszerzését, beépítését, elhelyezését, létesítését, üzembe helyezését, karbantartását, javítását és felújítását, ideértve riasztórendszert, kamerákat, stb., amelyek a Bérlemény biztonságához szükséges);
- d) a Bérlemény kártevőktől, rágcsálóktól való mentesítéséről,
- e) az általános megvilágításáról, beleértve a fogyasztók szükséges cseréjével kapcsolatos munka és költség vállalását, valamint a kisebb áramzavarok elhárításának megszervezését és költségeinek viselését (rövidzárlat, biztosítékok cseréje, stb.);
- f) tisztasági festés;
- g) minden környezetvédelmi előírással, bevallással kapcsolatos költségvállalásról

4.3 **Közműdíjak fizetése.** A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény víz, csatorna, gáz és elektromos áram közművekkel rendelkezik. A Felek rögzítik, hogy a Bérleményhez kapcsolódó víz, csatorna, gáz és elektromos áram közművek a Bérelő nevére kerülnek átírásra. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a közműszolgáltatások Bérbeadó vagy az általa megjelölt harmadik

személy nevére történő átírásáról közösen kötelesek gondoskodni 15 napon belül. Felek megállapodnak, hogy Bérló a közmű- és egyéb díjak megfizetését a Bérbeadó felé a tárgyi negyed év első hónapjának 15. napjáig igazolja.

4.4 A Birtokátruházás Napjától a Bérló köteles megfizetni a Bérleményben elfogyasztott valamennyi közüzemi szolgáltatás alapidóját és a Bérleményhez tartozó fogyasztásmérők által mért fogyasztás díját a közüzemi szolgáltató által megküldött számla alapján a számlán feltüntetett határidőben.

4.5 **Óvadék.** A Bérló kötelezettséget vállal, hogy a Bérleti Szerződés aláírása napját követő 3. (harmadik) naptári napon belül történt jóváírás útján, a jelen Bérleti Szerződés hatályba lépése és a Bérlemény birtokátruházása előzetes feltételeként 2 (azaz kettő) havi Bérleti Díj összegének megfelelő, azaz 20.000,- Ft azaz húszezer forint óvadékot bocsát a Bérbeadó rendelkezésére magyar forint pénznemben (a továbbiakban: Óvadék) a jelen Bérleti Szerződés időtartamára, amely Óvadék a Bérleti szerződés megszűnését követően – ha a közműszolgáltatások a Bérbeadó vagy az általa kijelölt harmadik személy nevére történő átírása megtörténik – elszámolást követően fennmaradó összegben Bérló részére visszajár a bérleti szerződés megszűnését követő 5 munkanapon belül. A Bérló az Óvadékot a Bérbeadónak a Takarékbank Zrt-nél vezetett 69800061-11031734 számú bankszámlájára történő átutalás útján köteles nyújtani.

4.6 Az Óvadék 4.5 pont szerinti határidőben történő megfizetésének elmulasztása a Bérló részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, amely esetben a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti Szerződéstől külön felszólítás nélkül, azonnali hatállyal elállni.

4.7 Az Óvadék biztosítékuul szolgál a Bérbeadónak a bérlettel kapcsolatos valamennyi esetleges követeléseire (beleértve, de nem korlátozva a Bérleti Díj hátralékra vagy más, a jelen Bérleti Szerződésben meghatározott fizetési hátralékra, késedelmi kamatra, a természetes elhasználódást meghaladó állagromlásra, jelen Bérleti Szerződés szerint a Bérlőt terhelő ki nem fizetett javítási költségekre, a Bérlőt terhelő el nem végzett üzemeltetési feladatok elvégzésére, a Bérlemény Bérló általi, vagy Bérló érdekkörében eljáró személyek által nem rendeltetésszerű használat során okozott károk megfizetésére, a Bérleti Szerződés megszűnése esetén a Bérlemény kiürítésének elmulasztása miatt keletkező költségekre és díjakra, a Bérló által a jelen Bérleti Szerződés szerint elvégzett beruházások és változtatások Bérleti Szerződés szerinti eltávolításának elmulasztása miatt keletkező költségekre, közmű szolgáltatási szerződés helyreállításának a költségeit stb.), amely esetben a Bérbeadó jogosult – az Óvadék összegét meghaladó esetleges igényeinek korlátozása nélkül – az Óvadék összegből közvetlenül kielégítést keresni azzal, hogy követelései érvényesítésére a Bérbeadó jogosult (de nem köteles) az Óvadékot felhasználni.

Az Óvadék felhasználása esetén

- a) a Bérbeadó a Bérlőt erre köteles előzetesen figyelmeztetni;
- b) a Bérbeadó e cselekménye nem tekinthető a Bérbeadó részéről történt joglemondásnak;
- c) amennyiben a Bérbeadó úgy dönt, hogy már a bérleti szerződés fennállása alatt az Óvadékból – részben vagy egészben - kielégítést keres, úgy az erre vonatkozó külön felhívás hiányában is jogosult a Bérleti Szerződést a lehívástól függetlenül egyoldalúan megszüntetni, azt felmondani.

4.8 Ha a Bérbeadó a jelen Bérleti Szerződés hatálya alatt az Óvadékot, vagy annak egy részét, a jelen szerződés 4.7. pontjában rögzített bármely okból kifolyólag igénybe veszi, a Bérló köteles a Bérbeadó írásbeli felszólítására, az általa abban meghatározott határidőre az Óvadék összegét kiegészíteni az összeg felhasználását követő 15 (tizenöt) naptári napon belül.

A Bérleti Díj jelen Bérleti Szerződés szerinti módosítása esetén a Bérló köteles az Óvadék összegét ezen módosításnak megfelelően kiigazítani legkésőbb a Bérbeadónak a kiigazításról küldött értesítése kézhezvételét követő 30 (harminc) naptári napon belül, amennyiben a módosítás által a fentiek szerint megállapított mindenkor indexált 2 (azaz kettő) havi Bérleti Díj összegének megfelelő összegű magyar forint összeg, a Bérbeadó rendelkezésére álló Óvadék összegét meghaladja.

4.9 A Bérbeadó a fentiektől függetlenül jogosult a Bérlőtől mindenkor az Óvadék összegét meghaladó kára megtérítését követelni. A Bérbeadó esetleges követeléseit a bérleti jogviszony megszűnését követően elsősorban az Óvadék összegéből elégítheti ki. Ebben az esetben a Bérbeadó igényeinek kielégítéséhez szükséges mértékben kereshet kielégítést az Óvadékból. A jelen Bérleti Szerződés megszűnése esetén az Óvadékból a jelen Bérleti Szerződésnek megfelelően kielégített követelések összegének levonását követően fennmaradó összeget a Bérbeadó köteles a Bérló részére visszafizetni a Bérleti Szerződés megszűnését követően a 15 napon belül a Bérló által megjelölt számlára köteles teljesíteni.

4.10 A Bérbeadó az Óvadék után kezelési költséget nem számít fel. A Bérbeadó az Óvadék után kamatot nem fizet.

5. FIZETÉSEK

A jelen Bérleti Szerződés alapján a Bérleti Díjat a Bérelő a legkésőbb 2020. augusztus hó 1. napjától kezdődően minden hónap 15. napjáig havonta előre köteles megfizetni a Bérbeadó Bérleti Díjra vonatkozó számlája alapján.

- 5.1 A Bérelő köteles gondoskodni arról, hogy a Bérleti Díj Fizetés Napján a Bérleti Díj összege a Bérbeadó számláján rendelkezésre álljon. A fizetések csak akkor tekintendők határidőben teljesítettnek, ha azokat a Bérbeadó bankszámláján a fenti 5.1 pontban meghatározott határidőig jóváírták.
- 5.2 Késedelmes fizetése esetén a Bérelő a késedelem időszakára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerint vállalkozások között meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni.
- 5.3 Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bérelőnek nincs beszámítási, levonási vagy visszatartási joga a jelen Bérleti Szerződés alapján Bérbeadónak járó Bérleti Díjra vonatkozóan, melyet a Bérelő a jelen Bérleti Szerződés aláírásával kifejezetten is tudomásul vesz és elfogad.
- 5.4 A Bérelő a közüzemi díjak fizetésére a fenti 4.4. és 4.5. pontokban foglaltak szerint köteles.

6. KARBANTARTÁS ÉS JAVÍTÁSI MUNKÁK

6.1 A Bérelő és Bérbeadó részéről:

a) A Bérelő vállalja, hogy a Bérlemény és az abban lévő valamennyi berendezés és műszaki tartozék állapotát saját költségén mindenkor a Birtokátruházás Napján meglévő állapotban őrzi meg, a rendeltetésszerű használatból származó értékcsökkenést, és a 6.1 b) és c) pontokban megállapodott változtatásokat leszámítva. Erre figyelemmel a Bérelő köteles a Bérleményt, annak berendezéseit és műszaki tartozékait, valamint azok részeit teljes körűen javíttatni és az időszakos karbantartási munkákat elvégezni, valamint a javítás, és az általános karbantartás költségeit viselni. Így különösen a Bérelő feladata a Bérlemény valamennyi helyiségének, a mennyezetnek, a világítótesteknek, mosdóknak, portálnak és egyébként a Bérlemény teljes területének a karbantartása és az azzal kapcsolatosan felmerülő valamennyi javítási munkálatok elvégzése. Ezen kívül a Bérelő kötelessége saját költségén a Bérleményben a Bérbeadó által biztosított technológiai vezetékhálózatok (víz, gáz, villany, stb.) közüzemi csatlakozási pontokat követő részeinek minden olyan javítása, karbantartása, mely nem igényli a falazat megbontását, ill. nem jár a falban elrejtett részek javításával/cserélésével. Bérelő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról; az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. Az ingatlan fűtési rendszerének és elektromos hálózatának így különösen a víz-, gáz- és villany hálózat működtetése, karbantartása a Bérelő kötelezettsége, és az esetleges javítási költségei a Bérelőt terhelik. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan funkcionalitását veszélyeztető vagy azt elősegítő beruházások esetén ezen beruházások költségeinek viseléséről előzetesen egyeztetnek és írásbeli megállapodást kötnek.

b) Minden javítást, és/vagy karbantartási munkákat csak a szükséges munkák kivitelezésére képzett szakemberek végezhetnek, az ilyen munkák elvégzésére kijelölt szakember(ek)től általában elvárható szakértelem és gondosság tanúsítása mellett és jó minőségű anyagok felhasználásával. A Bérelő vállalja továbbá, hogy betart minden vonatkozó jogszabályt és rendelkezést, ideértve a környezetvédelmi szabályokat, valamint a Bérbeadó vagy kijelölt képviselője által adott minden ésszerű kérést. A Bérlemény rendszeres takarítása és a vagyonvédelem biztosítása a Bérelő kötelezettsége, saját költségén. A Bérelő, ha a bérleményt rendeltetésellenesen használja és / vagy a jelen bekezdésben írt karbantartási, javítási kötelezettségének nem tesz eleget, akkor az adott dolog cseréjére is kötelessé válik.

A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a Bérelő által a Bérleménybe bevitt, beszerelt, beépített stb. valamennyi eszköz, berendezés, tartozék, stb. tekintetében a javítás, karbantartás, és a kicserélés is a Bérelő kötelezettsége, saját költségén. Amennyiben a Bérelő által a Bérleménybe bevitt, beszerelt, beépített stb. bármely eszköz, berendezés, tartozék, stb. meghibásodása miatt válik a Bérlemény részben vagy egészben rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná, úgy azért a Bérbeadó nem felel és ezen okból a Bérelő vele szemben szavatossági vagy egyéb igény érvényesítésére nem jogosult.

c) A Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem változtathat a Bérlemény szerkezetén, ideértve leszerelhető elválasztások felépítését vagy lebontását. A Bérbeadó által egyébként jóváhagyott változtatásokhoz szükséges valamennyi hatósági engedélyt a Bérelő szerzi be saját költségén. A Bérbeadó a jelen bekezdés szerinti hozzájárulását indokolatlanul nem tagadhatja meg vagy késleltetheti.

d) A Bérelő csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával – tulajdonosi hozzájárulással – végezhet építési, átalakítási vagy felújítási munkát a Bérleményen (ezen hozzájárulás indokolatlanul nem tagadható meg vagy nem késleltethető). Az építések, átalakítások és felújítások költségeit a Bérbeadó nem köteles megtéríteni, vele szemben a bérleti szerződés esetleges megszűnésekor a Bérbeadó sem értélnövelő beruházás, sem jogalap nélküli gazdagodás vagy más jogcímen követelést nem támaszthat.

e) A Bérlo köteles a Bérleményben található valamennyi berendezés mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerinti felülvizsgálatát az előírt időtartamokban időről-időre saját költségén elvégeztetni (pl. tűz-, és érintésvédelem, kéményellenőrzés, stb.), és az ezt igazoló dokumentumokat írásbeli felhívásra a Bérbeadó részére bemutatni.

f) A Bérlo nem jogosult semmilyen Bérleti Díj, vagy egyéb fizetési kötelezettség csökkentésére, illetve kártalanításra a Bérleménnyel kapcsolatos fenti kötelezettségeinek teljesítésével illetve e megvalósításával kapcsolatban. Amennyiben Bérbeadó nem teljesíti a fenti kötelezettségeit és ezzel a Bérlonek kárt okoz, vagy ezen magatartása folytán Bérlonek kára keletkezik, úgy a Bérlo jogosult a teljes kártalanításra.

5.5 Abban az esetben, ha a Bérlo nem teljesíti teljes mértékben a karbantartásra, javításra és/vagy cserére vonatkozó, fenti 6.1 pontban meghatározott kötelezettségeit, a Bérbeadó jogosult a Bérlonek címzett, erre irányuló felszólításának Bérlo általi kézhezvételét követő 15 (tizenöt) naptári nap elteltével a Bérlo költségére a szükséges munkákat elvégezni, vagy elvégeztetni. A Bérlo az ilyen munkák ésszerű és igazolt költségeit az erről kiállított Bérbeadói számla kézhezvételét követő 8 (nyolc) naptári napon belül köteles kifizetni.

Abban az esetben, ha a Bérbeadó nem teljesíti teljes mértékben a karbantartásra, javításra és/vagy cserére vonatkozó, fenti 6.1 pontban meghatározott kötelezettségeit, a Bérlo jogosult a Bérbeadónak címzett, erre irányuló felszólításának Bérbeadó általi kézhezvételét követő 15 (tizenöt) naptári nap elteltével a Bérbeadó költségére a szükséges munkákat elvégezni, vagy elvégeztetni. A Bérbeadó az ilyen munkák ésszerű és igazolt költségeit az erről kiállított számla kézhezvételét követő 8 (nyolc) naptári napon belül köteles kifizetni Bérlo részére.

7. HASZNÁLAT ÉS KÁROK

- 7.1. A Bérlemény csak rendeltetésének megfelelő célokra és csak a jogszabályoknak, valamint a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változtatás csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet. A tevékenységével kapcsolatos – működéséhez szükséges – engedélyek beszerzése és folyamatos fenntartása a Bérlo kötelessége és feladata saját költségén. A Bérlemény használatában történő bármely - a Bérbeadó által előzetesen írásban jóváhagyott - változtatás költsége a Bérlot terheli.
- 7.2. Ha a Bérlemény használatában történt változtatás a Bérleményre vonatkozó díjak és/vagy adók emelkedését okozza, vagy új adók vagy egyéb díjak bevezetéséhez vezet, az ilyen díjakat és/vagy adókat a Bérbeadó jogosult egészében a Bérlore áthárítani, azokat teljes körűen a Bérlo köteles viselni kivéve melyek a törvény erejénél fogva a Bérbeadót terhelik.
- 7.3. A Bérlo nem jogosult Bérbeadóval szemben követelést támasztani a közműszolgáltatások olyan ideiglenes megghiúsulása vagy félbeszakadása miatt, amelyet a Bérbeadó nem szándékosan, vagy nem súlyosan gondatlan magatartásával okozott (például a víz, gáz, villanyáram, csatorna). Nem jogosult továbbá Bérlo a közműszolgáltatások ilyen megghiúsulása vagy félbeszakadása következtében felmerült károkat a Bérleti Díjba beszámítani, azok elhárításáról maga köteles saját költségén, haladéktalanul gondoskodni.
- 7.4. Bérbeadó nem felel a Bérlo tulajdonában lévő vagy harmadik fél által a Bérleménybe bevitt ingóságaiban, bűtorzatban vagy egyéb dolgokban bekövetkezett semmilyen kárért, vagy megrongálódásért, kivéve, ha a kárt a Bérbeadó tevékenysége vagy mulasztása okozza. A Bérlo felelősséggel tartozik a Bérleményben bekövetkezett minden olyan kárért, amit a Bérlo, vagy alkalmazottja, vezető tisztségviselője, meghatalmazottja, beszállítója, ügyfele vagy a Bérlovel kapcsolatban álló egyéb személy a Bérbeadónak okoz és köteles az ilyen kárról értesíteni a Bérbeadót. A Bérlo felelősséggel tartozik többek között minden, a Bérleményben található gépészeti rendszer és felszerelés nem rendeltetésszerű használatából eredő kárért, beleértve, de nem korlátozva a vízszolgáltatást, csatornázást, világítást és villamosenergia hálózatot, közegészségügyi, fűtési- hűtési és szellőzési rendszereket és berendezéseket.
- 7.5. A Bérlo jogosult külön költségtérítés nélkül elhelyezni a Bérleményen, annak kirakatában vagy a Bérlemény környékén reklámhordozót, logót, molinót vagy egyéb táblát, feliratot, ennek során csak a vonatkozó jogszabályi és helyi önkormányzati szabályozások rendelkezéseit köteles betartani.
- 7.6. Ha van ilyen, akkor a jelen Bérleti Szerződés megszűnésekor a Bérlo köteles valamennyi hasonló jelzést a Bérlemény visszaszolgáltatásáig saját költségén eltávolítani. Bármely reklámhordozó, logó, molinó vagy egyéb tábla, felirat, stb. kihelyezéséhez szükséges engedélyeket a Bérlo köteles saját költségén és kockázatára beszerezni.
- 7.7. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlo az Ingatlanon, vagy a Bérleményben bármilyen munkálatot, építkezést, stb. kíván végezni, ide értve azokat a munkálakat is, amelyek a Bérlemény belső helyiségeinek elrendezését érintik, úgy a Bérlo a vonatkozó szakági tervek rendelkezésre bocsátása

mellett, ezek alapján minden esetben köteles a Bérbeadó jóváhagyó írásbeli hozzájárulását kérni. A Bérbeadó írásbeli hozzájárulása hiányában a munkálatok megkezdésére a Bérelő – a Bérleti Szerződés súlyos megszegésének terhével – nem jogosult.

- 7.8. Bérbeadó kifejezetten megtiltja, hogy az ingatlant gyermekfelügyeleti célra használják, továbbá az ingatlant rendezvények megtartására használni kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával lehet.

8. BEJÁRÁS A BÉRLEMÉNYBE

Lásd a jelen szerződés 3.4. pontjában foglaltakat. A Bérbeadó azonnali beavatkozást igénylő esetben javítási munkákat vagy átalakításokat végezhet a Bérelő hozzájárulása nélkül. Az ilyen munkákat olyan gyorsan kell végrehajtani, amennyire az ésszerű körülmények között lehetséges, és a Bérleményben okozott valamennyi kárt haladéktalanul ki kell javítani, vagy egyéb módon orvosolni. Ilyen esetben a Bérelő bejárást engedélyez a Bérleménybe és nem késleltetheti, vagy akadályozhatja a munkavégzést

9. ALBÉRLETBE ADÁS

- 9.1. A Bérelő nem jogosult a Bérleményt sem egészben, sem részben albérletbe adni vagy a jelen Bérleti Szerződést engedményezni, átruházni, a Bérleményt használatba adni, kivéve, ha ahhoz a Bérbeadó írásban előzetesen hozzájárult. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az albérelői, használói által okozott károkért a Bérbeadóval szemben úgy felel, mintha a kárt maga okozta volna. A Bérelő nem jogosult a Bérleményt elcserélni.
- 9.2. A Bérelő a jelen Bérleti Szerződés rendelkezéseinek az albérlők, használók általi be nem tartásáért is felelősséggel tartozik a Bérbeadó felé. Albérelő esetén az Óvadék az albérelő által okozott károkra is felhasználható. A Bérelő köteles a jelen Bérleti Szerződésből eredő kötelezettségei teljesítésének folytatására az albérletre vonatkozó szerződés aláírását követően is.
- 9.3. Bármely albérleti szerződés feltételeinek (kivéve az időtartamot) tartalmaznia kell a jelen Bérleti Szerződés feltételeit, és az albérlet időtartama nem haladhatja meg az albérleti szerződés aláírásának napját követően a jelen Bérleti Szerződés időtartamát.
- 9.4. Harmadik fél által teljesített fizetésnek a Bérbeadó általi elfogadása nem jelenti az ilyen harmadik fél bérleti jogainak kifejezett, vagy hallgatólagos elfogadását.
- 9.5. A bérbeadó által a jelen szerződésben meghatározott jogosultságok és tilalmak kiterjednek az albérelőre is.

10. NYILATKOZATOK ÉS SZAVATOSSÁGI JOGOK

10.1. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy:

- a) a jelen Bérleti Szerződést aláíró képviselője teljes jogkörrel és felhatalmazással bír a jelen Bérleti Szerződés megkötésére; - a jelen szerződés megkötéséhez Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat képviselőtestülete határozatával hozzájárulását adta, mely határozat a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- b) a jelen Bérleti Szerződés és a jelen Bérleti Szerződés alapján a Bérbeadó által átadott minden dokumentum a Bérbeadó érvényes és kötelező erejű kötelezettségeit testesíti meg, amelyek a megfelelő kikötéseik szerint érvényesíthetőek;
- c) a Bérlemény alkalmas, és amennyiben a Bérelő a javítási és karbantartási kötelezettségeit szerződésszerűen elvégzi, úgy a Bérleti Időtartam teljes tartama alatt alkalmas lesz a céljának megfelelő használatra;
- d) a Bérlemény egyedüli és kizárólagos, használatilag elkülönült tulajdonosa és a Bérlemény Bérelő részére történő bérbeadására jogosult.
- e) a jelen szerződés I.1. pontjában körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon adók módjára végrehajtható köztartozás nincs és a jelen bérleti szerződés időtartama alatt nem is keletkezik.
- f) nincs olyan 3. személy, aki a Bérelőt a birtoklásban zavarná vagy akadályozná.
- g) a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra alkalmas.

10.2 A Bérelő kijelenti és szavatolja:

- a) a jelen Bérleti Szerződést aláíró képviselője teljes jogkörrel és felhatalmazással bír a jelen Bérleti Szerződés megkötésére;
- b) Bérelő képviselője büntetőjogi felelőssége teljes ismeretében nyilatkozik, hogy Bérelő jogi személy, végrehajtási eljárás alatt nem áll.

- c) a jelen Bérleti Szerződés és a jelen Bérleti Szerződés szerint a Bérlo által a Bérbeadó részére átadott dokumentumok a Bérlo érvényes és kötelező erejű kötelezettségeit testesítik meg, amelyek megfelelő kikötéseik szerint érvényesíthetőek; valamint
- d) a Bérleményt, annak állapotát, kialakítását és készültségi fokát, a Bérlemény elhelyezkedését és közlekedési elérhetőségét megvizsgálta és céljainak megfelelőnek találta.

11. BIZTOSÍTÁS

- a. A Bérbeadó az ilyen jellegű és minőségű bérleményekre szokásos all risk vagyonbiztosítást és felelősség biztosítással rendelkezik. A biztosítást a Bérbeadó a saját belátása szerint választott biztosító társaságnál tartja fenn, és a biztosítás alapján a biztosító kizárólag a Bérbeadó részére teljesít kifizetést. A biztosítási díjat a Bérbeadó viseli.
- b. A Bérlo a jelen Bérleti Szerződés időtartama alatt felelősségbiztosítást köteles fenntartani, amely biztosítás lefed minden olyan kárból fakadó felelősséget, amelyért a Bérlo a jogszabály vagy a jelen Bérleti Szerződés alapján felelős. A Bérlemény átadását megelőzően és minden egyes biztosítási szerződés lejártát megelőzően a Bérlo köteles a Bérbeadó számára bizonyítékot szolgáltatni arra vonatkozóan, hogy az azt követő évben is érvényben lesz egy ilyen jellegű biztosítás és Bérlo köteles ezen biztosításra vonatkozó biztosítási díj befizetési bizonylatát is Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- c. A Bérlo köteles saját költségére vagyonbiztosítást fenntartani, lopás, betörés és más káresemények esetére a Bérleményben levő minden saját, vagy idegen vagyontárgyára, ideértve a Bérleményben elhelyezett árukat és berendezési tárgyakat. A Bérlo köteles írásban tájékoztatni Bérbeadót, hogy melyik biztosítónál kötött vagyonbiztosítást. A Bérbeadó nem felel azokért a veszteségekért, károkért vagy intézkedésekkel kapcsolatos költségekért, amelyek az Ingatlan területén történnek, és amelynek biztosításáért a Bérlo egyébként felel.

12. MEGSZŰNÉS

12.1. Rendes felmondás

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó - a határozott időtartamú szerződésre tekintettel - nem jogosult a jelen Bérleti Szerződés egyoldalú felmondására (rendes felmondás) a határozott időtartam hatályának fennállása alatt.

Bérbeadó a felmondási tilalom hatálya alatt kizárólag csak a Bérlo súlyos szerződésszegése esetén mondhatja fel – azonnali hatállyal – a szerződést. Amennyiben Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja a jelen szerződést, úgy köteles minimum 30 napos határidőt biztosítani Bérlo részére az ingatlan elhagyására.

Bérlo a jelen Bérleti szerződést - a határozott időtartamú szerződésre tekintettel - nem jogosult a jelen Bérleti Szerződés egyoldalú felmondására (rendes felmondás) a határozott időtartam hatályának fennállása alatt. Bérlo a Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén mondhatja fel – azonnali hatállyal – a szerződést.

12.2. **Bérlo súlyos szerződésszegése.** A Bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással, írásban megszüntetni a jelen Bérleti Szerződést a Bérlo súlyos szerződésszegése esetén, különösen az alábbiakban foglalt okok (mulasztások) miatt:

- a) a Bérlo késedelembe esett a Bérleti Díj, vagy bármely egyéb fizetési kötelezettségteljesítésével és a Bérbeadó felszólítása ellenére sem teljesít a felszólításban megadott határidőn belül vagy
- b) a Bérlo nem a jelen Bérleti Szerződés 7. fejezetében, vagy a jogszabályokban leírt előírások szerint használja a Bérleményt; vagy
- c) a Bérlo a Bérleményt olyan módon használja, amely a Bérleményben a rendeltetésszerű használat során bekövetkező kopás és elhasználódás mértékét meghaladó jelentős kárt okoz vagy okozhat, a Bérbeadó előzetes írásos, a Bérlo ilyen jellegű tevékenységének megszüntetésére vonatkozó felszólítása ellenére; vagy
- d) illetékes hatóság vagy önkormányzat határozata és/vagy rendelkezése megakadályozza a Bérlemény Bérlo általi használatát; vagy
- e) ha a Bérloval szemben csőd-, felszámolási vagy kénysztörzési eljárást indítottak jogerős bírósági határozattal vagy a Bérlo legfőbb szerve végelszámolási eljárás megindításáról hozott döntést; vagy
- f) ha a Bérlo jelen Bérleti Szerződés szerinti lényeges kötelezettségét megszegi, ide értve különösen, de nem kizárólag a Bérlemény üzemeltetése-, karbantartása-, állagának megóvása körébe tartozó kötelezettségek megszegését; vagy
- g) ha a Bérlo határidőn belül nem nyújtja, vagy nem egészíti ki a Bérbeadó részére a 4.6. pontja szerinti Óvadékot; vagy

- h) a Bérlo vagy, egyébként nem teljesíti a jelen Bérleti Szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségét; A Bérlo 12.2 pont (a)-(h) bekezdéseiben leírt bérlo szerződésszegés esetén a Bérbeadó köteles írásbeli értesítést küldeni a Bérlo részére és felkérni a Bérlo, hogy a szerződésszegést az értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül orvosolja, és egyúttal figyelmeztetni a Bérlo arra, hogy amennyiben a szerződésszegést nem orvosolja, Bérbeadó jogosulttá válik a jelen Bérleti Szerződés rendkívüli felmondására. Amennyiben a Bérlo a 12.2. bekezdésben felsorolt súlyos bérlo szerződésszegést nem orvosolja az előző bekezdés alapján történt Bérbeadói értesítésnek megfelelően, Bérbeadó jelen Bérleti Szerződést egyoldalú, írásos nyilatkozatának a Bérlo részére történő eljuttatásával felmondhatja szerződésszegés orvoslására biztosított 8 (nyolc) napos határidő lejáta után. A Bérbeadó jelen pont alapján történő rendkívüli felmondása a Bérbeadó felmondó nyilatkozatának Bérlo általi kézhezvétele napját követő 15. (tizenötödik) napon válik hatályossá, vagyis a jelen Bérleti Szerződés e napon tekintendő megszűntnek.

12.3 Bérbeadó súlyos szerződésszegése.

A Bérlo jogosult írásban közölt rendkívüli felmondással megszüntetni a jelen Bérleti Szerződést ha:

- a) a Bérbeadó nem teljesíti a jelen Bérleti Szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségét, így különösen, de nem kizárólagosan, ha nem biztosítja a Bérlemény jelen szerződésben megjelölt cél szerinti, rendeltetésszerű használatát;
- b) ha a Bérbeadó ok nélkül tagadja meg a hozzájárulást az ingatlan rendeltetésszerű használatához, használatbavételéhez, vagy nem működik együtt az illetékes hatóságok, bíróságok, felügyeleti szervek előtt a székhelyként feltüntetés ill. székhelyként működtetés során.
- c) ha Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát nem biztosítja, vagy egyéb olyan szerződésszegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.

12.4 A Bérbeadó 12.3 bekezdés (a)-(c) pontja szerinti súlyos szerződésszegése esetén, a Bérlo köteles a írásbeli értesítést küldeni a Bérbeadó részére és felkérni a Bérbeadót, hogy a szerződésszegést az értesítés kézhezvételétől haladéktalanul orvosolja, és egyúttal figyelmeztetni a Bérbeadót arra, hogy amennyiben a szerződésszerű állapotot az értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) naptári napon belül nem állítja helyre, úgy a Bérlo jogosulttá válik a jelen Bérleti Szerződés rendkívüli felmondására. Amennyiben a Bérbeadó a súlyos bérbeadói szerződésszegést nem orvosolja a Bérlo értesítésnek megfelelően, úgy a Bérlo a jelen Bérleti Szerződést egyoldalú, írásos nyilatkozatának a Bérbeadó részére történő megküldésével rendkívüli felmondással megszüntetheti a szerződésszegés megszüntetésére adott türelmi idő eredménytelen elteltét követő 8 (nyolc) napon belül. A Bérlo jelen pont alapján történő rendkívüli felmondása a Bérlo felmondó nyilatkozatának Bérbeadó általi kézhezvételét követő 15. (tizenötödik) naptári napon válik hatályossá.

12.5. Abban az esetben, ha a Bérlemény (vagy egy része) a jelen Bérleti Szerződés időtartama alatt elpusztul, bármely Fél jogosult a jelen Bérleti Szerződést 15 (tizenöt) naptári napos felmondási idővel írásban felmondani a másik Félnél keletkezett kár megtérítése nélkül, feltéve, hogy a Bérlemény olyan mértékben semmisült meg, hogy a Bérbeadó nem tudja a Bérlemény céljának megfelelő használatot biztosítani és a javítási munkák időtartama előreláthatólag meghaladná az 5 (öt) hónapot. Ebben az esetben a Felek kötelesek egymással teljes körűen elszámolni a felmondás hatályosulásakor. Ilyen esetben Bérleti Díj nem fizetendő arra az időszakra, amely alatt a Bérlemény céljának megfelelő használatra alkalmatlan. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény vagy annak egy részének esetleges elpusztulása esetén a Bérlemény helyreállítása tekintetében Bérlo kötelezettség nem terheli. Vis maiorként minősül minden olyan esemény és körülmény, amelyre Felek nem számíhattak, amelynek bekövetkezésére semmiféle behatásuk nem lehet, továbbá melyet megfelelő elővigyázatossággal sem lehetett megelőzni, és amely akadályozza az egyik vagy mindkét Felet kötelezettségeik teljesítésében. Vis maior esemény bekövetkezésekor Bérlo mentesül fizetési kötelezettségei alól. Nem számít vis maior eseménynak a Bérlo tevékenységi engedélyének időleges megvonása, illetve ebben az esetben a Bérlemény Bérlo általi használatának felfüggesztése; a Bérlo ekkor is köteles valamennyi fizetési és egyéb kötelezettségének teljesítésére.

12.6. A Bérlo a jelen Bérleti Szerződés felmondása, bármely okból történő megszűnése esetén a felmondási idő utolsó napjának rendeltetésszerű használatból származó elhasználódástól eltekintve ugyanolyan állapotban köteles kiürítve visszaadni a Bérleményt a Bérbeadó birtokába, amilyenben az a Birtokátruházás Napján volt, kivéve, ha a Bérbeadó kifejezetten írásban azt jelzi, hogy ilyen visszaalakítást nem igényel. A Bérlemény Bérlo általi visszaadásakor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásakor a Bérlemény összes kulcsát a Bérbeadó részére visszaadja. A Bérlo megfelelő gondossággal köteles eljárni a Bérlemény részét nem képező ingóságok, valamint az esetleges albérlok, vagy alkalmazottak által a

Bérleménybe bevitt ingóságok elszállításkor. A Bérlo a jelen Bérleti Szerződés megszűnése esetén köteles 30 napon belül intézkedni az Ingatlanba bejelentett bérbeadói telephely vagy székhely cégbíróági törlése iránt.

- 12.7. Abban az esetben, ha a Bérlo olyan átalakítást végzett a Bérleményben, amely jelentősen változtat annak szerkezetén, vagy, ha a Bérlo berendezéseket szerelt be a Bérleménybe, a Bérlo köteles az ilyen berendezéseket saját költségén eltávolítani, és a Bérleményt megfelelő gondosság tanúsítása mellett annak eredeti állapotába saját költségén visszaállítani, függetlenül attól, hogy az átalakítás és a beszerelés a Bérbeadó beleegyezésével, vagy anélkül történt, kivéve, ha a Bérbeadó írásban lemond a Bérlemény eredeti állapotba történő visszaállításáról. A Bérlemény eredeti állapotba történő visszaállításának költségét a Bérlo viseli. A Bérbeadó nem köteles megtéríteni a Bérlo Bérleményben végzett beruházásait. A Bérleményben maradó berendezési és felszerelési tárgyak, anyagok, stb. tekintetében a Bérlo a Bérbeadóval szemben kártérítési, kártalanítási vagy más hasonló igényt nem jogosult érvényesíteni.
- 12.8. Amennyiben a Bérlo nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a fenti pontban foglaltak szerint, illetve bármely bérlo szerződésszegési eset bekövetkezése esetén Bérbeadó a Vht. 183/A. § alapján jogosult eljárni.
- 12.9. A Bérbeadót a Ptk. 6:337.§-a alapján törvényes zálogjog illeti meg a Bérlo Bérlemény területén lévő vagyontárgyai felett a Bérlo jelen Bérleti Szerződés alapján fennálló és esedékessé vált Bérleti Díj és egyéb fizetési kötelezettségei, valamint költségei, illetve ezek összege után járó késedelmi kamat erejéig. Amennyiben jelen Bérleti Szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondja vagy a Bérleti Szerződés bármely más ok miatt szűnik meg, a Bérlo a Bérleményben levő vagyontárgyait csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával szállíthatja el, illetve a Bérbeadó a vagyontárgyak elszállítását megakadályozhatja, továbbá az engedélye nélkül elszállított vagyontárgyakat a Bérlo költségére visszaszállít(tat)hatja.
- 12.10. Amennyiben Bérlo a jelen Bérleti Szerződés megszűnésének napján nem üríti ki és adja vissza a Bérleményt, a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb igényektől függetlenül a Bérlo a Bérbeadónak használati díjat fizet a Bérlemény használatáért. A használati díj a jelen Bérleti Szerződés megszűnésének napját követően a Bérlemény birtoklásának minden napja után a Bérleti Szerződés megszűnésekor alkalmazott Bérleti Díj egy napra eső része kétszeresének megfelelő összeg.
- 12.11. A Bérlemény Bérbeadónak történő visszaszolgáltatáskor a Felek elszámolnak egymással, amely elszámolás kiterjed különösen minden olyan követelésre, amely a Bérleti Díjjal vagy hasonló költségekkel kapcsolatos.
- 12.12. A Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani a Bérlo részére a jelen Bérleti Szerződés tartama, vagy - bármilyen okból történő - megszűnése esetén.

13. ÉRTESÍTÉSEK, VÁLTOZÁSOK

- 13.1 A jelen Bérleti Szerződésnek nincs szóbeli kiegészítése. A jelen Bérleti Szerződés írásban, a Felek közös megegyezése szerint módosítható vagy egészíthető ki érvényesen. A jelen Bérleti Szerződés a Felek teljes megállapodását képezi, és helyébe lép valamennyi korábbi ajánlatnak, nyilatkozatnak és megállapodásnak a jelen tárgyban.
- 13.2 A jelen Bérleti Szerződésben hivatkozott értesítések (továbbiakban: Értesítések) írásban történnek és a Felek (vagy bármely Fél által ilyen módon megjelölt személy vagy címzett) részére az alább megjelölt címekre küldendők kézbesítés útján, ajánlott, vagy tértivevényes levélben vagy cégkapun keresztül történő levelezéssel.

Az Értesítések az alábbi esetekben és időpontokban tekintendők közöltnek:

- a) személyes kézbesítés esetén azonnal, az átvételi elismervényen — amely lehet az átadott okirat másolati példánya is, amelyen az átvevő Fél vagy meghatalmazottja az átvétel tényét aláírásával elismeri — megjelölt napon az értesítés a címzett részére kézbesítettnek és általa átvettnek tekintendő, vagy
- b) futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a futárszolgálatnál rendszeresített formanyomtatványon a kézbesítés időpontjaként megjelölt napon az értesítés a címzett részére kézbesítettnek és általa átvettnek tekintendő, vagy
- c) tértivevényes ajánlott küldeményként történő kézbesítés esetén a feladóhoz visszaérkezett tértivevényen a kézbesítési időpontjaként megjelölt napon, illetőleg amennyiben a visszaérkezett tértivevény alapján a kézbesítés időpontja egyértelműen nem állapítható meg, a tértivevény feladóhoz történő visszaérkezésének napján. Amennyiben a tértivevényes ajánlott küldeményként megküldött értesítés „nem kereste”, illetőleg „a címzett ismeretlen helyre költözött” megjegyzéssel érkezik vissza a feladóhoz, és a küldeményen a

címzettnek az alábbiakban megjelölt címe szerepel, az Értesítés a feladást követő 5. munkanapon a címzett részére kézbesítettnek és általa átvettnek tekintendő, vagy

- d) amennyiben a címzett Fél az (a)-(c) alpontok bármelyike szerint megküldött Értesítés átvételét - bármilyen okból - megtagadja, az Értesítés közöltnek tekintendő a megtagadás napján (Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult fizetési felszólítást, figyelmeztetést a jogszabály rendelkezése alapján ajánlott levélként feladni).
- e) cégkapun keresztül történő levelezés esetén kézbesítettnek a küldemény akkor tekinthető, amikor azt a címzett fél a cégkapujáról letöltötte

13.3. A Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket nevezik meg:

Bérbeadó: Dr. Dékány István
cím: 5451 Öcsöd, Kossuth tér 1.
tel.: +36 56 310 001
e-mail: jegyzo@ocsod.hu
hivatalikapu: PHOCSOD; KRID: 302079126

Bérlő: Kolompár Tamás
cím: 5451 Öcsöd, Széchenyi István út 2.
tel.: +36 30 1838295
e-mail: romaonkormanyzat@ocsod.hu
cégkapu: 15782054

14. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 14.1 Felek a Ptk. 6:340§ rendelkezését figyelembe véve rögzítik, hogy ha a Bérbeadó a Bérleti Szerződés megkötését követően az Ingatlan/ Bérlemény tulajdonjogát átruházza, úgy a bérleti jogviszony a Bérleti Szerződés irányadó rendelkezéseinek megfelelően fennmarad, és a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a Bérleti Szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a Bérbeadó helyébe azzal a kifejezett kikötéssel, hogy a jelen Bérleti Szerződés Felei által megállapodottaknak megfelelően a Bérbeadó és az Ingatlan/ Bérlemény új tulajdonosának Bérlővel szembeni egyetemleges felelőssége a mindenkor bérbeadót a Bérleti Szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért kifejezetten kizárásra kerül. Erre is tekintettel a Bérbeadó az új tulajdonossal köteles megismertetni a Bérleti Szerződés rendelkezéseit, köteles továbbá az új tulajdonossal elismertetni azt, hogy a Bérleti Szerződés rendelkezéseit magára nézve és a Bérlővel szemben kötelezőnek ismeri el.
- 14.2 A jelen Bérleti Szerződés tárgyalása és megkötése során a Feleket külön-külön jogi képviselő képviselte. A jelen Bérleti Szerződés elkészítésével és megtárgyalásával kapcsolatos jogi kiadásait mindkét Fél maga viseli.
- 14.3 Amennyiben a jelen Bérleti Szerződés valamely rendelkezése a vonatkozó jogszabályok valamely rendelkezését sérti, érvénytelen, vagy a jelen Bérleti Szerződés időtartama alatt érvénytelenné válik, annak érvénytelensége nem érinti a Bérleti Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Az ilyen érvénytelen rendelkezést a Felek közös megegyezéssel olyan rendelkezéssel kötelesek pótolni, amely érvényes, és a lehető legjobban megközelíti az érvénytelen rendelkezés tartalmát.
- 14.4 A Felek megállapodnak, hogy a jelen Bérleti Szerződés tartalma, annak bármely része vagy az információt szolgáltató Fél által titkosnak minősített, a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatos információ – ide nem értve a bérleti jogviszony fennállásának tényét – nem hozható nyilvánosságra vagy más módon harmadik fél tudomására a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül, kivéve, ha ezt a jogszabály megköveteli, bírósági vagy más hatósági eljárás során, vagy ha a jelen Bérleti Szerződés teljesítése céljából szükséges, vagy a jogügylet harmadik személyek általi finanszírozása, továbbá jogi vagy pénzügyi tanácsadás céljából szükséges.
- 14.5 A Bérlő a Bérbeadó kérésének kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül (Bérbeadó költségére) aláír és átad a Bérbeadót finanszírozó hitelintézet vagy más potenciális kölcsönadó által a Bérleményre vonatkozó, ésszerűen igényelt dokumentumot annak igazolására, hogy jelen Bérleti Szerződés érvényben van. Továbbá a Bérleti Díj és egyéb díjak esetleges engedményezésének tudomásulvételére vonatkozó valamennyi nyilatkozatot a Bérbeadó kérésének kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül aláír és átad a Bérbeadó részére.

- 14.6 Felek bármely vita eldöntésére, amely a jelen Bérleti Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszűnésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, alávetik magukat a Szegedi Járásbíróság /Szegedi Törvényszék kizárólagos döntésének (hatáskörének és illetékességének). Felek megállapodnak, hogy jelen pontban foglalt rendelkezések jelen Bérleti Szerződés megszűnését követően is hatályban maradnak.
- 14.7 A mellékletek a jelen Bérleti Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 14.8 A Felek nem felelnek jelen Bérleti Szerződésből származó kötelezettségeik teljesítésének elmulasztásáért, (és az ilyen mulasztások és késedelmek időtartama nem számít bele a jelen Bérleti Szerződésben rögzített időtartamokba), ha az ilyen nem teljesítés sztrájkoknak, bombariadónak, lázadásoknak, elháríthatatlan természeti csapásoknak, háborúnak, terrorcselekménynek, tüntetésnek, felvonulásnak, jogszabálynak, vagy a mulasztó Fél által nem befolyásolható egyéb hasonló jellegű körülményeknek tulajdonítható.

Felek a jelen Bérleti Szerződést közös átolvasást és értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

MELLÉKLETEK

- | | |
|-------------------|---|
| 1. sz. melléklet: | Ingatlan tulajdoni lap másolata |
| 2. sz. melléklet: | Bérlemény körülhatárolása (ingatlan alaprajza) |
| 3. sz. melléklet: | Átadás-átvételi Jegyzőkönyv (később csatolandó) |
| 4. sz. melléklet: | KT. számú határozat |
| 5. sz. melléklet: | Energetikai tanúsítvány (később csatolandó) |

Öcsöd, 2020. július 23.

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat
Képviseli: Soha Attila polgármester

Bérbeadó

Öcsöd Nagyközség Roma Nemzetiségi
Önkormányzata
Képviseli: Kolompár Tamás elnök
Bérlő

Alulírott dr. Sipos Ildikó ügyvéd (székhely: 6720 Szeged, Vörösmarty utca 7., lajstrom szám: 801., KASZ:36068431, Ü-120998) a fenti bérleti szerződést készítem és Soha Attila polgármester aláírásának vonatkozásában ellenjegyzem Öcsödön, 2020.07.23. napján:

Ellenjegyzem:

6720 Szeged, Vörösmarty utca 7. • KASZ: 36068431
Tel: +36 72 423 1001 • Fax: +36 72 423 1002
E-mail: sipos.ildiko@szeged.hu
Adószám: 30216013-2-24 • KISADÓZÓ
Bírósági Csatlakozási Szám: 12067201-01505173-00000001
PÉNZFORGALMI ÉS SZÁMVEZETÉSI SZOLGÁLTATÓ

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat
5451
Öcsöd
Kossuth tér 1

POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖCSÖD		
Érkezett: 2021 JÚN 07.		
Érk. szám:	Ikt. szám:	Melléklet:
Előszám:	Utószám:	Előadó

Tárgy: anyagi támogatás kérése civil szervezetünk számára

Hely: Öcsödi Horgász Egyesület
5451 Öcsöd, Hrsz.:1700/2

Tisztelt Polgármester úr!
Tisztelt Képviselő testület!

Jordán Imre /Ö.H.E Titkár / az egyesület nevében azzal a kéréssel fordulok Önökhöz:

Önkormányzatunk anyagi lehetőségeihez viszonyulva kérünk civil szervezetünk számára anyagi támogatást. Korábbi évekhez hasonlóan egyesületünk kezelésében lévő horgásztanyánk korszerűsítésére, mai kornak megfelelő eszközeink fejlesztésére, közcélú civil rendezvényeink - versenyek, - vizsgák, klub délutánok fejlesztésére, de legalább szinten tartására, valamint gyermek horgászverseny díjazásaira szeretnénk fordítani.

Horgásztanyánk eddig tagjaink részére fent tartott épület volt! Viszont a szemléletünk váltásával köztudatban kezd feléledni a hely szelleme és lehetőségei, amit a tagjaink s az öcsödi lakosok is számításba vesznek rendezvényeik lebonyolítása céljából. Nagy örömünkre már vidéki lakosok is érdeklődéssel fordulnak épületünk iránt.

Bízunk kedvező döntésükben!

Tisztelettel:

Jordán Imre
titkár

Értesítési cím: Öcsöd, Arany J. sor 61.
Tel.: 06/30/502-63-53

ÖCSÖDI HORGÁSZ
EGYESÜLET
5451 Öcsöd, HRSZ. 1700/2.
Adószám: 19867146-1-16

Előterjesztés a Képviselő-testület 2021. június 14-ei konzultációs ülésére

Tárgy: Az 5451 Öcsöd, Ady Endre út 51. szám alatti ingatlan az Önkormányzat javára történő felajánlásáról

Mell.: 4 db

Tisztelt Képviselő-testület!

Néhai Ferenczi János 5451 Öcsöd, Ady Endre út 51. szám alatti lakos Szentesen, 2020. február 1. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt. Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat polgármestere köztemetést rendelt el, mert az eltemettetésre köteles személy (örökös) az elhunyt eltemettetéséről nem gondoskodott. Az Önkormányzat a köztemetési költségeit 166.248,- Ft-ot, azaz egyszázhatvanhatezer-kettőszáznegyvennyolc forintot hagyatéki teherként a területileg illetékes közjegyzőnek (Dr. Iszerné dr. Barta Yvette) bejelentette. Ezen tény az 54014/N/187/2020/16. ügyszámú, 2021. május 3. napján jogerőssé vált hagyatékátadó végzés tartalmazza.

Az örökhagyó törvényes örökösei (gyermekai, unokái) az örökséget visszautasították. Törvényes öröklés jogcímén az örökhagyó testvérei (Ferenczi Bálint, 5349 Bánhalma, Dékány József út 1/A. szám alatti lakos, Halasi Imre Károlyné 2422 Mezőfalva, Bartók Béla utca 67. szám alatti lakos, Nagy Ferencné 1119 Budapest, Andor utca 3. 8/36. szám alatti lakos) egymás közötti egyenlő arányban (1/3-1/3-1/3) örökölték az Öcsöd belterület 234 helyrajzi számú, 5451 Öcsöd, Ady Endre út 51. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). A hagyatékátadó végzésben az ingatlan értéke 55.080,- Ft-ban, azaz ötvenötezer-nyolcvan forintban került megállapításra.

Az örökösök 2021. május 4. napján megküldött megkeresésükben ezen ingatlant felajánlják az Önkormányzat javára, amennyiben a hagyatéki teherből (166.248,- Ft) levonásra kerül az ingatlan a hagyatékátadó végzésben megjelölt értéke (55.080,- Ft).

Az ingatlant terheli jelenleg – az ingatlan-nyilvántartás szerint – 30925/2009.02.17 bejegyző határozatszámom Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat (5451 Öcsöd, Kossuth tér 1.) jelzálogjoga 20.450,- Ft összegben, továbbá a Pannon GSM Távközlési Rt. (2040 Budaörs, Baross utca 165/3.) végrehajtási joga 120.976,- Ft összegben.

2021. június 10. napján az ingatlant Molnár András alpolgármester és Csontos Anikó településüzemeltetési előadó megtekintette, az ingatlan állapotáról fotódokumentációt készített. Megállapításra került, miszerint az ingatlanon a lakóház részben elbontásra került. Az épület faanyagát és a tető cserepeit elhordták, a vályog falazat maradványai még fellelhetőek. A telek elgazosodott, rendezetlen. Kerítés nincs.

Összegezve elmondható, hogy az ingatlan forgalmi értéke elhanyagolható, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett terhek vannak, a telek bekerítetlen, gazos és rendezetlen. Az ingatlan abban az esetben hasznosítható, amennyiben a lakóház maradványai elbontásra és részben elszállításra kerülnek. Ezt követően lehetne az ingatlan új funkciót találni. Mindezek költségei együttesen jelentősen meghaladnák az ingatlan forgalmi értékét, ezért a felajánlás visszautasítását javaslom.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

.../2021. (VI. 14.) számú polgármesteri határozat

Az 5451 Öcsöd, Ady Endre út 51. szám alatti ingatlanak az Önkormányzat javára történő felajánlásáról

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva – az Öcsöd belterület 234 helyrajzi számú, 5451 Öcsöd, Ady Endre út 51. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlanra vonatkozó – a tulajdonosok általi – felajánlást visszautasítja.

A határozat végrehajtásáért felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

Erről értesül:

Ferenczi Bálint (5349 Bánhalma, Dékány József út 1/A.),
Halasi Imre Károlyné (2422 Mezőfalva, Bartók Béla utca 67.),
Nagy Ferencné (1119 Budapest, Andor utca 3. 8/36.),
Polgármester.

Öcsöd, 2021. június 10.




dr. Dékány István
jegyző

Eladás

Feladó 53nagyneerzsi <53nagyneerzsi@gmail.com>
Címzett <szocialis@ocsod.hu>
Dátum 2021-05-04 07:17

POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖCSÖD		
Érkezett:	2021. MÁJ 07.	
Érk. szám:	1195/2021	Melléklet:
Előszám:	Utószám:	Előadó
		Dr. D. B. B.

Tisztelt Öcsödi Önkormányzat!

Szeretnénk felajánlani Önöknek Öcsödi 234 hrsz alatti 918 m² területet amely 5451 Öcsöd Ady Endre ut 51 sz alatti /lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlant/ Értéke 55.080,-Ft

Mivel megtörtént a Ferenczi János hagyatéka és köztemetésként lett eltemetve és annak 166.248,- Ft az ára Mi mint örökösök messze lakunk és szeretnénk ha levonódna ez az összeg ebből a tartozásból nem vagyunk már fiatalok nem tudunk mit kezdeni ezzel az ingatlannal. Előre is köszönjük az együttműködést!

Tisztelettel: Ferenczi Bálint
Halasi Imréné
Nagy Ferencné

Budapest 2021.05.04

Az üzenetet Samsung táblagépről küldték.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Kunszentmárton Körtetőház utca 6

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/10829/2021

2021.06.10

ÖCSÖD

Szektor : 61

Belterület 234 helyrajzi szám

5451 ÖCSÖD Ady Endre út 51.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. a. osztály adatok

k.fill.

kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

918

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 30273/2005.01.17

bejegyző határozat, érkezési idő: 1515/1972.06.22

törölő határozat: 30273/2005.01.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Sipos József

szül. : 1942

a.név : Szabó Rozália

cím : 1225 BUDAPEST XXII.KER. Répa utca 4

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 31126/2005.03.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 1515/1972.06.22

törölő határozat: 31126/2005.03.02

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Csörögi Pálné

sz.név: Dezső Mária

szül. : 1952

a.név : Balogh Ilona

cím : 3900 SZERENCS Rákóczi út 131/a

3. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 123438/2/2021.05.11

bejegyző határozat, érkezési idő: 30273/2005.01.17

törölő határozat: 123438/2/2021.05.11

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Ferenczi János

szül. : 1952

a.név : Tóth Julianna

cím : 5451 ÖCSÖD Tánczos Mihály út 1

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Kunszentmárton Kertészház utca 6

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/10829/2021

2021.06.10

ÖCSÖD

Szektor : 61

Belterület 234 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 123438/2/2021.05.11
bejegyző határozat, érkezési idő: 31126/2005.03.02

törölő határozat: 123438/2/2021.05.11

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Ferenczi János
szül. : 1952
a.név : Tóth Julianna
cím : 5451 ÖCSÖD Táncsics Mihály út 1

5. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 123438/2/2021.05.11

jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Ferenczi Bálint
sz.név: Ferenczi Bálint
szül. : 1944
a.név : Tóth Julianna
cím : 5349 BÁNHÁLMA Dékány utca 1/A

6. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 123438/2/2021.05.11

jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Halasi Imre Károlyné
sz.név: Ferenczi Ilona Julianna
szül. : 1948
a.név : Tóth Julianna
cím : 2422 MEZŐFALVA Bartók Béla utca 67.

7. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 123438/2/2021.05.11

jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Nagy Ferencné
sz.név: Ferenczi Erzsébet Júlia
szül. : 1953
a.név : Tóth Julianna
cím : 1119 BUDAPESTI KER. Andor utca 3. 8. em. 36.

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 31794/2006.03.23

törölő határozat: 31653/2/2016.02.11

Jelzálogjog 5.000 FT, azaz hatezer FT és járulékai erejéig .
Ügyzám: 30895/01/2005. Á 671287/2006.

jogcím: jelzálog
név : NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI ILLETÉKHIVATAL
cím : 5000 SZOLNOK Kossuth Lajos utca 11

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Kunszentmárton Kerküti ház utca 6

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/10829/2021

2021.06.10

ÖCSÖD

Szektor : 61

Belterület 234 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32201/2006.04.18

törölő határozat: 12663/4/2020.11.16

Végrehajtási jog 22 000 FT, azaz huszonkétezer FT főkövetelés és járulékal erejéig.
Mádi András megyei bv. Vh. 1100-lvh.2819/1999/22.

jogosult:

név: JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI BÍRÓSÁGI GAZDASÁGI HIVATAL törzsszám: 1511492

cím : 5000 SZOLNOK Baross út 1

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35641/2007.10.09

Végrehajtási jog 120 976 FT, azaz százhuszezer-kilencszázhetvenhat FT főkövetelés és járulékal erejéig.

jogosult:

név: PANNON GSM TÁVKÖZLÉSI RT törzsszám: 11107792

cím : 2040 BUDAÖRS Baross utca 165/3

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30925/2009.02.17

Jelzálogjog 20 450 FT, azaz huszezer-négyszázötven FT az okirat szerinti járulékal erejéig.

jogosult:

név: NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 1530331

cím : 5451 ÖCSÖD Kossuth tér 1

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30500/2011/2010.12.22

Jókarbantartásra vonatkozó kötelezettség
lakóépületre vonatkozóan.

jogosult:

név: KUNSZENTMÁRTON VÁROS JEGYZŐJE

cím : 5440 KUNSZENTMÁRTON Köztársaság tér 1

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37201/4/2015.11.05

törölő határozat: 33361/3/2016.05.05

Végrehajtási jog 3 129 FT, azaz háromezer-százhuszonkilenc FT főkövetelés és járulékal erejéig.

jogosult:

név: EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG RT törzsszám: 14220438

cím : 1132 BUDAPEST Kertker. Váci út 30

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tárgy: Feljegyzés az Öcsöd, Ady E. 51. szám alatti ingatlan

A feljegyzés készítésének időpontja: 2021. június 10.
helye: 5451 Öcsöd, Kossuth tér 1.

Jelen vannak:

Hatóság részéről: Csontos Anikó Településüzemeltetői előadó
Molnár András alpolgármester

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

A mai napon a megállapítást nyert, hogy az Öcsöd, Ady E. út 51. szám alatti ingatlanon az épület részben elbontásra került.

Az épületből az ingatlan területén fal maradványok találhatóak meg.

A terület elgazosodott, rendezetlen.

kmf.





Dr. Iszerné dr. Barta Yvette

Közjegyző

5440 Kunszentmárton, Kossuth L. út 1/C.

Tel.: 56/461-524

E-mail: bartayvette@mokk.hu

Hivatali tárhely: MOKKIT, KRID: 342479118

54014/N/187/2020/16.

HAGYATÉKÁTADÓ VÉGZÉS

Kunszentmártoni Közjegyző a Szentesen, 2020. február 01. napján – végintézkedés hátrahagyása nélkül – elhunyt **Ferenczi János születési neve Ferenczi János** (anyja neve: Tóth Julianna, született: Kunmadaras, 1952. augusztus 05.) elvált családi állapotú, volt 5451 Öcsöd, Ady Endre út 51. szám alatti lakos örökhagyó hagyatékát:

1. az öcsödi 234 hrsz. alatt, 918 m2 területtel felvett, 5451 Öcsöd, Ady Endre út 51. szám alatti, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlant (melyet a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság Gazdasági Hivatal javára 22.000,- Ft főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog terhel, a PANNON GSM Távközlési Rt. javára 120.976,- Ft főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog terhel, a Nagyközségi Önkormányzat javára 20.450,- Ft jelzálogjog terhel)
Értéke:..... 55.080,- Ft

2. a kunmadarasi 832 hrsz. alatt, 1339 m2 területtel felvett, 5321 Kunmadaras, Vásártér utca 1. szám alatti, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan 2/8 tulajdoni illetőségét (melyet a PANNON GSM Távközlési Rt. javára 120.976,- Ft főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog terhel)
Értéke:..... 600.000,- Ft

3. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kunszentmártoni Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztályától JN-05/HGY/04262-6/2019. számú határozat alapján járó kifizetetlen 2019. szeptember és október hónapra járó időkorúak járadékát (60.300,- Ft)

Hagyatéki teher:

Öcsödi Nagyközségi Önkormányzat felé köztemetés jogcímén fennálló tartozás: **166.248,- Ft**
Közjegyzői eljárás díja: **26.298,- Ft**

teljes hatállyal átadja – **törvényes öröklés jogcímén** - az örökhagyó testvérei részére egymás közötti egyenlő arányban:

Ferenczi Bálint születési neve Ferenczi Bálint (született: Kunmadaras, 1944. december 20., anyja neve: Tóth Julianna) 5349 Bánhalma, Dékány J. u. 1/A. szám alatti lakosnak, személyazonosító száma: 1-441220-2106, adóazonosító jele: 8284772310

Halasi Imre Károlyné születési neve Ferenczi Ilona Julianna (született: Kunmadaras, 1948. augusztus 20., anyja neve: Tóth Julianna) 2422 Mezőfalva, Bartók Béla u. 67. szám alatti lakosnak, személyazonosító száma: 2-480820-4198, adóazonosító jele: 8298162137

Nagy Ferencné születési neve Ferenczi Erzsébet Mária (született: Kunmadaras, 1953. október 10., anyja neve: Tóth Julianna) 1119 Budapest, Andor u. 3. 8. em. 36. szám alatti lakosnak, személyazonosító száma: 2-531010-2237, adóazonosító jele: 8316934035

Ezen végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Szolnoki Törvényszékhez címzett, eljáró közjegyzőnél írásban 4 példányban papír alapon vagy elektronikus úton benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetékköteles, a fellebbezési illeték 10.000,-Ft.

Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett a fellebbezést elektronikus úton az eljáró közjegyzőhöz a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (MOKK) gépi hivatali tárhelyén keresztül [hivatal neve: Magyar Országos Közjegyzői Kamara (gépi), rövid név: MOKKIT, KRID: 342479118] a MOKK által erre rendszeresített űrlap (elérhető: www.mokk.hu) használatával nyújthatja be.

Az elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett a fellebbezést papír alapon terjesztheti elő, a fellebbezési illetéket illetékbélyegben kell lerónia, elektronikus úton előterjesztett fellebbezés esetén a fellebbezési illeték összegét a Szolnoki Törvényszék Kincstárnál vezetett 10032000-01012437 számú illeték-bévélteli számlájára kell átutalni, az átutalás közlemény rovatában fel kell tüntetni a Szolnoki Törvényszék 1100 jelzőszámát, a fellebbezéssel támadott határozat ügyszámát törve a határozat sorszámaival, valamint a befizető nevét (elnevezését) és lakóhelyét (székhelyét) és a közjegyző nevét, az illeték megfizetését a fellebbezés előterjesztésével egyidejűleg a közjegyzőnél igazolni kell.

A végzést jogerőre emelkedése után közjegyző megküldi:

- I. Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Adó- és Vámigazgatósága (5002 Szolnok, Pf. 53.)
- II. Kunszentmártoni Járási Hivatal Földhivatali Osztály (5440 Kunszentmárton, Kerületiház u. 6.)
- III. JNSZMKH Földhivatali Főosztály (5001 Karcag, Ady Endre u. 4. Pf. 21.)
- IV. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Körmányhivatal Kunszentmártoni Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztály

INDOKOLÁS

Az örökhagyó végintézkedés hátrahagyása nélkül hunyt el. Az örökhagyó törvényes örökösei, azaz gyermekei valamint unokái az örökséget visszautasították a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 7:89 § (1) bekezdése alapján. Az örökhagyó hagyatékának átadása a törvényes öröklés rendjén történt örökhagyó testvérei részére, figyelemmel a Ptk. 7:63 § (2) – (3) bekezdés rendelkezéseire.

Kunszentmárton, 2021. május 3.

Dr. Iszerné Dr. Barta Yvette sk.
Közjegyző



A HATÁDMÁNY HITELÉRT.



Ügyszám: 54014/N/187/2020/17.

A közjegyző a Szentes településen, 2020. február 1. napján elhalálozott néhai

Ferenczi János, születési neve: Ferenczi János

(született: Kunmadaras, 1952. augusztus 5., anyja születési neve: Tóth Julianna)

volt 5451 Öcsöd, Ady Endre út 51. szám alatti lakos örökhagyó hagyatéki eljárásában meghozta a következő

V É G Z É S T :

A közjegyző megállapítja, hogy a /16. sorszámú végzése 2021. május 3. napjától **jogerős** [a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Hetv.**) 91. § (1) bek., a Hetv. 2. § (1) bek. alapján alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 359 § (1) bek.].

A hagyatéki eljárásban a közjegyző eljárása az elsőfokú bíróság eljárásával azonos hatályú.

Ez ellen a végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

Kelt Kunszentmárton, 2021. május 3. napján.

dr. Iszerné dr. Barta Yvette Judit skt
közjegyző



A KIADOMÁNY JUTTELÉUL