

Jegyzőkönyv

Készült: Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025.07.24-én (csütörtökön) 15:00 órára összehívott rendkívüli ülésén a Polgármesteri Hivatal Tárgyaló termében.

Jelen vannak:

Települési képviselők: Csapucha Árpád, Szalai-Udvardi Edit, Kovácsné Svelik Beáta, Bartus Gyuláné települési képviselő, tanácsnok

Sinka-Némedi Éva nem önkormányzati képviselő bizottsági tag

Vizkelety Tibor nem önkormányzati képviselő bizottsági tag

Szabó Gergely polgármester

Rátvainé Szöllősi Edit jegyző

Bujdosné Pap Éva jegyzőkönyvvezető

Nincsenek jelen:

Kustos László alpolgármester, Hopka László települési képviselő

Szabó Gergely polgármester 15:02 órakor megnyitja az ülést, köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 fővel jelen van, határozatképes. Hopka László települési képviselő, Kustos László alpolgármester előre jelezték, hogy az ülésen nem tudnak részt venni

Szabó Gergely polgármester ismerteti az előre kiküldött meghívó szerinti napirendi pontot. Ezt követően javasolja, hogy második napirendi pontnak vegyék fel az „Előterjesztés Bocska Edit egyéni vállalkozó helyiségbérleti szerződésének megújításáról” című napirendi pontot. Tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy a rendkívüli ülés összehívását a napirendi pontok tárgyalása során indokolja. Ezt követően megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása, megjegyzése vagy javaslata a napirendi pont módosítására vonatkozóan?

További hozzászólás híján szavazásra bocsátja a 2025. 07. 24-ei rendkívüli ülés napirendjét. Megállapítja, hogy a szavazásban 5 fő települési képviselő vesz részt.

„Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. 07. 24-ai rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Előterjesztés együttműködési megállapodásról az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről
Előterjesztő: Szabó Gergely polgármester
2. Előterjesztés Bocska Edit egyéni vállalkozó helyiségbérleti szerződésének megújításáról
Előterjesztő: Szabó Gergely polgármester”

A Képviselő-testület a javaslatot egyhangú, 5 igen szavazattal elfogadja, s meghozza az alábbi határozatát:

**Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
97/2025. (VII.24.) AK Kt. Határozata**

„Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. 07. 24-ei rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Előterjesztés együttműködési megállapodásról az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről
Előterjesztő: Szabó Gergely polgármester
2. Előterjesztés Bocska Edit egyéni vállalkozó helyiségbérleti szerződésének megújításáról
Előterjesztő: Szabó Gergely polgármester”

1. Előterjesztés együttműködési megállapodásról az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről

Szabó Gergely polgármester ismerteti az előterjesztést, majd elmondja, hogy a napirendi pont rendkívüli ülésen való tárgyalása nem várható a következő rendes ülés megtartásáig, mivel az ide vonatkozó jogszabályhely alapján az intézményeknek a nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezését az intézmény fenntartójának folyamatosan biztosítania kell az óvodai jogviszonnyal rendelkező gyermekek részére.

Óvodánk nem rendelkezik telephellyel vagy tagintézménnyel, ezért a fenntartónak másik település óvodájával kötött megállapodás alapján kell biztosítani az óvodás gyermekek intézményi óvodai nevelését a nyári időszakban. Az Almásfüzitői Sün Balázs Óvoda és a Naszályi Napköziotthonos Óvoda és Bölcsőde előkészítették az Együttműködési megállapodást, amelyet a Képviselő-testületnek kell elfogadni.

Ezt követően megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása a napirendi ponthoz? További hozzászólás híján szavazásra bocsátja az „Előterjesztés együttműködési megállapodásról az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről” tárgyú, AF/76-13/1/2025. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a szavazásban 5 fő települési képviselő vesz részt.

„Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1.sz. melléklete szerint hagyja jóvá az Együttműködési megállapodást az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Szabó Gergely polgármester”

A Képviselő-testület a javaslatot egyhangú, 5 igen szavazattal elfogadja, s meghozza az alábbi határozatát:

**Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
98/2025. (VII.24.) AK Kt. határozata**

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1.sz. melléklete szerint hagyja jóvá az Együttműködési megállapodást az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Szabó Gergely polgármester

2. Előterjesztés Bocska Edit egyéni vállalkozó helyiségbérleti szerződésének megújításáról

Szabó Gergely polgármester ismerteti az előterjesztést, majd elmondja, hogy a napirendi pont rendkívüli ülésen való tárgyalása nem várható a következő rendes ülés megtartásáig, mivel a korábbi Almásfüzitői Intézmények Konyhájából kialakított, Bocska Edit egyéni vállalkozó által üzemeltetett halászléfőző üzem 5 évre megkötött helyiségbérleti szerződése 2025. 08. 15-én lejár. Az új helyiségbérleti szerződés tartalmáról és annak elfogadásáról a Képviselő-testületnek kell döntenie.

Csapucha Árpád képviselő: Véleménye, hogy az új helyiségbérleti szerződésben a bérlemény bérleti díját havi nettó 250.000 Ft/hónapban határozzák meg, illetve kerüljön bele a szerződésbe, hogy a bérleti díj 2026. évtől inflációkövetővé válik, amelyet a szerződő felek minden év február végéig felülvizsgálnak. Ezen felül a bérlő az áramszolgáltatás tekintetében teljes mértékben váljon le az iskolai árammérőről. Az ingatlan már eddig is rendelkezett almérővel, de a cél az lenne, hogy a helyiségegyüttes teljesen külön villanymérővel rendelkezzen.

A képviselők egyetértenek a fent elhangzottakkal.

Szabó Gergely polgármester ezt követően megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása a napirendi ponthoz? További hozzászólás híján szavazásra bocsátja az **„Előterjesztés Bocska Edit egyéni vállalkozó helyiségbérleti szerződésének megújításáról”** tárgyú, AF/76-13/2/2025. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a szavazásban 5 fő települési képviselő vesz részt.

„Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a korábbi Almásfüzitői Intézmények Konyhája elnevezésű ingatlanból kialakított, természetben 2932, Almásfüzitő, Ady Endre u. 4 szám alatti, 77. hrsz-ú, 184,934 négyzetméter területű, helyiségegyüttest bérbe adja Bocska Edit (székhely: 2921 Komárom Halastó utca 6., adószám: 56161751-2-31) egyéni vállalkozónak halászléfőző üzem céljára, és a jegyzőkönyv 2. számú melléklete szerinti tartalommal bérleti szerződést köt határozott időre, 4 évre. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Gergely polgármester
a határozat megküldéséért: Rátvainé Szöllősi Edit jegyző”

A Képviselő-testület a javaslatot egyhangú, 5 igen szavazattal elfogadja, s meghozza az alábbi határozatát:

**Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
99/2025. (VII.24.) AK Kt. határozata**

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a korábbi Almásfüzitői Intézmények Konyhája elnevezésű ingatlanból kialakított, természetben 2932, Almásfüzitő, Ady Endre u. 4 szám alatti, 77. hrsz-ú, 184,934 négyzetméter területű, helyiségegyüttest bérbe adja Bocska Edit (székhely: 2921 Komárom Halastó utca 6., adószám: 56161751-2-31) egyéni vállalkozónak halászléfőző üzem céljára, és a jegyzőkönyv 2. számú melléklete szerinti tartalommal bérleti szerződést köt határozott időre, 4 évre. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

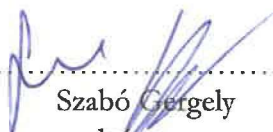
Felelős: Szabó Gergely polgármester

a határozat megküldéséért: Rátvainé Szöllősi Edit jegyző

Szabó Gergely polgármester megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása, javaslata?

Mivel több hozzászólás, kérdés, javaslat nem érkezett, Szabó Gergely polgármester a Képviselő-testület rendkívüli ülését 15.25 órakor bezárja.



.....

Szabó Gergely
polgármester

.....

Rátvainé Szöllősi Edit
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. július 24-ei rendkívüli ülésére

<u>Tárgy:</u>	Előterjesztés együttműködési megállapodásról az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről
<u>Előadó:</u>	Szabó Gergely polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Rátvainé Szöllősi Edit jegyző
<u>Melléklet</u>	Együttműködési megállapodás

Tisztelt Képviselő-testület!

Az óvodák nyári munkarendjére vonatkozóan főszabály a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 4. § 19. pontja, mely alapján az óvodai nevelési év szeptember 1-jétől a következő év augusztus 31-éig tartó időszak.

Az intézmény fenntartójának folyamatosan biztosítania kell az óvodai nevelést az óvodai jogviszonnyal rendelkező gyermekek részére.

Amennyiben az óvoda nem rendelkezik telephellyel vagy tagintézménnyel, a fenntartónak a településen működő másik óvodával, vagy másik település óvodájával kötött megállapodás alapján szükséges biztosítania az óvodás gyermekek intézményi óvodai nevelését a nyári időszakban.

Fentiek alapján az Almásfüzitői Sün Balázs Óvoda és a Naszályi Napköziotthonos Óvoda és Bölcsőde előkészítették az Együttműködési megállapodást, amelyet a T. Képviselő-testületeknek kell elfogadni.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntéshozatalra.

Almásfüzitő, 2025. július 22.

Szabó Gergely
polgármester

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (VII.24.) AK Kt. határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés sz. melléklete szerint hagyja jóvá az Együttműködési megállapodást az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Szabó Gergely polgármester

Együttműködési megállapodás

Együttműködési megállapodás az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről.

A megállapodás létrejött:

egyrésről: Napköziotthonos Óvoda és Bölcsőde

2899 Naszály, Iskola utca 2.

képviselő: Máriásné Pöcze Márta, mint igazgató

OM azonosító: 031782

másrészről: Sün Balázs Óvoda

2931 Almásfüzitő, Petőfi út 7.

képviselő: Baross Izabella, mint igazgató

OM azonosító: 031761

a mai napon, az alábbi feltételekkel:

I. A megállapodás előzményei, körülményei, célja:

Az együttműködési megállapodás célja, hogy a naszályi és almásfüzitői óvodás gyermekek számára a településeken ellátást nyújtó óvodák nyári zárva tartásának időtartama alatt is biztosított legyen az óvodai ellátás, mely kötelezettséget az önkormányzatok számára a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontja ír elő.

Az együttműködési megállapodás célja a nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás időszakában az ügyelet biztosítása azon óvodás gyermekek részére, akiknek szülei/törvényes képviselői az óvodai ellátást a teljes nevelési évben folyamatosan igénylik. Az együttműködési megállapodás tekintetében ügyeletnek minősül, amikor az ellátásra kötelezett önkormányzat által fenntartott óvoda helyett a gyermek felügyelete a másik fél által fenntartott óvodában kerül biztosításra.

Felek rögzítik, hogy a naszályi Napköziotthonos Óvoda és Bölcsőde és az almásfüzitői Sün Balázs Óvoda egymás nyári zárva tartási ideje alatt – a szülő által jelzett időponttól – biztosítja a gyermekek számára az óvodai gondozást, nevelést.

II. Az együttműködés megvalósulása:

A cél megvalósulása érdekében felek rögzítik, hogy a megállapodás céljának teljesülését befolyásoló körülmények és tevékenységek joghatás kiváltására írásbeliség megtartásával alkalmasak. Az írásbeliség elektronikus levelezéssel valósulhat meg.

Kapcsolattartásra felek az alábbi személyeket jelölik ki:

- Naszály Község Önkormányzata részéről:
Napköziotthonos Óvoda és Bölcsőde

Máriásné Pöcze Márta igazgató: telefon:+36 34 350 638, e-mail: naszalyiovi@freemail.hu

- Almásfüzitő Község Önkormányzata részéről:
Sün Balázs Óvoda

Baross Izabella igazgató: telefon:+36 34 348 735, e-mail: ovoda@almasfuzito.hu

1. Az óvodai nevelést, ellátást biztosító önkormányzati intézmények nyári karbantartási zárva tartásának időtartama alatt az ügyeleti ellátást igénylő szülők/törvényes képviselők Naszályról Almásfüzitőre, Almásfüzitőről pedig Naszályra biztosítják a gyermekek átszállítását, így a gyermekeknek az ügyeleti ellátást biztosító nevelési intézményben történő megjelenése a megállapodással érintett önkormányzatokra kötelezettséget nem keletkeztet.
2. A fogadó óvodában a szülők a gyermekek után az étkezési térítési díjat a fogadó óvoda díjai alapján kötelesek fizetni, a kedvezmények, (gyermekvédelmi kedvezmény, egyéb kedvezmény) a jogosító irat bemutatásával igénybe vehetők.
3. A tényleges ellátotti létszámnak megfelelően az étkeztetés költségeivel Naszály Község Önkormányzata és Almásfüzitő Község Önkormányzata elszámol, a szolgáltatás költségének a szülő által megfizetett térítési díj feletti rész kölcsönösen kiszámlázásra kerül.
4. Jelen együttműködési megállapodás a felek általi aláírás napján – amennyiben az aláírás nem egyszerre történik, az utolsóként aláíró fél aláírását követő napon – lép hatályba, és **határozatlan** időre szól.
5. Felek jogában áll az együttműködési megállapodás megszüntetésének kezdeményezése, amennyiben a másik fél a megállapodásban rögzített kötelezettségeit nem teljesíti, vagy az együttműködést ellehetetleníti. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával 30 napos határidővel mondhatnak fel írásban.
6. Felek az együttműködési megállapodást előzetes egyeztetést és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Naszály, 2025.....

Almásfüzitő, 2025.....

.....

.....

Máriásné Pöcze Márta

Baross Izabella

igazgató

igazgató

Záradék:

A jelen megállapodást Naszály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2025. (.....) KT határozatával, Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a/2025. (.....) KT határozatával hagyta jóvá.



BELÜGYMINISZTERIUM
KÖZNEVELÉSI ÁLLAMTITKÁR

Iktató szám: BM/18914/2025.

Tárgy: Óvodai nyári zárás - tájékoztatás

Tisztelt Fenntartó Asszony/Úr!

Tisztelt Igazgató Asszony/Úr!

A magyar óvodai nevelésnek a gyermeki személyiség teljes kibontakozásának elősegítésére kell irányulnia oly módon, hogy minden gyermek színvonalas nevelésben részesüljön. Az óvodai nevelés célja az, hogy elősegítse az óvodás gyermekek sokoldalú, harmonikus fejlődését, a hátrányok csökkenését az életkori és egyéni sajátosságok, valamint az eltérő fejlődési ütem figyelembevételével (ideértve a kiemelt figyelmet igénylő gyermekek ellátását is).

Alig kezdődött el az iskolákban a nyári szünet, máris több panaszt kaptunk, ezek szerint számos esetben jogszerűtlen gyakorlat tapasztalható az óvodák nyári működési és nyitva tartási rendjével kapcsolatban.

Felhívom figyelmét, hogy az óvodák nyári munkarendjére vonatkozóan főszabály a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 4. § 19. pontja, mely alapján az óvodai nevelési év szeptember 1-jétől a következő év augusztus 31-éig tartó időszak. A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. EMMI rendelet 3. § (7) bekezdése szerint az óvoda nyári zárva tartásáról legkésőbb február 15-ig, a nevelés nélküli munkanapokról a zárva tartást 7 nappal megelőzően is tájékoztatni kell a szülőket, felmérve az erre az időszakra felmerülő óvodai ellátási igényeket.

A vonatkozó jogszabályrészek alapján tehát az intézmény fenntartója folyamatosan biztosítja az óvodai nevelést az óvodai jogviszonnyal rendelkező gyermekek részére. Ennek megfelelően a több óvodai telephelyből vagy tagintézményből álló óvodai intézmények esetleges nyári zárva tartását a fenntartónak eltérő időpontokban szükséges terveznie. Amennyiben az óvoda nem rendelkezik telephellyel vagy tagintézménnyel, a fenntartónak a településen működő másik óvodával, vagy másik település óvodájával kötött megállapodás alapján szükséges biztosítani az óvodás gyermekek intézményi óvodai nevelését a nyári időszakban. Azokon a napokon, amikor az adott óvoda egy másik feladatellátási helyen biztosít óvodai nevelést, a nyitva tartó óvoda nem „ügyeletet” lát el, hanem a többi óvoda helyett biztosítja az adott időszakban teljes mértékben és a jogszabálynak megfelelő feltételekkel az óvodai nevelést. A nevelési év során az óvodai nevelés folyamatos biztosítása bizonyos esetekben (például a nyári időszakban) óvodai csoportösszevonással oldható meg az óvodapedagógusok szabadságolása és az óvodás gyermekek létszámának egyidejű csökkenése esetében.

A nyári időszakban kiadott szabadságnapok, illetve a szükséges karbantartási munkák idejére a fenntartó mérlegelési jogköre szerint bővítheti például a nevelő és oktató munkát közvetlenül segítő alkalmazottak létszámát is ezen meghatározott nyári időszakra.

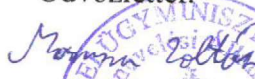
Tájékoztatom, hogy a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet alapján szakmai irányítói jogkörben eljárva a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a miniszter – az óvodai működés 2024-ben összesített ellenőrzési eredményei alapján - meghatározta a köznevelési intézményeket érintő 2025. évi országos hatósági ellenőrzési tervben az óvodák nyári zárási gyakorlatának kormányhivatali ellenőrzését.

Felhívom figyelmét, hogy az Nkt. 79. § (3-5) bekezdései szerint a köznevelési feladatokat ellátó hatóság a hatósági ellenőrzés során feltárt szabálytalanság megszüntetése érdekében közigazgatási bírságot szab ki, melynek mértéke a közigazgatási szabályszegések szankciójáról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. § (2) bekezdése alapján törvény vagy kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában a közigazgatási bírság felső határa természetes személyek esetén egymillió forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén akár tízmillió forint lehet.

Kérem, hogy mindezek fényében az óvodák szabályos, professzionális működésére a következő hetekben is nagy figyelmet fordítsanak!

Budapest, 2025. július 2.

Üdvözlettel:


Dr. Maruzsa Zoltán
köznevelési államtitkár



ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. július 24-ei rendkívüli ülésére

Tárgy:	Előterjesztés Bocska Edit egyéni vállalkozó helyiségbérleti szerződésének megújításáról
Előadó:	Szabó Gergely polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Rátvainé Szöllősi Edit jegyző
<u>Melléklet</u>	szerződés-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A korábbi Almásfüzitői Intézmények Konyhájából kialakított, Bocska Edit egyéni vállalkozó által üzemeltetett halászléfőző üzem 5 évre megkötött helyiségbérleti szerződése 2025. 08. 15-én lejár. Bocska Edit tegnapi napon, személyes megbeszélésen jelezte, hogy továbbra is szeretné bérelni a helyiséget, folytatná a tevékenységét. Az új helyiségbérleti szerződés tartalmáról és annak elfogadásáról a Képviselő-testületnek kell döntenie

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntéshozatalra.

Almásfüzitő, 2025. július 23.

Szabó Gergely
polgármester

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (VII.24.) AK Kt. határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a korábbi Almásfüzitői Intézmények Konyhája elnevezésű ingatlanból kialakított, természetben 2932, Almásfüzitő, Ady Endre u. 4 szám alatti, 77. hrsz-ú, 184,934 négyzetméter területű, helyiségegyüttest bérbe adja Bocska Edit (székhely: 2921 Komárom, Halastó utca 6., adószám: 56161751-2-31) egyéni vállalkozónak halászléfőző üzem céljára, és a jegyzőkönyv 2. számú melléklete szerinti tartalommal bérleti szerződést köt határozott időre, 4 évre. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Gergely polgármester,
a határozat megküldéséért: Rátvainé Szöllősi Edit jegyző

Szám:

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről Almásfüzitő Község Önkormányzata (székhelye: 2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 7., adószám:15729648-2-11, képviseli: Szabó Gergely polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről Bocska Edit egyéni vállalkozó (székhelye:2921 Komárom, Halastó utca 6., adószáma: 56161751-2-31) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

- 1) A Bérbeadó a Bérlő részére továbbra is bérbe adja a 105/2020. (VIII. 12.) AK Kt., valamint a 98/2025. (VII.24.) AK Kt. határozatban foglaltak szerint, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő természetben 2932 Almásfüzitő, Ady Endre u. 4. szám alatti, 77. helyrajzi számú Intézmények Konyhája elnevezésű ingatlanból kialakított, összesen 184,934 négyzetméter alapterületű helyiségeket.

MEGNEVEZÉS	m ²	m ³
Gazdasági iroda (belm:2,60)	17,96	46,696
Öltöző (belm:2,60)	12,24	31,824
Zuhanyzó (belm:2,60)	3,78	9,828
Előtér(öltözőnél) (belm:2,60)	4,72	12,272
Előtér (irodánál) (belm:2,60)	2,85	7,41
Előtér (közlekedő) (belm:2,60)	2,49	6,474
	3,84	9,984
WC mosdó		
Összesen:	47	124,488
MEGNEVEZÉS	m ²	m ³
Folyosó	20,00	42,669
Raktár szárazárú	10,51	33,632
Árufogadás	3,92	14,112
Árufogadó	5,554	19,94
Hüselőkészítő	13,72	49,392
Raktár	3,68	11,776

Földesárú raktár	8,97	28,704
Előkészítő	20,70	66,24
Konyha	48,6	156,92
Összesen:	137,054	426,465

A két épületrész összesen: 184,934 m² (550,953 m³)

- 2) Az 1) pontban körülírt bérleményt a Bérlő kereskedelmi tevékenység, halászlé főző üzem céljára veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja. Bérlő vállalja, hogy a működtetés során a kötelező Önkormányzati feladatellátást, annak zavartalanságát és biztonságos működését a tevékenysége nem veszélyezteti.

Az ingatlanban a jelen bérleti szerződésben megjelölt üzemeltetési célon kívül, más tevékenységi kör nem folytatható.

- 3) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen. Az üzemeltetéshez szükséges berendezések beszerzése, a helyiség üzemeltetésre alkalmas állapota és folyamatos karbantartása, továbbá a hatósági engedélyek megszerzése a Bérlő feladata. Bérlő vállalja az ingatlan megfelelő és biztonságos készülékekkel, berendezésekkel való ellátását, működési engedélyének és valamennyi hatósági engedélynek a megszerzését és az ehhez szükséges felújítások, átalakítások elvégzését (különös tekintettel a villamos-elektromos hálózat és a légtechnológia, vízvezeték rendszer és a HACCP megfeleltetésére) bérbeszámítási igény és megtérítési igény nélkül, saját költségén. Bérlő a bérbevétel napjától köteles gondoskodni a bérelt eszközök, az ingatlan biztonságával kapcsolatos feladatok végrehajtásáról, a tűz, munka és környezetvédelmi szabályok betartásáról, kidolgozásáról és az őrzésről. A Bérlő vállalja, hogy általános vagyoni és felelősség biztosítást köt.
- 4) Bérlő kötelességei: Vállalja, hogy az épület állagát megőrzi (különös tekintettel a nyílászárókra), a bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti állapotot helyreállítja. Vállalja, hogy a bérleményt csak rendeltetésszerűen használja. Az üzemeltetésre átvett helyiségek tisztántartása, napi takarítása a bérlő kötelessége. A tisztasági festés, mázolás, a bérelt helyiségek állagmegóvása a bérlő feladata. Az üzemeltetéshez szükséges biztonságtechnikai, munkavédelmi felülvizsgálatok elvégeztetése és a hibák kijavítása az bérlő feladata. Az bérlő köteles a rovar-és rágcsálóirtást szükség szerint elvégeztetni. A Bérlőt terheli a bérlemény előtti járda takarításának, tisztán tartásának, síkosság mentesítésének kötelezettsége.
- 5) A bérleti jogviszony 2025. év augusztus hónap 15. napjától határozott időre, 4 évre szól.
- 6) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, illetve a másik félhez Írásban intézett, legalább 60 napos felmondási idő betartásával felmondhatják. A szerződés hatályba lépésétől bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek

minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása. A 90 napnál hosszabb bérleti díj ill. közüzemi díj hátralék, valamint köztartozás a szerződés azonnali felbontását eredményezi, a Bérbeadó jogosult írásbeli felszólítást követően azonnali hatállyal felmondani. A bérlő, mint jogi személy jogutód nélküli megszűnése esetén a szerződés megszűnik.

- 7) A Bérlő a 2020. augusztus 15-én lépett a bérlemény birtokába. A felek a fogyasztásmérők állását és az ingatlanban található eszközök, berendezések leltárát az akkori szerződés aláírásával egyidőben külön jegyzőkönyvben rögzítették.
- 8) A bérlemény bérleti díja havi nettó 250.000, - Ft/hónap — azaz Kétszázötvenezer forint/hónap, melyet Szerződő Felek minden évben a KSH által közétett infláció mértékével növelnek február végén. Az első bérleti díjjal egyidejűleg, kaucióként 3 hónap bérleti díjat kellett a Bérlőnek fizetni, amely visszajár, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor. A bérleti díjat előre kell megfizetni. A bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérbeadó minden hónap 15. napjáig leszámlázza a következő havi bérleti díjat a Bérlőnek, aki köteles azt a számla kézhezvételétől számított 10 napon belül az K&H Bank 10403631-5052688454541009 számú számlára átutalni.
- 9) A bérlemény közüzemi díjai — így a villany, központi fűtés, víz, csatorna-díj, hulladékszállítási közszolgáltatás díja - a Bérlőt terhelik. A Bérlő köteles a szolgáltatóknak bejelenteni, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől fizetési kötelezettséget vállal. Az ingatlanra vonatkozó mindenkor érvényes és esedékes közüzemi díjakat a bérlő a bérleti díjjal együtt számla ellenében, az almérő leolvasása alapján fizeti meg a bérbeadónak. Bérlő vállalja a bérlemény működtetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi közszolgáltatás díját. A keletkező kommunális hulladék és szemét kezelése, elszállíttatása a bérlő kötelessége. A keletkező veszélyes hulladék elszállíttatása a bérlő kötelessége.
- 10) A Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni. Amennyiben a Bérlő a bérleményben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérbeadó köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavíttatani.
- 11) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlő csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat, melynek költségeit a Bérlő viseli, megtérítési igényt nem támaszthat a Bérbeadó felé.
- 12) Bérlő a bérleményt albérletbe, vagy más használatába nem adhatja.
- 13) A Bérlő a bérleményt eszközökkel felszerelt állapotban vette át a mellékelt eszközlista alapján. A bérleti jogviszony megszűntekor kitakarítva, köteles azt a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 14) A bérleményben levő áru, berendezési és felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról Bérlő köteles gondoskodni.

- 15) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés három példányban készült, melyet a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Almásfüzitő, 2025. augusztus

Bérlő

Bérbeadó

.....
pénzügyi ellenjegyzés

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
AF/76-13/2025.



Meghívó

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülését Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-a valamint Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 12 §-a alapján

2025. július 24-én (csütörtökön) 15.00 órára

összehívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal **Tárgyaló**

1. Előterjesztés együttműködési megállapodásról az intézmények nevelés nélküli munkanapokon és a nyári zárva tartás ideje alatti gyermekek elhelyezéséről
Előterjesztő: Szabó Gergely polgármester

Az ülésen való megjelenésére feltétlenül számítok.

Almásfüzitő, 2025. 07. 22.


Szabó Gergely
polgármester

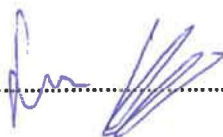

JELENLÉTI ÍV



a Képviselő-testület 2025. július 24-ei rendkívüli üléséről

Képviselők:

Szabó Gergely
polgármester



Kustos László
alpolgármester

.....

Csapucha Árpád



Kovácsné Svelik Beáta



Szalai-Udvardi Edit



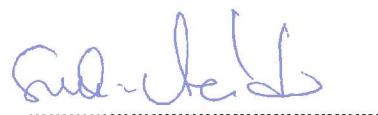
Bartus Gyuláné



Hopka László

.....

Sinka-Némedi Éva
nem önkormányzati képviselő bizottsági tag



Vizkelety Tibor
nem önkormányzati képviselő bizottsági tag

.....

Rátvainé Szöllősi Edit
jegyző



Bujdosné Pap Éva
jegyzőkönyvvezető



.....

.....

.....

.....