

JEGYZŐKÖNYV

KÉSZÜLT: Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 14-én 15 órai kezdettel tartott rendkívüli, nyílt ülésén.

A TESTÜLETI ÜLÉS HELYE: A Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.).

JELLEN VANNAK: Zsura Zoltán János polgármester, Horváth Zoltán László alpolgármester, Balogh Gábor, Gyúros Pál, Halászné Danit Edit, Laukó Zsuzsanna Éva, dr. Libor Zsuzsanna, Molnár Gábor Pál képviselők.

IGAZOLTAN VAN TÁVOL: Dr. Bada János képviselő

TANÁCSKOZÁSI JOGGAL VESZ RÉSZT: dr. Kormányos László jegyző, Zsarnai Anita aljegyző, Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla igazgatási ügyintéző.

A jegyzőkönyvet vezeti: Benkő Anita igazgatási ügyintéző.

Zsura Zoltán János polgármester: Köszöntöm a képviselő-testületi ülésen megjelent alpolgármestert, képviselőket, külsős bizottsági tagokat és köztisztviselőket. Hiányzását Dr. Bada János képviselő jelezte. Jegyzőkönyvvezetéssel Benkő Anita ügyintézőnket bízom meg. Megállapítom, hogy az ülés határozatképes és a nyílt ülést megnyitom. Szavazásra bocsátom a napirendi javaslatot:

A döntéshozatalban résztvevők száma: 8 fő.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

Napirendi javaslat:

1. *Döntés az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadásához kapcsolódó felújításról és a költségviselés módjáról*
2. *Egyebek*

(A napirendhez tartozó előterjesztések a jegyzőkönyv mellékleteként szerepelnek.)

Zsura Zoltán János polgármester: Tisztelt képviselőtársaim, tisztelt külsős bizottsági tagok! Az elmúlt testületi ülésen testületünk döntött a bizottságok külsős tagjainak a személyéről, mely szerint a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottságba Antal Évát, Klement Jánost és Rozsnyó Ferencet, az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottságba Kracsmeri Gábort és Varga Nikoletta Máriaát, a Szociális Bizottságba Kovácsné Csiszár Klárát és Szpisák Attilát választotta meg. A napirendi pont megtárgyalása előtt törvényi rendelkezés alapján sor fog kerülni a külsős képviselőink eskütételére. Kérem a jelenlevőket, hogy az eskütétel idejére álljanak fel.

Előolvasás után kérem, mondják utánam az esküszöveget:

"Én, (eskütevő neve) becsületesemre és lelkiismeretemre fogadom, hogy Magyarországhoz és annak Alaptörvényéhez hű leszek; jogszabályait megtartom és másokkal is megtartatom; külsős bizottsági tisztségemből eredő feladataimat Tótkomlós Város fejlődésének előmozdítása érdekében lelkiismeretesen teljesítem, tisztségemet a magyar nemzet javára gyakorlom.

*(Az eskütevő meggyőződése szerint)
Isten engem úgy segítse!"*

***Az esküt tett bizottsági tagok aláírják az esküokmányt.
Az esküokmány a jegyzőkönyv mellékletét képezi.***

1. Döntés az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadásához kapcsolódó felújításról és a költségviselés módjáról

Zsura Zoltán János polgármester: Emlékszik rá mindenki, nem olyan régen döntöttünk ennek a pályázatnak a kiírásáról, illetve hogy ki a nyertese a pályázatnak. A nyertes pályázó, Gáspár Tamás egy kérelmet nyújtott be felénk, amelyben ennek az üzlethelyiségnek az átalakításáról kíván a testület részéről hozzájárulást kapni. Megkérem jegyző urat, hogy röviden fogalmazza meg az előzményeket.

dr. Kormányos László jegyző: Köszönöm szépen a szót! Október 30-án döntött a képviselő-testület arról, hogy a Komló irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiséget kiadja. Előzménye, hogy volt egy pályázati eljárás, ahol ez az egy ajánlat érkezett. Előtte a beszerzési bizottság, illetve a képviselő-testület megállapította, hogy a pályázat minden tekintetben megfelel a felhívásban foglaltaknak. Ennek alapján az üzlethelyiséget Gáspár Tamás battonyai egyéni vállalkozó nyerte el. A megajánlott bérleti díj négyzetméterenként bruttó 1.315.- forint, a bérlemény területe 80 négyzetméter. Kidolgozásra került egy szerződés-tervezet a képviselő-testület döntése alapján, azonban a vállalkozó jelezte, hogy cukrászda céljára szeretné ezt a helyiséget igénybe venni, és mindenképpen átalakítási munkálatokat tart szükségesnek, hiszen csak így tudja a bérleményt használni. Ezzel kapcsolatban kértük, hogy egy írásbeli beadvánnyal forduljon a képviselő-testülethez, amely az előterjesztés mellékletét képezi. Ebben leírja az úriember, hogy milyen felújítási célokot kíván megvalósítani, illetve milyen formában gondolná a költségviselést. Három részből áll az ajánlata. Az első rész arról szól, hogy egy vaslépcső, egy felmenő portál, amit szükségesnek tartana kialakítani. Ennek a költsége előreláthatóan 358.274.- forint. Mivel ez az ő érdekeit szolgálja, ehhez egy hozzájárulás szükséges, azonban a költségviselés tekintetében nem áll módunkban közreműködni. Másik kívánsága, hogy a három hatalmas kirakatot szeretné felújítani, ugyanis ez már elavult, nem megfelelő a mai kor követelményeinek. Három árajánlat beszerzését kértük, hogy legyen egy támpont, hogy ennek mennyi a piaci értéke. Az árajánlatok is az előterjesztésben szerepelnek. Itt a legkedvezőbb árajánlat 1 millió 520 ezer forintról szól bruttóban, a benyújtó vállalkozó alanyi áfa-mentes. Ennek a költségviselése lenne kérdés. Több megoldás is szóba jöhet. Az egyik, hogy a képviselő-testület megelőlegezi, és valamilyen formában rendezi a vállalkozóval. Az a praktikus megoldás kínálkozik, hogy ezt az 1 millió 520 ezer forintot a vállalkozó megelőlegezné, és egyéb gyakorlatunkhoz hasonlóan ezt a bérleti díjból úgymond lelakhatná, beszámítással élnék.

Van egy másik alternatíva is az ő kérelmében, egy ajtót is szeretne beépíteni, de ez tulajdonképpen a rendeltetészerű működéshez nem szükséges. Az előterjesztés leírja a kérelemben foglaltakat, illetve a vonatkozó döntéseket, amelyeket meghozni célszerű. Az október 30-i zárt képviselő-testületi határozatunkat is célszerű felülvizsgálni, ugyanis akkor még nem voltunk ezen ismeretek birtokában, és akkor az eredeti döntés szerint november elsejével kezdődne a bérleti jogviszony, és 2025. december 31. napjáig terjedne ki. Ezt a mostani kérelem némileg felülírja, ugyanis ő november 1-től nem tudta bérbe venni. Szándéka szerint ezt a bérleti jogviszonyt december elsejétől hoznánk létre azzal, hogy amennyiben a képviselő-testület dönt ez ügyben, akkor az érintett ingatlanrészt rendelkezésére bocsátanánk olyan formán, hogy meg tudja előzetesen a munkálatokat kezdeni. Annál is inkább, mert ez az 1 millió 520 ezer forintos vállalkozási díj realizálná, számításaink szerint 14 havi bérleti díj kompenzációra kerülne sor. Praktikus okokból azt javasolnánk, hogy nem egy évre, hanem kettő évre határozott időtartamra terjedne ki ez a bérleti jogviszony. Azt hiszem, hogy ez az önkormányzat érdekében is megalapozott lehet, hiszen mindenki tudja, hogy egy határozott időtartamú bérleti jogviszonyt jóval nehezebb megszüntetni. Adott esetben, ha ez az üzleti tevékenység nem váltaná be a hozzá fűzött reményeket, attól függetlenül a vállalkozót köti ennek kötelezettsége. A határozati javaslatok az előterjesztés nyomvonalát követik. Az 1/A határozati javaslat arról szólna, hogy a képviselő-testület az érintett bérleményben kérelemre a felújítási munkálatokat engedélyezi. A három darab kirakatüveg cseréjének költségét maximum 1 millió 520 ezer forint összegig átvállalja, és ennek az érvényesítése a bérleti díj beszámítása útján történik. A képviselő-testület megbízza az előterjesztés szerint a hivatal igazgatási osztályát az egyedi megállapodás megszerkesztésére, és polgármester urat ennek az aláírására. Alternatívaként egy 1/B határozati javaslatot is megfogalmaztunk. Ez arról szól, hogy a képviselő-testület hozzájárul a felújítási munkálatok elvégzéséhez, azonban a bérlő 100 százalékban köteles ezt viselni, a bérleti díjba történő beszámítást nem hagyja jóvá a képviselő-testület. Következő határozati javaslatunk a 2/A határozati javaslat, amely arról szólna, hogy a vonatkozó 167/2024-es képviselő-testületi határozatunkat úgy módosítanánk, hogy a bérleti szerződés időtartama a 2024. december 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra vonatkozzon, és a vonatkozó testületi határozat egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnának. A 2/B ennek alternatívája azt tartalmazza, hogy nem kívánja a képviselő-testület ezt az idézett 167/2024-es képviselő-testületi határozatot módosítani. A harmadik határozati javaslat arról szól, hogy a bérlő a beadványában kérte, hogy a támogató döntés esetén a közüzemi szolgáltatásokat saját nevére, illetve vállalkozása nevére írástassa át. Ennek előzménye, hogy önkormányzatunk gyakorlata az ingatlanok bérbeadása során már több éve az, hogy nem járunk hozzá alaptól a közüzemi szolgáltatások bérlő nevére történő átíratásához. Vannak olyan előzmények, ami miatt van ez az általános gyakorlat, hogy az önkormányzat kapja meg a számlát, továbbszámlázzuk, és így nyomon tudjuk követni a befizetéseket. A nevezett vállalkozó azért is kérte ezt, mert elmondása szerint ő kedvezőbb feltételekkel tudna leszerződni a közüzemi szolgáltatások tekintetében, mint az önkormányzat. Ez a kérdés már felmerült a jelenlegi bérleménye, a buszváró épületének vonatkozásában is. Jelen esetben, amennyiben a testület elfogadja az előzményeket, illetve a kérésnek megfelelő döntést hoz, nem látjuk különös akadályát annak, hogy átíratásra kerüljenek a közüzemi szolgáltatások a bérlő nevére azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a hivatal pénzügyi osztályát havonta értesíti és bemutatja a befizetett csekket. Röviden ennyi.

Zsura Zoltán János polgármester: Köszönöm szépen, jegyző úr! Még annyit a témához, hogy itt három ablakportálnak a cseréjéről van szó. Jegyző úr említette, hogy emellett kialakításra kerül majd egy ajtó és egy rámpa, egy feljáró. Úgy egyeztetettünk, hogy ez ne kerüljön a szerződésbe, hiszen ez a vállalkozó érdekében kerül kialakításra.

Amikor ő ott befejezi a tevékenységét, azt elbontja és mi csak három darab beüvegezett üvegportált fogunk kérni, amit az átadásnál át kell, hogy adjon a szerződés szerinti kondíciók után. Valakinek kérdése? Megadom a szót Dr. Libor Zsuzsanna képviselő asszonynak.

Dr. Libor Zsuzsanna képviselő: Köszönöm. Az ajtóval kapcsolatban nem lenne logikus, ha az valami közös megállapodással lenne. Mert ha befejeződik a kétéves időtartam, akkor jó lenne, ha ott maradna az az ajtó.

Zsura Zoltán János polgármester: Azt tudni kell, hogy ez nem a külső ajtó. A három ablakportál egyik végében lesz kialakítva egy ajtó. Ő csak azt a részét fogja használni ennek az épületrésznek, amit az OTP is használt, a másik részt, ami előtér volt azt nem fogja. Gyűrös Pál képviselő a szó.

Gyűrös Pál képviselő: Köszönöm. Ez nekem sem volt egyértelmű, ezt akartam én is kérdezni. Tehát két különböző helyiség lesz. A három ablaknál lesz egy bejárat, azt fogja használni a cukrászda, ahol van a lépcső meg az ajtó, az pedig továbbra is marad úgy, ahogy eddig volt.

Zsura Zoltán János polgármester: Így van.

Gyűrös Pál képviselő: Rendben. A kivitelezéssel kapcsolatban kérdezném. Gondolom, vagy remélem, hogy ugyanolyan fa ablakokról beszélgetünk, mint ahogy a Komló meg van csinálva, ahogy láttam az ajánlatban. Egy kérdésem van ezzel kapcsolatban. Nem fogunk-e olyanba belefutni, ha esetleg szerencsések leszünk, és a következő ötéves ciklusban elnyerjük a Komló további felújítását, hogy ki kell bontani ezeket az ablakokat?

Zsura Zoltán János polgármester: Ezzel kapcsolatban csak annyit, hogy kötelezzük a kivitelezőt, hogy a mai szabványnak megfelelő, többretegű ablakot építsen be a meglévő, mostani szimpla, egyrétegű ablak helyett. Pont azért kell cserélni, mert ezek abszolút nem fűthető épületrészek. Ott egy 5 vagy 8 milliméteres üveg van beépítve, szimpla üveg van betéve ebbe a keretbe és ezt cserélni le, két vagy háromrétegűre. Kértünk, hogy a nyílászáró legyen és színben is illeszkedjen a meglévő, már felújított Komló épület szakaszához. Tudtommal az a vállalkozó csinálja az ablakokat, aki csinálta az első épületrészt is.

Gyűrös Pál képviselő: Köszönöm. Ezt akartam, hogy akkor efelett legyen egy kontrollunk, hogy tényleg ez így történjen.

Zsura Zoltán János polgármester: További kérdés? Alpolgármester úr a szó.

Horváth Zoltán László alpolgármester: Köszönöm szépen a szót. Gáspár úr már majd két éve, hogy bérlő tőlünk a buszmegálló az üzlethelyiségét. Ez a szerződés mindenféleképpen december 31-én lejárna. Elmondása szerint ő ott tovább nem maradna semmi esetre sem, mert neki az a hely nem megfelelő, nem olyan a forgalma. Azt is tudni kell, hogy két tótkomlói munkavállalót foglalkoztat. Azt mondom, hogy ez is egy előny, hogy ide át fog jönni, és azt a két tótkomlósit mindenképpen foglalkoztatni fogja.

Emlékezzünk arra is vissza, hogy amikor az OTP-nek átadásra került ez a rész, ott is egy felújítás történt, és hogyha ez nem történt volna meg, akkor nem is beszélhetnénk erről a mostani bérletről, hogy ő szeretné bérelni. És sajnos ezt a három üvegeportál akkor nem sikerült kicserélni, de ez most nekünk mindenféleképpen egy előny. Igaz, hogy 14 hónapig nem fog fizetni, de én jónak tartom, hogy két éves szerződéssel adjuk oda, mert így valamilyen szinten bérleti díjat is tudunk majd belőle szedni, hisz további 10 hónapig kötelessége ott maradni. És fel fog újulni ez az épületrészünk is teljesen. Én támogatni fogom.

Zsura Zoltán János polgármester: Köszönöm szépen! Vagy legalábbis használatba fog kerülni egy fontos része. Azt ajánlom, hogy aki még nem volt ebben az épületrészben, akár a külsősök, akár a képviselőtársaim szívesen átmenthetünk, és szét lehet nézni, amíg nem adtuk oda másnak. De most meg lehet nézni, hogy az OTP maga milyen átalakítást hajtott ott végre, hiszen szociális blokk épült, konyha épült, pihenőszakasz van kialakítva, elég komolyan át lett alakítva maga az elektromos rendszer. Egyedül tényleg ez az üvegeportál maradt meg. Van-e még valakinek kérdése? Megadom a szót képviselő asszonynak.

Laukó Zsuzsanna Éva képviselő: Köszönöm. Csak egy kérdés, hogy ő szeretné ugye átíratni a közüzemi számlákat, hogy az leválasztható? Külön órán van a víz, a gáz, meg a villany?

Zsura Zoltán János polgármester: Leválasztható. Hátul vannak a gázkazánok, de szerintem ezt nem fogja használni, azok amúgy is el vannak avulva. Szerintem klímával fog fűteni, mert ott be van építve a klíma is, hisz így működött az OTP is, hogy klímával fűtöttek. További kérdés? Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom az „1/A.” határozati javaslatot, melyben jóváhagyjuk az üzlethelyiség felújítási munkálatait. Aki ezzel egyetért, azt kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 8 fő.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

170/2024. (XI. 14.) kt. határozat:

Döntés az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadásához kapcsolódó felújításról és a költségviselés módjáról

I.

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonát képező 5940 Tótkomlós Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiség bérleményben – kérelmére – Gáspár Tamás egyéni vállalkozó, bérlő felújítási munkálatokat végezzen.

A képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat az előterjesztés mellékletét képező legelőnyösebb árajánlat alapján 3 db kirakatüveg cseréjének költségét, maximum 1.520.000,- Ft összeg erejéig átvállalja, melynek érvényesítése bérleti díj-beszámítás útján történik. Az összes többi, a bérlő egyéb igényeit kielégítő felújítás költsége a bérlőt terheli.

A képviselő-testület megbízza a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztályát a jelen döntésnek megfelelő, bérleti díj-beszámításra vonatkozó egyedi megállapodás megszerkesztésével és felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert annak aláírására.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
dr. Kormányos László jegyző
Határidő: azonnal

Zsura Zoltán János polgármester: Szavazásra bocsátom az „2/A.” határozati javaslatot, melyben a 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozatot módosítjuk, hogy a bérlővel megkötendő bérleti szerződés 2024. december 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szóljon. Aki ezzel egyetért, azt kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 8 fő.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

171/2024. (XI. 14.) kt. határozat:

Döntés az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadásához kapcsolódó felújításról és a költségviselés módjáról

II.

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, a 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozatát akként módosítja, hogy a Gáspár Tamás egyéni vállalkozó, bérlővel megkötendő bérleti szerződés a 2024. december 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szóljon.

A 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozat jelen döntés által nem módosított részei változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
Határidő: azonnal

Zsura Zoltán János polgármester: Végezetül szavazásra bocsátom az „3.” határozati javaslatot, melyben hozzájárulunk a közművek átíratásához és az internekek bekötéséhez. Aki ezzel egyetért, azt kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 8 fő.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

172/2024. (XI. 14.) kt. határozat:

Döntés az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadásához kapcsolódó felújításról és a költségviselés módjáról

III.

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hozzájárul ahhoz, hogy a módosított 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozat alapján Gáspár Tamás egyéni vállalkozó, bérlő a közüzemi szolgáltatókkal egyedileg szerződjön, a bérlemény használatával kapcsolatos közmű számlák vállalkozása nevére szóljanak és részére kerüljenek kiküldésre. A képviselő-testület előírja, hogy a bérlő köteles a közüzemi számlákat maradéktalanul és határidőben kiegyenlíteni és azok teljesítéséről havonta a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályát tájékoztatni. A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
Határidő: azonnal

2. Egyebek

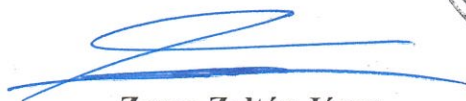
Zsura Zoltán János polgármester: Van-e valakinek az egyebek közt valamilyen információja, tájékoztatója? HA nincs, akkor csak annyit említenék meg, hogy következő rendes testületi ülésünk november 27-én, szerdán 16 órai kezdettel lesz megtartva. Előtte lévő napokon a bizottságok üléseznek. Lehet, több helyen is elmondtam már, hogy a Mindenki Karácsonya 2024. december 22. vasárnap 16 órai kezdettel kerül megtartásra, melyre minden képviselőt várunk. Ezen kívül számos olyan program lesz még a településen, amelyeket a különböző szervezeteink meg fognak majd hirdetni. Mint például a Nemzetiségek napja.

Laukó Zsuzsanna Éva képviselő: Igen, a meghívók menni fognak. December 14-én, 17 órától a Művelődési Központban lesz. Mindenkit szeretettel várunk.

Zsura Zoltán János polgármester: Lesz karácsonyi koncert, gyertyagyújtások vasárnaponként. Részemről röviden ennyi. Van-e még valakinek más bejelentése, kérdése?

Mivel az ülésen több napirend, egyéb felvetés nem hangzott el, a nyílt ülést 15 óra 30 perckor berekesztem.




Zsura Zoltán János
polgármester


dr. Kormányos László
jegyző

