

ELŐTERJESZTÉS
Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. június 29-i munkaterv szerinti, nyílt ülésére

Javaslat a 2022. évre vonatkozó igazgatási szünet elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet elfogadására

Előterjesztő:	Vitéz Bertalan András aljegyző
Előkészítő:	Vitéz Bertalan András aljegyző
Mellékletek:	1. melléklet: rendelet-tervezet 2. melléklet: indokolás 3. melléklet: előzetes hatásvizsgálat
Kötelezettségvállalás:	nincs

Tisztelt Képviselő-testület!

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése alapján a képviselő-testület, valamint a 2. §-ban felsorolt szervek vezetője – a Kormány ajánlásának figyelembevételével – a rendes szabadság kiadására igazgatási szünetet rendelhet el. Az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg a köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának a háromötödét.

A közszolgálati tisztviselők munka- és pihenőidejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunkavégzésről szóló 30/2012. (III. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) az igazgatási szünetről a következő rendelkezéseket tartalmazza:

A Korm. r. 13. § (1) bekezdése szerint az igazgatási szünet időtartama

- a) nyáron öt egybefüggő naptári hét, amely augusztus 20-át közvetlenül követő vasárnapig tart,
- b) télen két egybefüggő naptári hét, amely január 1-jét közvetlenül követő vasárnapig tart.

A Korm. r. 13. § (2) bekezdése alapján az (1) bekezdésben meghatározott igazgatási szünet időszaka alatt az esedékessége évében ki nem adott szabadság teljes egésze kiadható.

A Korm. r. 13. § (3) bekezdése értelmében a munkáltató az igazgatási szünet időszakára figyelemmel határozza meg a szabadságolási terv alapján kiadásra kerülő szabadságot.

A Korm. r. 14. §-a szerint az államigazgatási szerv hivatali szervezetének vezetője az igazgatási szünet alatt a szabadságot úgy adja ki, hogy biztosítsa a zavartalan ügymenetet és feladatellátást, valamint a lakossági ügyfélszolgálattal rendelkező szervek esetében a folyamatos feladatellátást.

A Korm. r. 15. §-a értelmében a Kormány a Kttv. 232. § (3) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete, valamint a Kttv. 2. §-ában felsorolt szervek vezetője számára ajánlja igazgatási szünet elrendelése esetén az e rendeletben foglaltak figyelembevételét.

A Kormány fentebb hivatkozott ajánlása alapján a nyári igazgatási szünet 2022. július 18. és augusztus 21. között, a téli igazgatási szünet 2022. december 27. és 2023. január 08. között adható ki.

Tekintettel arra, hogy a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Hivatala ügysegédje a csütörtöki napokon tart ügyfélfogadást a Bölcseki Közös Önkormányzati Hivatal bölcseki telephelyén és a madocsai kirendeltségen is, ezért az igazgatási szünet idején a hivatali ügyfélfogadást is a csütörtöki

napokon javasoljuk megtartani 8,00-12,00 óra, valamint 13,00-16,00 óra között, ezáltal az ügyfelek a hét ugyanazon napján tudják a hivatali és a járási ügycikket is intézni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet elfogadására.

Madocsa, 2022. június 23.

Vitéz Bertalan András
aljegyző

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 29-i ülésén a „Javaslat a 2022. évre vonatkozó igazgatási szünet elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet elfogadására” című előterjesztés 1. melléklete

**Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete
a 2022. évre vonatkozó igazgatási szünet elrendeléséről**

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet hatálya kiterjed a Bölcseki Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) által foglalkoztatott valamennyi köztisztviselőre és munkavállalóra.

2. § A Hivatal 2022. évi munkarendjében az igazgatási szünet a következőképpen alakul:

- a) a nyári igazgatási szünet 2022. július 18. napjától 2022. augusztus 21. napjáig,
- b) a téli igazgatási szünet 2022. december 27. napjától 2023. január 08. napjáig tart.

3. § (1) A nyári igazgatási szünet időtartama alatt ügyeleti szintű ügyintézés valósul meg a következő napokon és időpontokban:

- a) 2022. július 21. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra,
- b) 2022. július 28. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra,
- c) 2022. augusztus 04. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra,
- d) 2022. augusztus 11. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra és
- e) 2022. augusztus 18. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra között.

(2) A téli igazgatási szünet időtartama alatt ügyeleti szintű ügyintézés valósul meg a következő napokon és időpontokban:

- a) 2022. december 29. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra
- b) 2023. január 05. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra között.

4. § A rendelet 2022. július 17. napjától lép hatályba és 2023. január 09. napján hatályát veszti.

Baksa Ferenc
polgármester

Vitéz Bertalan András
aljegyző

Záradék:

A rendelet 2022. július 15-én a helyben szokásos módon kihirdetésre került.

Vitéz Bertalan András
aljegyző

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 29-i ülésén a „Javaslat a 2022. évre vonatkozó igazgatási szünet elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet elfogadására” című előterjesztés 2. melléklete

INDOKOLÁS

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 2022. évre vonatkozó igazgatási szünet elrendeléséről szóló/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelet-tervezet

I. Általános indokolás

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 232. § (3) bekezdése alapján a képviselő-testület - a Kormány ajánlásának figyelembevételével - a rendes szabadság kiadására igazgatási szünetet rendelhet el. Az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg a köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának a háromötödét.

A közszolgálati tisztviselők munka- és pihenőidejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunkavégzésről szóló 30/2012. (III. 7.) Korm. rendelet 13-15. §-ai tartalmazzák az igazgatási szünet részletesebb szabályait.

A Kttv. 232. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bölskei Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) által foglalkoztatott valamennyi köztisztviselőre és munkavállalóra vonatkozóan a Hivatal 2022. évi munkarendjében az igazgatási szünetet önkormányzati rendeletben szabályozza.

II. Részletes indokolás

1. § : A rendelet-tervezet 1. §-a szerint a rendelet hatálya kiterjed a Bölskei Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) által foglalkoztatott valamennyi köztisztviselőre és munkavállalóra.

2. § : A rendelet-tervezet 2. §-a a Hivatal 2022. évi munkarendjében az igazgatási szünet időtartamát határozza meg, mely szerint a nyári igazgatási szünet 2022. július 18. napjától 2021. augusztus 21. napjáig, a téli igazgatási szünet 2022. december 27. napjától 2023. január 08. napjáig tart.

A közszolgálati tisztviselők munka- és pihenőidejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunkavégzésről szóló 30/2012. (III. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) az igazgatási szünetről a következő rendelkezéseket tartalmazza:

A Korm. r. 13. § (1) bekezdése szerint az igazgatási szünet időtartama

a) nyáron öt egybefüggő naptári hét, amely augusztus 20-át közvetlenül követő vasárnapig tart,

b) télen két egybefüggő naptári hét, amely január 1-jét közvetlenül követő vasárnapig tart.

A Korm. r. 13. § (2) bekezdése alapján az (1) bekezdésben meghatározott igazgatási szünet időszakai alatt az esedékessége évében ki nem adott szabadság teljes egésze kiadható.

A Korm. r. 13. § (3) bekezdése értelmében a munkáltató az igazgatási szünet időszaka figyelemmel határozza meg a szabadságolási terv alapján kiadásra kerülő szabadságot.

A Korm. r. 14. §-a szerint az államigazgatási szerv hivatali szervezetének vezetője az igazgatási szünet alatt a szabadságot úgy adja ki, hogy biztosítsa a zavartalan ügymenetet és feladatellátást, valamint a lakossági ügyfélszolgálattal rendelkező szervek esetében a folyamatos feladatellátást.

A Korm. r. 15. §-a értelmében a Kormány a Kttv. 232. § (3) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete, valamint a Kttv. 2. §-ában felsorolt szervek vezetője számára ajánlja igazgatási szünet elrendelése esetén az e rendeletben foglaltak figyelembevételét.

3. § : A rendelet-tervezet 3. §-a fenti jogszabályi rendelkezések alapján a nyári igazgatási szünet időtartamát, valamint a téli igazgatási szünet időtartamát szabályozza, mely alatt az ügyeleti szintű ügyintézés a következő napokon és időpontokban valósul meg nyáron:

- f) 2022. július 21. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra,
- g) 2022. július 28. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra,
- h) 2022. augusztus 04. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra,
- i) 2022. augusztus 11 . napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra és
- j) 2022. augusztus 18. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra

valamint télen:

- c) 2022. december 29. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra
- d) 2023. január 05. napján csütörtökön 8,00-12,00 óra és 13,00-16,00 óra

4. § : A rendelet-tervezet 4. §-a a hatálybalépés napjának 2022. július 17. napját határozza meg és a rendelet-tervezet hatályon kívül helyezésének időpontja 2023. január 09. napja.

Madocsa, 2022. június 23.

Vitéz Bertalan András
aljegyző

*Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 29-i ülésén a
„Javaslat a 2022. évre vonatkozó igazgatási szünet elrendeléséről
szóló önkormányzati rendelet elfogadására”
című előterjesztés 3. melléklete*

Előzetes hatásvizsgálat

**Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a 2022. évre vonatkozó igazgatási szünet elrendeléséről szóló
...../2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelet-tervezet**

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

I. Társadalmi, gazdasági hatások:

Az igazgatási szünet szabályozása lehetővé teszi, hogy a Bölcseki Közös Önkormányzati Hivatal dolgozói ütemezni tudják szabadságukat.

II. Gazdasági, költségvetési hatás:

A rendelet-tervezet elfogadásának gazdasági, költségvetési hatása nincs.

III. Környezeti, egészségi következménye:

Környezeti hatása nincs. Egészségügyi hatása következtében a dolgozóknak lehetőségük adódik a pihenésre, egyúttal az ügyfelek kiszolgálása is megoldódik.

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az adminisztratív terhek a rendelet-tervezet elfogadása esetén nem növekednek.

V. Jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotását magasabb szintű jogszabályi felhatalmazás teszi lehetővé. Elmaradása esetén a szabadságolás, a dolgozók pihenése nem tervezhető, az ügyfélfogadás nem ütemezhető.

VI. Személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet-tervezet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, pénzügyi feltételek biztosítottak.

Madocsa, 2022. június 23.

Vitéz Bertalan András
aljegyző

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

*A jegyzőkönyv melléklete
KT. ülés napirendi pont*

ELŐTERJESZTÉS **Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete** **2022. június 29-i napi munkaterv szerinti nyílt ülésére**

Javaslat a madoccai közutak felújítása közbeszerzése tárgyban **árajánlatok bekérésére**

Előterjesztő: Baksa Ferenc polgármester
Előkészítő: Vitéz Bertalan András aljegyző
Törvényességi észrevétel: nincs
Melléklet:

Tisztelt Képviselő-testület!

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) fontosnak tartja, hogy a település útjai megfelelő állapotban legyenek. A közbeszerzésekről szóló 2015. évi XCLIII. törvény 4.§ (1) (továbbiakban: Kbt.) bekezdése alapján az Önkormányzat közbeszerzési eljárást indít olyan beruházások esetében, melynek összege meghaladja a közbeszerzési nemzeti értékhatárt.

A Kbt. 19.§ (3) bekezdése szerint, ha egy építési beruházás részekre bontva, több szerződés útján valósul meg, a közbeszerzés becsült értékének meghatározásához az összes rész értékét figyelembe kell venni. Ezen rendelkezések szerint a település útjainak felújítási munkáinak értékét egybe kell számítani, amelynek együttes értéke így eléri a közbeszerzési nemzeti értékhatárt, melynek összege a klasszikus ajánlatkérők esetében építési beruházások során nettó 50.000.000 Ft, azaz nettó ötvenmillió forint, melyet a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény a 74.§ (1) b) pontja határoz meg.

A közbeszerzés tárgya 3, azaz három út felújítása lenne, melyek mind Madocsa Község Önkormányzatának a tulajdonában állnak.

A közbeszerzés két ütemben valósulna meg, első ütemben a Madocsa, Mester utca (816 hrsz.) és a Madocsa, Újkender utca (144 hrsz.) burkolatának felújítása esedékes, amely a Magyar Falu Program keretében a 3365545724 iratazonosító számon támogatói okiraban részesült. A pályázat támogatási intenzitása 100%, az elnyert pályázati összeg bruttó 44.961.151.- Ft.

A második ütemben a Madocsa 010 hrsz-u Dunára vezető út felújítása történne meg teljes hosszában (1980 m) padka készítéssel, valamint árok rendezéssel. A második ütem fedezetére az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II.18.) önkormányzati rendeletének 1. melléklet 5.5 „tartalékok” sora terhére rendelkezésre áll. Költségét a Képviselő-testület maximum bruttó 50.000.000 Ft-ban, azaz ötvenmillió forintban határozta meg. Így a kivitelezői árajánlatok elbírálása a jövőben is ezen a maximum összegkereten belül szükséges, hogy mozogjon.

A két ütem költsége így összesen bruttó 94.961.151.- Ft.

A közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges kiválasztani a közbeszerzési szakértői és a műszaki ellenőri feladatokat ellátó személyeket. Ezen feladatok ellátásához árajánlatokat kér be a Képviselő-testület.

Műszaki ellenőri feladatok ellátására:

- BONYPLAN Bt. (székhely: 7187 Bonyhád-Majos, I. utca 22., képviselő: Szóts Balázs)

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

- Ötvös Zsolt e.v. (székhely: 7084 Pincehely, Zrínyi utca 15., képviselő: Ötvös Zsolt)
- SEBIBER Bt. (székhely: 7122 Kakasd, Kossuth L. u. 10., képviselő: Sebestyén Lajos)

Közbeszerzési szakértői feladatok ellátására:

- Bakó Ügyvédi Iroda (székhely: 7090 Tamási, Petőfi Sándor utca 12., képviselő: dr. Bakó Zoltán, Email: bakougyvediiroda@gmail.com)
- Nyíri Ügyvédi Iroda (székhely: 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 11. fszt. 1., képviselő: dr. Nyíri Csaba, Email: nyiri@nyirilaw.hu)
- Justitia Tanácsadó Kft. (székhely: 1221 Budapest, Kossuth Lajos utca 34. fszt. 1., képviselő: dr. Palotai Péter, Email: info@justitia.hu)

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Madocsa, 2022. június 23.

Baksa Ferenc s.k.
polgármester

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HATÁROZATI JAVASLAT

**Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022.(VI.29.) határozata
a madocsai 010, 816 és 144 hrsz-u utak felújítása közbeszerzése tárgyban
árajánlatok bekérésére**

- 1.) Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi XCLIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) alapján nyílt közbeszerzési eljárást indít a Kbt. 115.§ (2)-(4) és a (6)-(7) bekezdése szerint, mivel az építési beruházás becsült értéke nem éri el a nettó 300 millió forintot.
- 2.) A Képviselő-testület kijelenti, hogy a Madocsa Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 010 hrsz-ú út felújításának a fedezete az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II.18.) önkormányzati rendeletének 1. melléklet 5.5 „tartalékok” sora terhére rendelkezésre áll, a fedezetet biztosítja.
- 3.) A Képviselő-testület kijelenti, hogy a Madocsa Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 816 és 144 hrsz-ú utak fedezete a Magyar Falu Program keretében a 3365545724 iratazonosító számon támogatói okiratban részesült. A pályázat támogatási intenzitása 100%, az elnyert pályázati összeg 44.961.151.- Ft.
- 4.) A Képviselő-testület a közbeszerzési műszaki ellenőri feladatok ellátására árajánlat tételére az alábbiakat kér fel:
 - BONYPLAN Bt. (székhely: 7187 Bonyhád-Majos, I. utca 22., képviselő: Szóts Balázs)
 - Ötvös Zsolt e.v. (székhely: 7084 Pincehely, Zrínyi utca 15., képviselő: Ötvös Zsolt)
 - SEBIBER Bt. (székhely: 7122 Kakasd, Kossuth L. u. 10., képviselő: Sebestyén Lajos)
- 5.) A Képviselő-testület a közbeszerzési szakértői feladatok ellátására - beleértve egy új közbeszerzési szabályzat megalkotására- árajánlat tételére az alábbiakat kéri fel:
 - Bakó Ügyvédi Iroda (székhely: 7090 Tamási, Petőfi Sándor utca 12., képviselő: dr. Bakó Zoltán, Email: bakougyvediiroda@gmail.com)
 - Nyíri Ügyvédi Iroda (székhely: 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 11. fszt. 1., képviselő: dr. Nyíri Csaba, Email: nyiri@nyirilaw.hu)
 - Justitia Tanácsadó Kft. (székhely: 1221 Budapest, Kossuth Lajos utca 34. fszt. 1., képviselő: dr. Palotai Péter, Email: info@justitia.hu)

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

- 6.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az árajánlattételi dokumentációt készítse elő és azt a 4.) és 5.) pontban megjelölt gazdasági szereplők számára küldje meg.
- 7.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen határozat szerinti beszerzési eljárást folytassa le és 4.) és 5.) pontban foglalt gazdasági szereplők részéről a beérkezett ajánlatok bírálatánál a legalacsonyabb ajánlati ár szempontját figyelembe véve - a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben - hirdessen eredményt és jelölje meg a nyertes ajánlattevőt, továbbá a nyertes ajánlattevővel a szerződést kösse meg.
- 8.) A Képviselő-testület jelen határozat elfogadásával együtt hatályon kívül helyezi a 114/2022. (VI.8.) és a 117/2022. (VI.8.) határozatait.

Határidő: 2022.07.08 az árajánlatok kiküldésére

Felelős: Baksa Ferenc polgármester

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

*A jegyzőkönyv melléklete
KT. ülés napirendi pont
PB ülésnapirendi pont*

ELŐTERJESZTÉS

**Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. június 29-i
munkaterv szerinti, nyílt ülésére**

**Javaslat Madocsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő földek bérleti díjának
felülvizsgálatára**

Előterjesztő:	Baksa Ferenc polgármester
Véleményező:	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi észrevétel:	nincs
Melléklet:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. §-a alapján a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel – legfeljebb 20 évre köthető meg.

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a haszonbérleti díjakat minden év szeptember 30-ig felülvizsgálja. A felülvizsgálatnál figyelembe veszi a gazdálkodással kapcsolatos valamennyi tényezőt, a helyben kialakult haszonbérleti díjat és a hivatalos tőzsdei árfolyamot.

A járványügyi veszélyhelyzet végével a haszonbérleti díjak felülvizsgálhatóak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Baksa Ferenc s.k.
polgármester**

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HATÁROZATI JAVASLAT

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VI.29.) határozata

Madocsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő földek bérleti díjainak felülvizsgálatáról

- 1.) Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő földterületek haszonbérleti díját 2022. július 1-jétől 95.000,- Ft/ha/év összegben állapítja meg.
- 2.) Az 1.) pont szerinti bérleti díjat a 2022. július 1-jén fennálló és az azt követően létrejött haszonbérleti szerződések esetében kell alkalmazni.
- 3.) A fennálló földhaszonbérleti szerződések esetében a szerződés rendelkezései szerint a felek a haszonbérleti díjat minden év szeptember 30-ig felülvizsgálják, és változás esetén azt külön megállapodásba foglalják.

Határidő: a haszonbérletiek értesítésére: 2022. július 30.

Felelős: Baksa Ferenc polgármester

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

*A jegyzőkönyv melléklete
KT. ülés napirendi pont
PB ülésnapirendi pont*

ELŐTERJESZTÉS

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. június 29-i munkaterv szerinti, nyílt ülésére

Javaslat Madocsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő, valamint a közösségi szintér használatára szolgáló ingatlanok és ingóságok bérleti díjának felülvizsgálatára

Előterjesztő:	Baksa Ferenc polgármester
Véleményező:	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi észrevétel:	nincs
Melléklet:	1. melléklet: Helyiségek új bérleti díjának tervezete 2. melléklet: a Faluházban található eszközök új kölcsönzési díja

Tisztelt Képviselő-testület!

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. júliusában vizsgálta felül utoljára az Önkormányzat tulajdonában lévő ingóságok és ingatlanok bérleti díját. A járványügyi veszélyhelyzet ideje alatt a bérleti díjakat nem voltak emelhetőek, így jelenleg szükséges felülvizsgálni azokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Baksa Ferenc s.k.
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VI.29.) határozata

Madocsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő, valamint a közösségi színtér használatára szolgáló ingatlanok és ingóságok bérleti díjának felülvizsgálatáról

- 1.) Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek (a továbbiakban: Helyiségek) bérleti díját, továbbá a Helyiségekben található eszközök kölcsönzési díját felülvizsgálja.
- 2.) A Képviselő-testület az előterjesztés 1. mellékletét megismerte, a Helyiségek bérleti díját annak tartalma szerint elfogadja.
- 3.) A Képviselő-testület a Faluházban található eszközök új kölcsönzési díját az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal megismerte és elfogadja.
- 4.) Az új bérleti és kölcsönzési díjakat 2022. július 1. napjától kell alkalmazni.

Határidő: a bérleti-, és kölcsönzési díjak bevezetésére 2022. július 1.

Felelős: Baksa Ferenc polgármester

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 29-i ülésén a „Javaslat Madocsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő, valamint a közösségi szintén használatára szolgáló ingatlanok és ingóságok bérleti díjának felülvizsgálatára” című előterjesztés 1. melléklete

a) Ifjúsági Ház (rezsit tartalmazza)

Időszak	Eddigi ár Ft/óra	Új ár Ft/óra	Eddigi ár Ft/nap	Új ár Ft/nap
ápr.16.-okt.15.	3.000 Ft	4000 Ft	15.000 Ft	20.000 Ft
okt.16.-ápr.15.	4.000 Ft	5000 Ft	20.000 Ft	25.000 Ft

b) Faluház (rezsit nem tartalmazza)

Családi rendezvények	2019-es díj	2020-as díj	Új díj
Lakodalom céljára egész épület 3 napra	26.200 Ft	35.000 Ft	50.000 Ft
Lakodalom céljára nagyterem 3 napra	22.000 Ft	30.000 Ft	40.000 Ft
Egyéb rendezvény nagyterem 1 napra	11.000 Ft	15.000 Ft	20.000 Ft
Egyéb rendezvény kisterem 1 napra	6.000 Ft	8.000 Ft	10.000 Ft
Bemutató, hivatalos rendezvények			
Nagyterem 1 órára	3.000 Ft	3.500 Ft	5.000 Ft
Kisterem 1 órára	2.500 Ft	3.000 Ft	4.000 Ft
Hűtő bérlete	6.000 Ft	8000 Ft	10.000 Ft
Kaució	-	10.000 Ft	30.000 Ft

A Faluház bérbevétele esetén a Faluház udvarán található pince használata díjmentes.

A Faluház udvarán és az ott található féltető alatt történő kereskedelmi tevékenység díja: 4000 F/nap.

c) Sportcsarnok

	Eddigi díj	Új díj
Több csapatos, több órás rendezvényre madocsai bérlőknek:	6.500 Ft/óra	7.500 Ft/óra
Több csapatos, több órás rendezvényre nem madocsai bérlőknek	8.000 Ft/óra	10.000 Ft/óra
Kiscsoportos bérlet madocsai bérlőknek ápr.16.-okt.15.	3.300 Ft/óra	3.500 Ft/óra
Kiscsoportos bérlet madocsai bérlőknek okt.16.-ápr.15.	4.900 Ft/óra	5.500 Ft/óra
Kiscsoportos bérlet nem madocsai bérlőknek ápr.16.-okt.15.	4.000 Ft/óra	5.000 Ft/óra
Kiscsoportos bérlet nem madocsai bérlőknek okt.16.-ápr.15	4.900 Ft/óra	6.000 Ft/óra
Madocsai nappali tagozatos tanulók részére	2.500 Ft/óra	3.000 Ft/óra

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 29-i ülésén a „Javaslat Madocsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő, valamint a közösségi szintén használatára szolgáló ingatlanok és ingóságok bérleti díjának felülvizsgálatára” című előterjesztés 2. melléklete

Edények kölcsönzési illetve térítési díja

Megnevezés	Eddigi kölcsönzési díj Ft/db	Új kölcsönzési díj Ft/db	Eddigi kártérítési díj (törés, hiány esetén) Ft/db	Új kártérítési díj (törés, hiány esetén) Ft/db
Leveses tál	15	20	2.000	2.000
Pörköltes tál	15	20	2.000	2.000
Lapos tál	10	15	1.500	1.500
Mélytányér	10	15	500	500
Lapostányér	10	15	500	500
Csemegés tányér	5	10	400	400
Kanál	5	10	300	300
Villa	5	10	300	300
Kés	5	10	400	400
Levesmerő	15	20	1.500	1.500
Pohár	5	10	300	300
Kávés pohár	5	10	150	150
Sótartó	5	10	300	300
Virágváza	5	10	600	600
Kosár	25	30	800	800
Nagy levesmerő	50	55	3.000	3.000
Tálca	15	20	1.000	1.000
Kancsó	15	20	1.500	1.500
Asztal terítő	1.000	1.000	4.000	4.000
Elvitelre: asztal	-	500	-	35.000
Elvitelre: pad	-	200	-	15.000

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

*A jegyzőkönyv melléklete
KT. ülés napirendi pont*

ELŐTERJESZTÉS **Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete** **2022. június 29-i napi munkaterv szerinti nyílt ülésére**

Javaslat a Madocsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő, Madocsa, Fő utca 24/A alatti lakás bérleti szerződésének megkötésére

Előterjesztő:	Baksa Ferenc polgármester
Előkészítő:	Vitéz Bertalan András aljegyző
Törvényességi észrevétel:	nincs
Melléklet:	1. melléklet: korábbi szerződés 2. melléklet: új szerződés 3. melléklet: épület alaprajz

Tisztelt Képviselő-testület!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány (a továbbiakban: koronavírus-világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, mely alapján 2021. 06. 04-én bérleti szerződést kötött a Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testület (a továbbiakban: Képviselő-testület) tulajdonában lévő, Madocsa belterület 89 hrsz-u, Fő utca 24/A cím alatti ingatlanra Kovács Bernadettel.

Kovács Bernadett 2021 szeptembere óta a Madocsai Református Általános Iskola pedagógusaként dolgozik, így a település életében hasznos feladatot lát el. A Képviselő-Testület nevében eljáró polgármester 2021-ben ezért adott lehetőséget az Önkormányzat tulajdonában lévő Fő utca 24/A cím alatti lakásba történő beköltözésébe bérleti díj fejében. Miután a továbbiakban is a fenti munkahelyen van, Kovács Bernadett szeretné a bérleti szerződését meghosszabbítani addig, amíg nem talál magának más helyet, ahova el tudna költözni. A Képviselő-testület jelenleg erre két évet tud adni.

A 2021-ben megkötött bérleti szerződés időtartama 2021. szeptember 1 napjától kezdődően a 2021-2022-es tanév végéig, de legkésőbb 2022. június 30-ig szól. Ez a bérleti szerződés lejár most június 30-án, azonban új szerződés megkötésére van lehetőség. Az új szerződés 2 évre szólna, azaz 2022. július 1. és 2024. június 30 közötti időszakra.

A korábbi szerződés bérleti díjának havi összege bruttó 7.500.- Ft, mely összeget a következő szerződésben emelni szükséges 15.000.- Ft-ra.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Madocsa, 2022. június 23.

Baksa Ferenc s.k.
polgármester

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HATÁROZATI JAVASLAT

**Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022.(VI.29.) határozata
a Madocsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő, Madocsa, Fő utca 24/A alatti lakás bérleti
szerződésének megkötésére**

- 1.) Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Kovács Bernadett kérelmét megismerte és úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Madocsa belterület 89 hrsz-on lévő, Fő utca 24/A című ingatlanra bérleti szerződést kötnek.
- 2.) A Képviselő-testület a bérleti szerződés időtartamát 2022. július 1. és 2024. június 30 közötti időszakban határozza meg.
- 3.) A Képviselő-testület a bérleti szerződés díját havi 15.000.-Ft-ban határozza meg. A lakás használatával kapcsolatban felmerülő villany, víz, szennyvíz, fűtés költségeket Kovács Bernadettnek kell állnia.
- 4.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2022.06.30 a szerződés megkötésére

Felelős: Baksa Ferenc polgármester

1 melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a
Neve: **Madocsa Községi Önkormányzata**
Székhelye: 7026 Madocsa, Fő utca 24.
Adószáma: 15733476-2-17
Számlát vezető neve: OTP Bank Nyrt. Paksi Fiókja
Bankszámlaszáma: 11746012-15414856
Képviseli: Baksa Ferenc polgármester
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Kovács Bernadett

Születési név: [REDACTED]
Születési hely, idő: [REDACTED]
Anyja neve: [REDACTED]
TAJ száma: [REDACTED]
Adóazonosító jel: [REDACTED]
Lakóhely: 4150 Püspökladány, Kossuth utca 14/B, 3. emelet 11. ajtó
mint bérbbevevő (a továbbiakban: Bérbbevevő),

harmadrészről

Madocsai Református Egyházközség

Székhelye: 7026 Madocsa, Templom tér 4.
A gyülekezet adószáma: 19951447-1-17
KSH szám: 19951447 9491 552 17
Képviseli: Nagy János református lelkész, Vajer Ferencné gondnok
mint Bérbbevevő munkáltatója (a továbbiakban: Munkáltató)

a továbbiakban együttesen: Felek

között, alulírott napon és helyen, az alábbi tárgyban és feltételekkel:

I. A szerződés tárgya:

- 1.) Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Madocsa 89 hrsz-ú, az önkormányzati ingatlanvagyonkataszter nyilvántartása szerint 54 m² alapterületű, 7026 Madocsa, Fő utca 24/A. szám alatt található önkormányzati lakóingatlan.
- 2.) Bérbeadó bérbe adja, Bérbbevevő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt 54 m² alapterületű összkomfortos önkormányzati lakást.
- 3.) Bérbbevevő a bérleményt csak a szerződésben meghatározott célra használhatja, a bérleményt albérletbe nem adhatja, arról csak a Bérbeadó részére mondhat le.
- 4.) A lakás visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban történhet.

II. A szerződés hatálya és időtartama

- 5.) A 2. pontban meghatározott lakóingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony 2021. szeptember 1. napjától kezdődően a 2021-2022-es tanév végéig, de legkésőbb 2022. június 30-ig szól azzal, hogy a bérleti szerződést 1 hónapos felmondási idővel az Önkormányzat egyoldalú írásbeli megkeresésével indoklás nélkül fel lehet mondani.

III. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

- 6.) Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani Bérbevevő részére az ingatlan zavartalan használatát.
- 7.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérbevevőt a szerződés szerű és rendeltetés szerű használatban akadályozná vagy korlátozná.
- 8.) Bérbeadó Bérbevevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérelt ingatlan használatát.

IV. Bérbevevő jogai és kötelezettségei:

- 9.) Bérbevevő az ingatlant a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.
- 10.) Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkori jogszabályi, hatósági előírásoknak megfelelően használja.
- 12.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek rendeltetés szerű használatához szükséges karbantartás a birtokbavételt követően a Bérbevevőt terheli. A bérleményen bármilyen átalakítás, felújítás, hozzáépítés csak a Bérbeadó, mint tulajdonos előzetes hozzájárulásával és az építési hatóság engedélyével történhet.
- 13.) Bérbevevő a lakás használatával kapcsolatban felmerülő villany, víz, szennyvíz, fűtés költségeket (továbbiakban: szolgáltatások) köteles maga viselni. A szolgáltatásokról kiállított számlákat, - melyeket a Bérbeadó kap meg – Bérbevevő köteles kifizetni a számla kiállítását követő 10. napig.
- 14.) A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbevevő a lakást külön megállapodás hiányában fehérre festve, tisztán és rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak jegyzőkönyvileg átadni.

V. Munkáltató jogai és kötelezettségei:

- 15.) Munkáltató Bérbevevő helyett az ingatlan bérlete ellenében bérleti díjat fizet. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege havi bruttó 7.500,- Ft, azaz havi hétezeröttszáz forint, melyet Munkáltató előre, minden hónap 05. napjáig fizet meg Bérbeadó részére a kiállított számla alapján.

VI. A szerződés megszűnése és jogkövetkezményei:

- 16.) A bérleti szerződés – az 5. pontban foglaltakon felül - megszűnik és a Szerződő Felek mentesülnek a jelen szerződés keretei között meghatározott kötelezettségeik alól:
 - a) ha Bérlő Munkáltató általi pedagógusi megbízása a Madocsi Református Általános Iskolánál megszűnik,
 - b) ha Szerződő Felek közös megegyezéssel felbontják a bérleti szerződést,
 - c) ha Bérbevevő a bérleményről lemond,
 - d) ha a bérlet tárgyát képező ingatlan vagy a rajta elhelyezett építmény megsemmisül,
 - e) ha Bérbeadó jogutód nélkül megszűnik vagy Bérbevevő elhalálozik,
 - f) ha Bérbevevő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - g) ha Bérbevevő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik, vagy

h) ha Bérbevevő vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondják a szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegésére hivatkozva.

17.) A rendkívüli felmondás esetei a következők:

- a) Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:
- a.a) Bérbevevő a bérleti díjfizetési és a közüzemi díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik és fizetési kötelezettségét bérbeadó fizetési felhívásának kézhezvételétől számított 8 napon belül nem teljesíti,
 - a.b) Bérbevevő az ingatlant nem a jelen szerződésben foglalt céllal használja,
 - a.c) Bérbevevő olyan szerződésszegést követ el, amelyet a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem orvosol,
 - a.d) Bérbevevő a helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy rendeltetésétől eltérően, illetve attól ellentétesen használja, vagy
 - a.e) Bérbevevő a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el akár a szerződéses kötelezettségeken belül, akár szerződésen kívül.
- b) Bérbevevő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérbeadó az ingatlan rendeltetészerű és szerződésszerű használatát nem biztosítja, vagy egyéb olyan ismételt szerződésszegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.

18.) Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás esetén Bérbevevő köteles a bérelt ingatlant 30 napon belül elhagyni.

VII. Vegyes rendelkezések:

- 19.) Szerződő Felek rögzítik, hogy minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról 5 munkanapon belül írásban értesítik egymást.
- 20.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásait, továbbá a többször módosított Madocsa Község Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (IV.1.) önkormányzati rendelet 6.§. (2) bekezdését kell irányadónak tekinteni.
- 21.) Jelen szerződés 6 példányban készült, és 4 (három) számozott oldalból áll, melyből Bérbeadót 3, Bérbevevőt 1, és Munkáltatót 2 eredeti példány illet meg.
- 22.) A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány (a továbbiakban: koronavírus-világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, mely jogköre alapján jelen szerződést megköti.
- 23.) Jelen szerződést Szerződő Felek közös átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Madocsa, 2021. június 6.

.....
Bérbeadó képviselőjében:
Baksa Ferenc polgármester

.....
Bérbevevő
Kovács Bernadett

.....
Munkáltató képviselőjében:
Nagy János lelkész

.....
Munkáltató képviselőjében:
Vajer Ferencné gondnok

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a
Neve: **Madocsa Községi Önkormányzata**
Székhelye: 7026 Madocsa, Fő utca 24.
Adószáma: 15733476-2-17
Számlát vezető neve: OTP Bank Nyrt. Paksi Fiókja
Bankszámlaszáma: 11746012-15414856
Képviseli: Baksa Ferenc polgármester
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Kovács Bernadett

Születési név: [REDACTED]
Születési hely, idő: [REDACTED]
Anyja neve: [REDACTED]
TAJ száma: [REDACTED]
Adóazonosító jel: [REDACTED]
Lakóhely: 4150 Püspökladány, Kossuth utca 14/B, 3. emelet 11. ajtó
mint bérbevevő (a továbbiakban: Bérbevevő),

harmadrészről

Madocsai Református Egyházközség

Székhelye: 7026 Madocsa, Templom tér 4.
A gyülekezet adószáma: 19951447-1-17
KSH szám: 19951447 9491 552 17
Képviseli: Nagy János református lelkész, Vajer Ferencné gondnok
mint Bérbevevő munkáltatója (a továbbiakban: Munkáltató)

a továbbiakban együttesen: Felek

között, alulírott napon és helyen, az alábbi tárgyban és feltételekkel:

I. A szerződés tárgya:

- 1.) Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Madocsa 89 hrsz-ú, az önkormányzati ingatlanvagyonkataszter nyilvántartása szerint 54 m² alapterületű, 7026 Madocsa, Fő utca 24/A. szám alatt található önkormányzati lakóingatlan.
- 2.) Bérbeadó bérbe adja, Bérbevevők pedig bérbe veszik az 1. pontban megjelölt 54 m² alapterületű összkomfortos önkormányzati lakást.
- 3.) Bérbevevők a bérleményt csak a szerződésben meghatározott célra használhatják, a bérleményt albérletbe nem adhatják, arról csak a Bérbeadó részére mondhat le.
- 4.) A lakás visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban történhet.

II. A szerződés hatálya és időtartama

- 5.) A 2. pontban meghatározott lakóingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony 2022. július 1. napjától kezdődően 2024. június 30. napig szól azzal, hogy a bérleti szerződést 1 hónapos felmondási idővel az Önkormányzat egyoldalú írásbeli megkeresésével indoklás nélkül fel lehet mondani.

III. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

- 6.) Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani Bérbevevő részére az ingatlan zavartalan használatát.
- 7.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérbevevőt a szerződésszerű és rendeltetésszerű használatban akadályozná vagy korlátozná.
- 8.) Bérbeadó Bérbevevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérelt ingatlan használatát.

IV. Bérbevevő jogai és kötelezettségei:

- 9.) Bérbevevő az ingatlant a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.
- 10.) Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkori jogszabályi, hatósági előírásoknak megfelelően használja.
- 12.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek rendeltetészerű használatához szükséges karbantartás a birtokbavételt követően a Bérbevevőt terheli. A bérleményen bármilyen átalakítás, felújítás, hozzáépítés csak a Bérbeadó, mint tulajdonos előzetes hozzájárulásával és az építési hatóság engedélyével történhet.
- 13.) Bérbevevő a lakás használatával kapcsolatban felmerülő villany, víz, szennyvíz, fűtés költségeket (továbbiakban: szolgáltatások) köteles maga viselni. A szolgáltatásokról kiállított számlákat, - melyeket a Bérbeadó kap meg – Bérbevevő köteles kifizetni a számla kiállítását követő 10. napig. Bérbevevő a szolgáltatókkal közvetlenül köteles szerződést kötni, az ingatlannal kapcsolatos telekalakítási eljárás lezárásától számított 1 hónapon belül.
- 14.) A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbevevő a lakást külön megállapodás hiányában fehérre festve, tisztán és rendeltetésű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak jegyzőkönyvileg átadni.

V. Munkáltató jogai és kötelezettségei:

- 15.) Munkáltató Bérbevevő helyett az ingatlan bérlete ellenében bérleti díjat fizet. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege havi bruttó 15.000,- Ft, azaz havi hétezeröttszáz forint, melyet Munkáltató előre, minden hónap 05. napjáig fizet meg Bérbeadó részére a kiállított számla alapján.

VI. A szerződés megszűnése és jogkövetkezményei:

- 16.) A bérleti szerződés – az 5. pontban foglaltakon felül - megszűnik és a Szerződő Felek mentesülnek a jelen szerződés keretei között meghatározott kötelezettségeik alól:
 - a) ha Bérlő Munkáltató általi pedagógusi megbízása a Madocsai Református Általános Iskolánál megszűnik,
 - b) ha Szerződő Felek közös megegyezéssel felbontják a bérleti szerződést,
 - c) ha Bérbevevő a bérleményről lemond,
 - d) ha a bérlet tárgyát képező ingatlan vagy a rajta elhelyezett építmény megsemmisül,

- e) ha Bérbeadó jogutód nélkül megszűnik vagy Bérbevevő elhalálozik,
- f) ha Bérbevevő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- g) ha Bérbevevő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik, vagy
- h) ha Bérbevevő vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondják a szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegésére hivatkozva.

17.) A rendkívüli felmondás esetei a következők:

- a) Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:
 - a.a) Bérbevevő a bérleti díjfizetési és a közüzemi díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik és fizetési kötelezettségét bérbeadó fizetési felhívásának kézhezvételétől számított 8 napon belül nem teljesíti,
 - a.b) Bérbevevő az ingatlant nem a jelen szerződésben foglalt céllal használja,
 - a.c) Bérbevevő olyan szerződésszegést követ el, amelyet a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem orvosol,
 - a.d) Bérbevevő a helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy rendeltetésétől eltérően, illetve attól ellentétesen használja, vagy
 - a.e) Bérbevevő a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el akár a szerződéses kötelezettségeken belül, akár szerződésen kívül.
- b) Bérbevevő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérbeadó az ingatlan rendeltetészerű és szerződészerű használatát nem biztosítja, vagy egyéb olyan ismételt szerződésszegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.

18.) Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás esetén Bérbevevő köteles a bérelt ingatlant 30 napon belül elhagyni.

VII. Vegyes rendelkezések:

18.) Szerződő Felek rögzítik, hogy minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról 5 munkanapon belül írásban értesítik egymást.

19.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásait, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

20.) Jelen szerződés 6 példányban készült, és 4 (három) számozott oldalból áll, melyből Bérbeadót 3, Bérbevevőt 1, és Munkáltatót 2 eredeti példány illet meg.

21.) Jelen bérleti szerződést Madocsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 129/2022. (VI.29.) határozatával hagyta jóvá.

22.) Jelen szerződést Szerződő Felek közös átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Madocsa, 2022. június 30.

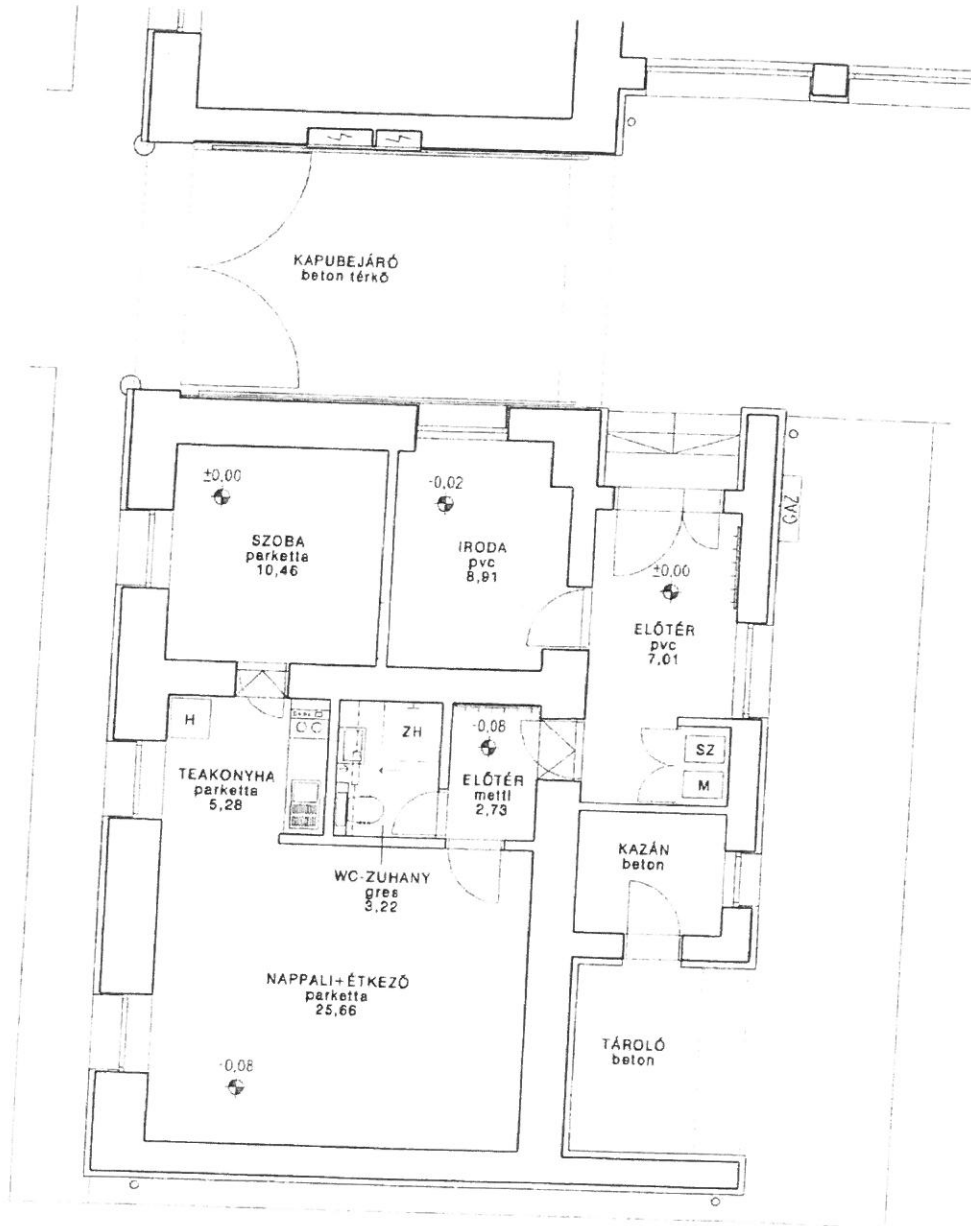
.....
Bérbeadó képviselőjében:
Baksa Ferenc polgármester

.....
Bérbevevő
Kovács Bernadett

.....
Munkáltató képviselőjében:
Nagy János lelkész

.....
Munkáltató képviselőjében:
Vajer Ferencné gondnok

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 29-i ülésén a
„Javaslat a Madocsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő, Madocsa, Fő utca 24/A alatti lakás
bérleti szerződésének megkötésére” című előterjesztés 3. melléklete



ALAPRAJZ ÁTALAKÍTÁS UTÁN

M 1:100

E-2

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

*A jegyzőkönyv melléklete
KT. ülés napirendi pont
PB. ülés napirendi pont*

E L Ő T E R J E S Z T É S **Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete** **2022. június 29-i napi munkaterv szerinti nyílt ülésére**

Javaslat a Madocsai Csillagvirág Óvoda és Mini Bölcsődébe pedagógiai asszisztens részmunkaidős álláshely meghirdetésére

Előterjesztő: Baksa Ferenc polgármester
Előkészítő: Vitéz Bertalan András aljegyző
Molnárné Kiss Éva Anita óvodavezető
Törvényességi észrevétel: nincs
Melléklet:

Tisztelt Képviselő-testület!

Madocsa Község Önkormányzata a fenntartója a Madocsai Csillagvirág Óvoda és Mini Bölcsődének. Az óvodavezető tájékoztatása és kérése alapján szükséges a jelenlegi munka ellátásához új munkaerő felvétele. Ezen álláshelyre osztott munkabeosztás vonatkozna. Jelenleg a Mini Bölcsődében rendelkezésre áll 4 órás státusz, mely betöltetlen.

A hatékony és szakszerű munkavégzés céljából az óvodavezető tájékoztatása alapján szükséges egy további részmunkaidős álláshely (4 óra) a terhek csökkentésére. Ezeket a terheket pedagógiai asszisztens tudná a legjobban csökkenteni, így az álláshely pénzügyi vonzatainak támogatását kéri Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testületétől.

Az Önkormányzat anyagi helyzetét megvizsgálva Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II.18.) önkormányzati rendeletének 1. melléklet 5.5 „tartalékok” sora terhére a fedezet rendelkezésre áll.

A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/A.§ (1) bekezdése alapján „közalkalmazotti jogviszony pályázat alapján létesíthető. Csak olyan közalkalmazottat lehet kinevezni, aki a pályázaton részt vett és a pályázati feltételeknek megfelelt. A pályázatot – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a kinevezési jogkör gyakorlója írja ki.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Madocsa, 2022. június 23.

Baksa Ferenc s.k.
polgármester

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HATÁROZATI JAVASLAT

**Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022.(VI.29.) határozata
a Madocsai Csillagvirág Óvoda és Mini Bölcsődébe pedagógiai asszisztens részmunkaidős álláshely
meghirdetéséről**

- 1.) Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az előterjesztés tartalmát megismerte, és egyetért az abban foglaltakkal.
- 2.) A Képviselő-testület hozzájárulását adja az új részmunkaidős álláshely meghirdetéséhez.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az óvodavezetőt a pályázati eljárás lefolytatásához.
- 4.) A Képviselő-testület kijelenti, hogy a meghirdetendő álláshely pénzügyi fedezete Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II.18.) önkormányzati rendeletének 1. melléklet 5.5 „tartalékok” sora terhére a rendelkezésre áll.

Határidő: a pályázat kiírására: 2022.07.15

Felelős: Baksa Ferenc polgármester