

Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének

5/2022.

JEGYZŐKÖNYVE

Készült: 2022. február 23-án 10.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésről

Ülés helve: Bánk Község Önkormányzata, 2653 Bánk, Hősök tere 11., Polgármesteri iroda

Az ülés vezetője: Torma Andrea polgármester

Jelen vannak:	Torma Andrea	polgármester
	Hákli Tibor	alpolgármester
	Csizmár Gábor	alpolgármester
	Ivanics András	képviselő
	Henczné Hekli Bernadett	aljegyző

Torma Andrea polgármester

Köszöntöm a megjelent képviselőket, megállapítom, hogy az 5 fő képviselő-testületi tagból 4 fő jelen van, így az ülés határozatképes és azt megnyitom.

A jegyzőkönyv hitelesítésére felkérem Hákli Tibor alpolgármestert.

A képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítő személyét 4 igen szavazattal egyhangúan elfogadta.

Torma Andrea polgármester

Az előterjesztések kiküldését követően érkezett egy rendkívüli települési támogatás iránti kérelem. Javaslom zárt ülés keretében megtárgyalni.

A képviselő-testület - *egyhangúan elfogadva* - az alábbi napirendeket tárgyalja:

Napirend

1. Strand 1. számú üzlethelyiség bérleti szerződésének módosítása
Strand 2. számú üzlethelyiség bérbeadása
Előterjesztő: Torma Andrea polgármester
2. Megállapodás sportcélú ingatlanok használatba adásáról (Dalnoki Jenő Labdarúgó Akadémia)
Előterjesztő: Torma Andrea polgármester
3. Strand üzlethelyiség bérleti szerződésének módosítása (*szóbeli előterjesztés*)
Előterjesztő: Torma Andrea polgármester

1. Napirend Strand 1. számú üzlethelyiség bérleti szerződésének módosítása
Strand 2. számú üzlethelyiség bérbeadása

Torma Andrea polgármester

Múlt héten személyesen megkeresett a Vigh Adorján és két kéréssel fordult hozzám. Egyrészt az általa bérelt, a strandfürdő főépületében lévő, 1. számú üzlethelyiséget és a mellette lévő teraszt a strandszezonon kívüli időszakban – az időjárás függvényében – előreláthatóan április-május hónapokban hétvégén is szeretné üzemeltetni a sétalók részére. Úgy gondolom, a részünkről ennek nincs akadálya, ha van rá igény és neki megéri nyitva lenni, akkor szerintem járuljunk hozzá, hogy a szezonon kívül is kinyithat, azzal a kikötéssel, hogy az üzemeltetéssel érintett hónapokra a nyitva tartott napok számával arányos bérleti díjat megfizeti, és a strandszezonon kívül történő nyitva tartáshoz kapcsolódóan is gondoskodik a hulladék összegyűjtéséről, továbbá az üzletben dolgozók és a vendégek részére a strandon kialakított öltöző és vizesblokk használatát a strand szezonon kívül nem tudjuk biztosítani, mivel nincs kapacitásunk azok nyitására-zárására és a folyamatos takarításra. A másik kérése az volt, hogy annak megfelelően, mint a korábbi bérlő, az 1. számú üzlethelyiségen kívül raktározás céljából bérbe kívánja venni a 2.

számú üzlethelyiséget is, mivel a kávézó üzemeltetéséhez bérelt helyiség szűkössége miatt a működéshez szükséges árukészlet, egyéb készlet az üzletben nem fér el, ezért a 2. üzlethelyiségben tárolná. Erre az üzlethelyiségre ez idáig nem érkezett megkeresés, hogy bárki bére kívánja venni valamilyen tevékenységre, ezért szerintem nincs akadálya annak, hogy a 2. üzlethelyiséget raktározás céljára bére adjuk az Adorján részére. A bérlet időtartama ugyanúgy, mint az előző bérlő esetében, csak erre az évre, határozott időtartamra szóljon, ha esetleg jövőre valaki kereskedelmi vagy vendéglátás célra ki szeretné venni, bére tudjuk adni. Tekintettel arra, hogy a helyiséget csak raktározás céljára használná, ezért a bérleti díjat a tavalyi bérleti szerződésből kiindulva havi 16.000 Ft + áfa összegben javasolom megállapítani.

Csizmár Gábor alpolgármester

En sem látom akadályát annak, hogy már tavasszal kinyithassa a kávézót. A 2. üzlethelyiség raktárként történő bérlését az előző üzemeltetőnek is megengedtük. Ha úgymint csak üresen állna, nincs rá bérbevételi igény, akkor adjuk ki neki, abból is plusz bevételünk lesz.

Ivanics András képviselő

Nekem sincs ellenvetésem, járuljunk hozzá a korábbi nyitáshoz és adjuk bére neki a 2. üzlethelyiséget is.

További hozzászólás, vélemény, más javaslat nem volt.

Torma Andrea polgármester lezárta a napirend tárgyalását és szavazásra tette fel a kérdést: aki egyetért azzal, hogy Vigh Adorján bérlő kérelmére a Bánk 115 helyrajzi szám alatt felvett, 2653 Bánk, Petőfi út 61. szám alatti strandfürdő főépületében lévő, 1. számú 10,44 m² alapterületű üzlethelyiség és a mellette lévő 53 m² nagyságú, asztalok, székek elhelyezésére szolgáló terasz a strandszezonon kívül történő üzemeltetéséhez hozzájáruljunk és erre vonatkozóan a Vigh Adorjással, mint bérlővel fennálló bérleti szerződést - az eredeti szerződésben meghatározott, módosítással nem érintett feltételek változatlanul hagyása mellett - módosítsuk, és aki elfogadja az erről szóló határozati javaslatot, valamint a bérleti szerződés módosításának tervezetét, kérem, kézfeltartással szavazzon!

A Képviselő-testület **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

28/2022. (II.23) képviselő-testületi határozat

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vigh Adorján (székhely: 2653 Bánk, Petőfi út 43., adószám: 57665784-1-51, nyilvántartási szám: 56313123) egyéni vállalkozó, mint bérlő kérelmére a Bánk 115 helyrajzi szám alatt felvett, 2653 Bánk, Petőfi út 61. szám alatti strandfürdő főépületében lévő, 1. számú 10,44 m² alapterületű üzlethelyiség és a mellette lévő 53 m² nagyságú, asztalok, székek elhelyezésére szolgáló terasz a strandszezonon kívül történő üzemeltetéséhez hozzájárul és Vigh Adorjással, mint bérlővel fennálló bérleti szerződést - az eredeti szerződésben meghatározott, módosítással nem érintett feltételek változatlanul hagyása mellett - az alábbiak szerint módosítja:

- A bérlő a strandszezon időszakán kívül is üzemeltetheti a vendéglátó üzletet. Amennyiben a bérlő a strandszezonon kívül is üzemelteti a kávézót, úgy az üzemeltetéssel érintett további hónapokra is tartozik időarányosan a bérleti díjakat a bérbeadó számára megfizetni.
- A bérbeadó a bérlő által a vendéglátó üzlet üzemeltetése során foglalkoztatott személyek, illetve a vendégek számára a strandszezonon kívüli nyitva tartási időben a strandon kialakított öltöző és vizesblokk használatát nem biztosítja.
- A bérlő a bérlemény üzemeltetése során keletkező hulladékot – strandszezonon kívül történő nyitva tartás időtartama alatt is - köteles összegyűjteni és szabályszerűen elszállíttatni, a strand területéről a napi nyitva tartás végén köteles összegyűjteni a vendéglátással kapcsolatos visszamaradó hulladékot, amennyiben azt a vendégek nem a hulladékok gyűjtésére kihelyezett tárolókba dobják.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az e határozatnak megfelelő tartalmú bérleti szerződés módosítást az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Torma Andrea polgármester szavazásra tette fel a kérdést: aki egyetért azzal, hogy Vigh Adorján egyéni vállalkozó részére határozott időtartamra 2022. április 1-től 2022. december 31-ig bérbe adjuk a strand főépületében lévő 2. számú üzlethelyiséget havi 16.000 Ft + áfa bérleti díj ellenében, melyet a bérlőnek április 1. és szeptember 30. közötti időszakokra kell megfizetni, kérem, kézfeltartással szavazzon!

A képviselő-testület **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** egyhangúan elfogadta és meghozta a következő határozatot:

29/2022. (II.23.) képviselő-testületi határozati javaslat

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló Bánk 115 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Bánk, Petőfi út 61. szám alatti ingatlan területén a strandfürdő főépületében lévő 2. számú 10,44 m² területű üzlethelyiséget raktározás céljából határozott időtartamra – 2022. április 1-től 2022. december 31-ig bérbe adja Vigh Adorján (székhely: 2653 Bánk, Petőfi út 43., adószám: 57665784-1-51, nyilvántartási szám: 56313123) egyéni vállalkozó részére az alábbi feltételekkel:

- A bérleti díj összege 2022. évben havi 16.000 Ft + áfa.
- A bérlő a bérleti díjat naptári éven belül, április 1. és szeptember 30. közötti időszakokra köteles megfizetni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Bánk 115 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Bánk, Petőfi út 61. szám alatti ingatlan területén a strandfürdő főépületében lévő 2. számú 10,44 m² területű üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó e határozatban foglaltaknak megfelelő tartalmú bérleti szerződést az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. Napirend Megállapodás sportcélú ingatlanok használatba adásáról (Dalnoki Jenő Labdarúgó Akadémia)

Torma Andrea polgármester

A korábbi ülésünkön már tárgyaltuk ezt a témát és elfogadtuk a Dalnoki Akadémiával megkötésre kerülő megállapodást. A megállapodás arról szól, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező sportpályát és sportöltözőt 2022. február 1. napjától kezdődően 2037. február 28. napjáig, tehát 15 évre térítésmentesen a Dalnoki Jenő Labdarúgó Akadémia 2006 Sportegyesület részére használatba adja. A megállapodást megküldtem a Dalnoki Akadémia részére, akik a képviselő-testület által elfogadott és jóváhagyott megállapodás néhány pontjában kisebb módosítást kértek. Megkaptátok az általuk kért módosítást tartalmazó megállapodás tervezetét. Én azt gondolom, hogy a kért módosítások nem érdemi jellegűek, a megállapodás lényegi pontjain nem változtatnak, ezért elfogadásra javaslom.

Hákli Tibor alpolgármester

Rendben, részemről elfogadható a módosítás.

Ivanics András képviselő

Részemről is.

Csizmár Gábor alpolgármester

Nekem azt mondták, hogy egyeztettek az ügyvédjükkel, és ezek a változások a TAO pályázat miatt szükségesek. Szerintem elfogadható.

További hozzászólás, vélemény, más javaslat nem volt.

Torma Andrea polgármester lezárta a napirend tárgyalását, és szavazásra tette fel a kérdést: aki egyetért azzal, hogy Bánk Község Önkormányzatának képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Bánk külterület 0123 helyrajzi szám alatt felvett, 1.4107 ha területű kivett sporttelep és erdő megnevezésű, valamint a 0120/A helyrajzi szám alatt felvett egyéb épület sportszertár megnevezésű, 118 m² területű, öltöző céljára üzemeltetett ingatlanok 2022.

február 1. napjától kezdődően 2037. február 28. napjáig terjedő meghatározott időtartamra térítésmentesen a Dalnoki Jenő Labdarúgó Akadémia 2006 Sportegyesület részére használatba adjuk, és elfogadja az erről szóló megállapodás tervezetét, valamint aki egyetért azzal, hogy a korábbi megállapodás elfogadásáról szóló 16/2022. (II.2.) képviselő-testületi határozatot a képviselő-testület hatályon kívül helyezze, és elfogadja az előterjesztett, módosításokat is tartalmazó megállapodást és az erről szóló határozati javaslatot, kérem, kézfeltartással szavazzon!

A Képviselő-testület **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** egyhangúan elfogadta és meghozta a következő határozatot:

30/2022. (II.23) képviselő-testületi határozat

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Bánk külterület 0123. hrsz. alatt felvett, 1.4107 ha területű, kivett sporttelep és erdő megnevezésű és a 0120/A. hrsz. alatt felvett egyéb épület sportszertár megnevezésű, 118 m² területű, öltöző céljára használt ingatlanok Dalnoki Jenő Labdarúgó Akadémia 2006 Sportegyesület részére történő használatba adásáról szóló 16/2022. (II.2.) képviselő-testületi határozatot hatályon kívül helyezi és az alábbi döntést hozza:

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Bánk külterület 0123 hrsz. alatt felvett, 1.4107 ha területű, kivett sporttelep és erdő megnevezésű és a 0120/A hrsz. alatt felvett egyéb épület sportszertár megnevezésű, 118 m² területű, öltöző céljára használt ingatlanokat 2022. február 1. napjától kezdődően 2037. február 28. napjáig terjedő meghatározott időtartamra a Dalnoki Jenő Labdarúgó Akadémia 2006 Sportegyesület (székhely: 2653 Bánk, Hősök tere 12., statisztikai számjel: 18194382-9319-521-12, adószám: 18194382-2-12, nyilvántartási szám: 01-02-0012624) részére térítésmentesen használatába adja az alábbi feltételekkel:

- a Dalnoki Jenő Labdarúgó Akadémia 2006 Sportegyesület az ingatlanokat a Bánk Sportegyesülettel együttesen jogosult használni, a használat ütemezését egyeztetni köteles a Bánk Sportegyesülettel, az ingatlanok használata nem sértheti a Bánk Sportegyesület tevékenységét;
- az ingatlanokat sport (elsősorban labdarúgás) céljára használhatja;
- az ingatlanokon az üzemelés érdekében szükséges beruházásokat saját költségén köteles megvalósítani, az ingatlanok állagmegőrzését köteles biztosítani és viselni a használattal kapcsolatos költségeket;
- amennyiben a Dalnoki Jenő Labdarúgó Akadémia 2006 Sportegyesület és a Bánk Sportegyesület között fennálló 2021. június 28-án és 2021. december 18-án kelt megállapodásban rögzített együttműködés – a felek által nem vitatottan - megszűnik, úgy az önkormányzat jogosult az ingatlanok használatára vonatkozó megállapodást felmondani;
- TAO támogatások igénybevételeivel az ingatlanokon lévő sportlétesítmények fejlesztésére vonatkozó sportcélú beruházások esetén, amennyiben a fejlesztések az ingatlanokon építési beruházással vagy felújítással járnak, úgy a szükséges munkák csak a tulajdonos önkormányzat előzetes írásos hozzájárulásával kezdhető meg;
- az ingatlanokat érintő beruházásokat saját költségére végezheti el, az ingatlanok használatára vonatkozó megállapodás megszűnését követően azok ellenértékére nem tarthat igényt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Bánk külterület 0123 hrsz. alatt felvett, 1.4107 ha területű, kivett sporttelep és erdő megnevezésű és a 0120/A hrsz. alatt felvett egyéb épület sportszertár megnevezésű, 118 m² területű, öltöző céljára használt ingatlanok használatba adására vonatkozó e határozatban foglaltaknak megfelelő tartalmú, előterjesztett megállapodást az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3. Napirend Strand 3. számú üzlethelyiség bérleti szerződésének megszüntetése
Strand 5. számú üzlethelyiség bérbeadása (szóbeli előterjesztés)

Torma Andrea polgármester

A januári ülésen döntöttünk a strand főépületében lévő 3. számú üzlethelyiség bérbeadásáról. A helyiséget Svajlina Kata egyéni vállalkozó vette bérbe, édességek, desszertek, fagylalt, illetve kürtöskalács, fagylalttal töltött gofri (Bubble waffle), mini fánk előállítására és árusítására céljából. A bérlő ma reggel itt járt és megtekintette a jelenleg még üresen álló, bérelhető 4. és 5. számú üzlethelyiségeket is. A helyiségek szemrevételezése után kérte, hogy a 3. számú üzlethelyiség helyett inkább az 5. számú nagyobb üzlethelyiséget venné igénybe, mivel az nagyobb, így bővebb, változatosabb áru kínálatot alakíthat ki, kényelmesebben elfér a helyiségben. A 3. üzlethelyiségben lehet, hogy a kürtöskalács nem is fért volna el. Mivel az az üzlethelyiség nagyobb, javasolom, hogy a bérleti díjat a helyiség méreteivel arányosan nagyobb összegben, 115.000 Ft + áfa összegben állapítsuk meg.

Csizmár Gábor alpolgármester

Praktikusabb helyen lesz. A termékkört tekintve elsősorban a gyermekes családok a célközönség. Az 5. számú üzlethelyiség pont a játszótér felett van, a szülő, amíg felmegy venni valamit, vagy sorban áll, rálát a gyerekekre, aki esetleg a játszótéren játszik. Másrészt meg egy kicsit megoszlik a vendégforgalom a jelenleg működő vendéglátó üzletek között, nem lesz akkor tumultus a bal oldali folyosón. Személy szerint szerintem jobb helyen lesz itt, főleg, ha ezzel a kínálat is nagyobb lesz. Ez nekünk csak jó.

További hozzászólás, észrevétel, kérdés, vélemény, javaslat nem volt.

Torma Andrea polgármester lezárta a napirend tárgyalását és szavazásra tette fel a kérdést: aki egyetért azzal, hogy a strandfürdő főépületében lévő, 3. számú üzlethelyiség jelenlegi bérlőjével, Svajlina Kata egyéni vállalkozóval kötött bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntessük, és helyette a strandfürdő főépületében lévő, 5. számú 15,38 m² alapterületű üzlethelyiséget üzlet üzemeltetése céljából (desszertek, édességek előállítása és értékesítése, a hely kihasználtságának függvényében kürtöskalács, fagylalttal töltött gofri (Bubble waffle), mini fánk előállítása és értékesítése, illetve üdítő, limonádé értékesítése) 2024. szeptember 15-ig az Önkormányzat bérbe adja Svajlina Kata egyéni vállalkozó részére havi 115.000 Ft + áfa bérleti díj ellenében, melyet a strandszezonra kell megfizetni, valamint ha a strandszezonon kívül tart nyitva, a nyitva tartott napok alapján az időarányos bérleti díjat kell megfizetni, tehát aki mindezzel egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

A Képviselő-testület **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** egyhangúan meghozta a következő határozatot:

31/2022. (II.23.) képviselő-testületi határozat

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló Bánk 115 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2653 Bánk, Petőfi út 61. szám alatti strandfürdő főépületében lévő, 3. számú 10,71 m² alapterületű üzlethelyiség bérletére vonatkozó, Svajlina Kata egyéni vállalkozóval 2022. január 26. napján kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárul, és felhatalmazza a polgármester a bérleti szerződés megszüntetésének aláírására.

A képviselő-testület a strandfürdő főépületében lévő, 5. számú 15,38 m² alapterületű üzlethelyiséget üzlet üzemeltetése céljából (desszertek, édességek előállítása és értékesítése, a hely kihasználtságának függvényében kürtöskalács, fagylalttal töltött gofri (Bubble waffle), mini fánk előállítása és értékesítése, illetve üdítő, limonádé értékesítése), határozott időtartamra – 2024. szeptember 15-ig - bérbe adja Svajlina Kata (székhely: 2626 Nagymaros, Magyar utca 14., adószám: 57515098-1-33) egyéni vállalkozó részére az alábbi feltételekkel:

- A bérleti díj összege 2022. évben az üzlet szezonális nyitva tartási hónapjaira vonatkozóan havi 115.000 Ft + áfa. Az Önkormányzat, mint bérbeadó a bérleti díjat minden naptári év első napjától jogosult megemlíni a KSH által az előző naptári évre közzétett infláció mértékével.
- A bérlő a bérleti díjat naptári éven belül, a strandszezon időtartama alatt – általában június 1-től augusztus 30-ig - köteles megfizetni. A bérlő a strandszezon időszakán kívül is üzemeltetheti a vendéglátó üzletet. Amennyiben a bérlő a strandszezonon kívül is üzemelteti az üzletet, úgy az üzemeltetéssel (nyitva tartással) érintett további hónapokra is tartozik a nyitva

tartott napok száma alapján számított időarányos bérleti díjakat a bérbeadó számára megfizetni.

- A bérbeadó a bérlő által a vendéglátó üzlet üzemeltetése során foglalkoztatott személyek, illetve a vendégek számára a strandszezonon kívüli nyitva tartási időben a strandon kialakított öltöző és vizesblokk használatát nem biztosítja.
- A bérlő a bérlemény üzemeltetése során keletkező hulladékot – strandszezonon kívül történő nyitva tartás időtartama alatt is - köteles összegyűjteni és szabályszerűen elszállíttatni, a strand területéről a napi nyitva tartás végén köteles összegyűjteni a vendéglátással kapcsolatos visszamaradó hulladékot, amennyiben azt a vendégek nem a hulladékok gyűjtésére kihelyezett tárolókba helyezték el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Bánk 115 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2653 Bánk, Petőfi út 61. szám alatti strandfürdő főépületében lévő, 5. számú 15,38 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó, e határozatban foglaltaknak megfelelő tartalmú bérleti szerződést az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A képviselő-testület a további napirendek tárgyalását zárt ülésen folytatta.

Torma Andrea
polgármester

Henczné Hekli Bernadett
aljegyző

A jegyzőkönyv hiteles.

Hákli Tibor
alpolgármester