

JEGYZŐKÖNYV

Bocsföldei Közös Önkormányzati Hivatal Tófeji Kirendeltsége	
Dátum: 2024.09.19	Száma: 203/19/2024
Meghívott: Csizmadia	Ügyintéző: Györfi K. A.

Készült: Tófej község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 04-én a tófeji Községi Házban (Tófej, Rákóczi u. 15) 8⁰⁰ órai kezdéssel megtartott rendkívüli testületi ülésről

Jelen vannak:

- Horváth Zoltán polgármester
- Lakatos Lajos György alpolgármester
- Olasz Jánosné képviselő
- Tóth Gábor képviselő

Tanácskozási joggal:

- Pappné Varga Angéla aljegyző

Horváth Zoltán polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselőtestület határozatképes. Javaslatot tesz a napirendre, amit a testület egyhangúan az alábbiak szerint fogadott el:

Napirendi pontok

- 1./ Leköszönő polgármester végkielégítésének megállapítása
- 2./ GPI- Tófej Önkormányzat szerződésmódosítás és jelzálogszerződés elfogadása
- 3./ Önkormányzatok rendkívüli támogatására igény benyújtása

1./ Leköszönő polgármester végkielégítésének megállapítása

Lakatos György: A leköszönő polgármester végkielégítésének mértékéről a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 225/D. § paragrafusa rendelkezik, az alábbiak szerint: „225/D. § (1) A polgármestert, ha e tisztségét legalább két évig betöltötte és foglalkoztatási jogviszonya a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 69. § (1) bekezdés a) vagy f) pontja alapján szűnt meg, végkielégítésként háromhavi illetményének megfelelő összegű juttatás illeti meg, amelyet a képviselő-testület további, legfeljebb háromhavi illetménynek megfelelő összeggel kiegészíthet. Ez a juttatás nem illeti meg a polgármestert, ha országgyűlési képviselői, alpolgármesteri vagy polgármesteri foglalkoztatási jogviszonyt létesít.

A fentiek alapján Horváth Zoltán leköszönő polgármestert 3 havi illetményének megfelelő összegű 1.950.000, - Ft végkielégítés illeti meg. A Kttv. 225/I. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a kifizetés módjáról: „225/I. § (1) A polgármester tisztségének megszűnése esetén, a tisztség megszűnését követően nyolc munkanapon belül írásba foglaltan átadja munkakörét az új polgármesternek, ennek hiányában az alpolgármesternek, illetve a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott személynek. A munkakör-átadási jegyzőkönyvet az előző és az új polgármester, a jegyző, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal vezetője írja alá.

2) A 225/D. § (1) bekezdése szerinti juttatás összege akkor fizethető ki, ha a munkakör átadása nyolc munkanapon belül megtörtént. A nyolc munkanapon túli átadás esetén az új polgármester a kifizetést akkor engedélyezi, ha a mulasztásnak alapos oka volt, és a munkaköri átadás megtörtént. Vita esetén az érintett a közigazgatási ügyben eljáró bírósághoz fordulhat.” Horváth Zoltán leköszönő polgármesternek 2024. évre ki nem vett szabadsága nem maradt.

Horváth Zoltán bejelenti, nem kíván a szavazásban részt venni.

A testület egyetértve az előterjesztésben foglaltakkal, 3 igen szavazattal elfogadta a következő határozatot:

45./2024.(IX.04.)Képviselőtestületi H A T Á R O Z A T

Tófej Község Önkormányzata Képviselőtestülete Horváth Zoltán leköszönő polgármesternek a 2011. évi CXCV törvény 225/D.§ (1.) bekezdése alapján 3 havi illetményének megfelelő összegű 1.950.000, - Ft végkielégítést állapít meg.

A 225/D. § (1) bekezdése szerinti juttatás összege akkor fizethető ki, ha a munkakör átadása nyolc munkanapon belül megtörtént. A nyolc munkanapon túli átadás esetén az új polgármester a kifizetést akkor engedélyezi, ha a mulasztásnak alapos oka volt, és a munkaköri átadás megtörtént.

Felelős: Pappné Varga Angéla aljegyző.

Határidő : folyamatos

2./ GPI- Tófej Önkormányzat szerződésmódosítás és jelzálogszerződés elfogadása

Pappné Varga Angéla: Kiküldésre került a Tófej Község Önkormányzata és a 2nd-GPI KFT közötti megállapodás termőföld ingatlan végleges más célú hasznosításáról és bérleti szerződés és jelzálogjogot alapító szerződés egységes szerkezetben történő módosítása, valamint az ingatlan jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapító szerződés, valamint vételi ajánlat.

A bérbeadó a Tófej Önkormányzat, tulajdonában lévő Tófej 02370/10 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan, melyet a Bérlő 2nd-GPI KFT naperőmű-projektet kíván megvalósítani.

2021.január 16-án aláírásra került az önkormányzat egy 30 évre szóló haszonbérleti szerződés a fent nevezett céggel, a napelempark megépítése céljából. Most bérlő kérése a szerződés módosítása. A módosítások dőlt betűvel kerültek a szerződésbe.

Tüzetesen átolvasva és értelmezve a módosított szakaszokat, azt javasolja a testületnek, hogy ilyen módon a szerződés ne kerüljön aláírásra. A szerződésnek mindig kétoldalúnak kell lennie. A beépített módosításokkal a bérlő pozícióját erősíti a szerződés. Az önkormányzat mint bérbeadó is, tehet módosítást a szerződésbe.

Olasz Jánosné: Nem vagyunk mindannyian jogszabályt értő emberek, az értelmezéshez kell a szakember segítsége.

Lakatos György: Az önkormányzat képviselője Dr Horváth László ügyvéd adott egy véleményt. Javasolja, egy másik független ügyvédtől is állásfoglalást kérni. A szerződés aláírásával való kétségeinket nem szabad figyelmen kívül hagyni.

Pappné Varga Angéla: Felhívja a figyelmet, hogy 3 féle okiratot kaptunk! Nem egy egyszerű, mindennapos szerződés. Nem állt elég idő az áttanulmányozásra, nemcsak nekünk az ügyvéd úrnak sem.

Lakatos György: Mindenképpen szakemberrel kell közösen értelmezni és átbeszélni az aggályos pontokat.

Horváth Zoltán telefonon felhívja Dr Horváth László ügyvédet, aki megerősíti azt, hogy jelen szerződés tervezet a bérlő pozícióját erősíti, de az önkormányzatra nézve sem hátrányos. Egyoldalú a szerződés, javasolja átdolgozni, a bérlő szemszögéből átnézve.

A 2020-ban kelt szerződés eléggé elnagyolt szerződés volt, nagyon leegyszerűsített formában volt megírva.

Horváth Zoltán úgy érzi a szerződés nem érinti hátrányosan az önkormányzatot. Ennek ellenére megkéri aljegyző asszonyt, Dr. Horváth László ügyvéddel közösen nézzék át a módosításra beidézett, kritikus részeket. Eerre max. egy hét áll rendelkezésre.

A fentiek ismeretében a napirendi elnapolásra került.

3./ Önkormányzatok rendkívüli támogatására igény benyújtása

A belügyminiszter és a pénzügyminiszter pályázatot hirdetett a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény (a továbbiakban: költségvetési törvény) 3. melléklet 2.1.5.jogcímszám szerint az önkormányzatok rendkívüli támogatására.

A pályázat célja: Az önkormányzatok rendkívüli támogatása a települési önkormányzatok működő képességének megőrzésére vagy egyéb, a feladataik ellátását veszélyeztető helyzet elhárítására szolgál. Az önkormányzatok rendkívüli támogatására pályázatot a pályázati kiírás alapján az év során folyamatosan, de legkésőbb 2024. október 15-ig lehet benyújtani legfeljebb három alkalommal.

Előre nem látható esemény bekövetkezése esetén az önkormányzatok rendkívüli támogatására 2024. október 15-ét követően is benyújtható pályázat, azzal a feltétellel, hogy a pályázat benyújtásának végő határideje 2024. november 10-e. A benyújtható címek között szerepel *a helyi iparűzési adó visszafizetésre; szolgáló támogatási igény.*

2024. évi költségvetésében az előző évi adónál jelentősen kevesebb bevételt terveztünk és így is jelentős összegű helyi iparűzési adó visszafizetési kötelezettségünk keletkezett, miután a vállalkozások elszámoltak az előző évre adóelőleg címén befizetett adó előlegekkel. A visszafizetési kötelezettség 27.403,- e Ft összegű. Ez a nagymértékű visszafizetési kötelezettség az önkormányzatunknak igen jelentős nem tervezett kiadás. A működésünket veszélyezteti. A REKI pályázati kiírás szerint csak lejárt tartozásra lehet pályázatot benyújtani. Kéri a testületet, hogy szavazzanak a központi kiegészítő támogatásra az iparűzési adó visszafizetés összegének tekintetében.

A fenti jogcímen általunk igényelhető támogatás mértékét jelenleg még nem tudjuk meghatározni, ugyanis a pályázat elkészítése a testület ülése után veszi kezdetét. A pályázat benyújtását követően tájékoztatom a képviselő-testületet az igényelt támogatás összegéről.

A fentiek alapján kérem, támogassa a testület a pályázat benyújtását,

A testület egyetértve az előterjesztésben foglaltakkal 4 igen szavazattal elfogadta a következő határozatot:

46./2024.(IX.04.)Képviselőtestületi H A T Á R O Z A T

Tófej Község Önkormányzatának Képviselőtestülete úgy határoz, hogy a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 3. melléklet 2.1.5. jogcímszám szerint önkormányzatok vissza nem térítendő rendkívüli támogatására igényt nyújt be.

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a támogatási igény benyújtásáról.
Felelős : Horváth Zoltán polgármester
Határidő 2024. szeptember 30.

Lakatos György. Szeretné tisztán látni az önkormányzat pénzügyi helyzetét. Az utóbbi időben elég sok negatív kritikát fogalmaztak meg a lakosság részéről. Nagyon rossz a testület munkájának megítélése, nagy a negatív visszhang a testület döntéseivel kapcsolatban. Kieleződik, hogy idén elmaradt az iskolakezdési támogatás, ellentétben megtartásra került egy színvonalas falunap.

Eltörlésre került az „ősziforgatag” című rendezvény, ami minimális költségből megvalósítható lett volna. Nyáron csödközeli állapotról kaptunk információt a hivataltól.

Gondoljuk át az akkori döntésünket, az iskolakezdési támogatással kapcsolatban. Hány gyereket érint, nézzük át!


Pappné Varga Angéla: Korrekt tájékoztatást adott a hivatal az önkormányzat pénzügyi helyzetéről.


Horváth Zoltán: Jelen pillanatban 62 MFt van az önkormányzat számláin. Munkám során megpróbáltam mindig úgy gazdálkodni, hogy az önkormányzatnak kb. hat havi tartaléka legyen a működési költségekre. A köztudatban az van, hogy elszórtam az önkormányzat pénzét. Ez az összeg szeptember 30-ig csak nőni fog.


A testület támogatja az iskolakezdési támogatásról hozott döntés felülvizsgálatát, a számok ismeretében a döntést a következő testületi ülésre napolja.

Miután több kérdés, felvetés nem volt, Horváth Zoltán polgármester az ülést 8 óra 45 perckor bezárta.

K. m. f.


Horváth Zoltán
Polgármester




Császár László
jegyző


Pappné Varga Angéla
aljegyző



JELENLÉTI IV

A Tófej Község Önkormányzata Képviselőtestületének
2024.szeptember 4-én 8⁰⁰ órakor tartott üléséről

Polgármester:

Horváth Zoltán



Képviselők:

Lakatos Lajos György alpolgármester



Olasz Jánosné



Soós László József

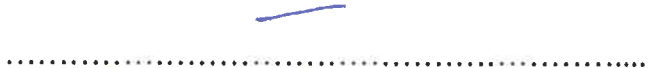


Tóth Gábor



Tanácskozási joggal meghívottak

Császár László jegyző



Pappné Varga Angéla aljegyző



Csordásné Varga Piroska jkv.vez



Lennerné Varga Rita gazd. v.



Tófej, 2024.szeptember 4.




Horváth Zoltán
polgármester



Tófej Község Önkormányzata Polgármesterétől
8946 TÓFEJ Rákóczi út 15.
Tel/fax.: 92/569-064 E-mail: hzoltan57@gmail.com

MEGHÍVÓ

ÉRTESÍTEM, HOGY A TÓFEJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETE
2024.SZEPTEMBER 4-ÉN (SZERDÁN) REGGEL 8 ÓRAKOR
RENDKÍVÜLI TESTÜLETI ÜLÉST TART A KÖZÖSSÉGI HÁZ KISTERMÉBEN

Az ülés napi rendi pontjai:

- 1./ Leköszönő polgármester végkielégítésének megállapítása.
- 2./GPI - Tófej Önkormányzat szerződésmódosítás és jelzálogszerződés elfogadása.
- 3./ Önkormányzatok rendkívüli támogatására igény benyújtása

Kérem, hogy az ülésen szíveskedjék megjelenni !

A nyilvános ülést követően zárt ülés megtartására kerül sor.

Tófej, 2024. szeptember 2.




Horváth Zoltán
polgármester

**Tófej Község Alpolgármesterétől
8946 Tófej Rákóczi utca 15**

Tárgy: Leköszönő polgármester végkielégítésének megállapítása.

Tófej Község Önkormányzatának Képviselő-testülete !

Tófej Tisztelt Képviselő-testület!

A leköszönő polgármester végkielégítésének mértékéről a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 225/D. § paragrafusa rendelkezik, az alábbiak szerint: „225/D. § (1) A polgármestert, ha e tisztségét legalább két évig betöltötte és foglalkoztatási jogviszonya a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 69. § (1) bekezdés a) vagy f) pontja alapján szűnt meg, végkielégítésként háromhavi illetményének megfelelő összegű juttatás illeti meg, amelyet a képviselő-testület további, legfeljebb háromhavi illetménynek megfelelő összeggel kiegészíthet. Ez a juttatás nem illeti meg a polgármestert, ha országgyűlési képviselői, alpolgármesteri vagy polgármesteri foglalkoztatási jogviszonyt létesít.

A fentiek alapján Horváth Zoltán leköszönő polgármestert 3 havi illetményének megfelelő összegű 1.950.000, - Ft végkielégítés illeti meg. A Kttv. 225/I. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a kifizetés módjáról: „225/I. § (1) A polgármester tisztségének megszűnése esetén, a tisztség megszűnését követően nyolc munkanapon belül írásba foglaltan átadja munkakörét az új polgármesternek, ennek hiányában az alpolgármesternek, illetve a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott személynek. A munkakör-átadási jegyzőkönyvet az előző és az új polgármester, a jegyző, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal vezetője írja alá.

2) A 225/D. § (1) bekezdése szerinti juttatás összege akkor fizethető ki, ha a munkakör átadása nyolc munkanapon belül megtörtént. A nyolc munkanapon túli átadás esetén az új polgármester a kifizetést akkor engedélyezi, ha a mulasztásnak alapos oka volt, és a munkaköri átadás megtörtént. Vita esetén az érintett a közigazgatási ügyben eljáró bírósághoz fordulhat.” Horváth Zoltán leköszönő polgármesternek 2024. évre ki nem vett szabadsága nem maradt.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Tófej, 2024. szeptember 2.

Tisztelettel:
Lakatos Lajos György
alpolgármester





Tófej Község Önkormányzata Alpolgármesterétől
8946 TÓFEJ Rákóczi út 15.
Tel/fax.: 92/569-064

...../2024 (.....) Határozati javaslat

Tófej Község Önkormányzata Képviselőtestülete Horváth Zoltán leköszönő polgármesternek a 2011. évi CXCV törvény 225/D.§ (1.) bekezdése alapján 3 havi illetményének megfelelő összegű 1.950.000, - Ft végkielégítést állapít meg.

A 225/D. § (1) bekezdése szerinti juttatás összege akkor fizethető ki, ha a munkakör átadása nyolc munkanapon belül megtörtént. A nyolc munkanapon túli átadás esetén az új polgármester a kifizetést akkor engedélyezi, ha a mulasztásnak alapos oka volt, és a munkaköri átadás megtörtént.

Felelős: Pappné Varga Angéla aljegyző.

Határidő : f2024. október 11.

Tófej, 2024.szeptember 2.



Lakatos Lajos György
alpolgármester

Tisztelt Képviselőtársaim és Aljegyző asszony!

Előterjesztés az 2. napirendi ponthoz

Csatoltam a napelem park beruházó cég szerződésmódosításra vonatkozó kérelmét. Kérem tanulmányozzátok át.

Csatolom a már megkötött szerződést is. Lényeges változás a bérleti időnek a törvényben meghatározottnak való megfelelése.

„1.Mivel a Nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az önkormányzat csak 15 évre jogosult bérleti szerződést kötni (amit legfeljebb +5 évvel lehet meghosszabbítani, tehát 20 év a maximális időtartam), ezért a szerződésbe szeretnék beletenni egy opciót, hogy a bérleti időtartam lejártát követően a felek jóhiszemű tárgyalásokat folytassanak egymással egy további együttműködésről, amennyiben pedig nem tudnak megegyezni, a bérlő jogosult legyen piaci áron megvásárolni az ingatlant (erre vonatkozó rendelkezések benne vannak a szerződésmódosításban).

2.A szerződésmódosítás IV. 1. pontja szerint a 2-nd GPI már az ingatlan birtokában van, kérjük, erősítse meg, hogy ez valóban így van (pl. végeztek már ott munkát)?

3.A szerződésmódosítás mellékletét képező jelzálogszerződést a Kinstellar még nézi, de azt ígérték, hogy hamarosan arra is visszajeleznek. Amint megvan a jóváhagyás, küldjük.

4. A Wien Energy jogászai jelezték felénk, hogy a WE kész lenne megvásárolni az ingatlant (természetesen csak a kivonást követően, mivel termőföldet cég nem szerezhethet), amennyiben erre nyitottság van a polgármester / képviselő-testület részéről. Ez esetben nyitottak arra, hogy akár már most egy adásvételi előszerződés kerüljön megkötésre.”

Javasolom, a szerződés módosítás elfogadását.

Tófej, 2024.szeptember 2.



Horváth Zoltán sk.
polgármester

Határozati Javaslat

A Tófej Község Önkormányzata a **2nd-GPI korlátolt felelősségű társaság, mint bérlő** kezdeményezésére a 2020. november 27-én megállapodás termőföld ingatlan végleges más célú hasznosításáról és bérleti szerződés, jelzálogjogot alapító szerződés elnevezésű megállapodás módosítását elfogadja a naperőmű-projekt mielőbbi megvalósulása érdekében, ennek érdekében az alábbi döntést hozza:

- a.) tófej külterület 0237/10 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatban a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy írja alá a megküldött tervezetek szerinti szöveggel a megállapodás termőföld ingatlan végleges más célú hasznosításáról és bérleti szerződés és jelzálogjogot alapító szerződés egységes szerkezetben történő 1. számú módosítása és

megállapodás termőföld ingatlan végleges más célú hasznosításáról és bérleti szerződés, jelzálogjogot alapító szerződés elnevezésű okiratokat.

felelős: Horváth Zoltán polgármester

határidő: azonnal

Tófej, 2024. szeptember 2




Horváth Zoltán
polgármester

MEGÁLLAPODÁS TERMŐFÖLD INGATLAN VÉGLEGES MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSÁRÓL ÉS BÉRLETI SZERZŐDÉS, JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

Ezt a szerződést kötötték egyrésztől **Tófej Község Önkormányzata** (székhely: 8946 Tófej, Rákóczi u. 15., adószám: 15432371-2-20) mint Bérbeadó, másrésztől **2nd-GPI Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 9471 Nemeskér, Fő utca 23.; Cg. 08-09-032501, adószáma: 28848893-2-08 képviseli Hetey Miklós Zoltán ügyvezető) mint Bérelő az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

Preambulum

1./ A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadók kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

- Tófej külterület 0237/10 helyrajzi számon nyilvántartott, 29942 m², 2,9942 Hektár nagyságú földterület szántó művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi.

2./ A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérelő által az ingatlanon tervezett naperőmű-projektről tudomása van, kijelenti továbbá, hogy a naperőmű-projektet támogatja, az a gazdasági céljainak megfelel, üzleti stratégiájába illeszkedik. A Bérbeadó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérelő a Projekt keretében saját forrásból megvalósuló fotovoltaikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakítóberendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: Erőmű). Bérbeadó hozzájárul továbbá az Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérleményen létesítésre kerülő felépítmények a Bérelő tulajdonát képezik.

3./ A Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a tervezett naperőmű csak akkor kezdheti meg a működését, ha az ingatlan végleges más célú hasznosításáról az ingatlanügyi hatóság döntött. Bérelő vállalja, hogy a 2007. évi CXXIX tv. 12§-ban foglalt eljárást megfelelő határidőben kezdeményezi és az eljárással felmerülő költségeket vállalja. A Felek rögzítik, hogy a földvédelmi járulékot a fenti törvény 22§ (3) bekezdésére figyelemmel a Bérelőnek kell megfizetnie.

I. Bérleti megállapodás

1./ A Felek a jelen szerződés aláírásával – különös figyelemmel a Ptk. 6:118§-ban foglalt lehetőségre – azzal a feltétellel kötnek egymással bérleti szerződést, hogy az ingatlanügyi hatóság döntött az ingatlan végleges más célú hasznosításáról, vagyis a szerződés akkor válik hatályossá, hogy az ingatlanügyi hatóság engedélyezte az ingatlan végleges más célú hasznosítását, az Ingatlan művelési ágának megváltoztatása az ingatlan-nyilvántartásba jogerős határozattal bejegyzésre került; a tulajdoni lap alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy az ingatlan nem termőföld.

2./ A Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a jogalkalmazók, hatóságok gyakorlatától függően a termőföld végleges más célú hasznosítása hosszabb ideig is eltarthat, nem kizárható, hogy erre csak azt követően kerül sor, hogy a tervezett erőmű használatbavételi engedélyt kapott. A Felek ezt tudomásul veszik.

3./ A Felek a haszonbérleti szerződést a szerződés hatályosulásától számított 30 évre kötik meg. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a bérleti szerződést a szerződés hatályossá válását követően rendes felmondással nem mondhatja fel.

4./ A bérleti díj mértéke **500.000. Ft**, azaz Ötszázezer forint évente és hektáronként, vagyis az egész ingatlan vonatkozásában évente **1.500.000. Ft.**, azaz egymillió-ötszázezer forint. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti időszak első 3 évére vonatkozó bérleti díjat (a továbbiakban *I. bérleti díj*.) a Bérelő az alábbi feltételek együttes bekövetkezésétől számított 45 napon belül megfizeti:

- a) a szerződés hatályossá vált
- b) a Bérelő által az ingatlanra tervezett naperőmű végleges építési engedélyt kapott

- c) a Bérló által az ingatlanra tervezett naperómű termelői kábele végleges építési engedélyt kapott
- d) a Bérló által az ingatlanra tervezett naperómű hálózatra történő felcsatlakozásához szükséges alállomás végleges építési engedélyt kapott
- e) a Bérló az E.ON Áramhálózati Zrt-vel csatlakozási szerződést kötött.

5./ A Felek megállapodnak abban, hogy a további bérleti díjat a Bérló az 1. bérleti díjjal fedezett időszak lejárta előtt 30 nappal köteles megfizetni (a továbbiakban *2. bérleti díj*). A további évek bérleti díját a Bérló köteles a 2. bérleti díj mindenkori évforduló napján megfizetni.

6./ A Bérló a bérleti szerződés futamidejének lejárta előtt legalább 6 hónappal a Bérbeadónak küldött egyoldalú nyilatkozattal a bérleti szerződés futamidejét meghosszabbíthatja, legalább 1, de legfeljebb 10 évre.

7./ A Felek rögzítik, hogy a Bérleti díj a jelenlegi piaci viszonyok figyelembevételével, jóhiszemű tárgyalásaik eredményeként került megállapításra. Tekintettel a fentiekben foglaltakra, a Felek kifejezetten kizárják a feltűnő értékaránytalanság alkalmazását, mint megtámadási lehetőséget, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ("Ptk.") 6:98. § (2) bekezdésével összhangban.

8./ A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden évben, annak fordulónapján, a KSH által közzétett építőipari termelői árindex alapján megemelik. Amennyiben az index negatív előjelű, a bérleti díj módosításra nem kerül.

II. Az Ingatlan használata a bérleti szerződés hatályossá válásáig

1./ A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés hatályossá válásáig az ingatlant a Bérbeadó használja és hasznosítja. Ugyanakkor a Bérbeadó köteles az ingatlan állagát megőrizni, továbbá köteles tartózkodni minden olyan átalakítástól, amely a naperómű beruházást hátrányosan befolyásolhatja, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérbeadó nem helyezhet el sem felszín alatt, sem pedig felszín felett építményt az ingatlanon, a föld felszín síkját nem változtathatja meg, pl. nem létesíthet bányatavat, vagy egyéb módon sem távolíthatja el a földet az ingatlanról, az ingatlanon nem helyezhet el veszélyes hulladékot, építési törmelékot, az ingatlan használatát sem ingyenesen, sem ellenérték fejében másnak nem engedheti át. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a saját tulajdonát képező, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokkal szomszédos ingatlanon nem folytat olyan tevékenységet, amely a naperómű megvalósítását vagy működését hátrányosan befolyásolja, így különösen nem helyez el olyan építményt, amely az ingatlanok benapozottságát befolyásolja. Ugyanakkor a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló és a Bérló által feljogosított személyek a naperómű beruházás előkészítése érdekében az ingatlan területére bármikor beléphetnek, azonban a mezőgazdasági munkák elvégzését nem akadályozhatják.

2./ A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Bérló a Projekt megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását vagy az Ingatlan megosztását kezdeményezi, úgy a Bérbeadó változatlan tulajdonosi jogállásának fenntartása mellett a telekalakításokhoz szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulását külön költség felszámítása nélkül és a lehető legrövidebb időben belül megadja és a szükséges okiratokat aláírja.

3./ A Bérló továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Projekt megvalósításához vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges, akkor a Bérbeadó a vezetékjog bejegyzéséhez a lehető legrövidebb időn belül írásban külön költség vagy kártalanítás nélkül hozzájárul és együttműködik a csatlakozási pontig szükséges vezetékjogok bejegyzése érdekében.

III. Szerződés felmondása a hatályossá válás előtt

A Felek megállapodnak, hogy mind a Bérbeadó, mind pedig a Bérló a szerződést a szerződés hatályossá válása előtt rendes felmondással felmondhatják, amennyiben az 1. bérleti díj fizetési határideje a jelen szerződés aláírásától számított 30 hónapon belül nem következik be. Ezt a helyzetet

a felek rendes üzleti kockázatnak tekintik, ezért ebben az esetben a Felek egymással szemben nem tartoznak, a Felek egymással szemben semmilyen igényt semmilyen jogcímen nem támaszhatnak.

IV. Szerződés felmondása szerződésszegés esetén

1./ Bármelyik Fél jogosult a jelen Szerződést a másik Félhez intézett írásbeli felmondással felmondani a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén; azzal, hogy orvosolható szerződésszegés esetén a felmondás csak akkor lép hatályba, ha a szerződésszegő Fél nem orvosolja a szerződésszegést a vétlen Fél vonatkozó felszólításának kézhezvételétől számított 45 (negyvenöt) naptári napon belül.

2./ A Felek rögzítik, hogy az alábbi események minősülnek súlyos szerződésszegésének a Bérelő részéről:

(a) a Bérelő a bérleti díj megfizetésével késedelemben van

(b) a Bérelő fizetésképtelenné válik, vagy jogerős bírósági vagy hatósági határozat alapján elrendelik a Társaság felszámolását;

3./ A Felek rögzítik, hogy az alábbi események minősülnek súlyos szerződésszegésnek a Bérbeadó részéről:

a) a Bérbeadó megsérti bármelyik a jelen szerződés V. pontjában foglalt szavatossági kötelezettségét.

b) a Bérbeadó nem biztosítja a Bérelő részére az Ingatlan háborítatlan használatát;

c) a Bérbeadó a Projekt Céljának megvalósítása érdekében nem működik együtt a Bérelővel, így a Projekt Céljának megvalósulását akadályozza;

V. Birtokátruházás

A Bérbeadó– a vételár bankszámláján történt jóváírását követően – köteles az Ingatlant a teljes vételár megfizetésétől számított 3 (három) munkanapon belül - előre egyeztetett időpontban - a Bérelő kizárólagos birtokába és használatába adni, kiürítve a Bérbeadó vagy harmadik személyek ingóságaitól, ide nem értve a Projekthez szükséges ingóságokat, amelyek az Ingatlanon maradnak ("Birtokátruházás"). A Bérbeadó saját költségére vállalja az Ingatlan területének kiürítését a birtok átruházásának napjáig, ideértve bármilyen hulladék, törmelékek és minden egyéb ingóság elszállítását. A Felek a Birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amiben rögzítik az Ingatlan állapotát ("Birtokátruházási Jegyzőkönyv").

VI. A Bérbeadó szavatossági nyilatkozatai:

A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy

(a) az Ingatlan jogszerű és kizárólagos tulajdonában áll, és az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes; a Bérbeadó tudomása szerint nincs folyamatban az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen kisajátítást elrendelő határozat;

(b) az Ingatlanon nem áll fenn semmilyen olyan jog, kötelezettség, tény vagy függőben lévő kérelem, amely nincs megfelelően bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba;

(c) a jelen Szerződés Bérbeadó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy határozatot, amelyben a Bérbeadó félként szerepel vagy amely az Ingatlanra vonatkozik;

(d) az Ingatlan birtokának megszerzését követően a Bérbeadó az Ingatlanon nem folytatott semmilyen jogellenes tevékenységet, ideértve a környezet védelmének általános szabályairól

szóló 1995. évi LIII. törvény 101. §-ában meghatározott jogellenes tevékenységet;

VII. A Felek együttműködési kötelezettsége a Projekt megvalósítása és finanszírozása körében:

1./ A Bérbeadó köteles a Bérelővel jóhiszeműen együttműködni a Projekt megvalósítása érdekében. Az együttműködés keretében a Bérbeadó köteles, többek között, a hatósági, állami vagy önkormányzati szervek által kért nyilatkozatokat, hozzájárulásokat határidőre, de legkésőbb a Bérelő erre vonatkozó írásbeli felkérésétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül, a vonatkozó jogszabályok által előírt tartalommal és formában megadni.

2./ A Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a Bérelő a Projekt megvalósítása érdekében banki finanszírozást kíván igénybe venni. Ezzel kapcsolatban a Bérbeadó köteles a Bérelővel jóhiszeműen együttműködni a banki finanszírozás megszerzése érdekében, így köteles, egyebek mellett, a finanszírozó bank által kért nyilatkozatokat és hozzájárulásokat a kért tartalommal és formában megadni, továbbá köteles aláírni a jelen Szerződésnek a finanszírozó bank által kért bármely módosítását, amennyiben az lényeges jogos érdekét nem sérti. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bank a finanszírozáshoz jelzálogjogi bejegyzést fog kérni. A Bérbeadó kijelenti, hogy alapvetően hajlandó az ingatlant jelzálog fedezetként biztosítani és hozzájárul ahhoz, hogy a bank javára jelzálogjog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, abban az esetben, ha a Bérelő megfelelő, jogilag érvényesíthető biztosítékot nyújt arra az esetre, ha a bank a finanszírozási szerződést felmondja és az ingatlan végrehajtási eljárás alá kerül. Ilyen biztosíték lehet különösen, de nem kizárólagosan 30 év bérleti díjának megfelelő összeg ügyvédi letétben, vagy 30 év bérleti díjára vonatkozó bankgarancia.

VIII. Az Ingatlanok birtokának visszaadása a Bérbeadó részére

1./ a Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő 120 (százhusz) naptári napon belül az általa az ingatlanra vitt ingóságokat, eszközöket, így különösen a naperómű alkotórészeit az ingatlanról elviszi és az ingatlan birtokát visszaadja a Bérbeadónak.

IX. Kötbérre vonatkozó megállapodás és jelzálogjog a Bérelő javára

1./ A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő rendkívüli felmondása esetén a Bérbeadó kötbért köteles fizetni a Bérelőnek, **10.000.000. Ft.**, azaz tízszázmillió forint összegben ("Meghiúsulási Kötbér"). A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben súlyos szerződésszegést követ el, és ezért a Bérelő a jelen Szerződést felmondja, ezáltal közvetlen és közvetett károkat (ideértve az elmaradt hasznot is) okozhat a Bérelőnek. Erre tekintettel a Tulajdonos kijelenti, hogy a Meghiúsulási Kötbér összegét nem tartja igazságtalannak vagy eltúlzottnak.

2./ A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő – fenti 1. pontban foglalt – jövőbeni, még létre nem jött, feltételes követelésének biztosítására, figyelemmel a Ptk. 5:89§ (5) bekezdés utolsó mondatára és az 5:97§ (1) bekezdésére jelzálogjogot alapítanak a fenti Preambulumban részletesen körülírt Ingatlanok vonatkozásában.

3./ A Bérbeadó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelzálogjog a fenti Ingatlan vonatkozásában **10.000.000. Ft.**, azaz tízszázmillió forint erejéig, kötbér jogcímén a Bérelő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4./ A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő javára a jelen pont alapján bejegyzett jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásból törlik,

- amennyiben a jelen szerződés I.4. pontja szerinti feltétel, vagy
- amennyiben a jelen szerződés III. pontja szerinti feltétel bekövetkezett, vagy
- amennyiben a jelen szerződés IV.2. pontja szerinti feltétel bekövetkezett

- amennyiben a jelen szerződés

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló jelzálogjogának törlésére vonatkozó törlési engedélyét a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi. A letett törlési engedély felhasználásáról letéti szerződés rendelkezik

X. Egyéb rendelkezések

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével összefüggésben valamennyi tényről, körülményről haladéktalanul tájékoztatni kötelesek a másik felet. A felek a szerződés teljesítése körében egymással fokozottan kötelesek együttműködni, és kötelesek egymás érdekeire kölcsönösen figyelemmel lenni. Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése során jóhiszeműen járnak el. A Felek figyelembe veszik azt a körülményt, hogy a kötelezettségeik teljesítését jelentősen befolyásolja az eljáró hatóságok magatartása a hatóságok egyedi állásfoglalásai, ügyintézési határidői.

2./ A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítése, valamint a Projekt megvalósulása és folyamatos üzemelése érdekében egymással, és a Bérló által saját belátása szerint kijelölt harmadik személyekkel (ideértve különösen a Bérló alvállalkozóit/kivitelezőit vagy külső finanszírozás igénybevétele esetén a finanszírozó hitelintézetet) fokozottan együttműködnek, valamennyi ésszerű kérést, nyilatkozatot a lehető legrövidebb időn belül, külön költség felszámítása nélkül teljesítik.

3./ A jelen szerződéssel kapcsolatos bármilyen értesítés, közlés, nyilatkozat megtétele – különösen jelen szerződés módosítása – kizárólag írásban érvényes.

4./ A jelen szerződés alapján történő nyilatkozattétel a másik félhez intézett ajánlott levélként annak mindenkori székhelyére postázott, írásbeli nyilatkozattal közlendő és a másik fél általi kézhezvétellel, a kézbesítés sikertelensége esetén pedig a postára adást (a postabélyegző dátumát) követő ötödik (5.) munkanapon válik hatályossá.

5./ A szerződésre, a felek jogviszonyára, a szerződés teljesítésére, illetve ezekkel összefüggő valamennyi kérdés tekintetében a Magyar Köztársaság joga az irányadó, amelynek Szerződő Felek kifejezetten alávetik magukat.

6./ A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződéssel összefüggésben egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve annak létrejöttét és tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik. A Felek vállalják továbbá, hogy a fenti adatok nem hozhatók nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel – kivéve bírósági, hatósági eljárást, a Felek jogi képviselőit, pénzügyi és egyéb tanácsadóit – a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik.

7./ A Bérbeadó kijelenti, hogy magyar állampolgár, a Bérló kijelenti, hogy Magyarországon alapított és bejegyzett, törvényesen működő gazdasági társaság, az ügyvezetőjét a taggyűlés a jelen szerződés megkötésére feljogosította. A Felek kijelentik, hogy szerződési és jognyilatkozat megtételére vonatkozó jogukat és képességüket sem jogszabály sem bírósági ítélet vagy más hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.

8./ A felek az okiratszerkesztő ügyvéd kérésére hozzájárultak ahhoz, hogy adataikat a megbízott ügyvéd a JÜB előírásainak megfelelően megvizsgálja és adataikat az ügyvédi törvény valamint AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016/679 RENDELETE alapján kezelje és tárolja.

9./ A felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus támogatásának tilalmáról rendelkező jogszabályokat a szükséges mértékben az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerték. A szerződő felek erre vonatkozó írásbeli tájékoztatást elolvasták és azt kézjegyükkel ellátták. Szerződő felek

megállapodtak abban, hogy a jelen okirat készítésével felmerülő ügyvédi díjat a Bérló viseli.

10./ A felek az okirat elkészítésére és ellenjegyzésre a szükséges tájékoztatásokra és iratbeszerzésekre, valamint a szerződés alapján a földhivatali eljárásban teljes körű, és esetleges banki képviseletük ellátására is a szükséges körben kiterjedően dr. Fóris Kálmán 7400 Kaposvár Ezredév u. 1. szám alatti ügyvédnek adtak megbízást, mely megbízást okiratszerkesztő ügyvéd elfogadja. A Felek a szerződést ügyvédi megbízásnak is tekintik és nem kérik a megbízás külön írásba foglalását.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírták.

Tófej, 2020. november 27.

.....
Tófej Község Önkormányzata
Bérbeadó

Ellenjegyzem, a MÜK Elnöke 1/2019. (VII.31.) számú határozatában biztosított távellenjegyzés formájában Kaposvár, 2020. 10. 21. KASZ: 36059158

Tófej, 2020. november 27.

.....
2nd-GPI Kft. Bérló
képviselet Hetyey Miklós Zoltán ügyvezető

Ellenjegyzési záradék:

ELŐTERJESZTÉS önkormányzatok rendkívüli támogatására igény benyújtásáról

A belügyminiszter és a pénzügyminiszter pályázatot hirdetett a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény (a továbbiakban: költségvetési törvény) 3. melléklet 2.1.5.jogcímszám szerint az önkormányzatok rendkívüli támogatására.

A pályázat célja:

Az önkormányzatok rendkívüli támogatása a települési önkormányzatok működő képességének megőrzésére vagy egyéb, a feladataik ellátását veszélyeztető helyzet elhárítására szolgál.

A költségvetési törvény 3. melléklet 2.1.5. Önkormányzatok rendkívüli támogatása jogcím előirányzata 5.500 millió forint. A támogatásra a települési önkormányzatok pályázhatnak. A támogatás vissza nem térítendő és visszatérítendő költségvetési támogatás formájában pályázható, illetve nyújtható és felhasználása meghatározott célhoz vagy feladathoz köthető. A támogatás mértékét a megpályázott összeg keretein belül a helyi önkormányzatokért felelős miniszter és az államháztartásért felelős miniszter állapítják meg.

Az önkormányzatok rendkívüli támogatására pályázatot a pályázati kiírás alapján az év során folyamatosan, de legkésőbb 2024. október 15-ig lehet benyújtani legfeljebb három alkalommal.

Előre nem látható esemény bekövetkezése esetén az önkormányzatok rendkívüli támogatására 2024. október 15-ét követően is benyújtható pályázat, azzal a feltétellel, hogy a pályázat benyújtásának végő határideje 2024. november 10-e.

Azonban az év során benyújtott pályázatok száma így sem haladhatja meg a hármat.

A települési önkormányzatok az alábbi jogcímenek jogosultak támogatási igényt benyújtani:

- közüzemi díjtarozásokra;
- élelmiszer beszállítók felé fennálló tartozásokra;
- bérjellegű kifizetésekhez kapcsolódó tartozásokra;
- beszámoló alapján az önkormányzat által kimutatott / Magyar Államkincstár által megállapított fizetési kötelezettségre;
- jogerős, végrehajtható bírósági ítélet alapján az önkormányzatot terhelő fizetési kötelezettségre;
- helyi iparűzési adó visszafizetésre;
- egészségügyi feladatellátáshoz kapcsolódó tartozásokra;
- egyéb tartozásokra.

Nem nyújtható az önkormányzatok rendkívüli támogatása

- a költségvetési törvény 2. melléklet 1.3.4. A települési önkormányzatok által biztosított egyes szociális

szakosított ellátások, valamint a gyermekek átmeneti gondozásával kapcsolatos feladatok támogatása

jogcímen támogatott intézmények kapcsán felmerült személyi és dologi kiadásokhoz;

2 olyan kiadásokhoz, amelyek teljesítéséhez az önkormányzat 2023-ban vagy 2024-ben rendkívüli támogatást kapott, vagy amelyek fedezete más állami támogatásból biztosított (pl. gyermekétkeztetési feladatok);

- olyan kiadásokhoz, amelyek pénzügyi rendezése a pályázat benyújtását megelőzően megtörtént;
- olyan fizetési kötelezettségekhez, amelyek 2023. év előtt keletkeztek;

- fejlesztésből, felújításból, állagmegóvásból, karbantartásból eredő fizetési kötelezettségekhez;
- folyószámla-hitelkeret vagy egyéb pénzügyi tartozás rendezésére;
- az egészségügyi feladatellátással összefüggésében igényelt közös feladatellátás kivételével a közös feladatellátáshoz kapcsolódó, elmaradt hozzájárulási kötelezettségre;
- jövőben felmerülő még le nem járt határidejű fizetési kötelezettségekre;
- képviselőtestületi tagok tiszteletdíjára, polgármester költségterítésére, az önkormányzattal foglalkoztatási jogviszonyban állók cafetéria juttatására;
- nem jogerős döntésen alapuló fizetési kötelezettségekhez;
- azon hatósági döntéssel megállapított fizetési kötelezettségre, ahol a jogorvoslati határidő még nem járt le, illetve a jogorvoslati eljárás folyamatban van.

2024. évi költségvetésében az előző évi adónál jelentősen kevesebb bevételt terveztünk és így is jelentős összegű helyi iparűzési adó visszafizetési kötelezettségünk keletkezett, miután a vállalkozások elszámoltak az előző évre adóelőleg címén befizetett adó előlegekkel. A visszafizetési kötelezettség 27.403,- e Ft összegű. Ez a nagymértékű visszafizetési kötelezettség az önkormányzatunknak igen jelentős nem tervezett kiadás. A működésünket veszélyezteti. A REKI pályázati kiírás szerint csak lejárt tartozásra lehet pályázatot benyújtani. Kéri a testületet, hogy szavazzanak a központi kiegészítő támogatásra az iparűzési adó visszafizetés összegének tekintetében.

A fenti jogcímen általunk igényelhető támogatás mértékét jelenleg még nem tudjuk meghatározni, ugyanis a pályázat elkészítése a testület ülése után veszi kezdetét. A pályázat benyújtását követően tájékoztatom a képviselő-testületet az igényelt támogatás összegéről.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

Határozati javaslat-ot:

Tófej Község Önkormányzatának Képviselőtestülete úgy határoz, hogy a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 3. melléklet 2.1.5. jogcímszám szerint önkormányzatok rendkívüli támogatására igényt nyújt be.

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a támogatási igény benyújtásáról.

Felelős : Horváth Zoltán polgármester

Határidő 2024. szeptember 30.

Tófej, 2024. szeptember 2

H Z
Horváth Zoltán
 polgármester

