

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli (nyílt) üléséről

Az ülés ideje: 2023. július 7.

Az ülés helye: Balkányi Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme
(4233 Balkány, Rákóczi u. 8. sz.)

J e l e n v a n n a k:

Pálosi László polgármester, Oláh János (1951) alpolgármester, Karsai István, Kiss Sándorné, Molnárné Kiss Katalin, Oláh János (1959) képviselők

Tanácskozási joggal jelen vannak:

dr. Tóth János jegyző, Mondok Adrienn pénzügyi irodavezető

Az ülésen nem jelent meg:

Molnár Zoltán József képviselő igazoltan távol
Oláh János (1976) képviselő igazoltan távol
Papp István képviselő igazoltan távol

Pálosi László polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a képviselő-testület tagjait, a tanácskozási joggal megjelenteket a mai rendkívüli testületi ülésünkön.

A jelenléti ív alapján megállapítom, hogy az ülésen megjelent 6 fő képviselő. Oláh János (1976), Molnár Zoltán József, Papp István képviselők jelezték távolmaradásuk okát. A képviselő-testület határozatképes, így az ülést 8³⁰órákor megnyitom. Tisztelettel jelzem, hogy a képviselő-testület ülése telefonon lett összehívva. A meghívó, az előterjesztések az ülés megkezdése előtt kiosztásra került. A mai rendkívüli ülésünkön a meghívóban szereplő napirendi javaslatokat tárgyalnánk meg. Kérdezem, hogy a napirendi javaslatokkal kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele, más javaslata?

Kérdés, észrevétel, más javaslat nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Kérem, aki a meghívóban szereplő napirendi javaslatok napirendre történő felvételét el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a polgármester által tett javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
67/2023.(VII.7.)
határozata
(Zl)**

a napirendi javaslatokról

A Képviselő-testület:

- a 2023. július 7-i rendkívüli (nyílt) ülésén az alábbi napirendeket tárgyalja meg:

1.) Előterjesztés a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló önkormányzati rendelet megalkotása tárgyában

Előadó: Pálosi László polgármester

2.) Előterjesztés a védőnői ellátáshoz kapcsolódó ingatlanokra és ingókra vonatkozó haszonkölcsön szerződés megkötés tárgyában

Előadó: Pálosi László polgármester

3.) Előterjesztés a „TOP-2.1.3-16-SB1-2021-00043” azonosító számú „Csapadékvíz elvezető hálózat fejlesztése Balkányban” című pályázat közbeszerzési eljárás lezárása tárgyában

Előadó: Pálosi László polgármester

1-es számú napirend: - Előterjesztés a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló önkormányzati rendelet megalkotása tárgyában

Előadó: Pálosi László polgármester

(Előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Pálosi László polgármester:

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményezte. A bizottság elnökének távolléte miatt felkérem Karsai István képviselőt, a bizottság tagját, hogy a bizottsági állásfoglalást ismertetni szíveskedjen.

Karsai István a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tagja:

Bizottságunk az előterjesztést véleményezte és a rendelet-tervezetben foglaltakat javasoljuk a képviselő-testületnek elfogadásra.

Pálosi László polgármester:

Bizottsági ülésen részletesen kitárgyaltuk, mindenki tudja, hogy miről van szó.

Kérem, akinek a napirenddel kapcsolatban kérdése, észrevétele, hozzászólása van, az azt elmondani szíveskedjen.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Felhívom a T. Képviselő-testület figyelmét, hogy rendeletet alkotunk. Minősített többség szükséges az elfogadásához. Kérem, aki a rendelet-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a polgármester által beterjesztett javaslatot elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta:

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
12/2023. (VII. 7.)
önkormányzati rendelete
(B10)

az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról

Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

- a)* család: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott család fogalom.
- b)* közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozó.
- c)* vagyon: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott vagyon fogalom.
- d)* rendkívüli élethelyzet: létfenntartást vagy lakhatást közvetlenül veszélyeztető állapot.

2. A lakás bérbeadásának feltételei

2. §

(1) Lakás bérletére az 1. mellékletben meghatározott tartalommal kell benyújtani az igényt, valamint nyilatkozni kell a 2. mellékletben foglaltakról.

(2) A benyújtott kérelemhez csatolni szükséges:

- a)* a kérelmező és a vele egy családban élő közeli hozzátartozók jövedelméről szóló igazolást, és

- b) a kérelmezett lakás bérleti díja alapján számított legalább két havi óvadék rendelkezésre állásáról szóló igazolást.

(3) Amennyiben a kérelmező szociális helyzete alapján igényel bérlakást, akkor a (2) bekezdés b) pontjában foglalt igazolást nem kell benyújtani.

(4) A kérelmező a pályázatban előzetesen megjelölt időpontban jogosult az általa bérelni kívánt lakást megtekinteni. A megtekintés során elhangzott nyilatkozatokról a jegyző jegyzőkönyvet vesz fel.

3. §

A kérelmező köteles tudomásul venni, hogy a bérbeadó megbízásából eljáró jegyző a bérbe adott lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi.

3. A lakásbérleti szerződés létrejötte költségelven történő bérbeadás esetén

4. §

(1) A költségelven történő bérbeadás esetén a bérbeadó a lakás bérbeadására pályázatot ír ki.

(2) A pályázati hirdetmény tartalmazza:

- a) a lakás
 - aa) címét, és
 - ab) helyrajzi számát, és
 - ac) komfortfokozatát, és
 - ad) havi bérleti díját, és
 - ae) műszaki állapotát.
- b) a kérelem benyújtásának határidejét, és
- c) a lakás megtekintési lehetőségének idejét, és
- d) egyéb, a lakás bérbeadása szempontjából jelentős körülményeket.

5. §

Amennyiben Balkány Város Önkormányzatának intézménye, balkányi oktatási intézmény, a rendőrség vagy a mentőszolgálat munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban, hivatalos szolgálati jogviszonyban, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti vagy közszolgálati jogviszonyban álló dolgozója ad be kérelmet lakásbérletre és a bérbeadó rendelkezik hatályos bérleti szerződéssel nem érintett költségelven bérbe adható bérlakással, akkor a bérbeadó pályázat kiírása nélkül is jogosult dönteni a kérelem alapján a lakásbérleti szerződés megkötéséről.

6. §

(1) A kérelmezőnek a lakásbérleti szerződés megkötését megelőzően, a bérbeadó által meghatározott módon és hatánapig kell megfizetnie az óvadék teljes összegét.

(2) Amennyiben a kérelmező a bérbeadó részére a megadott hatánapig az óvadékot nem fizeti meg, akkor a bérleti szerződés nem köthető meg.

(3) Óvadékot kizárólag pénzben lehet megfizetni.

7. §

A bérbeadó költségelven történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződést három évre, határozott időre köti.

4. A lakásbérleti szerződés létrejötte piaci alapon történő bérbeadás esetén

8. §

(1) A piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérbeadó a lakás bérbeadására pályázatot ír ki.

(2) A piaci alapon történő bérbeadás esetén az eljárási szabályok megegyeznek az 4–7. §-ban meghatározott szabályokkal.

9. §

A piaci alapon történő bérbeadás esetén alkalmazandó óvadék szabályai vonatkozásában a 6. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

10. §

A bérbeadó piaci alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződést három évre, határozott időre köti.

5. A lakásbérleti szerződés létrejötte szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén

11. §

(1) Amennyiben szociális helyzet alapján történő igényléssel érintett bérlakás üresedik meg, akkor a képviselő-testület erről az önkormányzat hirdetőtábláján elhelyezett hirdetményben tájékoztatja a lakosságot.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a szociális helyzet alapján történő igényléssel érintett bérlakás
aa) címét, és
- ab) helyrajzi számát, és
- ac) komfortfokozatát, és
- ad) havi bérleti díját, és

- ae) műszaki állapotát.
- b) a bérbeadás 12. §-ban foglalt szociális rászorultsági feltételeit.

12. §

Az a kérelem benyújtásától számított legalább egy éve balkányi - a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szabályozási tárgykörben alkotott törvény fogalomértelmezése szerinti - lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező kérelmező jogosult szociális helyzet alapján történő lakásbérletre, aki a 2. §-ban, meghatározott feltételeknek eleget tesz és

- a) háztartásában az egy főre eső nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap kétszeresét, továbbá
- b) a kérelmező és a vele együtt költözni szándékozó közeli hozzátartozói vagyonnal nem rendelkeznek.

13. §

A bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelemről a soron következő rendes képviselő-testületi ülésen dönt.

14. §

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén három évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel.

(2) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérleti szerződés határozott időtartamának megszűnését megelőzően a bérlő jogosult nyilatkozni arról, hogy ismét szerződést kíván kötni a bérbeadóval. A bérbeadó, amennyiben a 12. §-ban foglaltak fennállnak és a bérlő nem rendelkezik lakbérhátralékkal, újabb bérleti szerződést köt a bérlővel 1 év határozott időtartamra.

15. §

Amennyiben a bérbeadó tudomást szerez arról, hogy a bérlő már nem felel meg a 12. §-ban meghatározott jogosultsági feltételeknek, úgy a tudomásszerzés hónapját követő hónaptól 50%-kal megemelt mértékű lakbért alkalmaz.

6. A lakásbérleti szerződés létrejötte szükséglakás bérbeadása esetén

16. §

A bérbeadó pályázat kiírása nélkül jogosult 1 éves határozott időre a rendelkezésre álló bérleti szerződéssel nem érintett szükséglakás vonatkozásában bérleti szerződést kötni azon kérelmezővel, aki

- a) tekintetében a 14. §-ban meghatározottak fennállnak, és

- b) elemi csapás bekövetkezte miatt a lakhatása lehetetlenné vált.

7. A bérletársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlet részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

17. §

Önkormányzati lakásra bérletársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.

18. §

Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.

8. A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában

19. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 9. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a felmerülő költségek megtérítésének feltételei az alábbiak:

- a) a teljesítés során a megállapodásban rögzített határidő vonatkozásában késedelem nem következik be, és
- b) a megállapodás alapjául szolgáló költségek számlákkal kerülnek igazolásra, és
- c) a teljesítést a jegyző ellenőrzi és az ellenőrzés alapján a teljesítést elfogadja.

(2) A bérbeadó a felmerülő költségeket a lakás havi bérleti díjából történő, a havi bérleti díj 25 %-ának megfelelő jóváírással téríti meg.

20. §

Az épülettel, a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő Ltv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakon felül felmerülő bérlet által szerződésben vállalat vagy jogszabályban meghatározott más kötelezettségeket a bérlet köteles teljesíteni.

21. §

(1) Az Ltv. 15. § -ában meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a lakás átalakításának és korszerűsítésének költségeit a bérlet viseli.

(2) Az Ltv. 17. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlet a megállapodás aláírásával egyidejűleg megtéríti a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit.

22. §

Az Ltv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák kezdő és végső időpontját, amely időpontoknak meg kell felelnie a lakásbérleti jogviszony szünetelés időtartamának.

9. A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei

23. §

(1) A lakást jogcím nélkül használó (a továbbiakban: használó) köteles Balkány Város Önkormányzata részére a használat első két hónapjában a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbérnek megfelelő összegű használati díjat megfizetni.

(2) Amennyiben a használó két hónapon túl, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a használat harmadik hónapjától a 12. hónapig a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér összegének kétszeresét köteles fizetni.

(3) Amennyiben a használó egy évet meghaladó időtartamban használja a lakást, akkor a 13. hónaptól a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér összegének háromszorosát köteles fizetni.

(4) Amennyiben a használó két hónapon túl, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a használat harmadik hónapjától Balkány Város Önkormányzata megindítja a használóval szemben a lakáskiürítés iránti peres eljárást.

(5) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti eljárásban Balkány Város Önkormányzatának helyt adó bírósági döntésben foglaltak teljesítése elmarad, úgy Balkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete haladéktalanul kéri a végrehajtást.

24. §

Amennyiben a használó a használat megkezdésétől számított hat hónapon belül Balkány Város Önkormányzatával, mint bérbeadóval lakásbérleti szerződést köt az általa jogcím nélkül használt lakásra, akkor a használat harmadik hónapjától legfeljebb hatodik hónapjáig terjedő időszak vonatkozásában csak a bérleti díjnak megfelelő használati díjat köteles megfizetni.

10. A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

25. §

Amennyiben az Ltv. rendelkezései alapján a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, a bérlő kérelmet terjeszt elő a polgármesternél.

26. §

A polgármester kizárólag abban az esetben járul hozzá a befogadáshoz, amennyiben

- a) a befogadott a bérlő Ptk. szerint közeli hozzátartozója, de nem tartozik az Ltv. 21. § (2) bekezdésének hatálya alá,
- b) a befogadott saját lakással nem rendelkezik,
- c) befogadott nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlővel egyidőben elhagyja a lakást,
- d) a bérlő nyilatkozik arról, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti.

11. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok

27. §

Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérbeadó rendelkezik másik lakással, akkor a bérbeadó joga, hogy felajánljon a bérlőnek másik lakást.

28. §

Másik lakás felajánlása esetén a felajánlott lakás komfortfokozata vagy jobb, vagy megegyező legyen a megszünt bérleti szerződéssel érintett lakás komfortfokozatával.

29. §

(1) A bérbeadó jogosult rendkívüli élethelyzetben lévő bérlőnek alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlására.

(2) Alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlása esetén a bérlő pénzbeli térítésre nem jogosult.

30. §

Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérlő rendkívüli élethelyzetben van, akkor a bérbeadó jogosult maximálisan három havi bérleti díjnak megfelelő térítési díjat a bérlő számára biztosítani.

12. A szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételei

31. §

Az Ltv. 68. § (2) bekezdésében meghatározott esetben a másik lakás bérbeadásának feltételei:

- a) a szociális intézményből elbocsátott az elbocsátását követő 15 napon belül kérelmezze a másik lakás bérbeadását,
- b) a bérbeadó rendelkezzen a megszűnt bérleti szerződéssel érintett lakással megegyező komfortfokozatú és alapterületű lakással.

13. A cserelakás felajánlása helyett fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei

32. §

(1) Amennyiben a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással szünteti meg, akkor a bérbeadó jogosult a bérlőnek cserelakás biztosítása helyett hat havi bérleti díjnak megfelelő pénzbeli térítés felajánlására.

(2) A felmondásban a bérbeadó köteles tájékoztatni a bérlőt a pénzbeli térítés elfogadásának lehetőségéről.

33. §

(1) A bérlő a felajánlott pénzbeli térítést a felmondás kézhezvételét követő 30 napon belül kizárólag írásbeli nyilatkozattal jogosult elfogadni. A nyilatkozatban meg kell jelölni a bankszámlaszámot, amelyre a bérlő a pénzbeli térítést kéri.

(2) A bérbeadó a nyilatkozat kézhez vételét követő 60 napon belül utalja át a bérlő által megadott bankszámlaszámra a pénzbeli térítést.

(3) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdésben foglalt 30 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud, az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálni és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.

14. Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei

34. §

A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezési kötelezettsége kizárólag a bérlő élettársa tekintetében a 35. §-ban foglalt feltételek fennállása esetén terheli a bérbeadót.

35. §

A bérlő élettársának másik lakásban való elhelyezési kötelezettségének feltételei:

- a) bérlő legalább 5 éven keresztül bérelte a megszűnéssel érintett lakást, és
- b) bérlő a bérleti jog megszűnése időpontjában ne rendelkezzen lakbérhátralékkal.

15. A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei

36. §

A bérlő a lakás egy részét nem jogosult albérletbe adni.

37. §

A lakás albérletbe adására irányuló bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadó vizsgálat nélkül elutasítja.

16. A lakbérnek a bérbeadás jellege szerint differenciált mértéke

38. §

Az önkormányzati szociális jellegű bérlakások lakbérének mértéke

- a) összkomfortos lakás esetén 450 Ft/m²/hó
- b) komfortos lakás esetén 340 Ft/m²/hó
- c) félkomfortos lakás esetén 220 Ft/m²/hó
- d) komfort nélküli lakás esetén 150 Ft/m²/hó.

39. §

Az önkormányzati költségelvű bérlakások lakbérének mértéke: 800 Ft/m²/hó.

40. §

Az önkormányzati piaci bérlakások lakbérének mértéke: 1000 Ft/m²/hó.

41. §

A lakbér mértékét a bérbeadó minden évben az inflációs ráta alapján felülvizsgálja.

42. §

A szükséglakások lakbérének mértéke 50 Ft/m²/hó

43. §

A lakbért a lakás teljes alapterülete után kell fizetni.

17. A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai

44. §

A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzat lakbértámogatást nem állapít meg.

18. A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díja, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítani

45. §

A megállapított lakbér magába foglalja a bérbeadó által a bérlő számára nyújtott külön szolgáltatások közül

- a) a kéményseprői díjat, és
- b) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használatát, amelynek egyedi fogyasztása nem mérhető.

19. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei

46. §

Balkány Város Önkormányzata tulajdonában álló elidegeníthető lakások felsorolását a 3. melléklet tartalmazza.

47. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik. A nyilatkozatban meg kell jelölni, hogy a vételarat a bérlő milyen forrásból kívánja megfizetni.

(3) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálni köteles és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.

48. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételára a beköltözhető forgalmi érték 75%-a és a lakásértékbecslés költsége.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lakbérhátralékkal rendelkezik, akkor a hátralék összegét a lakás vételárához hozzá kell számítani.

(3) A szerződés megkötésekor a lakás vételárának 20%-a egy összegben fizetendő.

49. §

(1) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 14. §-ban foglalt vagyoni és jövedelmi feltételeknek megfelel, akkor

- a) vételár hátralékát 18 évig havonta részletekben kell törleszteni, és
- b) a szerződéses kamat a mindenkor jegybanki alapkamattal megegyező; a kamatperiódus 6 hónap,
- c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vételár 3 %-ának megfelelő árkedvezményre, vagy amennyiben az a) pont szerinti időtartamnál legalább 50%-al rövidebb törlesztési időt vállal, akkor a vételárhátralékból 1 % árkedvezményre jogosult.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 14. §-ban foglalt vagyoni és jövedelmi feltételeknek nem felel meg, akkor,

- a) vételár hátralékát 2 évig havonta részletekben kell törleszteni, és
- b) a szerződéses kamat a jegybanki alapkamattal megegyező; a kamatperiódus 6 hónap,
- c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vételár 1 %-ának megfelelő árkedvezményre vagy amennyiben az a) pont szerinti időtartamnál legalább 50%-al rövidebb törlesztési időt vállal, akkor a vételárhátralékból 0,5 % árkedvezményre jogosult.

(3) A bérbeadó az általa elidegenített lakásra a vételár maradéktalan megfizetésének teljesítéséig elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről gondoskodik. A vételár maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül az elidegenítési és terhelési tilalom törlését kezdeményezni kell.

50. §

Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei megegyeznek Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének az az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2013. (IV. 25.) rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

20. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályai

51. §

A lakás elidegenítéséből származó bevételekkel az önkormányzat éves költségvetésében a felújítási kiadások előirányzatát meg kell emelni és az előirányzat felhasználás céljára kell fordítani.

52. §

A lakás elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról született képviselő-testületi döntésről legalább 8 napig elérhető hirdetmény útján kell értesíteni a lakosságot.

21. Az önkormányzat költségvetési szervének, gazdasági társaságának saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazás, a bérbeadás feltételei

53. §

Az önkormányzat nem teszi lehetővé, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség bérbeadásának feltételeit.

22. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételei

54. §

(1) A képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan időre, vagy legfeljebb 5 év határozott időre adhatja bérbe.

(2) Önkormányzati tulajdonú helyiség szeszes ital és szexuális termék árusítására nem vehető bérbe.

55. §

A bérleti ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) pályázó nevét és címét,
- b) a bérleményben folytatni tervezett tevékenység leírását,
- c) a tevékenység folytatására jogosító engedély(ek) másolatát és
- d) a megajánlott bérleti díj összegét.

56. §

(1) Több ajánlattevő esetén az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegben vállalja a bérleti díj megfizetését.

(2) Azonos összegű bérleti díjat vállaló ajánlattevők közül a helyiség korábbi bérlőjét előbérleti jog illeti meg.

(3) Amennyiben az ajánlattevők egyike sem rendelkezik előbérleti joggal vagy az előbérleti joggal rendelkező ajánlattevő e jogával nem él, akkor az azonos összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlatot beadott ajánlattevők között a Vagyonrendelet szabályai szerint licitárgyalást kell tartani.

(4) A licitárgyalásról a polgármester a licitárgyalás feltételeit és a licitárgyalás időpontját és helyét tartalmazó értesítést küld az érintett pályázóknak. A licitárgyalást a polgármester vezeti.

57. §

A bérlővel kötött bérleti szerződésben rögzíteni kell:

- a) a helyiségben folytatandó tevékenységet, és
- b) a bérlő kötelezettségeit, amely szerint köteles gondoskodni:
 - ba) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről, és
 - bb) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő vagy előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, és
 - bc) a helyiségben folytatott tevékenység következtében felmerülő felújítási, pótlási munkálatokról, és
 - bd) a helyiség és a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról,

58. §

(1) A bérbe adott helyiség bérlő általi átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához, más, a helyiséget érintő értéknövelő beruházáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hozzájárulást a bérbeadó csak abban az esetben adja meg, amennyiben a bérlő az átalakítás, korszerűsítés, felújítás indokoltságát műszakilag megfelelően alátámasztotta és igazolja, hogy a munkálatok elvégzéséhez a pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás nélkül a bérlő átalakítási, korszerűsítési, felújítási vagy más beruházási munkálatokat nem folytathat.

59. §

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni a bérbeadónak.

60. §

A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.

23. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételei

61. §

Nem adható hozzájárulás az önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházására, elcserélésére, a helyiség albérletbe adására.

24. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárának mértéke és megfizetésének módja, feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételei

62. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlet az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlet az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidő jogvesztő határidő.

63. §

(1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett helyiség vételárát a bérbeadó által felkért szakértő értébecslésének megfelelően kell megállapítani.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlet díj hátralékkal rendelkezik, akkor azt a helyiség vételárához hozzá kell számítani.

(3) A szerződés megkötésekor a helyiség vételárának 50 %-a egy összegben fizetendő, a vételár fennmaradó 50 %-át a szerződés megkötését követő 1 hónapon belül kell megfizetni.

(4) Önkormányzati helyiség eladása esetén vételárra a (3) bekezdésben foglalt kivétellel részletfizetés vagy vételárengedmény nem adható.

64. §

Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség eladásának feltételei megegyeznek a Vagyondöntésben szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

25. Záró rendelkezések

65. §

Ez a rendelet 2023. augusztus 1-jén lép hatályba.

Pálosi László
polgármester

dr. Tóth János
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2023. július 7-én a Balkányi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Kelt: Balkány, 2023. július 7.

dr. Tóth János
jegyző

KÉRELEM LAKÁS BÉRLETÉRE

1. Személyi adatok:

1.1. A kérelmező személyre vonatkozó adatok

1.1.1. Neve:

1.1.2. Születési neve:

1.1.3. Anyja neve:

1.1.4. Születés helye, ideje (év, hó, nap):

1.1.5. Lakóhelye:irányítószám település

.....utca/út/tér házszám épület/lépcsőház emelet, ajtó

1.1.6. Tartózkodási helye:.....irányítószám település

..... utca/út/tér házszám épület/lépcsőház.....emelet, ajtó

1.1.7. Állampolgársága:

1.1.8. TAJ szám:

1.1.9. Telefonszám (nem kötelező megadni):

1.1.10. E-mail cím (nem kötelező megadni):

1.2. A kérelmező idegenrendészeti státusza (nem magyar állampolgárság esetén):

1.2.1. ☐ szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező, vagy

1.2.2. ☐ EU kék kártyával rendelkező, vagy

1.2.3. ☐ bevándorolt/letelepedett, vagy

1.2.4. ☐ menekült/oltalmazott/hontalan.

1.3. Kérelmezővel közös háztartásban (azonos lakcímen) élők száma: fő.

1.4. Kérelmező háztartásában élők személyi adatai:

	A	B	C
	Név (születési név)	Születés helye, ideje (év, hónap, nap), TAJ száma	Anyja neve
1			
2			
3			

4			
5			

2. Jövedelmi adatok:

2.1. A kérelmező, valamint a vele közös háztartásban élő személyeknek a havi jövedelme forintban:

	A	B	C	
	A jövedelem típusa	Kérelmező	A kérelmezővel közös háztartásban élő további személyek	
1	Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó ebből: közfoglalkoztatásból származó			
2	Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó			
3	Táppénz, gyermekgondozási támogatások			
4	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások			
5	Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások			
6	Egyéb jövedelem			
7	Összes jövedelem			

2.2. Egy főre számított havi családi jövedelem:Ft/hó.

3. A bérelni kívánt lakás azonosító adatai

3.1. A lakás címe:

3.2. A lakás helyrajzi száma:

4. Egyéb nyilatkozatok:

4.1. Tudomásul veszem, hogy a Balkányi Polgármesteri Hivatal a benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmát az alábbiak szerint ellenőrizheti:

4.1.1. megkeresheti a személyi adat és lakcímnnyilvántartó szervet,

4.1.2. lekérdezheti és adatot egyeztethet a Magyar Államkincstár Szociális Ellátások nyilvántartási rendszerén keresztül.

4.2. Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak az eljárás során történő felhasználásához.

5. A kérelemnek helyt adó határozat esetén fellebbezési jogomról lemondok. (nemleges válasz esetén kérjük a szövegrészt áthúzással törölni)

6. ***Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.***

Balkány,év hónap

.....

kérelmező aláírása

.....

a háztartás nagykorú tagjainak aláírása

Nyilatkozat

1. Az adatlapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Lakásigénylést másik lakásügyi hivatalnál/szervnél

nem nyújtottunk be

benyújtottunk.

(A megfelelő választ húzza alá!)

2. Tudomásul vesszük, hogy:

2.1. Az adatlap adataiban történt változást folyamatosan 8 napon belül a lakásügyi szerv tudomására hozzuk.

2.2. A lakásügyi szerv a bérleti ajánlat elbírálásakor az adatok igazolására bennünket külön is felhívhat és körülményeinket a helyszínen vizsgálhatja.

2.3. Szociális bérlakás igénylés esetén a bérleti ajánlattevőkkel a szociális helyzet alapján kialakult sürgősségi sorrend, azon belül pedig az ajánlattétel időrendje szerint köt bérleti szerződést az arra jogosult szerv.

2.4. Lakásbérleti szerződés megkötése esetén vállalom, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakom.

2.5. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, aláhúzása a hatóság félrevezetésének minősül.

2.6. Jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárulok, hogy Balkány Város Önkormányzata az általam benyújtott lakásigénylési nyomtatványon szereplő személyi-, és szociális helyzetemre vonatkozó adatokat a hatályos adatvédelmi szabályoknak megfelelően kezelje.

Balkány, év. hó nap.

.....
igénylő

.....
házastárs (élettárs)

3. melléklet a 12/2023. (VII. 7.) önkormányzati rendelethez

Elidegeníthető lakások	
1.	-----
2.	-----

2-es számú napirend: - Előterjesztés a védőnői ellátáshoz kapcsolódó ingatlanokra és ingókra vonatkozó haszonkölcsön szerződés megkötés tárgyában

Előadó: Pálosi László polgármester

(Előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Pálosi László polgármester:

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményezte. Felkérem Karsai Istvánt, a bizottság tagját, hogy a bizottsági állásfoglalást ismertetni szíveskedjen.

Karsai István a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tagja:

Bizottságunk az előterjesztést véleményezte és a határozat-tervezetben foglaltakat javasoljuk a képviselő-testületnek elfogadásra. Javasoljuk még azt is, hogy a fenntartó a 7.1-es pontnak megfelelően a rezsi és eszközköltsegekre vonatkozóan szeptember 30-ig az önkormányzattal kössön erről megállapodást.

Pálosi László polgármester:

Ez egy külön határozat-tervezet.

Kérem, akinek a napirenddel kapcsolatban kérdése, észrevétele, hozzászólása van, az azt elmondani szíveskedjen.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Kérem, aki az eredeti határozat-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az eredeti határozat-tervezetben foglaltakat elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
68/2023.(VII.7.)
határozata
(Kl)

a védőnői ellátáshoz kapcsolódó ingatlanokra és ingókra vonatkozó haszonkölcsön szerződés megkötés tárgyában

A Képviselő-testület:

- 1.) a védőnői feladatellátás biztosítása érdekében szükséges ingó- és ingatlanvagyon átengedéséről szóló haszonkölcsön szerződés tervezetét megismerte.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert a haszonkölcsön szerződés aláírására az 1. melléklet szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

– védőnői ellátáshoz kapcsolódó ingatlanokra és ingókra vonatkozóan –

amely létrejött egyrészről

a(z) **[Önkormányzat megnevezése]** (Székhely: [...]; adószám: [...]; bankszámlaszám: [...]; képviseli: [...] polgármester), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba Adó** vagy **Önkormányzat**)

másrészről

a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Oktatókórház** (Székhely: 4400 Nyíregyháza, Szent István utca 68.; adószám: 15813743-2-15; bankszámlaszám: 10044001-00333135-00000000; képviseli: Dr. Szűcs Attila Főigazgató), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba Vevő**, vagy **Kórház**)

között (a továbbiakban együtt: **Felek**) az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

Felek rögzítik, hogy az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény [Aetv.] 6/B. § alapján 2023. július 1. napjától az állam a települési önkormányzattal együttműködésben az Országos Kórházi Főigazgatóság, valamint az irányító vármegyei intézmény útján gondoskodik a védőnői ellátásról. Az Aetv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontja alapján Önkormányzat illetékességi területén a védőnői ellátás tárgyi feltételeit az Országos Kórházi Főigazgatóság, a Kórház útján az Önkormányzattal kötött jelen megállapodással biztosítja.

Felek rögzítik, hogy az Aetv. 23. § (5) bekezdése alapján a települési önkormányzat 2023. július 1. napjával biztosítja az állam számára a 2023. június 30. napján védőnői ellátásra szolgáló ingó és ingatlan vagyonnak az ingyenes használatát azzal, hogy az Aetv. 23. § (6) bekezdése alapján a települési önkormányzat a 2022. december 31. napján a védőnői ellátásra szolgáló ingatlan és ingó vagyonát a védőnői ellátástól nem vonhatja el.

Önkormányzat nyilatkozza, hogy jelen megállapodás tárgyául szolgáló ingatlanok és ingóságok felett, mint tulajdonos vagy mint bármely más jogcímen használó a használat átengedésének jogával rendelkezik.

Önkormányzat nyilatkozza, hogy – tekintettel arra, hogy a jelen megállapodás tárgyául szolgáló ingatlanokat és ingóságokat eddig a területi védőnői ellátás biztosítására használta – a jelen szerződés tárgyául szolgáló Ingatlanok és Ingóságok jelen megállapodás szerinti hasznosítása az Önkormányzat által kötelezően ellátandó feladatok ellátását nem veszélyezteti.

Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény [Nvtv.] 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény [Áht.] 3/A. § (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

Jelen megállapodás célja, hogy az Önkormányzat – az Aetv. 6/B. § (1) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségének teljesítése érdekében – jelen szerződésben meghatározott ingatlanok és ingóságok haszonkölcsönbe adásával közreműködjön a Kórházzal az Önkormányzat illetékességi területén a területi védőnői ellátás működtetésében, amely alapvető közfeladatnak minősül.

A fentiek előre bocsátását követően a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat tulajdonát képezi a jelen szerződés 1. számú melléklete szerinti ingatlanok vagy ingatlanrészek (a továbbiakban: **Ingatlanok**) az ott megjelölt tulajdoni hányadban és viszonyok mellett. A Preambulumban megjelölt közfeladat ellátása céljára történő ingyenes használatba adással érintett ingatlan alaprajzát az 1. számú melléklet tartalmazza, melyen Felek – *amennyiben nem a teljes ingatlan kerül átadásra* – megjelölik az ingyenes használatba adással érintett részt.

- 1.2. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat tulajdonjoggal, vagy – *amennyiben az Önkormányzat nem rendelkezik tulajdonjoggal az Ingatlan felett* – az ingóság(ok) tényleges tulajdonosával kötött megállapodás alapján az ingóságok használatának átruházására vonatkozó joggal rendelkezik az Önkormányzat által 2023. június 30. napját megelőzően felvett, és az adott munkavégzési helyen védőnői feladatot ellátó védőnő által hitelesített leltárfelvételi jegyzőkönyv szerinti ingóságok (a továbbiakban: **Ingóságok**) vonatkozásában. A jelen pont szerinti leltárfelvételi jegyzőkönyv jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.
- 1.3. Önkormányzat az Ingatlanokat és Ingóságokat a Preambulumban megjelölt közfeladat ellátása céljából Kórház ingyenes használatába adja, aki azokat használatba veszi.
- 1.4. Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy nincs olyan harmadik fél, akinek joga, jogos érdeke a Felek közötti, Ingatlanok és Ingóságok biztosítására vonatkozó jogügylet létrejöttét korlátozná vagy megakadályozná, vagy amennyiben lenne ilyen harmadik fél, úgy Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjáig az érintettet a jogügyletről tájékoztatja, és az Ingatlanok, illetve Ingóságok Kórház általi ingyenes használata kapcsán a harmadik fél támogató nyilatkozatát beszerzi, erről Kórház tájékoztatja és jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékleteként (3. számú melléklet) csatolja.
- 1.5. Önkormányzat az Ingatlanok birtokát 2023. július 1. napján, ismert és megtekintett műszaki állapotban, a szükséges és elválaszthatatlan tartozékaival együtt ruházza át Kórház részére. Felek az Ingatlanok, illetve Ingóságok átadás-átvételéről jegyzőkönyvet vesznek fel.

II. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Jelen szerződést Felek 2023. július 1. napjától kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra kötik.

III. FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

- 3.1. Kórház az Ingatlanokat, illetve Ingóságokat kizárólag a területi védőnői ellátás Önkormányzat illetékességi területén történő biztosítására, az azzal kapcsolatos feladatellátásra használhatja, azt harmadik személy használatába Önkormányzat engedélye nélkül nem adhatja és egyéb tevékenységre nem használhatja.
- 3.2. Kórház köteles az Ingatlanokat a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megővni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelezettsége elmulasztásából adódik, illetve rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben Kórház az Ingatlanokat és az abban található Ingóságokat a 3.1. pontban foglaltak ellenére Önkormányzat engedélye nélkül más részére használatba adja, abban az esetben azokért a károkért is felelős, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
- 3.3. Az Ingatlanok, illetve Ingóságok használata során az Önkormányzatnak vagy harmadik személynek Kórház által okozott károkért Kórház felel.
- 3.4. Kórház gondoskodik az Ingatlanon belüli hulladék összegyűjtéséről és a megfelelő higiéniai szabályok betartásáról.
- 3.5. Kórház vállalja, hogy az Ingatlanokat, illetve Ingóságokat érintő meghibásodások esetén haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül az Önkormányzat kapcsolattartóját írásban tájékoztatja. E tekintetben szerződő Felek, hogy a jelen szerződéssel átadásra kerülő Ingóságok megsemmisülése vagy használhatatlanná válása esetén azok pótlására Önkormányzat nem köteles.

Az Ingóságok vagy azok egy részének megsemmisülése vagy használhatatlanná válása esetén Önkormányzat, Kórház ezirányú tájékoztatásának kézhezvételétől számított 8 napon belül nyilatkozik, hogy a megsemmisült vagy használhatatlanná vált dolog maradványát átveszi, vagy annak Kórház általi selejtezéséhez hozzájárul. Utóbbi esetben a megsemmisült vagy használhatatlanná vált dolog Kórház általi selejtezéséről készült jegyzőkönyvet, Kórház annak felvételétől számított 8 napon belül megküldi Önkormányzat részére.

- 3.6. Kórház az Ingatlanokban – *ide nem értve a mindennapos működés során esetlegesen bekövetkező, kisebb értékű karbantartási, javítási, esetlegesen festési munkálatokat* – valamennyi építési (korszerűsítési, átalakítási, bontási, kivitelezési stb.) munkát – *különösen, ha ezek elvégzése építészeti hatósági engedély birtokában lehetséges* – kizárólag Önkormányzat írásos engedélyét követően végezhet el. Az Ingatlanokat érintő építési, felújítási munkák esetében a felmerülő költségek tekintetében a Felek külön megállapodást kötnek.

- 3.7. Kórház az Önkormányzat Ingatlanokra és Ingóságokra vonatkozó ellenőrzését elősegíteni, és tűrni köteles. Kórház köteles továbbá napszaktól függetlenül biztosítani és tűrni Önkormányzatnak vagy az általa meghatalmazott személynek, vagy bármely közszolgáltatónak, illetve hatóságnak az Ingatlanba történő bejutását rendkívüli káresemény, illetőleg vészhelyzet fennállása miatt az Ingatlanon belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén. Amennyiben Kórház képviselője az ilyen eseménynél nincs jelen, a belépésről a vészhelyzet megszűnése után Önkormányzat Kórházat haladéktalanul tájékoztatja.
- 3.8. Kórház köteles Önkormányzatot bármely, az Ingatlanokkal, illetve Ingóságokkal kapcsolatos váratlan eseményről tájékoztatni.
- 3.9. Kórház köteles jelen szerződés megszűnésekor az Ingatlanokat, illetve Ingóságokat – azok átvett tartozékaival, berendezési és felszerelési tárgyaival együtt – visszaszolgáltatni.
- Az Ingóságok – vagyok azok egy részének – megsemmisülése vagy használhatatlanná válása esetén Felek a Ptk. lehetetlenülésre vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni azzal, hogy Önkormányzat a megsemmisült vagy használhatatlanná vált dolgok maradványait a szerződés megszűnését megelőzően is követelheti.
- 3.10. Kórház köteles az általa átvett ingóságokról minden évben december 31-i fordulónappal az önkormányzat által kiküldött leltárív alapján mennyiségi leltárfelvételt készíteni, és az eszközök hiánytalan meglétét a leltáríveken aláírásával igazolni.
- 3.11. Az Ingatlanokban Kórház által elhelyezett tárgyakért, eszközökért Önkormányzat felelősséget nem vállal, azokra vonatkozóan a kárveszélyt Kórház viseli.
- 3.12. Kórház kötelessége Önkormányzat Ingatlanokra vonatkozó munka- és tűzvédelmi szabályzatok betartása, ill. betartatása. Bármilyen Kórház tevékenységére vonatkozó hatósági előírás megszegéséből keletkezett anyagi kár Kórházat terheli.
- 3.13. Kórház jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás hatályának fennállása alatt az Ingatlanokon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat.

Amennyiben ennek ellenére az Ingatlanok valamelyike a megállapodás hatályának fennállása alatt a Kórház vagy vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy tevékenysége nyomán környezeti károsodást szenved, Kórház köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről Önkormányzatot írásban értesíteni.

IV. KAPCSOLATTARTÁS

- 4.1. Felek a szerződés rendelkezéseinek érvényesülése érdekében egymással együttműködnek, és kölcsönösen segítik egymást. A szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesülését akadályozó körülményről Felek a lehető legrövidebb időn belül kötelesek egymást tájékoztatni.

Kapcsolattartó az Önkormányzat részéről:

Név:
Tel.:
E-mail:

Kapcsolattartó a Kórház részéről:

Név: Molnárné Tóth Magdolna Védőnői Osztályvezető
Tel.: 70/408-9443
E-mail: molnarne.toth.magdolna@szszbmk.hu

- 4.2. Felek megállapodnak abban, hogy a kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul, írásban tájékoztatják egymást és ennek elmaradásáért felelősséggel tartoznak. Bármelyik fél kapcsolattartója részéről megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.

Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartók személyben történő változás közöttük szerződésmódosítást nem igényel.

V. TITOKTARTÁS, ADATVÉDELEM

- 5.1. Felek rögzítik, hogy a szerződésben megadott személyes adataik kezelése a mindenkor hatályos jogszabályoknak – *így különösen az Infotv., valamint az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) rendelkezéseinek* – megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükségesek; kapcsolattartóik adatait a szerződés keretén belül, jogos érdekük alapján adják át egymásnak az adatkezelési célhoz szükséges mértékben és ideig. A kapcsolattartói adatok kezelése tekintetében a szerződéses felek önálló adatkezelőnek minősülnek.
- 5.2. Felek kötelezik magukat arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat a szerződés időbeli hatályától függetlenül bizalmasan kezelik, azokat harmadik személy részére nem adják át, különös tekintettel az üzleti és egyéb titoknak minősülő adatokra, valamint – amennyiben a szerződés a Kórház által végzett, Preambulum szerinti közfeladatot is érinti – az egészségügyi adatokra. Jelen rendelkezés nem érinti a szerződés azon részeit, melyek a Kórház közfeladatot ellátó szerv jogállásából fakadóan az Infotv. alapján bárki számára hozzáférhető közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak minősülnek.

VI. SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

- 6.1. Jelen megállapodás megszűnik:
- a. A Preambulumban meghatározott közfeladat megszűnésével;
 - b. Közös megegyezéssel;
 - c. a Kórház jogutód nélküli megszűnésével;
 - d. az Önkormányzat rendkívüli felmondásával;
 - e. jogszabályban meghatározott egyéb esetben;
- 6.2. Felek jelen megállapodás rendes felmondásának jogát kizárják.
- 6.3. Önkormányzat jelen megállapodást egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával jogosult azonnali hatállyal megszüntetni (rendkívüli felmondás) az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglalt esetben.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 7.1. Felek az Ingatlanok, illetve Ingók használatával kapcsolatos költségek megosztásáról, illetve a Preambulumban megjelölt közfeladattal összefüggésben Önkormányzat által – az Aetv. 6/B. § szerinti együttműködése keretében – nyújtott egyéb szolgáltatásokról külön megállapodást kötnek.
- 7.2. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy – az ellátás biztonsága érdekében – a 7.1. pontban meghatározott megállapodás megkötéséig, 2023. június 30. napját követően is nyújtja a Preambulumban megjelölt közfeladat ellátásának zavartalan biztosításához szükséges – Önkormányzat által, 2023. június 30. napjáig is nyújtott – szolgáltatásokat/tevékenységeket, a Preambulumban megjelölt közfeladattal összefüggő szerződéseit továbbra is fenntartja és az abból eredő költségeket előlegezi.
- Felek rögzítik, hogy – Önkormányzat ilyen irányú igénye esetén – a 7.1. pont szerinti megállapodásban rendelkezni fognak az Önkormányzat 7.2. pont szerinti kötelezettségvállalásával kapcsolatos többletköltségeinek megtérítéséről, valamint annak mértékéről.
- 7.3. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Nvtv. alapján átlátható szervezetnek minősülnek és kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben erre vonatkozóan változás következik be, azt haladéktalanul a másik fél részére bejelentik.
- 7.4. Kórház nyilatkozza, hogy vállalja, hogy
- a. a jelen megállapodásban vagy jogszabályban esetlegesen előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
 - b. az Ingatlant, illetve Ingóságokat jelen megállapodásban foglaltaknak és az Önkormányzat rendelkezéseinek, valamint a Preambulumban megjelölt célnak megfelelően használja;
 - c. az Ingatlanok, illetve Ingóságok hasznosításában – a Kórházzal közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes

személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- 7.5. Felek között a jelen szerződés tárgyát képező bármilyen ügy kapcsán felmerülő vita esetén a felek kölcsönösen megegyeznek abban, hogy tárgyalásokat kezdenek a békés rendezés érdekében. Abban az esetben, ha a Felek nem tudnak írásos megegyezésre jutni, a jogvita esetére Felek kikötik a Nyíregyházi Törvényszék, illetve a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 7.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályi rendelkezések, különösen a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó mindenkor kötelező rendelkezések az irányadóak.
- 7.7. Jelen megállapodás 6 példányban jön létre melyből egyenlő részben illetik meg a példányszámok a Feleket

Felek a szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen írják alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: *Ingyenes használatba adott ingatlanok/ingatlan részek adatai;*
2. számú melléklet: *Leltárfelvételi jegyzőkönyv;*
3. számú melléklet: *Ingóságok tényleges tulajdonosainak Ingóságok ingyenes használatba adásához való hozzájárulásaik;*

Kelt:

[Önkormányzat megnevezése]

használatba adó
képviselőjében
[...] polgármester

Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Oktatókórház
használatba vevő
képviselőjében
Dr. Szűcs Attila főigazgató

Szakmai ellenjegyzés: _____

Pénzügyi ellenjegyzés: _____

Jogi ellenjegyzés: _____

Pálosi László polgármester:

Egy külön határozatban a képviselő-testület pedig felkéri a fenntartót, hogy a 7.1. vegyes rendelkezésekben a rezsi és az eszközmegállapodással kapcsolatban kösse meg az önkormányzattal a szerződést 2023. szeptember 30. napjáig. Kérem, aki ezzel egyetért kézfelemeléssel jelezni szíveskedjék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a polgármester által ismertetett határozat-javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
69/2023.(VII.7.)
határozata
(KI)

a védőnői ellátáshoz kapcsolódó ingatlanokra és ingókra vonatkozó haszonkölcsön
szerződés megkötés tárgyában

A Képviselő-testület:

- 1.) felkéri a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Oktatókórházat, hogy a védőnői ellátáshoz kapcsolódó ingatlanokra és ingókra vonatkozó haszonkölcsön szerződés 7. 1. pontjában hivatkozott külön megállapodás megkötésére legkésőbb 2023. szeptember 30. napjáig kerüljön sor.

3-as számú napirend: - Előterjesztés a „TOP-2.1.3-16-SB1-2021-00043” azonosító számú „Csapadékvíz elvezető hálózat fejlesztése Balkányban” című pályázat közbeszerzési eljárás lezárása tárgyában

Előadó: Pálosi László polgármester

(Előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Pálosi László polgármester:

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményezte. Felkérem Karsai Istvánt, a bizottság tagját, hogy a bizottsági állásfoglalást ismertetni szíveskedjen.

Oláh János (1976) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke:

Bizottságunk az előterjesztést részletesen kitárgyalta és a határozat-tervezetben foglaltakat javasoljuk a képviselő-testületnek elfogadásra.

Pálosi László polgármester:

Ezt a napirendet is kitárgyaltuk a bizottsági ülésen, de azért megkérdezem, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása?

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Itt névszerinti szavazás szükséges. Kérem, aki a határozat-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni az név szerint szavazni szíveskedjen. Felkérem jegyző urat a képviselők neveit abc sorrendben ismertetni szíveskedjen, a képviselőket pedig arra kérem, hogy szavazzanak.

Dr. Tóth János jegyző:
Karsai István.

Karsai István képviselő:
Igen szavazat.

Dr. Tóth János jegyző:
Kiss Sándorné.

Kiss Sándorné képviselőnő:
Igen szavazat.

Dr. Tóth János jegyző:
Molnárné Kiss Katalin.

Molnárné Kiss Katalin képviselőnő:
Igen szavazat.

Dr. Tóth János jegyző:
Oláh János (1951).

Oláh János (1951) alpolgármester:
Igen szavazat.

Dr. Tóth János jegyző:
Oláh János (1959).

Oláh János (1959) képviselő:
Igen szavazat.

Dr. Tóth János jegyző:
Pálosi László polgármester.

Pálosi László polgármester:
Igen szavazat.

Pálosi László polgármester:
Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
70/2023. (VII. 7.)
határozata
(D5)**

**Balkány város csapadékvíz-elvezető rendszerének korszerűsítése
című közbeszerzési eljárás eredményének megállapítása tárgyában**

A Képviselő-testület:

1.) a tárgyi közbeszerzési eljárást eredményessé nyilvánítja.

2.) Az Avalon Bau Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (4324 Kállósemjén, Vasvári Pál út 6.) ajánlattevő ajánlatát érvényessé nyilvánítja, figyelemmel arra, hogy ajánlattevő ajánlata megfelel a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, továbbá ajánlattevő a kizáró okok hatálya alá nem tartozását, valamint az előírt alkalmassági követelményeknek való megfelelését a felhívásban meghatározott módon, annak megfelelően igazolta.

3.) az Avalon Bau Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (4324 Kállósemjén, Vasvári Pál út 6.) ajánlattevőt a tárgyi közbeszerzési eljárás nyertesének nevezi meg, figyelemmel arra, hogy ajánlattevő nyújtotta be a legjobb-ár érték arányt tartalmazó ajánlatot.

4.) az alábbi ajánlattevők ajánlatait érvénytelené nyilvánítja:

- ELEKTRO-HIR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (4485 Nagyhalász, Czuczor G. utca 4/a.)

- NYÍR-CONTINGO Korlátolt Felelősségű Társaság (4400 Nyíregyháza, Debreceni út 6.)

- Czető Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (4644 Mándok, Hunyadi Utca 53.)

- VAJDA MÉLYÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság (4242 Hajdúhadház, Nyíl utca 26.).

Az ajánlattevők által benyújtott ajánlat **érvénytelen** a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, az ajánlat egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

5.) felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pálosi László polgármester:

Napirendjeink tárgyalásának végéhez értünk. A mai rendkívüli (nyílt) képviselő-testületi ülést 8⁴⁰ órakor bezárom. További szép napot kívánok Mindenkinnek!

Kelt: Balkány, 2023. július 7.


Pálosi László
polgármester




dr. Tóth János
jegyző