

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzat 2020. szeptember 29-i üléséről

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Jurinovits Miklós, a részönkormányzat elnöke köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a részönkormányzat 3 fő megjelenésével határozatképes. Az állandó tanácskozási joggal meghívott és megjelent képviselők száma 2 fő.

Ismertette a napirendi pontokat:

1. Kaszálással kapcsolatos problémák
2. Kultúrház külön bejáratú helyiségének bérbeadása
3. Árkok felújítása
4. Egyebek

1. napirend: Kaszálással kapcsolatos problémák

Jurinovits Miklós elmondta, hogy jelenleg alvállalkozó végzi a kaszálást a faluban. A Városgondnokság a fővállalkozóval kötött szerződést, aki a szerződés értelmében – kizárólag komlói – alvállalkozókat alkalmazhat. Kint voltak a Városgondnokság képviselőjével és átnézték, hogy mit kell kaszálni itt a faluban. A vírushelyzet miatt a fővállalkozóval későn került aláírásra a szerződés, ezért volt eleinte nehézkes a kaszálás. A Mecsekjánosi és Komló közötti út melletti szakaszon a bozót irtását, kaszálását, fák felnyírását ősszel végzi majd el a Városgondnokság. Az egyházmegyével is kell még egyeztetést folytatni a kaszálás ügyében.

2. napirend: Kultúrház külön bejáratú helyiségének bérbeadása

Jurinovits Miklós emlékeztette a jelenlévőket, hogy az előző ülésen tárgyaltak a 46,5 m²-es helyiségcsoport bérbeadásáról. Az egyik opció az volt, hogy a Súlygyűjtő a preszó helyiségből átköltözik oda és a jövőben bérleti díjat fizet a helyiségért. A másik opció volt, hogy magánszemélynek kerül bérbeadásra. A korábbi jelentkező visszalépett a bérléstől, de van egy újabb érdeklődő, aki vállalja, hogy év végéig felújítást végez a helyiségben, amihez már több árajánlatot is beszerzett. A felújítás összegét kb. 3 év alatt tudná kedvezményes bérleti díj formájában lelakni, melynek havi összegére 500 Ft-ot javasol, amit egy évre előre kell megfizetni. Ha a bérletet előbb mondja fel,

akkor sem kap kártérítést. Bérelő feladata lenne a kultúrházhoz tartozó területen a hólapátolás, fűnyírás, kulcsok kiadása-átvétele, szellőztetés, fűtés. Évente kell elbírálni, hogy a bérelő a kötelezettségeit hogy teljesítette, és ennek megfelelően kerülne meghatározásra a következő évi bérleti díj.

Rumi Zoltán javaslata, hogy az első hónapokban csak a kultúrház külső részeinek gondozása legyen a bérelő feladata, a nagyterem, esetleg a presszó kulcsait csak később kapja meg, ha már látják, hogy hogyan teljesít. Továbbá kéri, hogy a szerződésben kössék ki, hogy a helyiséget csak egyedül használhatja, oda mást nem fogadhat be, valamint azt, hogy az udvart saját célra nem használhatja.

Jurinovits Miklós bemutatta az önkormányzat által elkészített bérleti szerződés tervezetét, melyet Rumi Zoltán javaslataival kiegészítettek. Javasolta, hogy a határozatot ne konkrét személyre hozzák meg, így a jelenlegi érdeklődő esetleges visszalépése esetén másnak is bérbe tudja adni a részönkormányzat a helyiséget. Javasolta, hogy a szerződés október 1-től, illetve a bérleti szerződés aláírásától az év végéig szóljon, és januárban kerüljön felülvizsgálatra. Továbbá javasolta, hogy a bérleti díj havi 13.500 Ft legyen, és majd a következő évi felülvizsgálat után állapítható meg a kedvezményes bérleti díj.

Kérte a tagokat, hogy a fentieket támogassák.

A részönkormányzat 3 igen szavazattal és 2 támogatással egyhangúan meghozta az alábbi határozatot:

6/2020. (IX.29.) MJRÖ. sz. határozat

A Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzat úgy határozott, hogy a kultúrháznál lévő, külön bejaratú 46,5 m² alapterületű helyiségcsoportot bérbe adja az alábbi feltételekkel:

- 1. A helyiségek felújítandó állapotban kerülnek bérbeadásra.**
- 2. Bérelőnek az ingatlan udvari részének gondnoki teendőit el kell látnia a mellékelt szerződés szerint.**
- 3. A bérleti díj összege 13.500 Ft/hó.**
- 4. A bérleti szerződés határozott időtartamra, a szerződés aláírásától 2020. december 31-ig szól. Ezt követően a szerződés, illetve a bérleti díj összege felülvizsgálatra kerül.**
- 5. A bérelt helyiségek rezsiköltségét bérelőnek kell megfizetnie.**

A részönkormányzat felhatalmazza az elnököt a mellékelt bérleti szerződés aláírására, továbbá felkéri az elnököt, hogy a döntésről a Pénzügyi Irodát tájékoztassa.

Határidő: folyamatos
Felelős: Jurinovits Miklós elnök

*Határozat melléklete***BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzat Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzat 7300 Komló, Városház tér 3. adószáma: 15724100-2-02** (képviseli Jurinovits Miklós részönkormányzat vezető), mint **bérbeadó**

másrészről (született:, 19....., an:) szám alatti lakos, mint **bérlő**

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Komló Város Önkormányzata tulajdonában és bérbeadó üzemeltetésében van a Komló, Fő u. 58. sz. alatti 2768 hrsz-ú 3753 m² nagyságú ingatlanon található Mecsekjánosi Kultúrházban lévő **46,5 m²** alapterületű helyiségcsoport.
2. Bérbeadó bérbe adja bérlő részére az 1. pontban megjelölt helyiségcsoportot (a továbbiakban: bérelt helyiségcsoport), amely egy szoba, étkezőkonyha, előszoba, kamra, fürdőszoba WC-vel helyiségekből áll.
3. Jelen bérleti szerződés **3 hónapos határozott időre szól, 2020.-tól 2020. december 31-ig.**
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérelt helyiségcsoport havi bérleti díja: **13.500,- Ft, azaz Tizenháromezer- forint**, amely a 2007. évi CXXVII sz. ÁFA törvény 86. §. (1) bekezdés 1. pontja alapján mentes az ÁFA alól. A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat.
5. Bérlő köteles a bérleti díjat Komló Város Önkormányzat által kiállított számla alapján, az abban szereplő határidőig, bérbeadó OTP Bank Nyrt. Komlói fiókjánál vezetett 11731063-15331524-00000000 számlaszámra megfizetni.

Ha a bérlő a bérleti díjat az adott időpontig nem fizeti be, a bérbeadó jogosult a bérlőt a teljesítésre felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban a szerződést felmondhatja.
6. Felek megállapodnak, hogy a bérleti időtartam leteltét követően a szerződést és a bérleti díj összegét felülvizsgálják, melynek eredményeként a bérleti díj változásáról új bérleti szerződés keretében közösen megállapodnak.

7. A bérlő vállalja, hogy a bérelt helyiségcsoport üzemeltetésével, fenntartásával és karbantartásával kapcsolatban felmerülő minden költség (így különösen az ivóvíz- és csatornadíj, villamos energia díj) őt terheli.
Bérbeadó a bérleményt leltárral adja át bérlőnek, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, mely a mérőórák állását is tartalmazza.

Szerződő felek megállapodnak, hogy bérlő a **közüzemi díjakat a mérőórák leolvasásának és jegyzőkönyvben történő rögzítésének napjától fizeti.**

Bérlő köteles a leolvasást követő 15 napon belül a fogyasztásmérőket a közszolgáltatóknál a saját nevére átjelenteni, egyúttal a közszolgáltatások igénybevételére a szolgáltatási szerződéseket megkötni és azok másolatát a bérbeadónak átadni. Bérlő köteles az esedékes közüzemi számlák másolatát illetve annak kifizetését igazoló dokumentumokat bérbeadó felé legkésőbb az esedékesség napjától számított 5 napon belül bemutatni a kapcsolattartónak. A közüzemi díjak fizetésének elmulasztása ugyanolyan jogkövetkezményekkel jár, mint a bérleti díj fizetésének elmulasztása.

8. **Bérlő az ingatlanon felújítást, korszerűsítést csak bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, saját kockázatára végezhet.** A bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt és annak megszűnése után a bérbeadótól nem jogosult követelni a beruházás költségeit.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag egyedül használhatja, oda mást nem fogadhat be, a bérelt helyiségcsoportot albérletbe nem adhatja.
10. Bérlőnek a teljes 2768 hrsz-ú ingatlan **gondnoki teendőit el kell látnia.** Ennek keretében:
- rendezvények után a hulladék megfelelő időben történő kihelyezéséről gondoskodnia kell,
 - köteles az épülethez tartozó járdaszakaszt és udvart rendszeresen por- és síkosság mentesíteni, csapadékvíz elvezetését biztosítani.
11. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti joga nem terjed ki az épület további helyiségcsoportjaira (Kultúrház, volt Presszó), valamint hogy az udvart saját célra nem használhatja.
12. A bérlő köteles azonnal értesíteni a bérbeadót a fenti ingatlanhoz tartozó minden általa észlelt rendellenességről.
13. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntethetik. Bármelyik fél jelen szerződésből eredő kötelezettségének (így különösen bérleti díj és közüzemi díjak megfizetésének elmulasztása, rendeltetésellenes használat, stb.) megszegése esetén azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak van helye
14. Az 1. pontban megjelölt ingatlan Komló Város Önkormányzat alapvagyonon biz-

tosítási körében elemi kárra biztosított, amely nem terjed ki az ingatlanban található ingóságok és harmadik személynek okozott kár felelősségi kockázatára. Bérlő jogosult az alapvagyon biztosítással nem fedezett kockázatokra saját költségén biztosítást kötni. Felek megállapodnak, hogy a bérlő köteles a biztosítással nem fedezett károkat viselni.

15. A bérbeadásról a Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzat a 6/2020. (IX.29.) sz. határozatában döntött.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyisége bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után jóváhagyólag aláírják.

Komló, 2020.

.....
 Mecsekjánosi Településrészi
 Önkormányzat
 Jurinovits Miklós elnök
 bérbeadó

.....

 bérlő

3. napirend: Árkok felújítása

Jurinovits Miklós elmondta, hogy az Iskola utcai árok több helyen nem lett felújítva, és az ott lakók sem gondozzák, ezért az áteresztelt, így nem folyik le a víz. Októberben a Városgondnokság kitararítja az átereszeket.

A Fő utcának 2 pontja van, ami csapadékvíz gyűjtő pont. Az összes víz a vasút alatt megy a Kaszánya-patakba. Ez a rendszer „több sebből vérzik”. Az árkot kikaszáltatta, hogy látszódjon, hogy hol van a probléma. A Városgondnokság meg fogja csinálni, hogy ne álljon meg a Fő utcán a víz.

Rumi Zoltán véleménye, hogy a vasút és a patak között van a probléma egy kb. 15 m-es szakaszon.

4. napirend: Egyebek

- A Tacsinál lévő gyalogos hidat javítani kell, de több százezer forint lenne. Ideiglenesen farost lemezzel javították meg.
- Jurinovits Miklós elmondta, hogy a régi közösségi teret nem fogják visszakapni, a játszótérnél pedig nem lesz felújítás, az egyház csak a paplakot újítja fel. Ezért próbált keresni egy másik helyet, amiből közösségi tér lehet. A kertészet mögötti területre gondolt. Beszélt a Városgondnoksággal is, hogy kell-e nekik a kertészet bővítéséhez, válaszuk alapján nincs rá szükségük. Egy probléma van a területtel, nincs olyan lejárója, ahol kocsival be lehet hajtani. Erre lesz jó a kultúrház udvarán kitermelt föld, azt oda terítik majd le. A Városgondnokság vezetője és főkertésze is, valamint a polgármester is támogatja ezt az elképzelést. Szeretné hosszú távra, minimum 5 évre, a Városgondnoksággal kötött együttműködés keretében megkapni a területet.
- Jurinovits Miklós tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a Városgondnokság felvesz egy embert, aki a településrész falugondnoki teendőit látja majd el. A falugondnoknak a részönkormányzat és az egyesület fogja koordinálni a munkáját. Helyi ember fogja ellátni, közmunkásként. 6 órában fog dolgozni, de folyamatosan elérhető lesz. Ezzel a Városgondnokság munkája is könnyebb lesz. A falugondnok a raktárban tárolhatná az eszközeit, gépeit. Ennek feltétele, hogy a jelenlegi bérlő – aki már megkezdte a kipakolást – végleg kiköltözzön onnan.
- Jurinovits Miklós elmondta, hogy a kultúrház fűtését biztosító gázkonvektorok felújításra szorulnak. Előzetes árajánlat szerint kb. 10-13 ezer forint egy konvektor felújítása. Kéri a tagokat, hogy támogassák a karbantartást maximum 60.000 Ft értékben.

A részönkormányzat 3 igen szavazattal és 2 támogatással egyhangúan meghozta az alábbi határozatot:

7/2020. (IX.29.) MJRÖ. sz. határozat

A Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzat egyhangúan úgy határozott, hogy a 2020. évi költségvetéséből az egyéb dologi megtakarítások terhére 60.000 Ft összeget jóváhagy a kultúrház gázkonvektorainak ellenőrzésére és karbantartására.

Felkéri a részönkormányzat vezetőjét, hogy a munkát rendelje meg és a döntésről a Pénzügyi Irodát tájékoztassa.

Határidő: 2020. november 15.

Felelős: Jurinovits Miklós

- Rumi Zoltán a balesetveszélyes színpad megoldását kérte, be kellene tölteni a lyukat.
Jurinovits Miklós véleménye, hogy ennek megoldását bízzák az új falugondnokra. A szükséges anyagot a Városgondnokságtól kérik.
- Jurinovits Miklós tájékoztatta a jelenlévőket, hogy az Idősek napjára tervezett program – a vírushelyzet miatt – elmarad.
- A jelenlévők megbeszélték, hogy a következő részönkormányzati ülést október 21-én 18 órakor tartják.

Mivel egyéb kérdés, észrevétel nem volt Jurinovits Miklós megköszönte a részvételt és az ülést lezárta.

k.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:

Kispálné Salamon Éva
jegyzőkönyv-vezető

