

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. július 7-én 10,00 órai kezdettel megtartott **rendkívüli** üléséről.

**Az ülés helye:** Polgármesteri Iroda  
Velem, Rákóczi u. 73.

**Jelen vannak:**

Szél Józsefné	polgármester
Kern István	alpolgármester
Biró László	képviselő
Rába Ákos	képviselő

(4 fő)

**Tanácskozási joggal megjelentek:**

Németh Melinda	kirendeltség-vezető
Jagodics Istvánné	jegyzőkönyv-vezető
Cserkutiné Stipsics Edina	pénzügyi ügyintéző

(3 fő)

**Meghívott:** 0 fő

**Lakossági érdeklődő:**

Reményi Tibor	bérlő
Ifj. Reményi Tibor	bérlő
Dr. Raffay Ernő	ügyvéd

(3 fő)

### I. NAPIREND ELŐTT

**Szél Józsefné polgármester** köszönti a jelenlévőket és az érdeklődőket. A polgármester elmondja, hogy Szabó Zoltán képviselő igazoltan van távol. Megállapítja, hogy az ülésen az 5 fő képviselő közül **4 fő jelen van**, az ülés **határozatképes**.

**Az ülést megnyitja.**

**Szél Józsefné polgármester**

Kérdezi a meghívóban szereplő napirendi pontokkal kapcsolatban van-e valakinek észrevétele.

A Képviselő-testület határozathozatal nélkül **4 igen** szavazattal elfogadja a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

**NAPIRENDI PONTOK:**

- 1. Velemi Szeszfőzde ügye (szóban)**  
Előterjesztő: Szél Józsefné polgármester

## II. NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA:

### VELEMI SZESZFŐZDE ÜGYE

Előterjesztő: Szél Józsefné Velem község polgármestere (szóban)

#### Hozzászólások:

##### Szél Józsefné polgármester

Egy napirendi pont van a szeszfőzde ügye. Tekintettel arra, hogy ez az ügy már évek óta húzódik kértétek tőlem, és a kéréseknek megfelelően Dr. Bakács Nóra ügyvéd jogi segítségét vettem igénybe. Az ügyvédnö megbízását a Képviselő-testületnek szükséges megerősíteni egy határozattal. A Képviselő-testület a szeszfőzde előterjesztést és az ügy részleteit alaposan megismerte. Az ügyvédnö elmondta, hogy lejárt a törvényes határidő a bérleti díj befizetésére és sor került a fizetési felszólításra. Ahogy elöttetek is ismert, mivel a bérlő nem fizetett, ezért postán kiküldésre került az ügyvédnö által a szerződés felmondása, hiszen egyetértett a testület abban, hogy ezt a lépést nem lehet tovább halasztani. Ezt a döntést is meg kell erősíteni a képviselő-testületnek a korábbi elképzelési szándékuk szerint.

A bérlő előadta, hogy az Önkormányzat módosítsa a bérleti díjat 750 eFt-ra, térítse meg az 1.300 eFt-ot, adja vissza az 50 eFt terembérleti díjat, ezen felül fele arányban járuljon hozzá a cefretároló építéséhez, a tervezést ők vállalják. Arról is tájékoztatta a bérlő, hogy a cefretároló építési költsége az önkormányzatra eső rész 600 eFt lenne. A polgármester tájékoztatja a képviselőket, hogy a bérlő 1 mFt bérleti díjjal tartozik az Önkormányzatnak.

A polgármester elmondja, hogy rövide kell zárni a szeszfőzde ügyét, mert folyamatosan jönnek a követelések és ennek soha nem lesz vége.

A polgármester szavazásra bocsátja a szóbeli előterjesztésben elhangzott javaslatokat.

##### Szél Józsefné polgármester

Kéri a képviselőket, hogy a határozati javaslatokról szavazzanak.

Egyéb hozzászólás nem hangzott el. A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal meghozta a következő határozatot:

##### **86/2014.(VII.07.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata:**

- 1.Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja, hogy Reményi Tibor és az Önkormányzat közötti bérleti szerződés módosítását.
2. Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza Dr. Bakács Nóra ügyvédet, hogy a velemi 910 hrsz-ú ú.n. szeszfőzde ingatlan tárgyában fennálló bérleti jogviszonnyal összefüggő jogvitában az Önkormányzat képviseletét ellássa. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ügyvédi megbízási szerződés aláírására.
3. Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az ügygel kapcsolatos dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal  
Felelős: Szél Józsefné polgármester

*10,10 órakor megérkezett ifj. Reményi Tibor bérlő és Dr. Raffay Ernő ügyvéd.*

Egyéb hozzászólás nem hangzott el. A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal meghozta a következő határozatot:

##### **87/2014.(VII.07.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata:**

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a polgármester Szeszfőzde ügyében tett intézkedéseivel és egyetért a szeszfőzde bérleti szerződésének felmondásával, a bérleti díj nemfizetése miatt. Felhatalmazza a polgármestert az ügygel kapcsolatos dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal  
Felelős: Szél Józsefné polgármester

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Rákérdez, hogy a bérleti szerződés megszüntetését hallotta.

**Szél Józsefné polgármester**

Igen. Fizetési felszólítást küldött az ügyvédnő, de a bérlő nem fizetett, ezért került sor a bérleti szerződés felmondására.

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Felmondhatják, de a bérlő vitathatja, ebből per lesz.

**Szél Józsefné polgármester**

Akkor per lesz.

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Volt egy határozat.

**Szél Józsefné polgármester**

Az a határozat visszavonásra került.

**Reményi Tibor bérlő**

Ha a bérleti szerződés módosításából kikerült volna az 5. pont akkor aláírta volna.

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Ön szerint ez jogilag megállja a helyét, hogy a bérlő a saját berendezésével főz?

**Biró László képviselő**

Megkérdezi az ügyvéd urat, hogy szerinte a bérleti díj az infláció miatt visszafelé csökken, mert tudomása szerint inkább emelkedni szokott.

**Raffay Ernő ügyvéd**

Jól tudja a képviselő úr, inkább emelkedni szokott.

**Biró László képviselő**

Ennek ellenére ő azt látja, hogy mindig csökken a bérleti díj.

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Volt egy döntés, hogy az épületre vonatkozó felújítás költségét az Önkormányzat támogatja.

**Rába Ákos képviselő**

Nem tudnak dönteni, mert az előző testület hozta a határozatot. Megérti a vállalkozót, de nekik a falu érdekeit kell képviselni.

**Reményi Tibor bérlő**

2011-be kiderült, hogy a régi berendezéssel nem lehet dolgozni. Felvetette, hogy az Önkormányzat vásároljon egy új vagy használt berendezést, amivel 15 évig működtetni lehetne a főzdet. Persze erről nem akart hallani a testület, akkor javasolta, hogy közösen vegyenek főzőberendezést, ezt sem támogatták. Végül úgy döntött, hogy akkor megvásárolja ő az új berendezést és az üzembe helyezéstől önkormányzat csökkenti a bérleti díjat 600 eFt-ra.

**Szél Józsefné polgármester**

Az a határozat vissza lett vonva.

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Megkérdezi, vitatják-e, hogy felújítás történt.

**Kern István alpolgármester**

Ott látja a probléma gyökerét, hogy a bérleti szerződésbe nincs konkrétan rögzítve, mi az Önkormányzat és mi a

bérlő kötelezettsége. Tudomása szerint az Önkormányzat épületébe nem lehet semmilyen felújítást végezni a tulajdonos hozzájárulása nélkül. Úgy veszi észre, hogy évről évre egyre több követelés érkezik a vállalkozótól, ez a rész nem lett tisztázni. Ezeket a dolgokat a kezdettől, kezdve tisztázni kellett volna, fényképeket is kellett volna készíteni.

**Szél Józsefné polgármester**

Az Önkormányzat adott tulajdonosi hozzájárulást, kérdezi, hogy miért nem született megállapodás a támogatásra.

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Azt kívánna a testület, hogy a bérlő adja ajándékba az épület felújítására fordított költséget.

**Szél Józsefné polgármester**

20 év múlva mi lesz a felújításból, semmi, azért ruházott be, hogy főzni tudjon.

**Reményi Tibor bérlő**

Tisztességesen fizette a bérleti díjat, a pályázatba azért vágott bele, hogy az önkormányzatnak fizethessen.

**Biró László képviselő**

20 év van még hátra, addig még egyszer fel kell újítani.

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Azért nem gondolják, hogy teljesen leamortizálódik az épület.

**Kern István alpolgármester**

Továbbra is a kiindulási pontnál látja a problémát. A bérleti szerződés rossz ami meg lett kötve. Nincs tisztázva, hogy mi az Önkormányzat, és mi a bérlő feladata, el kell különíteni a kettőt egymástól. Véleménye szerint az Önkormányzat jóhiszeműleg elég alacsony díjat állapított meg.

**Reményi Tibor bérlő**

Neki 9 mFt-ba került a mutatvány.

**Ifj. Reményi Tibor bérlő**

Az Önkormányzatnak sok mindent meg kellett volna csinálni. Reálisan kellene gondolkodni, ott volt főző, de most nincs. A pályázathoz kellett ingatlan értékbecslést készíttetni, most a felújítással nőtt az ingatlan értéke, amit ő csináltatott meg és amit megcsináltatott azért nem fog fizetni. Előzetes kalkulációt készítettek, hogy mennyibe fog kerülni a felújítás, de folyamatosan jelezték, hogy rejtett hibák jöttek elő. Senki a testületből nem jött el megnézni, azt mondták csináljátok meg, mert nem érünk rá és majd rendezzük.

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Ez az épület része, nincs bent a gép.

**Kern István alpolgármester**

Nincs külön választva az épület és a berendezés.

**Szél Józsefné polgármester**

Megkérdezi, hogy a régi főzőberendezést nem akarják visszaadni.

**Reményi Tibor bérlő**

Természetes visszaadják, mivel az Önkormányzat tulajdona, de a Vámhivatalnál van, engedély kell hozzá.

**Dr. Raffay Ernő ügyvéd**

Javasolja, hogy vonják vissza a határozatot. Beszéljék meg, ne hozzanak elhamarkodott döntést, amit végül megbánnak. Ha bíróságra kerül az ügy, akkor sokba fog kerülni az Önkormányzatnak.

**Szél Józsefné polgármester**

Eszük ágába sincs visszavonni a határozatot, már szavaztak arról, hogy a bérleti szerződést felmondták, mivel a

bérlő nem fizette a bérleti díjat. Felkéri a pénzügyi kollégánőt ismertesse a bérlő tartozását.

**Cserkutiné Stipsics Edina pénzügyi ügyintéző**

A bérleti szerződés módosítása nem került aláírásra, amiben 750 eFt bérleti díj szerepel, ezért a régi bérleti szerződés van érvényben, amiben a bérleti díj 1 mFt. Jelen pillanatban a bérlőnek 1 mFt tartozása van.

Van még egy pénzügyi dolog, az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulást adott a felújításhoz, megtörtént a használatbavétel, de a beruházás költségével meg kellett volna emelni az ingatlan értékét, az amortizációt folyamatosan vezetni kell, akkor is ha más ruházott be önkormányzati ingatlanra.

**Kern István alpolgármester**

Igen az értéknövekedést és csökkenést vezetni kell minden ingatlanra.

**Ifj. Reményi Tibor bérlő**

Beadták a számlák másolatát a régi testületnek, annak meg kell lenni.

**Szél Józsefné polgármester**

Nincs értelme tovább vitatkozni a témán. A bérlő a bérleti díjat nem fizette, ezért az Önkormányzat felmondta a bérleti szerződést. A továbbiakat majd a két ügyvéd bonyolítja.

Mivel több kérdés és hozzászólás nem hangzott el, **Szél Józsefné polgármester** a képviselő-testületi ülést **10,50 órakor** lezárta.



**Szél Józsefné**  
polgármester



**Dr. Zalán Gábor**  
jegyző