

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

mely készült Makád község Képviselő-testületének 2009. június 24-i üléséről  
Makád és Lórév Körjegyzőségi Hivatalban - Makádon

### Jelen vannak:

Baski Gábor	polgármester
Dosztály László	alpolgármester
Kocsis Tibor	képviselő
Márkus László	képviselő
Vidáné Weber Adrienn	képviselő

### Tanácskozási joggal részt vett:

Stáhly-Zsideg István	körjegyző
Varga István makádi lakos, dr .Áy Tibor ügyvéd	

Baski Gábor

Megnyitja az ülést, köszönti a jelenlévőket. Megállapítja, hogy a 8 fős testületből 5 fő jelen van, így az határozatképes. A polgármester javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőkre: Kocsis Tiborra és Vidáné Weber Adriennre, jegyzőkönyvvezetőnek Stáhly-Zsideg Istvánt javasolja.

A képviselő-testület a javaslatokat e g y h a n g ú l a g elfogadta.

Baski Gábor javaslatot tesz a napirendi pontra.

A Képviselő-testület a javaslatokat 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta, és az alábbi napirendi pontot fogadta el:

### N \_ A \_ P \_ I \_ R \_ E \_ N \_ D :

1./ Előterjesztés Makád Község Önkormányzata és Varga István makádi lakos közötti, a sportöltöző feletti helyiség bérleti szerződéséről  
Előadó: Baski Gábor polgármester

2./ Egyebek

a./ Tájékoztató a Falunapi rendezvény előkészületeiről  
Előadó: Baski Gábor polgármester

**1./ Előterjesztés Makád Község Önkormányzata és Varga István makádi lakos közötti, a sportöltöző feletti helyiség bérleti szerződéséről**  
**Előadó: Baski Gábor polgármester**

**Baski Gábor** előterjesztésében elmondotta, hogy a testület már több alkalommal tárgyalta a sportöltöző hasznosításának kérdését, több alkalommal foglalkozott Varga István befektetési ajánlatával, az ezzel kapcsolatos szerződést is több alkalommal áttekintette a testület, de nem volt minden feltétel elfogadható az önkormányzat számára. Többször történt egyeztetés a befektetőügyvédjével is, de eddig még nem volt egyezség, igaz a napokban már csak egy pont körül volt vita.

Nevezetesen a bérbeadó oldali – nem a bérlő hibájára visszavezethető - szerződés megszűnés, megszüntetés esetén fizetendő ún. kártérítés körül folyt a vita.

A befektetői igény arra vonatkozott, hogy ilyen esetben kapja vissza a befektetett pénzt emelt összegben, valamint az elmaradt haszna is térüljön meg. Eddig ebben a formában a testület ezt nem fogadta el.

Most talán van egyezsége utaló javaslat, ezt elővezeti az ügyvéd úr.

**dr. Áy Tibor** a befektető képviselőjében előadta, hogy a szerződésben a befektetett pénz visszatérülése és az elmaradt haszon kérdése a szerződésben azért sarkalatos pont, mert ez a megállapodás több ciklust ível át és legyen garancia a biztonságos visszatérülésre. Természetesen, ha a bérlő hibájából szűnik meg a szerződés nem kell a bérbeadónak semmilyen térítést fizetni.

Javasolja, hogy a szerződés vitatott 10. pontja az alábbi fő elemeket tartalmazza.

- 2010-ben történő, bérbeadói okra visszavezethető megszűnés esetén 12.000.000.-Ft kártérítés járjon a befektetőnek a felmondástól, megszűnéstől számított 30 napon belül.

Ennek oka, hogy a mai napig több mint 9 milliót fektetett be Varga István és az 1 éven belüli felmondásnál nem hogy a pénze nem térülne vissza, de még vesztesége is származna ebből az ügyletből. Igaz el kell mondani, hogy nagy problémát okoz az, hogy a befektető már elkezdte a munkát azelőtt, hogy a megállapodás megszületett volna.

- Az önkormányzat részéről erősen vitatott elmaradt haszon számítási módját jónak tartják, de hajlandóak ezt lazábban megfogalmazni, oly módon, hogy a szerződésben az szerepeljen, hogy a bérbeadó – a nem bérlő hibájára visszavezethető felmondási ok esetén – általi felmondás esetén 2011. január 1-től a bérlőnek okozott kárt köteles megtéríteni a bérbeadó a szerződés megszűnésétől a határozott időre kötött szerződés még hátralévő időtartamára vonatkozóan.

Igaz ez nagyobb körültekintést és alaposabb munkát jelent a bérlő számára, de el tudják fogadni ezt is.

**Dosztály László** 2010-ig elfogadhatónak tartja a 12.000.000.-Ft-ot a befektető védelme érdekében, de nem tartja jónak azt a fajta megfogalmazást, hogy 2011-től az okozott kárt kellene megtéríteni, mert ez esetben azonnal a 9.000.000.-Ft-os okozott kárral indulna a számítás. Nekünk az önkormányzat érdekeit kell számításba vennünk és nem a magán személy érdekeit. Az összeg nélküli kártérítésre vonatkozó per egy vesztes eljárásban további költségeket jelentene. Az is különleges itt Makádok, hogy ilyen hosszú időre kötünk szerződést.

**Baski Gábor** elmondotta, hogy mindkét variációt, sőt az önkormányzat első variációját is el tudja fogadni. Ténylegesen jobb helyzetben lennénk, ha a beruházás még nem kezdődött volna el, de ez már ténykérdés. Jó lenne megállapodni.

**Stáhly-Zsideg István** tájékoztatta a testületet, hogy a tárgyalt szerződés egy határozott időre szóló szerződés és ennek felmondása szinte lehetetlen. Amennyiben mégis ehhez folyamodna a bérbeadó a szerződés hatálya alatt akkor valószínű, hogy ez jogszerűtlennek minősülne és egy esetleges bírói eljárásban biztos kártérítést ítélnének meg a bérlőnek. A korábbi variációkban ezt a felek konkrétan állapítanák meg, nem kellene bírósághoz fordulni. A most tervezett variáció, ha beírjuk, ha nem akkor is a bíróságon végződné, csak nem a testület mondja ki a kártérítést összeg szerűleg, hanem a bíróság. Az igaz, amit az alpolgármester úr mondott, hogy Makádon ilyen hosszú időre szóló szerződést még nem kötöttek. Azt viszont figyelembe kell venni, hogy a befektetés összeg is nagy és makádi viszonylatban, makádi helyiség bérleti díjak mellett a megtérülés ilyen hosszú idejű. Ez a szerződés két egyenrangú fél között kötődik, így mindkét fél érdekét bele kell foglalni, az is igaz, hogy a testületnek a településérdekeit kell képviselnie.

**Vidáné Wéber Adrienn** kérdésében azt firtatta, hogy amit a jegyző és az ügyvéd elmondott fedik-e egymást. Azt elfogadhatónak tartja, hogy legyen egy visszatartó erő a bérlő részéről, hogy az önkormányzat csak „, úgy „, ne mondhassa fel a szerződést.

**Márkus László** elfogadhatónak tartja, hogy a szerződésbe ne foglaljuk összeg szerűleg bele a kártérítés összegét, ez maradjon általános megfogalmazásban, még ha később esetleges perben kell majd ezt megállapítani, de ezt majd a bíróságnak kell megtennie.

**Kocsis Tibor** elfogadhatónak tartja, hogy az elmaradt haszon ne kerüljön a szerződésbe, ha ilyen kár éri a bérlőt annak jogalapjáról, mértékéről döntsön majd esetlegesen a bíróság.

**Baski Gábor** röviden összefoglalta az elhangzottakat és a módosítás lényegét, azzal, hogy a legutóbbi döntés alapján egyeztetésre a szerződést aláírás előtt be mutatja az Önkormányzat ügyvédjének.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, 1 tartózkodással, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

#### **85/2009. (VI.24.) sz. Képviselő-testületi határozat**

Makád község Képviselő-testülete a tulajdonában álló, Makád, Kulcsi út 756/7 hrsz. alatt levő sport öltöző épülete tetőtéri helyiségeit, a 2009-ben épült terasz bővítménnyel együtt bérbe adja Varga István ( anyja: Lévai Eszter, Sz: Bp. 1967.VI.3. ) Makád, Rákóczi u. 17. szám alatti lakos részére 25 éves időtartamra a jegyzőkönyv mellékletét képező bérleti szerződés szerinti feltételek alapján.

**Felelős:** Baski Gábor polgármester,  
Stáhly-Zsideg István körjegyző

**Határidő:** június 30.

## 2./ Egyebek

### a./ Tájékoztató a Falunapi rendezvény előkészületeiről

#### Előadó: Baski Gábor polgármester

**Baski Gábor** tájékoztatta a testületet az augusztus 15-re tervezett falunap előkészületeiről. Elsődlegesen elmondotta, hogy pályázaton nyert az Önkormányzat 500.000.-Ft + ÁFA összeget a falunapi programok költségeinek fedezetére. Ez mellett természetesen – igaz jóval kevesebb, mint 2007-ben – de most is szükséges önkormányzati költségvetési forrás, de szponzori támogatásokat is kell majd szerezni.

A program csak 1 napos lesz, de péntek este az iskolai színjátszó kör előadást tart a Művelődési Házban. Szombaton utcai foci bajnokság, gyermek programok délelőtt, délután két művészi produkció lesz, továbbá a pályázati támogató, az MVH meglepetés programot ígét, bohóc programot kérünk a gyerekeknek. Késő délután Pelsőczy László és Matoricz József adna szórakoztató műsort, majd este Aradszky László lépne fel, tűzijáték és bál zárná a programot, ami kb. hajnali 2 óráig tartana.

**Vidáné Wéber Adrienn** a gyermekprogramokkal kapcsolatban érdeklődött, milyen segítséget kell nyújtani annak megszervezéséhez, ki lesz a műsorvezető, stb.

**Baski Gábor** még nincs minden részlet tisztázva, az elmondottak a sarokpontok, azért fontos ezeket jóváhagyni, hogy készülhessen a részletes költségvetés és elkészülhessenek a megrendelők, indulhat a propaganda.

A Képviselő-testülete az augusztus 15-i Falunap rendezvényeiről szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

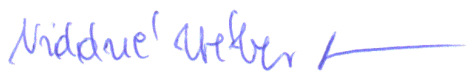
Baski Gábor

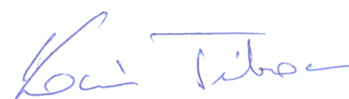
Mivel egyéb kérdés, hozzászólás nem volt, így az ülést bezárta.

Kmft.

  
Baski Gábor  
polgármester

  
Stáhly-Zsiedeg István  
körtjegyző

  
Vidáné Wéber Adrienn  
jegyzőkönyv-hitelesítő

  
Kocsis Tibor  
jegyzőkönyv-hitelesítő