

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2008. február 27-én de. 08⁰⁰ órai kezdettel** – a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében – megtartott **rendkívüli** üléséről.

Jelen vannak: *mellékelt jelenléti ív szerint*

Meghívottak: *mellékelt jelenléti ív szerint*

Jónás Sándor polgármester köszönti a megjelent képviselőket és a meghívott vendégeket, az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 12 fő képviselő jelen van.

Szilágyi Sándor távolmaradását jelezte. Kapus Lajos valószínűleg később érkezik. Jászai László itt van, de még nem érkezett be az ülésre.

Javaslatot tesz a jegyzőkönyvvezető személyére Zsólyominé Gyenes Anikóra, valamint a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére Dr. Iványi Tibor képviselőre és a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalására.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv-hitelesítők személyét, valamint a napirendi pontok tárgyalását – 11 fő igen szavazattal (Szilágyi Sándor, Kapus Lajos, Jászai László nem volt jelen a szavazásnál) elfogadta.

NAPIRENDI PONTOK:

- 1./ Tisza-tavi Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás Társulási Tanácsa által a KEOP 2.3.0 pályázat benyújtása
Ea.: Jónás Sándor polgármester
- 2./ Különfélék

Tóth Imre SZEIB. elnök:

A MINIPLÁZÁ-val kapcsolatban, most kaptuk meg az anyagot. A múlt heti HVG-ben jelent meg egy cikk, nem tudom elolvastátok-e ezt?

Jónás Sándor polgármester:

Nem.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Pont ezzel foglalkozik és Csege is meg van említve benne. Mielőtt döntünk tanulmányozzuk át ezt a cikket én azt mondom.

Jónás Sándor polgármester:

Menjünk a soros napirendi ponton, majd ha odaérünk és egyáltalán bekerül, majd akkor.

1./ Napirendi pont

Tisza-tavi Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás Társulási Tanácsa által a KEOP 2.3.0 pályázat benyújtása***Ea.: Jónás Sándor polgármester******/Előterjesztés írásban mellékelve./***Jónás Sándor polgármester:

A 42 település úgy gondolja, hogy váltani szeretne több probléma miatt is, állandó gondok vannak és nem látni tisztán ennek a végét. Ehhez szükséges az, hogy mind a 42 település egységes határozatot hozzon. Itt a korábban megkötött szerződés négy határozati módosítást mond nekünk, amire nekünk most szavazni kell. A kérdésem az, aki átnézte egyetért-e vele? Illetve van-e ezzel kapcsolatban kérdése? Vitára bocsátom.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Tisztelt Testület! Mindenképpen úgy gondolom, hogy előnyös számunkra, illetve kiragadnám a 2.3.0-ás pályázatnak a beadását, amelyhez kapcsolódik az elhagyott szeméttelpek rekultivációja. Ezzel az önkormányzatunk előbb-utóbb szembesülni fog, hogy ennek a kezelését előfoglalják számunkra írni, tehát ennek a felszámolását. Tehát ez a pályázat arról szólna, hogy ezt mindenképp a 42 település konzorcium keretében kezelné, illetve nyújtson be egy pályázatot, mert előbb utóbb ezek felszámolásra kerülnek, illetve ezeknek a feltételeit biztosítsuk. Én úgy gondolom, hogy ez részünkről mindenképpen támogatásra javasolt és úgy gondolom, hogy fogadjuk el ezt az előterjesztést és támogassuk.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Tisztelt Képviselő-testület! A beszámolót végigolvastam, megnéztem. Alapvető céljait tekintve, tehát ezeket a még meglévő szeméttelpek elrakását mindenképpen meg kell oldani, nyilvánvalóan erre európai határozat is van, ami kötelez rá bennünket, van törvényünk is, ami szerint meg kell tenni.

A tartalomjegyzék és a beszámoló is tele van IAO, meg egyéb rövidítésekkel. A Project Implementation Unit-ot menedzsment végrehajtónak nevezi, holott a Implementation szerszámot, eszközt jelent, most a menedzsmentnek van angol neve, most ő ezt erre fordította. Szóval nem tudom, hogy ezt Pintér Erika vagy pedig Papp Sándor vagy ki írta, de ez az egész beszámoló úgy pocsék, ahogy van. Nem magyaros, összevissza beszél, összevissza rövidít, előre-hátra mindent vesz. Ellenőrzésről még SAKK nevű képzőközpontot is említ, szóval minden nyavalya van ebben. Egyről nem beszél, az önkormányzatok, akik fizetni is fognak valamennyit. Minden van itt, hogy ki köteles, hogy köteles túrni az ellenőrzést, szóval minden. Aztán felsorol egy csomó funkciót, hogy kik lesznek majd benne, kik mit csinálnak fizetés nélkül, hogy mibe fog ez kerülni, nem mondja. Szóval ide kellene hatni a régiós önkormányzati hivataloknak is, meg a minisztériumnak is, azt is megnézni, hogy az országban ezek a dolgok hogy mennek. Stilisztikailag rossz, nem akarok csúnyább szavakat használni. A célt, a lényegét, hogy kell ilyen azt elfogadom, de egy tisztességesebb beszámolót a Tisza-tavi Regionális Hulladékgazdálkodási Társulástól elvártam volna. Ma, amikor a környezetvédelem ennyire fontos, annyira fontos, egy zsák hulladékért szankciókat szabnak ki, akkor behoznak az országba 5 ezer tonna szemetet.

Jónás Sándor polgármester:
Maradjunk a témánál.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Ez a környezetgazdálkodás, a szenny behozatala, meg a szenny eltávolítása. Szóval egy tisztességesebb jobb beszámolót vártam volna, nem egy ilyen összefércelt stílust.

Dr. Vámosi Margit aljegyző:

Tisztelt Képviselő-testület! Az elmúlt testületi ülésen már döntöttünk ebben a témában, két határozatot hoztunk, hogy részt veszünk ebben, illetve, hogy 2031-ig kell nekünk garantálni, hogy nem lehet nekünk elidegeníteni, megterhelni, sem eladni ezeket a szeméttelkeket, amelyek majd pályázat alapján rekultiválásra kerülnek. Akkor elmondtuk azt is, hogy kétfordulós a pályázat és lényegében az első fordulóban van önerőfizetési kötelezettsége az önkormányzatnak 15%, előre láthatólag ez még nem pontos, ez még változhat, olyan 600 ezer Ft körüli összeg volt Tiszacsegére kivetítve. Most ez a négy határozat arról szól, hogy a társulás adja be ezt a pályázatot, mi ehhez, mint képviselő-testület hozzájárulunk, illetőleg, ha netalántán nem csatlakozik mind a 42 település, akkor van az a lehetőség, hogy egy konzorcium jöjjön létre, amelynek Tiszafüred lesz majd a gesztora. Tehát erről szól ez a négy határozat lényegében, illetőleg erről a menedzsmentnek a felállításáról.

Jászai László PTKIB. tag:

Tisztelt Testület! Azt szeretném megkérdezni, hogy ezeket a módosításokat kinek a jogásza készítette el?

Dr. Vámosi Margit aljegyző:

A Társulásnak.

Nagy Miklós alpolgármester:

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület! Néhány apró dolgot én is elmondanék. Olvastam az előző szerződést és annak idején szó volt a rekultivációról is és arról is, hogy megvan a pénzügyi fedezete. Egy picit nem értem, hogy akkor miért is pályázunk a rekultivációnak az elvégzésére? A másik ez a stáb, ami itt fel fog állni erre a feladathoz, 11 fő ha jól számoltam, ennek egy részét biztosítja a gesztor, de feltételezem azoknak is fizet. A nagyobbik részét nem biztosítja a gesztor, ezek újonnan felvett emberek lesznek, tehát nem három elemi végzett emberekről van szó, hanem magas iskolai végzettségű emberekről, én úgy gondolom, hogy ezeknek az évi bérköltése kb. 40 millió Ft körüli lesz. Semmilyen számadatot nem találtam ebben az anyagban, ahol írja ő is, hogy a költségek a 2008. január 01-jei lakosságszám adatoknak megfelelően lesz elosztva, akkor ebből minimum 100%-os kimutatást lehetett volna készíteni, hogy Tiszacsegére hány százalék fog esni. Most én nem tudom, hogy Tiszaigaron hányan laknak, meg nem is kell, hogy tudjam, ezt azért az anyagba én úgy gondolom, hogy a tiszafürediek belecsempészhették volna, hogy legalább lássuk, hogy az a 15%-os önerő, amit nekünk majd be kell fizetni, az kb. hány millió Ft-tal fogja terhelni az önkormányzatunkat. Úgy gondolom, hogyha egy ilyen határozatot most elfogadunk, akkor az önerőt biztosítani kell, de az összegről nincs semmiféle információnk, milyen összeg lesz ez, mennyibe fog ez nekünk kerülni, ezt egy picit hiányoltam az anyagból megmondom őszintén.

Jónás Sándor polgármester:

Négy határozati javaslati pont van. Egyenként végig megyünk és ki, hogy szavaz.
 „Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja, hogy a KEOP 2.3.0 pályázatot a 42 tag képviseletében a Tisza-tavi Hulladékgazdálkodási Társulás adja be, és annak tagjaként vállalja a sikeres pályázathoz és annak lebonyolításhoz döntések határidőre történő meghozatalát.” Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – **a KEOP 2.3.0 pályázatot a 42 tag képviseletében a Tisza-tavi Hulladékgazdálkodási Társulás adja be** – 10 fő igen, 2 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

44/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja, hogy a KEOP 2.3.0 pályázatot a 42 tag képviseletében a Tisza-tavi Hulladékgazdálkodási Társulás adja be, és annak tagjaként vállalja a sikeres pályázathoz és annak lebonyolításhoz döntések határidőre történő meghozatalát.

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a Tisza-tavi Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás elnökét értesítse.

Határidő: 2008. február 29.

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Második határozati pont:

„Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Társulási Szerződést kiegészítő okiratot, és a Társulási Szerződést a módosításokkal egységes szerkezetben elfogadja, felhatalmazza a Polgármestert a dokumentumok aláírására.”

Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – **a Tisza-tavi Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás Társulási Szerződésének módosítását** – 11 fő igen, 1 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

45/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Társulási Szerződést kiegészítő okiratot, és a Társulási Szerződést a módosításokkal egységes szerkezetben elfogadja, felhatalmazza a Polgármestert a dokumentumok aláírására.

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a Tisza-tavi Regionális Hulladékgyűjtési Társulás elnökét értesítse.

Határidő: 2008. február 29.

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Harmadik határozati pont:

„Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a KEOP 2.3.0. projekt előkészítésére és lebonyolítására – a pályázat beadási feltételei szerint létrehozott – szervezeti egység, az úgynevezett Projekt Menedzsment Egység (PIU) Szervezeti és Működési szabályzatát.”

Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfelnűjtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – **a KEOP 2.3.0. projekt előkészítésére és lebonyolítására létrehozott Projekt Menedzsment Egység (PIU) Szervezeti és Működési szabályzatát** – 9 fő igen, 3 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

46/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a KEOP 2.3.0. projekt előkészítésére és lebonyolítására – a pályázat beadási feltételei szerint – létrehozott szervezeti egység, az úgynevezett Projekt Menedzsment Egység (PIU) Szervezeti és Működési szabályzatát.

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a Tisza-tavi Regionális Hulladékgyűjtési Társulás elnökét értesítse.

Határidő: 2008. február 29.

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Négyes határozati javaslat:

„Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a KEOP 2.3.0. pályázat benyújtását a Tiszafüred város gesztorságával felálló konzorcium által. Elfogadja a Konzorciumi megállapodást, felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Ez a határozat akkor lesz hatályos, ha a Tisza-tavi Hulladékgyűjtési Társulás Tanácsa – 42 önkormányzat 100%-os támogatásának hiányában – nem lehet a pályázat beadója.”

Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfelnűjtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a **KEOP 2.3.0. pályázat benyújtása érdekében felállításra kerülő konzorciumot, valamint a konzorciumi megállapodást** – 11 fő igen, 1 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta**:

47/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a KEOP 2.3.0. pályázat benyújtását a Tiszafüred város gesztorságával felálló konzorcium által. Elfogadja a Konzorciumi megállapodást, felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Ez a határozat akkor lesz hatályos, ha a Tisza-tavi Hulladékgazdálkodási Társulás Tanácsa – 42 önkormányzat 100%-os támogatásának hiányában – nem lehet a pályázat beadója.

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a Tisza-tavi Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás elnökét értesítse.

Határidő: 2008. február 29.

Felelős: Jónás Sándor polgármester

2. Napirendi pont

Különfélék

- a.) ***A 201/2007.(X. 27.) KT. számú határozat módosítását, mely az ÁMK munkáltatói intézkedések határidejére vonatkozik***
Ea.: Tóth Imre ÁMK. igazgató
/Előterjesztés írásban mellékelve./

Jónás Sándor polgármester:

Az Igazgató Úr határozati javaslatot terjesztett a Képviselők elé. Felkérem, hogy szóbeli kiegészítését megtenni szíveskedjen. Nincs kiegészítés. Röviden arról van szó, hogy két fő kivételével sor került a határozat által hozott alapelveknek. Két fő az a gyesen és gyeden lévő. Egy fő esetén május 31-ében megegyezett az Igazgató Úrral, tehát azt megtudja oldani.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

A másik a GYES-t veszi igénybe.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Tisztelt Testület! Már nem is vagyok meglepődve ennek kapcsán, megint nem akarnék okosnak feltűnni, meg jósnak, de sajnos ennek előrevetítődött a lehetősége, mikor elkezdődött ez a herce-hurca ennek a döntésnek a végrehajtása kapcsán. Előbb 2007.

december 31-ei határidővel, aztán 2008. februári határidővel, aztán és így tovább. Én bosszankodok ezen, hogy ez így történt és egyszerűen úgy látom, hogy nem tudjuk ezt a létszámgazdálkodást, ezeket a határozatokat, amelyekben döntöttünk, végrehajtani. Akkor is mondtam, hogy a radikálisabb változtatást kellett volna elkezdenünk, és abból majd lehetett volna engednünk, de a lightosabbat választottuk és itt van az eredménye sajnos. Ne tünjek vészmadárnak, de ez egy ilyen elmaszatolt döntés vagy határozat, amivel egyszerűen nem boldogulunk. Be kell látni ez az igazság. Úgyhogy én a jövőben nem tudom, Igazgató Úr tett egy ígervényt arra vonatkozóan, hogy a létszámkeretet a feladatok ismeretében, illetve az oktatási tematikát előtérbe helyezve megfogja határozni, nem tudom milyen határidővel. Megkérdezném Igazgató Urat, hogy mikorra tudná ezt prezentálni? Mert én úgy látom, hogy nem úgy mennek a dolgok, ahogy kellenének. Egyre jobban hajlok arra a döntésre, hogy ezt az iskolát talán előnyösebb volna térségi szinten működtetni. Mindenképpen nekünk azért nem jelentene 100 milliós plusz kiadást, úgy gondolom. Tehát ha egyszerűen nem tudunk úrrá lenni azokon a dolgokon, amik ott történnek, akkor valamilyen más megoldást kellene eszközölnünk. Most hallom, hogy például a pályázatunk sem igazán állta meg a helyét, nem nyert mert valaki éppen elfelejtette ráírni a határozat számot, ami a munkakör megszüntetése kapcsán következett. Szóval 100 ezreket bukunk újra, tehát itt felelőtlen munkavégzés folyik, tehát én mindenképpen arra fogok tendálni, hogy amennyiben lehetséges, akkor ezt az oktatást vigyük be térségi szintre.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Akkor reflektálnék erre a felvetésre. Először is megkérem Répási Urat, hogy ne minősítse le az iskola munkáját. Hogyha minősíti, akkor alaposan járjon utána. Tudniillik itt semmilyen maszatolásról nincs szó. Eleve a január 31-ei időpont nem volt megfelelően meghatározva, tehát erről testület döntött január 31-éről. Csak az történt, hogy az egyik GYES-en lévőknek február 15-én járt le a GYES-e és január 31-ig nem lehet elküldeni, tehát végrehajthatatlan. A másik pedig a GYED után még egy évre igénybe vette a GYES-t, ez neki állampolgári joga, ezt oda kell adni. Ez arról szól, hogy a határidőt kell eltolni, nem arról, hogy maszatolnának itt bármit, hanem a törvényességet akarjuk betartani.

A kistérségi iskoláról pedig szerintem Lajos tájékozdójál előtte, hogy hogy működik a kistérségi iskola és 100 milliókról, meg 100 ezrekről ne beszéljél az iskolával kapcsolatban, majd, hogyha bebizonyítod. Te beszéltél, hangulatot keltettél megint.

Nagy Miklós alpolgármester:

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Testület! Nem annyira egyszerű ez a dolog. Először is a január 31-én többszöri egyeztetés után a Farkasné Klári javasolta, nem mi szedtük elő ezt a január 31-et, ezzel lettünk megegyeztetve. Tisztázzunk egy dolgot, itt a Képviselő-testület tekintélyét folyamatosan rombolták az iskola és a lakosság részéről, az általunk hozott határozatot semmibe vették, és egész egyszerűen nem hajtották végre. Itt nem szépitésről van szó, mi nyitottak voltunk minden megoldásra. Azt is meg kell itt említeni, hogy az egész létszámleépítés egy nagy humbuk volt. Mond már meg nekem, hogy ki lett munkanélküli? Két ember lett munkanélküli, az összes többi el lett helyezve, vagy prémium nyugdíjas lett. Nem volt itt olyan nagy létszámleépítés, meg olyan nagy kirugdosás. A január 31-ét pedig egyértelműen Farkasné Klári javasolta, azt mondta, hogy erre az időpontra végre lehet hajtani. Nyilván mi nem találhatjuk ki, hogy ez nem január 31, hanem mégis csak június 30, akkor ő elfelejtett egyeztetni azokkal az emberekkel, akiknek a munkaviszonyát január 31-én megakarták szüntetni. Én úgy érzem, hogy mi bevagyunk csapva.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

De nem a jelenlegi iskolavezetéstől.

Nagy Miklós alpolgármester:

A lényegen ez nem változtat. Mi a január 31-et azért fogadtuk el, mert azt állították, hogy eddig ezt végre lehet hajtani.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Mi ezt korigáltuk, mert így lehet végrehajtani.

Nagy Miklós alpolgármester:

Mi meg szóvá tettük, hogy nincs végrehajtva. Úgy gondolom, hogy a képviselők ezt szóvá tehetik én legalábbis úgy érzem, nem biztos, hogy nektek ezért meg kell haragudnotok. Elfogadjuk és tudomásul vesszük, hogy nem hajtható végre, csak bennem is felmerül a kétség, hogy ugyan mi a garancia arra, hogy akkorra, arra az időpontra, amit leírtatok végrehajtható. Legalább ha ettől a két embertől láttam volna egy írásos nyilatkozatot, hogy igen ők május 30-tól megszüntetik a munkaviszonyukat, mert nem itt lakik, és nem is tudja itt elvégezni a feladatát, akkor mindjárt boldergabb lennék. Akkor legalább tudnám, hogy május 31 lesz. De majd május 31-én megint lesz egy testületi ülés, ahol kiderül, hogy nem is május 31 lesz, hanem december. Hidd el, hogy lassan már mi leszünk nevetségessé téve ezzel a sok időpont eltolással. Tehát valamilyen módon meg kellene beszélni vagy le kell egyeztetni az emberekkel, hogy olyan időpontok legyenek megállapítva, amelyek végrehajthatóak.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Most történt meg ez, azért lettek ezek a dátumok beírva.

Füzesiné Nagy Zita jegyző:

Tóth Imrét kérdezem, hogy akkor 17 létszámhelyre végre van hajtva a testület határozata?

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Igen, 19-re.

Füzesiné Nagy Zita jegyző:

Igen 19, de 17-re végre van hajtva, csak két létszám esetében nincs.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Én annyit mondanék, mint a tavalyi költségvetésünknel is, én azok alapján mondtam ezt. 133 millió hiány jelentkezett az iskolánál, tehát a kiadás és a bevétel között ennyi a különbség.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Mert mennyi volt az iskola kiadása?

Répási Lajos PTKIB. elnök:

A tények még nincsenek meg, a zárszámadás.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Akkor miért mondol 133 milliót, ha nincs tény?

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Jó lehet, hogy nem lesz annyi. A másik dolog a pályázat kapcsán 500 ezer Ft kár ért bennünket, mert nem írták bele a határozatot.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Milyen pályázat kapcsán?

Répási Lajos PTKIB. elnök:

A nyugdíjbavonulás kapcsán. A harmadik dolog, azért mégis érdekes vezetői döntés, hogy van egy ének szakos tanárunk, egy van, azt elküldjük, amellet van olyan, amiből őt is van, az meg megmarad. Itt az, hogy személyes problémák vannak valakivel, utána meg felveszünk valakit helyettesíteni.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Ezt kár, hogy felveted, mert nincs itt az, aki ebben döntött.

Jónás Sándor polgármester:

Ezt hagyjuk már megítélésem szerint, mert ez a korábbi jogkör gyakorlónak lett volna a kötelessége, hogy ezeket megcsinálja, megindokolja, szerintem nincs itt, nem tudom vitára bocsátani.

Kobza Miklósné ÜOMSB. tag:

Tisztelt Testület! Polgármester Úr elmondta előttem, amit én szerettem volna. Nem Igazgató Úr felelős érte, hogy idáig alakultak a dolgok. Mi 2006. október 01-jén tudtuk azt mindannyian, hogy minnek a tetején ülünk, ebből próbáltuk kibogozni. Imre nem tudom, nem emlékszek az időpontra, hogy mikor lett kinevezve és nem lehet tőle ilyen drasztikusan, ilyen támadóan számon kérni azt, ami hosszú, hosszú évek óta a nyakába szakadt neki és megpróbál kigabalyodni belőle. A másik dolog meg Lajos, először azon örültünk, hogy ne kelljen kistérségi iskolába mennünk. Nem értem, hogy most miért kellene belenyomni egy kistérségibe, hogy még iskolánk se maradjon? Így nem lehet. Ez egy szakma, ők jobban belelátanak. Én nem vagyok az ő fogadatlan prókátora, de biztos, hogy végzik a munkájukat.

Vincze László PTKIB. tag:

Tisztelt Testület! Szerintem jól van előirányozva a létszámleépítés, mert a GYES-en lévőket nem lehet elküldeni, ez költségbe még nem kerül. Még utána is védelem alá fogják helyezni, amikor vissza fog jönni GYES-ről, még akkor is van egy határidő, hogy mikor küldhetem el, mikor mondhatok föl. Ez nekünk most nem jelent pénzt. Majd jön a szabadsága utána, ami minket fog terhelni. Ezzel nem tudunk mit csinálni, ez nem költség, hogy oda van GYES-en és joga van, hogy ezt igénybe vegye a GYES-t, és GYED-et. Inkább amit Miklós is elmondott, hogy nem ilyen dátumról voltunk tájékoztatva.

Kobza Miklósné ÜOMSB. tag:

De nem az Imre részéről.

Szeli Zoltán ÜOMSB. elnök:

Tisztelt Testület! Én pedig abban szeretném a jegyzőknek a segítségét, végül is ők a törvényes képviselők, a jog alkotóinak a segítői, hogy ilyen esetekben, amikor ilyen döntést kell hozni, akkor segítsék azokat a vezetőket, hiszen ők nem jogászok, hogyha valamilyen olyan határozatot kell hozni.

Jónás Sándor polgármester:

Bocsánat, hogy közbe szólok, mert ettől több is lett adva, mert bármikor szólt az Igazgató Úr, hogy szüksége van az Ügyvéd Úrra, akkor az Ügyvéd Úr a rendelkezésére állt.

Szeli Zoltán ÜOMSB. elnök:

Én értem, de ezelőtt is, amikor ez a január 31-e, le lett fektetve, akkor is ott kellett volna állni, hogy január 31 nem jó, vagy ennél a személynél nem jó, mert.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Mi vagyunk az igazgató, munkáltató?

Füzesiné Nagy Zita jegyző:

Erre azt akartam mondani, hogy egy intézményvezetőnek bírni kell minden olyan munkaügyi szabály ismeretét, amivel ő dolgozik, maximálisan bírni kell, a felelősséget senkinek nem lehet átadni, főleg nem nekünk. Segítünk persze, de fő feladatunk az ellenőrzés, hogy jól csinálja-e, nem előre, hanem utólag. A jövőt illetően is ennyit lehet mondani, hogy bírni kell, 100%-osan ismerni a vonatkozó jogszabályokat és jól alkalmazni.

Szeli Zoltán ÜOMSB. elnök:

Erre hagy mondjam Zita, hogy én pontosan erre mondtam, hogy ő hozott az iskolaigazgató vagy hozni fog, de nektek kellett volna mondani mielőtt itt döntünk, hogy figyeljete ez a határidő nem jó.

Füzesiné Nagy Zita jegyző:

Most nagyon tévedsz. Azt teljesen tudja egy intézmény, annak munkaügyese, és igazgatója, hogy valakinek a GYES vagy GYED mikor telik le. Fel van mentve, szabadságon van, február vagy március 31-ig, azt mondja erre, hogy március 31-ig végre tudom hajtani vele kapcsolatban a munkáltatói döntést a felmentésre vonatkozóan. Erre mondom, hogy ez annyira egyszerű feladat elé állította akkor az intézményvezetőt, hogy azt megoldani, ha csak segítséggel tudta, erre nem tudok mit mondani.

Jónás Sándor polgármester:

Ezt le kellene olyan formában zárni és én nem óhajtok erről vitázni és felesleges is megítélésem szerint, a felügyeleti szerv az önkormányzat, a jegyző fölött a közigazgatási hivatal, az sem jön ide és nem mondja meg, hogy ezt jól kell csinálni vagy hogy kell csinálni, hanem nekünk meg kell csinálni és legfeljebb azt mondja, hogy ez rossz vagy nem rossz. Itt ebben az esetben ugyan ez volt, de mi elé mentünk a dolgoknak, és amikor az Igazgató Úr vagy Igazgató Hölgy jelezte, hogy szüksége van jogi szaktanácsadásra, akkor én biztosítottam minden egyes alkalommal. Azért nem értem most itt a vitát. Biztosítva lett a jogász minden egyes alkalommal, amikor erre kértek.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Zolihoz kapcsolódva, tehát Zoli nem a jelenről beszél, hanem az eddigi tapasztalatokról beszél, tehát nem a jelenről. Zitát pontosítanám, hogy nálunk nincs munkaügyi előadó, tehát egyedül én hozom meg a döntéseket, én nézek utána, ahogy Polgármester Úr elmondta, amióta én itt egzisztálok, azóta nagyon sokszor igénybe vettem az Ügyvéd Úr segítségét, mert egyszerűen annyira kibogozhatatlanok a törvények, hogy ők tudják kiolvasni ezt. Az, hogy ez akkor január 31-el lett kitűzve, ez egy időpont, ezt akarjuk korrigálni, hogy több hibát ne kövessünk el ezekre a megadott időpontokra. Nem maszatolásról van szó, még egyszer kihangsúlyozom.

Füzesiné Nagy Zita jegyző:

Végül is azzal lettünk itt megvádolva, vagy lettem megvádolva, hogy nem nyújtottam segítséget és azért nem sikerült ez. Én így értettem ezt a dolgot. Tehát nem a mi felelősségünk, mert nem tartozunk felelősséggel egy intézményvezető nyilatkozatáért, kéréséért, javaslatáért semmilyen szinten. A létszámleépítés kapcsán, saját pénzügyi ellenőrzést hajtottunk végre, félve attól, hogy ÁSZ ellenőrzés lesz az idén. Gyakorlat, hogy így készülnek önkormányzatok, hogy maguk is ellenőrt fogadnak. Egy korábbi Állami Számvevőszéki ellenőr végezte a munkát. Aki rettentően csodálkozott azon, hogy hogyan zajlott ennek a létszámleépítésnek az előkészítése. Azon csodálkozott, azt mondta, hogy az szokott a gyakorlat lenni, hogy megmondja a Képviselő-testület, ő kiindul a költségvetés helyzetéből, hogy neked intézmény 30 fő és hozd ide nekem precízen kidolgozva, hogy ezt hogyan tudod technikailag lebonyolítani, kire, mikor, minek, milyen okból. Itt pont fordítva ment. Itt dolgoztuk ki, hogy kire, minek, milyen okból. A vezetői egyeztetésekre meg vannak tanúk, hogy ott majdnem harapófogó módszerével lett egyeztetve egy-egy időpont. Tehát most hogy ki segített kinek?

Nagy Miklós alpolgármester:

Úgy gondolom, arról kell még beszélni, mert utána az lesz a probléma, hogy elfelejtettük megbeszélni és megint hiányosságok lesznek. Ha úgy gondolja az önkormányzat, hogy az előző vezető hibázott ebben a dologban. Komoly érdemei elismerései mellett persze nyugdíjba lett küldve, felelősségre kellett volna vonni. Nem mondta senki, hogy nem lehet fegyelmi eljárást indítani a volt iskolaigazgató ellen.

Jónás Sándor polgármester:

Szavazásra bocsátom. A lényege az, hogy két fő esetén a határozat határidőre nem lett elvégezve, illetve módosítás lett kitűzve. Az egyik 2008. május 31, a másik 2009. 07. 31., ezért felelős Tóth Imre intézményvezető, hogy a határidőket tartsa be. Aki ezzel egyetért, kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – **a 201/2007.(X. 27.) KT. számú határozat módosítását, mely az ÁMK munkáltatói intézkedések határidejére vonatkozik** – 11 fő igen, 1 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

48/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 201/2007.(X. 27.) KT. számú határozata szerinti munkáltatói intézkedések megtételére 2 fő kivételével sor került.

A 2 fő esetén a határidő 2008. január 31. volt, azonban ezek a személyek abban az időpontban még GYED-en, illetve GYES-en voltak.

A Képviselő-testület a 2 fő esetén a 201/2007.(X. 27.) KT. számú határozatában foglalt munkáltatói intézkedések határidejét módosítja az alábbiak szerint:

- 1 fő esetén 2008. 05. 31.
- 1 fő esetén 2009. 07. 31.

A Képviselő-testület felhívja Tóth Imre intézményvezetőt, hogy a munkáltatói intézkedéseket határidőben tegye meg.

Határidő: 2008. május 31.

2009. július 31.

Felelős: Tóth Imre igazgató

- b.) *A Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány Kuratóriumi és Felügyelő Bizottsági elnökeinek, valamint tagságának megválasztása, valamint az alapító okirat módosítása*
 Ea.: Jónás Sándor polgármester
 /Előterjesztés írásban mellékelve./

Jónás Sándor polgármester:

A Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány januárban közgyűlést tartott, itt két határozatra lenne szükség. Kérik, hogy a két határozattal erősítsük már meg, illetve jelentsük a határozat eredményét. Az egyik az Alapítvány Kuratóriumi és Felügyelő Bizottság elnökeinek valamint tagságának megválasztása. Ezt azért is, mivel ciklusváltás volt és új polgármesterek kerültek, ez idézte elő ezeket a bizonyos változásokat, tehát emiatt van, illetve az alapító okirat módosítása. Korábban is a volt polgármester úr Németh József volt a Felügyelő Bizottságban, most őt jelöltük. Van-e észrevétel, vita? Nincs, akkor szavazásra bocsátom. Aki a Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány Kuratórium és Felügyelő Bizottságainak elnökeivel, valamint tagságának megválasztásával egyetért, kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – *az MVA Kuratóriumi elnök és tagjainak megválasztását, valamint a Felügyelő Bizottsági elnökség tagjainak megválasztását* – 12 fő igen szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) *elfogadta* és az alábbi *határozatot hozta:*

49/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány Kuratóriumi elnök és tagjainak megválasztásával, valamint a Felügyelő Bizottsági elnökség, valamint Németh József Úr Felügyelő Bizottsági tagságának megválasztásával egyetért.

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány ügyvezető igazgatóját értesítse.

Határidő: 2008. március 30.

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Aki az alapító okirat módosításával egyetért, kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – *a Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány alapító okiratának módosítását* – 12 fő igen szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) *elfogadta* és az alábbi *határozatot hozta:*

50/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány módosított alapító okiratát elfogadja.

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány ügyvezető igazgatóját értesítse.

Határidő: 2008. március 30.

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Egy kiegészítést tennék. Pont egy éve voltam Egyeken önkormányzati ülésen, utána amikor itt tartottunk önkormányzati ülést, megemlítettem, hogy ott akkor szervezték és hozták létre a saját vállalkozásfejlesztési irodájukat, aki az egyeki mezőgazdasági és egyéb vállalkozók tanácsadásával lett megbízva, munkaügyi, pénzügyi, banki, pályázati dolgokban, ahogy tudnak segítséget nyújtanak a vállalkozóknak. Ha egy pár órában, vagy rész munkaidőben is, azért elgondolkozhatnánk mi is, hogy nem lenne rossz itt sem egy ilyen ember, aki tanácsot és segítséget adna a rászoruló embereknek, vállalkozóknak.

Jónás Sándor polgármester:

Én ezzel egyetértek személy szerint.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Nem azonnal, de valahol csak hasznára válna a csegei vállalkozóknak, akik nehezen igazodnak el a dolgokban. Ez a Vállalkozásfejlesztési Alapítvány, mivel úgyis hasonló a dolga, akkor nyújtson is ebben segítséget, ha már van.

Jónás Sándor polgármester:

Erről később még érdemes lenne beszélni.

c.) A MINIPLÁZA Fejlesztő Kft-vel megkötésre kerülő adás-vételi előszerződés megvitatása

Ea.: Jónás Sándor polgármester

/Előterjesztés írásban mellékelve./

Jónás Sándor polgármester:

A következő pontosan az, amit Tóth Imre Igazgató Úr jelzett előtte, hogy a Miniplázát most kapták meg, ez így igaz. Itt nem feltétlen kell szavazni, ha a Képviselő-testület úgy gondolja, hogy nem szavaz, áldásom rá. Én ezzel az üggyel már nagyon régóta foglalkozom, az is igaz, hogy mellettünk már négy helyen megkötötték, de ez a

képviselők dolga és joga eldönteni, hogy mennyire akarják, vagy mennyire nem, vagy mennyire nem látják még mindig tisztán ezt az egészet. Amit kértek, kidolgozták, azt el tudom mondani, hogy valamennyi szerződés, ami ezzel kapcsolatban készült, azt mindent az Ügyvéd Úr rendelkezésére bocsátottam, az Ügyvéd Úr mindent szigorúan áttanulmányozott, amiben úgy gondolta, hogy módosítást, illetve más dolgot kell beírni az megtörtént, kijavították mindazokat, amelyet az Ügyvéd Úr kért. Most felvetődik a kérdés, van egy rendkívüli testületi ülés, hogy tudunk-e előrébb haladni vagy nem. Itt az előszerződésről lenne esetleg szó, amennyiben a Képviselők úgy gondolják, amennyiben nem, akkor nem természetesen.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Pontosítanák Polgármester Úr, én nem azt mondtam, hogy napoljuk el ennek a tárgyalását, hanem van egy ilyen lehetőség hogy másik irányból tájékozódjanak a képviselők, amennyiben igénylik egy 10 perc szünetet tarthatunk elolvashatják. Szerintem a Heti Világgazdaság egy egész komoly újság, nem egy bulvár színvonalú, adjuk meg a lehetőséget.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

De miről van szó?

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Ezt el kell olvasni. Több település is libeg ebben a dologban, mert nem tudnak dönteni. Például csak kiragadok egy mondatot: „Az üzleti konstrukció meglehetősen bonyolult az elemzők szerint egyenesen átláthatatlan.” A települések fel vannak sorolva, valóban Fót, Kód, Halásztelek, aláírta és Dunaharaszti.

Jónás Sándor polgármester:

Berettyóújfalu is aláírta, tehát több település, tehát hiányos az újság.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Ez a múlt heti.

Nagy Miklós alpolgármester:

A berettyóújfalui alpolgármesterrel én beszéltem, egy hónappal ezelőtt aláírták a szerződést és olyan kötelezettséget vállaltak, hogy eladták nekik a megfelelő területet, nyilván ugyan úgy, mint mi, de az ottani önkormányzat vállalta, hogy az újonnan megépülő egészségházhhoz a közlekedési utat, tehát a körforgalmat, illetve az aszfaltutat megépíti abból az összegből, amit kapott vételárként a Minipláza részéről. Az, hogy elég bonyolult és átláthatatlan ez egy olyan mondat, amelyet én is bonyolultnak és átláthatatlannak látok, már magát a mondatot, mert konkrétumokat nem ír le. Mi az amit bonyolultnak tart és átláthatatlannak?

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Én felajánlottam, hogy olvassuk el, én elolvastam.

Jónás Sándor polgármester:

Félreértés ne legyen. A település mindig arról panaszkodott és ezt én magam is megtapasztaltam, hogy nem tud egyről a kettőre jutni. Érthető most már számomra, hogy miért nem tudott eddig is jutni, mert ha itt valami jött, vagy akartak, akkor itt minden átláthatatlan, nem jó, nem kell ide. El kell dönteni, hogy akarunk, vagy nem

akarunk, mert akkor nincs itt rám se szükség, másra sincs szükség. Akkor döntse el az ötezer lélekszám, vagy azok, akik itt képviselik. Én nem tudom megérteni, hogy miért vannak akkor a képviselők itt, hogyha ebben nem tudnak dönteni. Újságot hozunk ide, meg mit tudom én mit. Jól nézek ki, ha egy újságra fogok hagyatkozni. Engem nem érdekel, hogy az most milyen újság, mennyire komoly, vagy mennyire nem. A sajtót is meg a híradásokat is nagyon jól ismerem, hogy az egyik jobban hazudik, mint a másik. Megnézem a híradót a Hír Tv-n, utána megnézem az 1-esen, akkor homlok egyenest másképp van egy-egy dolog. Ha most mindig ezekkel fogunk, ne írjuk alá. Én is azt mondom, javasolom, ne írjuk alá, jó nekünk így, ahogy van, mint amit egy lakó írt nekem, nem kell ide új épület, jó neki a régi mozi, jó neki a régi egészségház, meg a színház, meg minden jó így. Akkor csináljuk, hagyjuk, ne foglalkozzunk vele.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Ez nem kerékkötés volt Polgármester Úr.

Bana Gábor PTKIB. tag:

A múltkori testületi ülésen készült egy záradék a szerződés kivitelezésével kapcsolatban, hogy a Minipláza csak arra használhatja fel a telket, ami a szerződésben le van foglalva. Nem olvastam el, mert nem volt idő átnézni, de a múltkor erről már döntöttünk, ez már rendben volt. Tehát a múltkori testületi ülésen erről volt egy határozat, az el lett fogadva. Gondolom az Ügyvéd Úr felelősen és szakmailag magas fokon átnézte ezeket a szerződéseket. Én azt mondom, hogy csak vágjunk bele ennek a megépítésébe, mivel ez egy nagyon jó lehetőség arra, hogy valóban tegyünk is valamit, egy előrelépést a város érdekében. Én javasolom az elfogadását.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Tisztelt Testület! Én is a Gabi állásfoglalását tudnám elfogadni, meg azonosulni vele. Én úgy gondolom, hogy mint ahogy Guido Úr is elmondta, hogy nekik van rá egy keretük, nyilván ez a keret véges. Ha mi elkezdünk ezen hezitálni, akkor gondolom nagyon sok település boldogan kapna ezek után. Tehát mindenképp én azon vagyok, hogy szerintem is alá kell írni, kössük meg velük a szerződést és hagy menjen ez a dolog.

A másik dolog, az a terület ott nekünk nyilván én megértem, hogy az iskola szempontjából szükséges volna, de arra nekünk milliókat kellene költeni, hogy az újra használható legyen, tehát számunkra nem azt mondom, hogy értéktelen, de olyan terület, amire nagyon sokat kellene áldoznunk, hogy a továbbiakban betöltse a funkcióját. Mindenképp szerintem és nem mellékes az sem, talán az egyik szempont, hogy nem kevés összeget fogunk ezért kapni, amit bármire fordíthatunk, akár pályázatok önrészeire is. Tehát mindenképp én azt javasolom, hogy minél hamarabb írjuk alá és biztosítsuk a támogatásunkról a Minipláza Kft-t.

Bana Gábor PTKIB. tag:

Annyit szeretnék hozzáfűzni az előző felszólalásomhoz, hogy Tóth Képviselő társunk nem rossz szándékkal akarta ezt az újságcikket előhozni, úgy gondolom, hogy több oldalról szerette volna ezt megvilágítani, ráakadt egy olyan cikkre, ami esetleg érdekes lett volna, én szívesen vettem, hogy elmondta.

Szeli Zoltán ÜOMSB. elnök:

Tisztelt Testület! Én is annak a híve vagyok, hogy az újításokat el kell fogadni és előre fele kell haladni. Viszont nekem még itt van előttem, amikor egy pár évvel ezelőtt egy ugyan ilyen hasonló volumenű cég idejött és részese voltam annak a személyzetnek,

sem, csupán csak a rezsiköltséget kell megfizetniük. Gyakorlatilag ennek a dolognak az üzleti haszna az, hogy ott kialakítanak egy gyógyszertárat és csak ezen keresztül lehet bejutni a rendelőbe, tehát vélhetően a gyógyszertárnak jelentős forgalma van. Még az is elképzelhető, hogy a gyógyszertár éjszaka is nyitva lesz. Ez egy nagyon kecses ajánlat. Én úgy gondolom, aki erre nem emeli fel a fejét, nem foglalkozik vele, az nagyon nagy hibát követ el. Én is tudnék példákat mondani arra, hogy mikor követett el ez a település hibát. Épp a minap beszélgettük ezeket a dolgokat, szép egy oldalas újságcikk is lett róla, hogy 280 milliót hogyan buktunk el. Tehát történtek már ezen a településen butaságok, így is, és sajnos úgy is. Én meg vagyok arról győződve, hogy ezt a szerződést feltételezem felelős ügyvéd nézte át, az ebben leírtak megalapozottak és nem fogja az önkormányzatot hátrányosan érinteni. Én úgy érzem, hogy azért, hogy ez a dolog haladjon, hogy valami történjen már végre a településen. Nézzük meg, hogy 2007-2013 közé kiírtak egy Európai Unió pályázati időszakot. 2007-ben történt valami? Semmi. 2008-ban történni fog valami? Semmi, mert ha megnéztétek volna a költségvetési táblázatban volt egy GDP emelkedés 2008-ra csak 1,2 %-ot jelölt, ez azért, mert ebben az évben még itt nem lesz Európai Unió forrás. 2009-re azért írt 1,4 %-ot, mert akkor fogja elkezdni a pályázati építéseket, azok a gazdasági társaságok, amelyek ezeket a pályázati beruházásokat elfogják végezni, az ő bevételeiket az állami bevételekre alapozza azt, hogy 1,4% lesz a GDP. Én úgy érzem, hogy nagyon-nagyon bevagyunk csapva az Európai Unió forrásokkal és pályázatokkal. A település gyakorlatilag nem tud meg sem mozdulni, mert semmiféle lehetősége nincs pályázatra. Megemlíteném azt az ominózus kistérségi pályázatot, ahol 1,3 milliárd forintot kaptunk, hogy majd lakosságárányosan széjjel osztjuk és mindenki majd, a számára fontos településrészt fejleszti, illetve azoknál az intézményeknél fog majd beruházásokat elvégezni, amelyek rá vannak szorulva. Minden nap szaladgáltunk, vittük a tervrajzát az Öregek Napközi Otthonának, illetve azonnal kell indul, a pályázaton 27 millió Ft-ot fogunk nyerni. Azóta sem történt semmi. 200 millió Ft-ra pályázatunk iskola felújításra. Tudjátok mi van most, az államkincstár egyik napról a másikra azt mondta, hogy kérem ilyen kistérségi pályázat nincs, felejtsék el. Egyenlőre teljesen feleslegesen költöttük el a pénzt, már belefojtottunk több millió forintot tervezésre és egyéb dolgokra. Én úgy gondolom, hogyha valamit akarunk a településen, akkor ne nagyon számítsunk mi se az Európai Unióra, se a kormányra, hanem próbáljunk valamilyen irányba elindulni, mert különben semmire nem fogunk jutni sajnos.

Jónás Sándor polgármester:

Ezzel egyetérték.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Tisztelt Testület! A fejlődés szükségességével egyetérték és mindenképpen az előrelépés pártolója vagyok, voltam eddig is, de hogy a képviselők óvatosak, szóval sok évi tapasztalat van e mögött. Elhoztam egy határozat kivonatát, megmutatom bárkinek. Tiszacsege Város Önkormányzat határozatairól kivonat. 2000. október 25. termálfürdő gyógyászati fejlesztési kiviteli terv elkészítésének támogatására pályázat benyújtása. Na, nem nyert. Várossá válásra adjuk. Szándéknyilatkozat gyógyászati célú fejlesztés tárgyában, ez sem nyert. Tiszacsege Város fejlesztési koncepciója, ez 2001 már. A fontosabbakat: 2002. április 24. az ADMIRAL AG által elfogadott településfejlesztési programok, ami szélhámosság volt. 2002. december 11. határozat a Zsolka Kft szándéknyilatkozatának vizsgálata a fürdőfejlesztéssel kapcsolatban, ez is szélhámosság volt. Tehát idejöttek és az önkormányzattól akartak pénzt nyerni valami projektre, és majd ők besegítenek valahogy, nem tudom mivel. 2003. február az ATLANTIA

Tiszacsegei Gyógyhotel Kft fürdőfejlesztésének adás-vételi szerződése, itt már adás-vételi szerződésig jutottunk, nyilvános ülésen történt a tárgyalása. Na ebből sem lett semmi. ATLANTIA Kft által benyújtott előszerződés felülvizsgálata. Akkor még egyszer egy hozzájárulás a gyógyhotel adás-vételiszerződés megkötésére. 2003. novemberében újabb fürdőfejlesztési terv elfogadása. Tehát mentek itt ezek a dolgok, próbálkozás volt, ahol átverték bennünket.

Jónás Sándor polgármester:

Doktor Úr, pont erről beszélt az Alpolgármester Úr, csak ő azt mondta el, hogy mi várható még a legközelebbi négy évben, ugyan ez a semmi, ami eddig történt. Pontosan azért más irányba mentünk vállalkozók felé, akiknél még van esély arra, hogy befektessen nálunk. El is mondom most nyugodtan, hogy pénteken kettő jön hozzám. Érdeklődően kérdezem tényleg a képviselőket, jó hogy eszembe jutott, látjátok-e annak értelmét, hogy 33 lakás megépítésére van itt szükség, eltudjuk adni? Illetve nem eladni, hanem pénzt sem kell érte fizetni, a lakók tulajdonába fog kerülni, már most elémegeyik a konstrukciónak, mert most jönnek hozzám Sopronból, ez egy soproni társaság, aki 33 lakásos társasházat épít, 41-60 m² között, de egyénileg módosítható, növelhető is, tehát összevonható. 190 ezer Ft-os négyzetméter egységáron, komplett kulcsrakészen. Ő a banki finanszírozást intézi. Tehát Bana Gábor kér egy lakást, de neki nincs pénze, de ő szeretne lakást, akkor a bankban összehozzák a konstrukciót, a bank kifizeti az építetető felé és az építetető és a vevő pedig törleszti a bank felé. Itt az önkormányzatnak van annyi, hogy kb. ehhez szükséges egy hektáros földterület, amit oda kell adnunk 1 Ft-ért, de ez az önkormányzat tulajdona marad. Abban az esetben, ha Bana Gábor hamarabb elakarja 30 év alatt adni az ingatlant, akkor visszamenőleg, visszaszámolva azt az értéket az önkormányzatot illeti az a pénz. De most nem akartam, de ha már felhozódott, pénteken jönnek hozzám, úgyis még erről tárgyalni fogunk, lehet, hogy erre is egy rendkívüli testületi ülést kell majd összehívunk, mert én nem szeretném ezeket elmulasztani megmondom őszintén. Ezek lehetőségek. Ezek nem tartanak a végletekig ezek a lehetőségek. Mindennek van határa, mert az ország nagy, ahol belátják hamar és időben látják, hogy önerőből és uniós támogatásból nem tud egyről a kettőre haladni az a legkisebb zugot is megkeresi és megpróbál abban lépni. Ennyi, erről van szó.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Nem azért szóltam közbe, hogy ellenezzem a dolgot.

Jónás Sándor polgármester:

Világos, én értem.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Hányszor buktunk, hányszor félrementünk, hányszor meg lettünk vezetve.

Vincze László PTKIB. tag:

De nem mi hibáztunk.

Jónás Sándor polgármester:

Ezt még értékelni is tudom, mert akart a település. Pont az a lényege ennek, hogy a település akart, mert ez azt bizonyítja, hogy próbálkozott, de nem jött össze.

Bana Gábor PTKIB. tag:

Én nagyon örülök ennek a konstrukciónak amit mondtál, tehát mindenképpen foglalkozni kell vele, amit elmondtál Polgármester Úr. Én a Hajdú-Bihari, illetve a Borsod megyei újságokban hasonló konstrukciókban láttam ilyen társas lakásokat építeni, ezek a vállalkozók mind így csinálják, ha jól tudom Balmazújvároson is így épültek az új üzletsor feletti lakások. Úgyhogy én csak támogatni tudom, biztos, hogy lesz rá kereslet.

Jászai László PTKIB. tag:

Annyit szeretnék ehhez hozzátenni, hogy azt nem árt felvetni a vállalkozónak, az építetőnek, hogy nem biztos, hogy minden lakás el fog kelni, hogy bérleti formában nem-e gondolkozik, tehát, hogy bérbe adja. Azért mondom ezt, mert Tiszacsegén nagyon sok lakás eladó.

Dr. Vámosi Margit aljegyző:

A bérleti díj is elég magas.

Jónás Sándor polgármester:

Sokkal jobb konstrukció ez, megítélésem szerint, de ne menjünk elébe. Ez a cég a Dunántúlon, elsősorban Sopron és környékén végezte a tevékenységeit. Most mivel nagyon régről ismerem, felvettem velük a kapcsolatot, egy lehetőség, lehet, hogyha eljön ide és megnézi a települést, lehet, hogy azt mondja, hogy köszöni szépen nem kér belőle.

Jászai László PTKIB. tag:

Azt te is nagyon jól tudod, hogy Sopron és környéke, ott átjárnak Ausztriába dolgozni, tehát az életszínvonal és a keresetek nem teljesen ugyan azok, mint Csegén. Én nem köztöködni akarok.

Jónás Sándor polgármester:

A másik oldal, itt az embereknek az a legnagyobb probléma, hogy eljárnak dolgozni, de nincs alaptőkékük, amivel elinduljanak, nem tudnak még telket sem venni, nem tudnak házat sem. Ez egy segítség, hogy ad az önkormányzat telket, felépíti egy vállalkozó, az OTP megfinanszírozza és az OTP felé nem bérleti díjat fizet, hanem törlesztő részletet fizet és 30 év után az övé lesz a lakás, az ő tulajdona lesz. Ez egy lehetőség. De maradjunk a Miniplázánál.

Nagy Miklós alpolgármester:

Elfogadásra javaslom.

Jónás Sándor polgármester:

Javaslom azt, hogyha itt ilyen sok a kétely, én nem akarom azt, hogy mi az Alpolgármester Úrral elvigyük ezt a dolgot és azt mondjuk, hogy erre szükség van. Ha a képviselők úgy gondolják, én hajlandó vagyok, ha azt mondjátok, hogy egy hét múlva, vagy még a héten ráértetek, eljöttek egy órára, meghívom ide újra a Miniplázát, meghívom ide az Ügyvéd Urat és tárgyaljuk újra. Ha ez nektek megnyugtató, tehát félreértés ne legyen, én nem minden áron. Én a levelek özönét kapom, hogy én itt az önkormányzat tisztességes csegei emberek megdolgozott pénzét herdálom el. Én ilyen leveleket kapok mostanában, én nem akarom ezt, és nem is akarom, mert én jó

szándékkal jöttem és segítő szándékkal. Van még erre lehetőség, ne kapkodjunk, ráérünk. Hagyjuk, mondjátok meg mikorra hozzuk össze a legközelebbi ülést, amikor idehívom a Pai Guidot, idehívom a tulajdonosokat, illetve ide hívom az Ügyvéd Urat.

Vincze László PTKIB. tag:

Tisztelt Testület! Én javasolni szeretném ennek a létrehozását. A szerződés tartalmazza, belenéztem itt közben, teljes tartalomban nem olvastam végig, megépíti és 99 évre átadja üzemeltetésre. Azt is tartalmazza, hogy mi az én kötelességem, mint önkormányzatnak, fent kell tartani, a berendezést meg kell javítani, mert berendezést is ad az épülettel, ahogy én értelmeztem a szerződésben.

Füzesiné Nagy Zita jegyző:

Nem az önkormányzat üzemelteti.

Jónás Sándor polgármester:

Semmi köze az önkormányzatnak hozzá.

Vincze László PTKIB. tag:

Átadja üzemeltetésre.

Jónás Sándor polgármester:

De nem az önkormányzatnak, egy másik Kft-nek, ez több Kft. Jó, sok a bizonytalanság, ha úgy gondoljátok mondjátok meg, hogy mikor értek rá, összehozunk egy rendkívüli testületi ülést.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Tisztelt Polgármester Úr! Én változatlanul kitartok az eredeti álláspontom mellett, és azt hiszem a Tisztelt Testület is, szavaztassa meg Polgármester Úr, döntsünk ebben, ne halogassuk. Megértem Tóth képviselő Úr aggályait, igaza van, én is tudok vele azonosulni egy szinten, mert tényleg annyiszor csalódtunk, Iványi Doktor Úr is elmondta. Ezeket is szem előtt kell tartani, tényleg akkor tudja már az ember ezt elhinni legtöbbször, ha már kézzelfogható, ha látja itt az eredményt. Azért mondom, döntsünk benne, igaza van Tóth Úrnak, ezt is el kell fogadni, de ne halogassuk ezt.

Jászai László PTKIB. tag:

Tisztelt Képviselő-testület! Szerintem a kételyek egy hét múlva sem fognak elmúlni én úgy gondolom. Szóval egy hét múlva is, aki áttanulmányozta ezeket a szerződéseket, akkor az mindent tud belőle, ha kételye van valakinek, az úgysem fog megszűnni egy hét múlva.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Megkérdezzük Tiszafüredet.

Tóth Imre SZEIB. elnök:

Akkor nem értettétek, találtam egy cikket a múlt heti HVG-ben, én csak felajánlottam, hogy olvassátok el, tájékoztódtok, nem azt mondtam, hogy egy hét múlva jöjjünk össze, most is meg lehet szavazni, csak egy lehetőséget akartam.

Jónás Sándor polgármester:

Én is egy lehetőséget mondtam azzal, hogy akkor elnapoljuk a döntést. Aki egyetért azzal, hogy szavazzunk most, az kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – *fenti tárgyú napirendi pont jelen ülésen történő szavazását* – 9 fő igen, 3 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) *elfogadta*.

Jónás Sándor polgármester:

Mindenki előtt ott van az anyag, van egy adás-vételi szerződés, van egy hozzájárulási nyilatkozat, településrendezési szerződés, letéti szerződés, hozzájárulási nyilatkozat, üzemeltetési szerződés.

Vincze László PTKIB. tag:

Az önkormányzat milyen formában felügyelheti ezt a létesítményt, hogy üzemel?

Jónás Sándor polgármester:

Az önkormányzatnak az a kötelessége, hogy biztosítja, hogy az alapellátást biztosító orvosok ebben az épületben fognak rendelni. Tehát, ha Iványi Doktor Úr azt mondja, hogy odahaza a konyhájában akar rendelni, azt fogom mondani, hogy Doktor Úr itt van egy korszerű egészségház, oda kell menni.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Már azelőtt az ÁNTSZ megbüntet, ha ilyet mondanék.

Jónás Sándor polgármester:

Aki egyetért az adás-vételi előszerződéssel, kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – *a MINIPLÁZA Fejlesztő Kft-vel megkötésre kerülő adás-vételi előszerződést* – 10 fő igen, 2 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) *elfogadta* és az alábbi *határozatot hozta:*

51/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Egészségház beruházás megvalósításának érdekében a **MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.-vel** (1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.) megkötésre kerülő adásvételi előszerződést az alábbi tartalommal hagyja jóvá.

„ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete (4066 Tiszacsege, Kossuth utca 5., képvis.: Jónás Sándor polgármester; Törzsszám: 373445, KSH szám: 15373443-8411-321-09) mint eladó, a továbbiakban röviden: **Eladó vagy Önkormányzat**

másrészről a

MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.

1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.

(cégjegyzékszám: 01-09-862105, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/a, statisztikai jelzőszáma: 13569400-7012-113-01, adószáma: 13569400-2-43, képviselője: Sembery György ügyvezető), a továbbiakban: **Beruházó**

1. Eladó kizárólagos, 1/1 arányú, tehermentes tulajdonát képezik az Önkormányzat illetékességi területén érvényben lévő településszerkezeti-tervben, illetve Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete által az Egészségház beruházás megvalósításának céljára kijelölt, a Debreceni Körzeti Földhivatalban Tiszacsege belterület 775/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Tiszacsege, Fő utca 69. szám alatt található, „általános iskola” megjelölésű, 3181 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban együtt: „ingatlan”). Az ingatlan a Tiszacsege belterület 775 helyrajzi számú ingatlanból telekmegosztással kerül kialakításra, mely eljárás jelenleg folyamatban van.
2. Szerződő felek a jelen előszerződés aláírásával kinyilvánítják és megerősítik azon akaratukat, hogy a fentiekben körülírt ingatlanra - a jelen előszerződés szerinti feltételekkel – a fentiekben leírt telekmegosztás után adásvételi szerződést kívánnak kötni, amelyben Önkormányzat, mint eladó eladja, vevő pedig eladótól - az általa megtekintett állapotban - megvásárolja a fenti 1.) pontban körülírt ingatlant (a továbbiakban: Adásvételi szerződés).

3. Az ingatlanra bejegyzett jogok és tények

- 3.1. Eladó tulajdonjogát a TAKARNET számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer által letöltött tulajdoni lap másolattal igazolta, melynek adattartalmát a felek kölcsönösen elfogadják. A tulajdoni lapot a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd szerezte be.

A tulajdoni lap jelenlegi – 2008. –ei – állapota szerint, az 1.1. pontban körülírt ingatlanon az alábbi jogok és tények vannak bejegyezve:

II.rész:

Tulajdoni hányad: 1/1

III. rész:

3.2. *A felek megállapodása*

Eladó eladja, a Vevő – az általa megtekintett állapotban – 1/1 arányban megveszi az 1.1. pontban részletesen körülírt ingatlant a jelen előszerződésben meghatározottak szerint.

4. *Az ingatlan vételára és fizetési feltételek*

- 4.1. *Szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **28.000.000,- Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 33.600.000,- Ft azaz harminchárommillió-hatszáz ezer Forint** összegben (a továbbiakban: „Vételár”) állapítják meg. A Vételár tartalmazza az ingatlanon található felépítmény bontási költségeire a Vevő által felhasználható 3.000.000,-Ft + ÁFA összeget is.*
- 4.2. *Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen előszerződés aláírásával és az Eladó által kiállított előleg-számla kézhez vételével egyidejűleg megfizeti Eladó részére a teljes vételár 10%-át azaz **2.800.000,- Ft+ÁFA azaz összesen 3.360.000.- Forintot**, foglaló jogcímén. Eladó az összeg hiánytalan átvételét jelen előszerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.*
- 4.3. *Szerződő felek a foglaló jogkövetkezményeivel tisztában vannak, mely szerint amennyiben a teljesítés meghiúsulásáért a Vevő felelős, úgy az adott foglalót elveszíti, amennyiben a teljesítés meghiúsulásáért az Eladó felelős, úgy a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.*
- 4.4. *Amennyiben a Vevő megbízásából a beruházással megbízott MINIPLÁZA Ingatlanfejlesztő Kft. az ingatlanon a jelen előszerződésben is körülírt beruházás tervdokumentációját neki felróható okból az Adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 8 hónapon belül az engedélyező hatósághoz nem nyújtja be, és ebben az esetben a Vételarat a Vevő az Adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 10 hónapon belül nem egyenlíti ki, úgy a szerződés a Vevő hibájából meghiúsultnak tekintendő, és a foglaló következményei beállnak. A felek a foglaló szabályait rendelik alkalmazni abban az esetben, amennyiben az Eladó a jelen előszerződéssel egyidejűleg megkötendő, és egyidejűleg hatályba lépő „Együttműködési megállapodásban” és „Üzemeltetési szerződés”-ben meghatározott lényeges szerződéses kötelezettségét megszegi, vagy ezen szerződések bármelyikének, illetve az Adásvételi szerződésnek az Eladónak (Önkormányzatnak) felróható okból történő lehetetlenülése esetére. Tekintettel arra, hogy Önkormányzat vállalja, hogy az engedélyezési eljárást mindenben segíti és az ügyeket kiemelten, sürgősséggel kezeli, az Adásvételi szerződés az Önkormányzat hibájából tekintendő meghiúsultnak abban az esetben, ha a Vevő részére a beruházás engedélyezési dokumentációjának benyújtása ellenére a hatósági-, szakhatósági-, illetve építési engedélyek az Önkormányzatnak felróható-, ill. az Önkormányzat érdekkörében felmerülő okból nem-, vagy nem időben, legkésőbb az Adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 10 hónapon belül nem kerülnek kiadásra. A foglaló szabályainak alkalmazása nem érinti a Feleknek az esetleges szerződésszegéssel okozott kár megtérítése iránti igényét, beleértve a tervek elkészítésének-, valamint Vevő összes addig felmerült költségei megtérítését. A költségek elszámolása tekintetében Vevő, mint beruházó illetve a Befektető számviteli nyilvántartása az irányadó.*

- 4.5. Felek megállapodnak abban, hogy a vételárnak a foglaló levonása után fennmaradó részét, **25.200.000,-Ft+ÁFA, összesen 30.240.000,-Ft azaz harmincmillió-kétszáznegyvenezer Forintot** Vevő az Eladó javára a jelen előszerződés aláírását követően ügyvédi letétbe helyezi és ezt Eladó részére hitelt érdemlően igazolja.
- 4.6. A Vételár fennmaradó része az Eladó OTP Bank Nyrt. előtt vezetett 11738170-15373443 számú pénzforgalmi számlájára az alábbiak szerint kerül kifizetésre:
- 4.6.1. Amennyiben a Vevő, mint építtető (beruházó) az építési engedélyezéshez szükséges teljes tervdokumentációt az Adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 8 hónapon belül benyújtja, úgy a Vételár teljes, a foglaló összegének levonása után fennmaradó része a jogerős építési engedély Vevő (mint beruházó/építtető) által történt kézhez vételétől számított 5 banki napon belül kerül kifizetésre a 4.5. pontban meghatározott összegből.
- 4.6.2. Amennyiben a Vevő az engedélyezési tervdokumentációt az Adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 8 hónapon belül olyan okból nem nyújtja be, amely a Vevőnek felróható, úgy a Vételár fennmaradó része legkésőbb az Adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 10 hónapon belül kerül kifizetésre.
- 4.7. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vételárnak a 4.5. pontban meghatározott része akkor tekinthető megfizetettnek, ha a Vevő azt Eladó javára ügyvédi letétbe helyezte és ezt Eladó részére hitelt érdemlően igazolta.
- 4.8. Vevő tudomásul veszi, hogy késedelmes teljesítése esetén a késedelmes teljesítés összege után a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles az Eladó részére megfizetni.
- 4.9. Az Eladó köteles a jelen előszerződés vagy az Adásvételi szerződés neki felróható meghiúsulása esetén meghiúsulási kötbért fizetni. A felek a meghiúsulási kötbér szabályait rendelik alkalmazni abban az esetben is, amennyiben a jelen előszerződéssel egyidejűleg megkötendő, és egyidejűleg hatályba lépő „Településrendezési” és „Üzemeltetési” szerződések bármelyike az Önkormányzat érdekkörében felmerülő-, neki felróható okból hiúsul meg. A meghiúsulási kötbér számítási alapja a Vételár bruttó összege, mértéke 10%. A kötbér a Vevő Magyarországi Volksbank Zrt.-nél vezetett, 14100206-67528549-01000005 számú bankszámlájára utalandó át.
- 4.10. A Vevő köteles a jelen előszerződés vagy az Adásvételi szerződés neki felróható meghiúsulása esetén meghiúsulási kötbért fizetni. A felek a meghiúsulási kötbér szabályait rendelik alkalmazni abban az esetben is, amennyiben a jelen előszerződéssel egyidejűleg megkötendő, és egyidejűleg hatályba lépő „Településrendezési” és „Üzemeltetési” szerződések bármelyike a Vevő érdekkörében felmerülő-, neki felróható okból hiúsul meg. A meghiúsulási kötbér számítási alapja a Vételár bruttó összege, mértéke 10%. A kötbér az Eladó OTP Bank Nyrt. tiszacsegei fiókjánál vezetett, 11738170-15373443 számú bankszámlájára utalandó át.

5.) A tulajdon-átruházás

5.1. Felek rögzítik, hogy az Eladó a jelen előszerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyez az okiratszerkesztő ügyvédnél tulajdonjog fenntartásának törlésére és a Vevő minden feltételtől és korlátozástól mentes, 1/1 arányú tulajdonjogának földhivatali bejegyzésére vonatkozó 6 db, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát azzal a meghagyással, hogy amennyiben a teljes Vételár megfizetése a letéteményes ügyvéd részére – a letéti szerződésben meghatározott módon – igazolásra került, abban az esetben az ügyvéd a hozzájáruló nyilatkozatot a Debreceni Körzeti Földhivatalba nyújtja be.

5.2. **Eladó a teljes Vételár megfizetéséig tulajdonjogát az ingatlanon fenntartja, ugyanakkor az Adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye Vevő javára az ingatlan-nyilvántartás adatai közé a tulajdoni lap III. részére feljegyzésre kerüljön.**

5.3. Eladó az Adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a teljes Vételár részére történt megfizetésének ténye a letéteményes ügyvéd részére – az Adásvételi-, illetve a letéti szerződésben meghatározott módon - igazolásra került, az okiratszerkesztő ügyvéd a nála letétbe helyezett, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot a Debreceni Körzeti Földhivatalba benyújtja, és ennek folytán a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5.4. Vevő a jelen előszerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének javára történt feljegyzése törlésére vonatkozó 6 db, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát azzal, hogy ha a vevő a szerződésben megjelölt határidő alatt a Vételárat nem fizeti meg hiánytalanul, úgy a törlési engedélyt a letétkezelő ügyvéd köteles benyújtani a földhivatalba.

6.) Az Eladó nyilatkozata

6.1. Az Eladó szavatol azért, hogy a Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanon per-, teher-, és igénymentesen szerez tulajdonjogot. Szavatolja, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartása mellett, az ingatlan a jelen szerződéssel egyidejűleg megkötésre kerülő Településrendezési szerződés szerinti rendeltetésének megfelelő használatra, hasznosításra (beruházás megvalósítására) alkalmas. Az Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlanra vonatkozóan nincs olyan, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül fennálló joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és jogainak gyakorlását akadályozná. Eladó a beépíthetőség módja (szabályozási terv) tekintetében vállalja, hogy a jelen előszerződés 1. pontjában körülírt és jelenleg érvényes építési szabályozásra vonatkozó rendeleteket a jelenlegi formában fenntartja vagy szükség esetén haladéktalanul oly módon alakítja, hogy az itt és a Településrendezési- és Üzemeltetési szerződésekben körülírt beruházást lehetővé tegye.

6.2. *Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen előszerződés tárgyát képező ingatlanon az Adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 2 éven belül a Vevő beruházásában Egészségház célú ingatlanfejlesztést kívánnak megvalósítani, amelynek megvalósulása érdekében az Önkormányzat a hatáskörébe tartozó jogkörökben együttműködési kötelezettséget vállal, és azt a beruházás megvalósulásának teljes időtartama alatt fenntartja.*

7.) Az ingatlan birtokbaadása

7.1. *Az Eladó az ingatlant megtekintett állapotban a teljes Vételár teljesítését (letétbe helyezését) követő 3 napon belül a Vevő birtokába adja. A Vevő az ingatlan birtokbavételétől viseli az azzal kapcsolatos terheket és húzza annak hasznait. Vevő már a birtokba adást megelőzően is jogosult a 4.4. pontban körülírt engedélyezési dokumentáció elkészíttetése érdekében az ingatlanra – Eladó külön megkérdezése vagy engedélye nélkül is – bejárni, az ingatlanon geodéziai, talajmechanikai méréseket, feltárásokat illetve egyéb esetlegesen szükséges kutatásokat végezni illetve végeztetni. Vevő jelen szerződés neki felróható okból történő esetleges meghiúsulása esetén köteles az ingatlanon a szerződéskötéskor fennálló (eredeti) állapotot helyreállítani.*

7.2. *A Felek megegyeznek abban, hogy az ingatlan birtokbaadásának napján jegyzőkönyvet vesznek fel.*

7.3. *Az Eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadásáig az ingatlan jelenlegi megtekintett állapotát fenntartja. Az Eladó a birtokbaadásig az ingatlannal kapcsolatos minden fizetési kötelezettségének eleget tesz és az erről szóló igazolásokat az ingatlan birtokbaadásakor átadja.*

8.) Érvénytelenség, megtámadhatóság

8.1. *Ha a jelen Szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben semmisnek, érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek minősül, a jelen megállapodás összes többi rendelkezése továbbra is alkalmazandó a jelen előszerződésben, illetve az egyidejűleg megkötésre kerülő Településrendezési- és Üzemeltetési szerződésekben rögzített, Felek által elérni kívánt gazdasági cél teljesülése érdekében. Ezen túlmenően a Felek jóhiszemű tárgyalások útján megkísérlik, hogy a jelen megállapodás ilyen módon semmisnek, érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek tekintett rendelkezését hasonló hatályú rendelkezéssel váltsák fel a kívánt gazdasági cél elérése érdekében. Ha a Felek nem tudnak megállapodásra jutni a felváltó rendelkezésről, ez nem érinti a jelen előszerződés fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét, sem pedig a részben érvénytelennek tartott rendelkezés érvényes vagy érvényesíthető részének érvényességét, amely rendelkezés a jog által engedélyezett maximális mértékig hatályosul.*

8.2. *A Felek előre kijelentik, hogy a jelen előszerződést előzetes tárgyalásaikat követően kötötték meg, ezért azt értékarányosnak tekintik, a jelen előszerződést tévedés, megtévesztés, fenyegetés vagy feltűnő értékaránytalanság jogcímén nem támadják meg.*

9.) *Felek jogállása*

Az Eladó szabályszerűen létrejött közjogi jogi személyiséggel rendelkezik, a Vevő a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, az általuk megkötött jogügyletnek semmilyen akadálya nincs. Vevő a földhivatali eljáráshoz csatolja a társaság 30 napnál nem régebbi cégmásolatát és képviselőjének aláírási címpéldányát.

10.) *Vegyes rendelkezések*

- 10.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződés az aláírásának napján, kizárólag az egyidejűleg Vevő és Eladó, valamint a Szirt Invest Kft. (1163 Budapest, Ballada u. 13. cégjegyzékszám: 01-09-867791, statisztikai jelzőszám: 13682831-7415-113-01, képviselője: Sziklai Attila ügyvezető) között megkötésre kerülő Településrendezési és Eladó, valamint a Szirt Invest Kft. között megkötésre kerülő Üzemeltetési szerződésekkel együtt lép hatályba.
- 10.2. Az Adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő minden költség és kiadás, így a fizetendő ingatlan-vagyonátruházási és tulajdonjog-bejegyzési illeték, valamint az ügyvédi munkadíj a Vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy fő tevékenysége ingatlanforgalmazás, valamint hogy az Ingatlant a beruházás megvalósításának szándékával, de egyidejűleg továbbértékesítési szándékkal vásárolja meg, így a hatályos illetéktörvény rendelkezése szerint kedvezményes (2%-os) ingatlanforgalmazási illetékre jogosult.
- 10.3. A jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.
- 10.4. Felek a jelen előszerződésből eredő bármely jogvita esetére alávetik magukat az Önkormányzat székhelye szerint a jogvita eldöntésére hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.
- 10.5. A szerződést kötő felek megjelentek dr. Böszörményi-Nagy Krisztina ügyvéd előtt, aki az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékjogi következményekre történő kioktatást, valamint a széljegyre történő kioktatást megadta, a széljegyek elintézési sorrendjével kapcsolatos tudnivalókra a Vevőt külön kioktatta. Ezt követően a Felek a jelen szerződést kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszerkeszteni.
- 10.6. A Felek meghatalmazzák dr. Böszörményi-Nagy Krisztina ügyvédet (cím: 1122 Budapest, Városmajor utca 26/B), hogy az Adásvételi szerződést a fentieknek megfelelően megszerkessze, ellenjegyezze és őket a Debreceni Körzeti Földhivatal előtti eljárásban az iratbetekintésre és iratmásolat kérésére is kiterjedően képviselje, illetve e tekintetben helyettesítésére ügyvédnek (ügyvédjelöltnek) további meghatalmazást adjon.
- 10.7. A jelen előszerződés oldalból álló 7 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el, és egy-egy példányt átvettek.
- 10.8. A Felek a jelen előszerződést közös elolvasás, értelmezés, és megtárgyalás után, valamint Tiszacsege Város Önkormányzatának Képviselő Testülete által 2008. I. 30. napján hozott 30/2008.(I.30.) KT sz. határozatával egyezően, mint akaratukkal

mindenben egyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá. Az Önkormányzat vonatkozó Testületi határozatának hiteles másolatát Felek az Adásvételi szerződéshez mellékelten csatolják.

10.9. A jelen előszerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt Tiszacsegén, napján:

.....
Tiszacsege Város Önkormányzata Eladó
Képv.: Jónás Sándor polgármester

.....
MINIPLÁZA Fejlesztő Kft. Vevő
Képv.: Sembery György ügyvezető

Jelen okiratot ellenjegyzem Tiszacsegén, 2008. napján:

.....
Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina
Ügyvéd”

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi előszerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Hozzájárulási nyilatkozat a tulajdonjog fenntartásával történő fenntartás tényének törlésére, aki egyetért, kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – **a MINIPLÁZA Kft. hozzájárulási nyilatkozatát, mely a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlésére vonatkozik** – 10 fő igen, 2 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

52/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **MINIPLÁZA Fejlesztő Kft. ügyvezetőjének Sembery György** által tett hozzájáruló nyilatkozatát, mely a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlésére vonatkozik, az alábbi tartalommal hagyja jóvá.

„HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT
(tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlése)

*Alulírott **Sembery György** mint a **MINIPLÁZA Fejlesztő Kft. (Vevőnek)** az ügyvezetője a a Debreceni Körzeti Földhivatalnál Tiszacsege **belterület 775/1 hrsz** alatt nyilvántartott, természetben a Tiszacsege, Fő utca 69. szám alatt fekvő, „kivett általános iskola” megjelölésű, 3181 m² nagyságú ingatlan vonatkozásában jelen nyilatkozattal feltétlen és visszavonhatatlan*

hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy

a MINIPLÁZA Fejlesztő Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-862105, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/a, statisztikai jelzőszáma: 13569400-7012-113-01, adószáma: 13569400-2-43, képviselője: Sembery György ügyvezető) **Vevő javára**, a fenti ingatlan vonatkozásában vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban **feljegyzésre került tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

Kelt Budapesten, napján

MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.
Képv.: Sembery György ügyvezető
Jogosult/Vevő

Ellenjegyzem Budapesten,..... napján:

Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina
Ügyvéd”

Határidő: folyamatos
Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Települési rendezési szerződés, aki egyetért kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – **a MINIPLÁZA Kft.-vel megkötésre kerülő Településrendezési szerződést** – 10 fő igen, 2 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

53/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Egészségház beruházás megvalósításának érdekében a **MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.-vel** (1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.) megkötésre kerülő településrendezési szerződést az alábbi tartalommal hagyja jóvá.

„TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete

4066 Tiszacsege, Kossuth utca 5.,

(Törzsszám: 373445, KSH szám: 15373443-8411-321-09)

képv.: Jónás Sándor polgármester és Füzesiné Nagy Zita jegyző)

(a továbbiakban: „Önkormányzat”)

másrészről a

MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.

1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.

(cégjegyzékszama: 01-09-862105, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/a, statisztikai jelzőszáma: 13569400-7012-113-01, adószáma: 13569400-2-43, képviselője: Sembery György ügyvezető)

(a továbbiakban: „Beruházó”)

harmadrészről a

Szirt Invest Befektető és Vagyonkezelő Kft.

(cégjegyzékszama: 01-09-867791, székhely: 1163 Budapest, Ballada u. 13., statisztikai jelzőszáma: 13682831-7415-113-01, képviselője: Sziklai Attila ügyvezető)

(a továbbiakban: „Befektető” vagy „Üzemeltető”)

együttesen „Felek”

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

PREAMBULUM

Annak érdekében, hogy az Önkormányzat minél jobban és számára minél kedvezőbb anyagi feltételek mellett tudja teljesíteni a jogszabályokban, így különösen az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvényben foglalt Egészségügyi Alapellátási kötelezettségeit, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény („Étv.”) 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést köt („Településrendezési szerződés” vagy „Szerződés”) Beruházóval egy ún. „egészségház-beruházás” megvalósítására. Ennek keretében Beruházó saját költségén, de Önkormányzat szakmai támogatásával, egy projektársaság útján egy több célt szolgáló Egészségházat építtet, amelynek az önkormányzati Egészségügyi Alapellátást szolgáló részét térítésmentesen, 99 évig – ingyenesen, haszonkölcsön jelleggel - biztosítja az Önkormányzat által kijelölt orvosoknak és más egészségügyi dolgozóknak infrastrukturális

háttérként. Beruházó az Egészségházat annak elkészültét követően, legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásával egyidejűleg üzemeltetés céljából átadja Befektetőnek. Beruházó/Üzemeltető/Projekt társaság a térítésmentes szolgáltatást üzleti céljai érdekében nyújtja, kifejezetten annak érdekében, hogy ezzel elősegítse az „egészségház-beruházás”, mint projekt egészének eredményességét, megtérülését. Önkormányzat és Befektető egy a jelen szerződéssel egyidejűleg hatályba lépő szerződés („Üzemeltetési Szerződés”) szerint állapodnak meg az üzemeltetés feltételeiben.

1. Fogalom meghatározások

A jelen Megállapodásban – annak mellékleteit is beleértve – alkalmazott szavak és kifejezések, fogalmak az alább meghatározott jelentéssel rendelkeznek.

1.1 Meghatározások

„Egészségügyi Alapellátás” jelenti a jogszabályokban, így különösen az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. sz. törvényben alapellátásként meghatározott valamennyi olyan ellátást, valamint egyéb olyan szakellátást, melyet Önkormányzat kizárólag az Egészségházon keresztül kíván működtetni minimálisan a következő formában és terjedelemben: háziiorvosi és gyermekorvosi rendelők 3 fő háziiorvossal és 3 háziiorvosi körzettel, valamint 1 gyermekorvossal és 1 gyermekorvosi körzettel, védőnői szolgálat, 2 fő fogorvos, orvosi ügyelet.

„Az Egészségügyi Alapellátás célját szolgáló Helyiségek” vagy **„Egészségügyi Alapellátás Területei”** jelentik az Egészségháznak azt a részét, ahol az önkormányzat az Egészségügyi Alapellátás teljesítése érdekében az Önkormányzat által kijelölt orvosok és más egészségügyi dolgozók tevékenységüket végezni tudják. A helyiségek részletes leírását (funkció, felszereltség és hasznos alapterület megjelölésével) az Üzemeltetési szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza. Az Egészségház műszaki átadásának időpontjáig az Egészségügyi Alapellátáshoz szükséges tárgyi feltételekre a helyi önkormányzatokról szóló 1990. LXV. tv. (Ötv.) 8.§. (1) bek. és az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. tv. (Eütv) 88.§. szerint, továbbá az Egészségbiztosítási Alapból vagy a központi költségvetésből finanszírozott az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai (tárgyi és személyi) minimumfeltételekről szóló mindenkor hatályos - jelenleg a 60/2003. (X. 20.) Korm. rend. - jogszabályi követelmények irányadóak.

„Egészségügyi Alapellátási Létszám” jelenti az Önkormányzattal az alapellátás céljára egészségügyi szolgáltatói szerződéses vagy egyéb ilyen jellegű szerződéses jogviszonyban álló, általa kijelölt orvosok és más egészségügyi dolgozók összlétszámát.

„Egészségügyi Alapellátási üzemeltetési költség” vagy „Közüzemi jellegű költség” jelenti az Egészségház üzemeltetési költségének azt a részét, ami az önkormányzati Egészségügyi Alapellátás teljesítése érdekében az Önkormányzattal az alapellátás céljára egészségügyi szolgáltatói szerződéses vagy egyéb ilyen jellegű szerződéses jogviszonyban álló, általa kijelölt orvosok és más egészségügyi dolgozók tevékenysége során az Egészségügyi Alapellátás célját szolgáló Helyiségek vonatkozásában a tulajdoni hányad arányában közüzemi jellegű költségként jelentkezik. melyet az Önkormányzat Üzemeltető részére köteles megfizetni. A „közüzemi jellegű költség” a következőket foglalja magában: a telefon, az egyéb kommunikáció, víz, gáz, villany, kommunális és veszélyes hulladék kezelése és elszállításának díja, társasházi közös költség, vagyonbiztosítási díj, esetleg őrzés, közös képviselő költsége, takarítás, mosatás, kertészet költségeinek az Egészségházban kizárólag a mindenkori Egészségügyi Alapellátás célját szolgáló és az Alapellátás által ténylegesen elfoglalt

Helyiségek tulajdoni hányadának megfelelő, arányos összegét, az Üzemeltetési szerződés 2.3. pontjában szabályozott módon. Üzemeltető jogosult az Egészségügyi Alapellátási Üzemeltetési Költséget az Egészségügyi Alapellátási Létszám részére közvetlenül is leszámlázni az általuk az Önkormányzattal megkötött szerződésük alapján

„Befektető” vagy „Üzemeltető” jelenti az Egészségházat annak elkészülte után üzemeltető Szirt Invest Befektető és Vagyonkezelő Kft. (székhely: 1163 Budapest, Ballada u. 13.; cégjegyzékszám: 01-09-867791; képviseli: Sziklai Attila) szakmai társaságot.

„Beruházó” jelenti a MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.-t (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.; cégjegyzékszám: 01-09-862105, képviseli: Sembery György ügyvezető), vagy az általa megalapításra kerülő/megalapított Projekt Társaságot, mint a MINIPLÁZA Kft. jelenlegi/jövőbeli leányvállalatát, aki a Projekt beruházásában megrendelőként, illetve beruházóként eljár.

„Projekt Társaság” jelenti a Beruházó- illetve Befektető által-, vagy a Beruházó által a projekt finanszírozásának megszervezése során Befektetővel és Beruházóval a projekt finanszírozására szerződéses jogviszonyt létesítő pénztintézet által alapított társaságot, amely az Egészségház tulajdonjogát legkésőbb a műszaki átadás-átvételi illetve használatba vételi eljárások lezárását követően megszerzi.

„Egészségház” jelenti az Ingatlanon építendő vagy esetlegesen a meglévő épület átépítésével kialakítandó, egyrészt az Önkormányzat által kötelezően biztosítandó orvosi alapellátás: háziorvosi- és gyermekorvosi rendelők 3 fő háziorvossal és 3 háziorvosi körzettel, valamint 1 fő gyermekorvossal és 1 gyermekorvosi körzettel, védőnői szolgálat, valamint esetlegesen további szakorvosi rendelők, labor stb. piaci igény esetén, valamint egy gyógyszerértár; továbbá egyéb esetleges orvosi ellátás-kezelés illetve egyéb kereskedelmi tevékenység céljára szolgáló helyiségek, valamint az ezekhez kapcsolódó egyéb közlekedő-, várakozó és kiszolgáló helyiségek, továbbá parkoló funkciójú épületek illetve építmények összességét. Az Egészségház részeként kerül kialakításra Beruházó/Befektető/Üzemeltető saját költségén az orvosi ügyelet ellátására alkalmas ügyeleti helyiség csoport (és az ehhez szükséges kiszolgáló helyiségek, közlekedők, parkolók) is a Hrsz 775/2 alatti, Önkormányzat tulajdonában álló és a beruházás megvalósítását követően is Önkormányzat tulajdonában maradó ingatlanon.

„Ingatlan” jelenti az Önkormányzat illetékességi területén érvényben lévő településszerkezeti-rendezési tervben-, illetve Tiszacsege Önkormányzat Képviselő-testülete által az Egészségház beruházás megvalósításának céljára kijelölt, Tiszacsege, belterületi 775/1 hrsz-ú 3181 m² nagyságú, jelenleg „általános iskola” művelési ágban nyilvántartott, természetben a Tiszacsege Fő u. 69. szám alatti, jelen szerződés megkötésének időpontjában felépítményes ingatlant.

„Ingatlan Vételár” jelenti Tiszacsege Város Önkormányzata eladó és a Minipláza Fejlesztő Kft. vevő között az Ingatlanra kötött Adásvételi szerződésben rögzített **28.000.000,- Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 33.600.000,- Ft azaz harminchárommillió-hatszáz ezer Forint** összeget.

„Kapcsolódó szerződések” jelentik a jelen Szerződéshez, illetve ennek teljesítéséhez kapcsolódó Ingatlanra illetve Egészségházra vonatkozó adásvételi- és egyéb szerződés(ek)e)t, (így különösen a kapcsolódó ügyvédi letéti szerződéseket, közüzemi szerződéseket, az Ingatlannak a Projekt társaság részére történő továbbértékesítésére vonatkozó

szervződés(eke)t, valamint Önkormányzat és az Egészségügyi Alapellátási Létszám között megkötött szerződéseket), valamint az Egészségház üzemeltetésére vonatkozó Üzemeltetési szerződést.

„Önkormányzat” jelenti Tiszacsege Város Önkormányzatát, akinek a területén az Egészségház beruházás megvalósul, valamint aki a szükséges Egészségügyi Alapellátás - költségkímélő módon történő - biztosítása érdekében az Egészségház beruházásában az Egészségügyi Alapellátás fenntartójaként eljár,

„Projekt” jelenti az Egészségház létesítésére és üzemeltetésére vonatkozó beruházás teljességét.

„Tervek” jelenti a Beruházó, mint megrendelő (építtető) által megbízott generál tervezővel készített, az Egészségház engedélyezési- és kiviteli tervdokumentációját.

1.2 Hivatkozások

A jelen Szerződésben:

- 1.2.1 a „jelen Szerződés”-re történő hivatkozások magukban foglalják annak bármely mellékletét is;
- 1.2.2 kivéve, ha a szövegösszefüggés másként kívánja, az egyes számot jelölő szavak magukban foglalják a többes számot és fordítva, a személyeket jelölő szavak pedig magukban foglalják a természetes személyeket és jogi személyeket, valamint az azonos fogalmak kis- illetve nagy kezdőbetűvel történő szóhasználat esetén is azonos jelentéssel bírnak;
- 1.2.3 a „beleértve” vagy „ideértve” szavakkal történő utalások nem értelmezhetők megszorításként.

2. Felek kötelezettségei

2.1 Együttműködési kötelezettség

Felek mind a jelen Szerződés, mind pedig bármilyen egyéb megállapodás megkötése és végrehajtása, így különösen de nem kizárólag az Ingtatlanra vonatkozó Adásvételi szerződés és Befektető, valamint Önkormányzat között megkötésre kerülő Üzemeltetési szerződés teljesítése során kötelesek kölcsönösen együttműködve, a másik Fél érdekeit is szem előtt tartva eljárni. Felek kötelesek a lehetőségeikhez mérten mindent megtenni annak érdekében, hogy a Projekt megvalósuljon, így

- a) a jelen- és a kapcsolódó Szerződésben foglalt gazdasági cél elérésében, illetve az ahhoz kapcsolódó külön megállapodások megkötésében együttműködnek, a gazdasági cél eléréséhez és a külön megállapodások hatályosulásához és teljesítéséhez szükséges minden nyilatkozatot megadnak, megállapodást aláírnak, információt rendelkezésre bocsátanak, illetve ennek érdekében minden szükséges lépést késedelem nélkül megtesznek;
- b) bármelyik fél által a Projekt megvalósítása, illetve annak sikere érdekében korábban megkötött megállapodás – a jelen Szerződésben foglalt (gazdasági)

cél, illetve az ahhoz kapcsolódó külön megállapodások alapján szükségessé váló - módosításában, illetve azokhoz hasonló megállapodás létrehozásában közreműködnek, ehhez szükséges minden nyilatkozatot megadnak, megállapodást, kapcsolódó szerződést aláírnak, információt rendelkezésre bocsátanak, illetve ennek érdekében minden szükséges lépést megtesznek.

- c) *Felek jelen együttműködési kötelezettségének megszegése esetén a jelen szerződés 4. pontjában meghatározottak szerinti mentesülés és kártérítés szabályait kell megfelelően alkalmazni.*

2.2. Beruházó kötelezettségei

Beruházó a jelen Településrendezési Szerződés alapján az alábbi külön kötelezettségeket vállalja:

- (i) *az Önkormányzat Egészségügyi Alapellátással kapcsolatos szakmai érdekeit és javaslatait szem előtt tartva, illetve azoknak megfelelően elkészítetteti a Terveket;*
- (ii) *az Ingatlant Önkormányzattól megvásárolja az Ingatlan Vételáron, mely Vételár tartalmazza a szükséges bontási költségekre fordítható 3.000.000,-Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 3.600.000,- Ft azaz Hárommillió-hatszázezer forint összeget, erre vonatkozóan jelen szerződés megkötésével egyidejűleg Önkormányzattal adásvételi szerződést köt.*
- (iii) *Az Egészségház megvalósításához szükséges Terveket elkészítetteti, a szükséges és előírt engedélyezési eljárásokat lebonyolítja, azzal, hogy az eljárásokat az Önkormányzat lehetőségei szerint segíti.*
- (iv) *az egészségház-beruházás megvalósításához szükséges engedélyezési terveket az engedélyező- illetve szakhatóságokhoz legkésőbb a jelen- illetve a Kapcsolódó szerződések hatályba lépésétől számított 8 hónapon belül benyújtja;*
- (iv) *amennyiben az Építési Hatóság a jogerős építési engedélyt legkésőbb a Tervek benyújtásától számított 90 napon belül kiadja, úgy az Egészségház beruházást a jelen szerződés valamint a Kapcsolódó Szerződések hatályba lépésétől számított 12 hónapon belül megkezdi és az Egészségházat legkésőbb a jelen szerződés hatályba lépését követő 2 éven belül – saját forrásaiból illetve saját (Önkormányzati forrásokat nem igénylő) finanszírozás mellett - az általa kiírt és lebonyolított tenderen nyertes kivitelező társasággal a jelenlegi elvárásoknak és igényeknek megfelelő, magas színvonalon felépítetteti, azt a Tervekben megtervezett funkcióknak megfelelő-, különösen az Egészségügyi Alapellátás folytatásához szükséges teljes infrastruktúrával (pl. bútorok, berendezések, számítógépes hálózat – ide nem értve azonban az orvosi műszereket, berendezéseket) ellátja. Amennyiben a jogerős építési engedély a fenti határidőhöz képest később kerül kiadásra, úgy a beruházás határideje a késedelem idejének megfelelően meghosszabbodik.*
- (v) *az Egészségház átadásáig a Tiszacsege belterület 775 hrsz.-ú ingatlanak a jelen szerződés megkötését megelőzően történt megosztása után az Önkormányzat tulajdonában maradó ingatlanrészén (Hrsz 775/2) átalakítási munkákat vállal*

saját költségén a beruházás részeként az orvosi ügyeleti helyiség-csoport kialakítása érdekében.

(vi) kezdeményezi és lefolytatja a műszaki átadás-átvételi eljárást és az elkészült létesítmények beüzemelése során közreműködik;

(vii) az Egészségházat a Projekt Társaság részére – a jelen, valamint az Adásvételi és Üzemeltetési szerződésekben vállalt Vevői/Befektetői/Beruházói jogosultságokkal és kötelezettségekkel együtt - értékesíti és Befektető részére – legkésőbb az Egészségház műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárásával egyidejűleg – üzemeltetésre átadja.

(viii) a garanciális időszak során az esetlegesen felmerülő garanciális problémák kezelése, elhárítása során közreműködik.

2.3. Önkormányzat kötelezettségei

Önkormányzat a jelen Szerződés alapján az alábbi külön kötelezettségeket vállalja:

(i) lehetővé teszi, hogy az Ingatlant Beruházó megvásárolja és azon az Egészségházat felépíttethesse. Ennek keretében a Projekttel összefüggésben felmerülő ügyeket sürgősséggel kezeli, soron kívül meghozza a szükséges döntéseket és határozatokat, a szükséges hatósági-, szakhatósági engedélyek beszerzése során Beruházót segíti, valamint szakmai támogatásával is előmozdítja Beruházó munkáját,

(ii) a használatbavételi engedéllyel rendelkező Egészségházra vonatkozóan Befektetővel Üzemeltetési szerződést köt és a kötelező Egészségügyi Alapellátási tevékenység Üzemeltetési szerződésben rögzített részét kizárólag ott valósítja meg olyan módon, hogy az Egészségügyi Alapellátást legalább (minimálisan) a jelen szerződésben meghatározott terjedelemben kizárólag az Egészségházon keresztül működteti jelen szerződés-, illetve az egyidejűleg megkötésre kerülő Üzemeltetési szerződés hatálya alatt,

(iii) az Egészségház átadásáig a Tiszacsege belterület 775 hrsz.-ú ingatlanok az Önkormányzat tulajdonában maradó ingatlanrészén elvégzendő átalakítási munkákhoz (orvosi ügyeleti helyiség csoport kialakítása) minden segítséget megad, az ehhez szükséges döntéseket-, határozatokat haladéktalanul meghozza, ide értve az ezen ingatlanra korábban felvett (állami) támogatás ügyével összefüggésben felmerülő ügyek kezelését is.

2.4. Befektető kötelezettségei

Befektető a jelen Szerződés alapján az alábbi külön kötelezettségeket vállalja:

(i) Befektető legkésőbb az Egészségház műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárásával egyidejűleg Beruházóval és a Projekt Társasággal az Egészségházra vonatkozóan a szükséges szerződéseket megkötöti;

(ii) Befektető mint Üzemeltető az Önkormányzattal Üzemeltetési szerződést köt, melyben vállalja az Egészségház és az Önkormányzat tulajdonában maradó ingatlanrészben működő orvosi ügyeleti helyiség-csoport teljes körű üzemeltetését, azzal, hogy Önkormányzat az Üzemeltetési szerződésben rögzítettek szerint

kötelezettséget vállal arra, hogy az Egészségügyi Alapellátási kötelezettségeinek Egészségügyi Alapellátás során az Egészségügyi Alapellátási Létszámmal - az üzemeltetési szerződés 2.3. pontjában meghatározott mértékig, a teljes Egészségügyi Alapellátási kötelezettségének - kizárólag az Egészségházon keresztül tesz eleget;

(iii) Befektető az Üzemeltetési szerződés hatálya alatt az Egészségház Egészségügyi Alapellátás célját szolgáló helyiségeit térítésmentesen adja Önkormányzat használatába és tudomásul veszi, hogy az Egészségügyi Alapellátásban részt vevő egészségügyi dolgozók személyét kizárólag Önkormányzat jogosult kijelölni és erre vonatkozóan egészségügyi ellátási szerződéses- vagy egyéb szükséges szerződéses jogviszonyt létesíteni az Egészségügyi Alapellátási Létszám folyamatos biztosítása mellett és annak érdekében;

(iv) az Egészségház Egészségügyi Alapellátás célját szolgáló helyiségein kívüli részeit olyan módon hasznosítja, hogy az ne zavarja Önkormányzat Egészségügyi Alapellátási kötelezettségeit.

3. Településrendezés

3.1. Jelen Településrendezési szerződés értelmében és annak feltételei szerint Beruházó vállalja, hogy a településrendezési terveknek, valamint az országos és a helyi építési szabályzatnak megfelelő Egészségházat épített saját pénzügyi forrásai felhasználásával, az Önkormányzat az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvényben foglalt Egészségügyi Alapellátási kötelezettségeinek korszerű és magas színvonalú infrastrukturális hátterének megteremtése érdekében, az Önkormányzat által ezen célra biztosított területen (Ingatlanon). Ezt követően (ennek során) Beruházó az Egészségházat a Projekt Társaság részére értékesíti. A jelen cél megvalósítója Beruházó.

4. Mentésülés és kártérítés

4.1. Amennyiben Önkormányzat saját hibájából vagy bármilyen más olyan okból, melyre Önkormányzat hatással lehet (pl. jogszabályi környezet) nem biztosítja az Ingatlan Beruházó általi megvásárlásának lehetőségét, vagy az Egészségház létesítésének (ide értve a használatba vételi-, valamint a működési engedélyeket is) engedélyeztetése során a szükséges hatósági-, szakhatósági engedélyek beszerzésében a Beruházót nem segíti, vagy a jelen szerződés 2.1. pontjában körülírt együttműködési kötelezettségének a jelen- és a kapcsolódó szerződésekben rögzített gazdasági cél elérése érdekében nem tesz eleget és ennek következtében az Egészségház létesítése Önkormányzatnak felróható vagy az Önkormányzat érdekkörébe tartozó okból meghiúsul, úgy Beruházó mentesül a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségei alól.

4.2. Amennyiben a 4.1. pontban említett helyzet a Tervek részleges vagy teljes elkészülte után áll elő, úgy Önkormányzat köteles a Tervek elkészíttetése és a felépítményes ingatlan kivitelezése kapcsán addig felmerült, számlákkal igazolt költségeket Beruházónak, Befektetőnek, illetve a számla kiállítójának megtéríteni, valamint köteles az Ingatlant Beruházótól – az Adásvételi szerződés szerinti foglaltó kétszeres összegének visszafizetése, valamint a Vételár 10 %-ával megegyező összegű bánatpénz/meghiúsulási kötbér megfizetése és teljeskörű kártérítési kötelezettség mellett - visszavásárolni. A költségek elszámolása tekintetében Beruházó illetve Befektető saját számviteli nyilvántartása az irányadó.

4.3. Amennyiben a jelen szerződés 2.1. pontjában körülírt együttműködési kötelezettségének a közös gazdasági cél elérése érdekében nem tesz eleget és így az Egészségház megvalósítása

bizonyítottan Beruházónak felróható okból hiúsulna meg, akkor Önkormányzat mentesül jelen szerződésben vállalt kötelezettségei alól. Ebben az esetben Beruházó köteles Önkormányzatot kártalanítani, így különösen – Önkormányzat kérésére - az Ingatlant Önkormányzat részére az Adásvételi szerződésben rögzítettekkel azonos feltételekkel (azonos vételáron) és az esetleges felépítmény Beruházó által számlákkal, a Beruházó saját számviteli nyilvántartásával egyezően igazolt értékének megtérítése mellett értékesíteni. Az Önkormányzatot megillető kártalanítás mértéke legalább az Adásvételi szerződés szerinti foglaló összege, amelyet a Vételár összegébe jogosult az Önkormányzat beszámítani.

5. A Szerződés megszüntetése és megszűnése

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az aláírásának napján az egyidejűleg az Ingatlanra vonatkozóan Önkormányzat/Eladó és Beruházó/Vevő között megkötésre kerülő Adásvételi szerződéssel-, valamint Önkormányzat és Üzemeltető között megkötésre kerülő Üzemeltetési szerződéssel együtt lép hatályba. Felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződést a benne foglalt kötelezettségek- és jogok vonatkozásában Felek jogutódaira is kiterjedően kötik, Felek vállalják, hogy esetleges jogutódlás esetén ennek megfelelően fognak eljárni, különösen – de nem kizárólag - az Ingatlan esetleges továbbértékesítése esetén.

A Szerződés – a 4. pontban írott esetekben is – kizárólag csak a Felek együttesen elfogadott írásbeli megállapodása alapján és kizárólag a Felek teljes körű elszámolását követően szüntethető meg. Súlyos szerződésszegés esetén — amely a Felekre a 2. pontban irányadó kötelezettségek megszegését jelenti — a vétlen fél írásban köteles felszólítani a másik felet a teljesítésre.

6. Részleges érvénytelenség

Ha a jelen Szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben semmisnek, érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek minősül, a jelen megállapodás összes többi rendelkezése továbbra is alkalmazandó. Ezen túlmenően a Felek jóhiszemű tárgyalások útján megkísérlik, hogy a jelen megállapodás ilyen módon semmisnek, érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek tekintett rendelkezését hasonló hatályú rendelkezéssel váltsák fel az eredeti-, a jelen- és a Kapcsolódó szerződésekben körülírt és rögzített üzleti cél és az Egészségügyi Alapellátás, mint közcél megvalósítása érdekében. Ha a Felek nem tudnak megállapodásra jutni a felváltó rendelkezésről, ez nem érinti a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét, sem pedig a részben érvénytelennek tartott rendelkezés érvényes vagy érvényesíthető részének érvényességét, amely rendelkezés a jog által engedélyezett maximális mértékig hatályosul.

7. Káreseményekkel kapcsolatos kockázatok

Valamennyi, az Ingatlannal kapcsolatos kockázatra, káreseményre vonatkozóan a Beruházónak, a Befektetőnek, a Projekt Társaságnak és az Üzemeltetőnek biztosítási szerződést kell kötni, amelyet a készültségi foknak megfelelően a biztosítási érték (ingó/ingatlan vagyontárgyak) és a lehetséges káresemények teljes körére folyamatosan módosítani kell.

8. Jogviták rendezése

Felek a jelen Szerződésből fakadó vitákat megpróbálják békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetén bármely vita eldöntésére, amely jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a Felek alávetik magukat az Önkormányzat székhelye szerint a jogvita eldöntésére hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.

Felek a jelen Szerződést mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

A jelen Szerződést Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő Testületének 2008. február 27. napján kelt, 53/2008.(II. 27.) KT. számú határozata hagyta jóvá. Az Önkormányzat vonatkozó Testületi határozatának hiteles másolatát Felek jelen szerződéshez mellékelten csatolják.

Tiszacsege, 2008.

*Tiszacsege Város Önkormányzata
 képviseli: Jónás Sándor
 polgármester*

*MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.
 képviseli: Sembery György
 ügyvezető igazgató*

Budapest, 2008.

*Szirt Invest Befektető és Vagyonkezelő Kft.
 képviseli: Sziklai Attila
 ügyvezető igazgató*

A jelen szerződést ellenjegyzem 2008. napján:

.....
*Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina
 Ügyvéd”*

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Letéti szerződés, aki egyetért kérem kézfelnnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – *a MINIPLÁZA Kft.-vel megkötésre kerülő letéti szerződést a vételárra vonatkozóan* – 10 fő igen, 2 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) *elfogadta* és az alábbi *határozatot hozta:*

54/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Egészségház beruházás megvalósításának érdekében a **MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.-vel** (1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.) megkötésre kerülő letéti szerződést, mely az ingatlan vételárának letétbe helyezésére vonatkozik az alábbi tartalommal hagyja jóvá.

„LETÉTI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

MINIPLÁZA Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszama: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság Cg. 01-09-862105, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/a, statisztikai jelzőszáma: 13569400-7012-113-01, adószáma: 13569400-2-43, képviselője: Sembery György ügyvezető, aki a mellékelt aláírási címpéldány szerint önállóan is jogosult eljárni) mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő vagy Letevő)

másrészről a

Böszörményi-Nagy Ügyvédi Iroda

Iroda: 1122 Budapest, Városmajor utca 26/B

Irodavezető: Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina (ügyvédi igazolványszám: A/0472)

Iroda nyilvántartási száma. 1153

mint **Letéteményes** (továbbiakban: Letéteményes)

és

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete ((4066 Tiszacsege, Kossuth utca 5., képvis.: Jónás Sándor polgármester; Törzsszám: 373445, KSH szám: 15373443-8411-321-09), mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Letéteményes Ügyvédi Iroda – ügyintéző: Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina ügyvéd – közreműködésével 2008.-i kelettel adásvételi előszerződés jött létre Eladó és Vevő között a Debreceni Körzeti Földhivatalban Tiszacsege belterület 775/1 hrsz.-on nyilvántartott,

természetben a Tiszacsege, Fő utca 69. sz. alatt fekvő, „Általános iskola” megjelölésű, 3181 m² nagyságú ingatlanra („Ingatlan). Az adásvételi előszerződés a letéti szerződés mellékletét képezi.

A jelen szerződés tárgya

2. Az 1. pontban megjelölt adásvételi előszerződés 4.5 pontja alapján a Vevő – jelen megállapodásban Letevő – letétbe helyezi a **25.200.000,-Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 30.240.000,- Ft azaz harmincmilliókettőszáznegyvenezer Forint** összeget (a továbbiakban: „Vételár”), amely a Vételár foglalóval csökkentett összege. Ezen összegnek a 3. pontban megjelölt bankszámlára történt hiánytalan átutalását és rendeltetését a Letéteményes a Letevő részére haladéktalanul igazolja.

A szerződés tartalma

3. A Letéteményes az átvett összeget a 11600006-00000000-14871481 számú, az Erste Bank Nyrt.-nél vezetett letéti számláján kezeli.

4. A Letéteményes köteles a nála elhelyezett teljes összeget:

- a) annak kifizetéséig vagy a Letevő részére történő visszafizetéséig őrizni;
- b) az adásvételi előszerződés 4.1. pontja alapján **3.000.000 Ft + ÁFA-t, azaz hárommillió forint + ÁFA összeget** a letét terhére, ezen összeg erejéig a MINIPLÁZA Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság felszólítására, a MINIPLÁZA Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint beruházó saját belső kimutatása alapján a Projekt (Egészség ház építési beruházás) megvalósításához szükséges bontási munkák költségeinek összegét kifizetni;
- c) A fennmaradó összeget Tiszacsege Város Önkormányzata részére az OTP Bank Nyrt. előtt vezetett 11738170-15373443 számú számlára átutalással kifizetni:

(i) az adásvételi előszerződés 4.6.1. pontja szerinti esetben, a jogerős építési engedély eredeti példányának bemutatását követő 5 banki munkanapon belül; vagy

(ii) az adásvételi előszerződés 4.6.2 pontja szerinti esetben, amennyiben a Vevő az engedélyezési tervdokumentációt az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 8 hónapon belül olyan okból nem nyújtja be, amely a Vevőnek felróható, úgy legkésőbb az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 11 hónap + 1 banki napon belül;

d) A jelen szerződés 2. pontjában megjelölt összeget Letevő kérésére az általa megjelölt bankszámlára átutalással visszafizetni, de csak akkor, amennyiben nem a fenti b) pont (ii) alpontjában meghatározott okból, 2009. december 31. napjáig a jogerős építési engedély nem kerül bemutatásra és így a 2. pontban megjelölt letéti összeg nem kerül kifizetésre.

e) A fenti kifizetések előzetes feltétele továbbá, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépjen, továbbá a teljes Letét összegéről kiállított számlát, valamint a teljes Ingatlan Vételárról (mely tartalmazza fennmaradó Vételárrként a Letét összegét) Önkormányzat által kiállított végszámlát Beruházó/Vevő kézhez vegye, továbbá az Ingatlan birtokba adása Vevő részére jegyzőkönyvben is rögzítve megtörténjen.

A letét megszűnése

5. A letét összegének nem az Eladó, mint kedvezményezett, hanem más harmadik személy részére történő kifizetésére csak a Letevő és az Eladó, mint kedvezményezett együttes, egybehangzó nyilatkozata alapján kerülhet sor, a 4/b) és d) pontokban körülírtak kivételével.

6. A jelen szerződés 4/c) pontjában rögzített időpontot megelőzően a Letéteményes csak az Eladó kifejezett és írásbeli felhatalmazása alapján fizetheti vissza a letett összeget a Letevő részére.

Ellenérték

7. A Szerződő Felek a jelen szerződésben vállalt letétkezelői kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnék ki, ugyanakkor megállapodnak abban, hogy a letét összegének törvényes keretek között keletkező hozadéka, illetve költségei a Letéteményest illeti, illetve terhelik.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést, mint közös akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Melléklet: Adásvételi előszerződés.

Tiszacsege, 2008. ,

.....
 Minipláza Fejlesztő Kft.
 Letevő

.....
 Böszörményi-Nagy Ü. I.
 Letéteményes

.....
 Tiszacsege Város Önkormányzata
 Eladó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1
 (név, lakcím, szem. ig. szám)

2
 (név, lakcím, szem. ig. szám)''

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a letéti szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Letéti szerződés, aki egyetért kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a **MINIPLÁZA Kft. Letéti szerződés tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének javára történt feljegyzése törlésére vonatkozóan** – 10 fő igen, 2 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

55/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Egészségház beruházás megvalósításának érdekében a **MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.-vel** (1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.) megkötésre kerülő letéti szerződést, mely a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének javára történt feljegyzése törlésére vonatkozik, az alábbi tartalommal hagyja jóvá.

„LETÉTI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

MINIPLÁZA Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszama: 01-09-862105, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/a, statisztikai jelzőszáma: 13569400-7012-113-01, adószáma: 13569400-2-43, képviselője: Sembery György ügyvezető, aki a mellékelt aláírási címpéldány szerint önállóan is jogosult eljárni,) (továbbiakban: **Letevő/Vevő**)

másrészről a

Böszörményi-Nagy Ügyvédi Iroda

Iroda: 1122 Budapest, Városmajor utca 26/B

Irodavezető: Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina (ügyvédi igazolványszám: A/0472)

Iroda nyilvántartási száma. 1153

mint **Letéteményes** (továbbiakban: Letéteményes)

és

Tiszacsege Város Önkormányzata ((4066 Tiszacsege, Kossuth utca 5., képv.: Jónás Sándor polgármester; Törzsszám: 373445, KSH szám: 15373443-8411-321-09)

mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a Letevő/Vevő és az Eladó között 2008.napján ingatlan adásvételi előszerződés jött létre az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogát képező a Debreceni Körzeti Földhivatalnál Tiszacsege belterület 775/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a

Tiszacsege, Fő út 69. szám. alatt fekvő, „kivett általános iskola” megjelölésű, 3181 m² nagyságú ingatlan vonatkozásában.

2. Az adásvételi előszerződés 5.4. pontjára tekintettel a Felek megállapodnak, hogy a Letevő/Vevő a mai napon ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének javára történt feljegyzése törlésére vonatkozó 6 db, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.

3. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az 1. pontban hivatkozott adásvételi előszerződés valós tartalmú, és a letét elhelyezése a jogügylet végrehajtásának megkönnyítését szolgálja, ennek igazolásául az adásvételi előszerződés egy példányát a letéti szerződéshez csatolják.

4. Letevő/Vevő a nyilatkozatokat a következő meghagyással helyezi letétbe: Letéteményes onnantól számított legkésőbb 3 munkanapon belül köteles és jogosult a nyilatkozatokat minden további engedély nélkül a Debreceni Körzeti Földhivatalnál benyújtani, hogy a Letevő/Vevő az adásvételi előszerződés 4.6.1. pontjában meghatározott esetben a jogerős építési engedély kiadásától számított 5 napon belül, vagy az adásvételi előszerződés 4.6.2. pontjában meghatározott esetben az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 10 hónapon belül a Vételárat nem fizette meg hiánytalanul az Eladónak. Amennyiben a jogerős építési engedély 2009. december 31-ig nem kerül kiadásra, úgy a Letéteményes a nyilatkozatokat ezen dátumot követő 3 munkanapon belül köteles és jogosult a földhivatalhoz benyújtani.

5. Letevő/Vevő felhatalmazza továbbá a Letéteményest arra, hogy a nyilatkozatokat – amelyek keltezés nélkül kerülnek letétbe helyezésre – az adásvételi előszerződésben megjelölt fizetési határidőt követő nappal egyidejű keltezéssel lássa el.

6. A Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt adásvételi előszerződés 4.2. pontja értelmében a Letevő/Vevő a foglaló összegét az Eladónak megfizette, és a teljes Vételárnak a foglaló összegével csökkentett, fennmaradó részét úgy teljesíti, hogy azt ügyvédi letétbe helyezi. Erre tekintettel a Felek úgy rendelkeznek, hogy amennyiben a Letevő/Vevő az adásvételi előszerződésben meghatározott időpontig a Vételárnak a foglaló összegével csökkentett fennmaradó részét ügyvédi letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvéd letéti számlájára külön (az adásvételi előszerződésben szabályozottakkal egyező feltételekkel megkötött) letéti szerződés szerint, és arról az ügyvéd igazolást állít ki, akkor a Vételár megfizetettnek tekintendő.

7. A letéti szerződés megszűnik a 2. pontban meghatározott nyilatkozat földhivatali benyújtásával, vagy a teljes Vételár megfizetésével. A teljes Vételár megfizetése esetén Letéteményes köteles Letevő/Vevő részére a jelen letéti szerződés szerint nála letétbe helyezett dokumentumokat haladéktalanul visszajuttatni vagy Letevő/Vevő képviselőjének jelenlétében megsemmisíteni.

8. A Felek rögzítik, hogy a Letevő/Vevő a szerződés megszűnése előtt a letéti szerződést nem jogosult felmondani, csak amennyiben ehhez az Eladó kifejezett írásbeli engedélyt ad. Az ügyvéd a letétkezelésért munkadíjat nem köt ki.

9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a Budapesti Ügyvédi Kamara által az ügyvédi letétek kezelésére kiadott szabályzat az irányadó.

10. A Letevő/Vevő kijelenti, hogy az üggyel kapcsolatos jogi kioktatást megkapta, annak tudatában kérte a szerződés fenti tartalommal történő megszerkesztését, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratával mindenben egyezőt jövöhagyólag írta alá.

Tiszacsege, 2008.

.....
Tiszacsege Város Önkormányzata
Eladó

.....
MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.
Letevő/Vevő

.....
Böszörményi-Nagy Ügyvédi Iroda
Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina. ügyvéd
Letéteményes

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.....

.....

2.....

.....”

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a letéti szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Aki egyetért a letéti szerződéssel, mely a tulajdonjog fenntartásának törlésére vonatkozik, kérem kézfelnújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a **MINIPLÁZA Kft.-vel megkötésre kerülő letéti szerződést, mely a tulajdonjog fenntartásának törlésére és a Vevő minden feltételtől és korlátozástól mentes, 1/1 arányú tulajdonjogának földhivatali bejegyzésére vonatkozik** – 10 fő igen, 2 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

56/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Egészségház beruházás megvalósításának érdekében a **MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.-vel** (1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.) megkötésre kerülő letéti szerződést, mely a tulajdonjog fenntartásának törlésére és a Vevő minden feltételtől és korlátozástól mentes, 1/1 arányú tulajdonjogának földhivatali bejegyzésére vonatkozik az alábbi tartalommal hagyja jóvá.

„LETÉTI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Tiszacsege Város Önkormányzata ((4066 Tiszacsege, Kossuth utca 5., képv.: Jónás Sándor polgármester; Törzsszám: 373445, KSH szám: 15373443-8411-321-09)
mint **Letevő/Eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről a

Böszörményi-Nagy Ügyvédi Iroda

Iroda: 1122 Budapest, Városmajor utca 26/B

Irodavezető: dr. Böszörményi-Nagy Krisztina (ügyvédi igazolványszám: A/0472)

Iroda nyilvántartási száma. 1153

mint **Letéteményes** (továbbiakban: Letéteményes)

és

MINIPLÁZA Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-862105, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/a, statisztikai jelzőszáma: 13569400-7012-113-01, adószáma: 13569400-2-43, képviselője: Sembery György ügyvezető, aki a mellékelt aláírási címpéldány szerint önállóan is jogosult eljárni,) mint **Vevő/Jogosult** (továbbiakban: Jogosult)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a Letevő/Eladó és a Jogosult/Vevő között 2008. napján ingatlan adásvételi előszerződés jött létre a Debreceni Körzeti Földhivatalban Tiszacsege belterület 775/1 hrsz.-on nyilvántartott, 3181 nm nagyságú, természetben a Tiszacsege, Fő utca 69. sz. alatt fekvő, „kivett általános iskola” megjelölésű ingatlan vonatkozásában.

2. Az adásvételi előszerződés 5.1. pontjára tekintettel a Felek megállapodnak, hogy az Letevő/Eladó a mai napon ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog fenntartásának törlésére és a Vevő minden feltételtől és korlátozástól mentes, 1/1 arányú tulajdonjogának földhivatali bejegyzésére vonatkozó 6 db, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.

3. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az 1. pontban hivatkozott adásvételi előszerződés valós tartalmú, és a letét elhelyezése a jogügylet végrehajtásának megkönnyítését szolgálja, ennek igazolásául az adásvételi előszerződés egy példányát a letéti szerződéshez csatolják.

4. Letevő/Eladó a nyilatkozatokat a következő meghagyással helyezi letétbe: Letéteményes onnantól számított legkésőbb 5 munkanapon belül köteles és jogosult a nyilatkozatokat minden további engedély nélkül az illetékes Földhivatalhoz benyújtani, hogy az adásvételi előszerződésben megjelölt teljes Vételárból az adásvételi szerződés 4.5. pontjában megjelölt vételárrészt Jogosult/Vevő azt Letevő/Eladó javára ügyvédi letétbe helyezte és ezt Letevő/Eladó részére hitelt érdemlően igazolta, továbbá az adásvételi szerződés hatályba lépett és az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra került.

5. Letevő/Eladó felhatalmazza továbbá a Letéteményest arra, hogy a nyilatkozatokat – amelyek keltezés nélkül kerülnek letétbe helyezésre – a teljes Vételár megfizetésének igazolt időpontjával egyidejű keltezéssel lássa el.

6. A letét kiadásával egyidejűleg a letéti szerződés megszűnik.

7. A Felek rögzítik, hogy a Letevő/Eladó a szerződés megszűnése előtt a letéti szerződést nem jogosult felmondani, csak amennyiben ehhez a Jogosult/Vevő kifejezett írásbeli engedélyt ad. Az ügyvéd a letétkezelésért munkadíjat nem köt ki.

8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a Budapesti Ügyvédi Kamara által az ügyvédi letétek kezelésére kiadott szabályzat az irányadó.

9. A Letevő/Eladó kijelenti, hogy az üggyel kapcsolatos jogi kioktatást megkapta, annak tudatában kérte a szerződés fenti tartalommal történő megszerkesztését, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratával mindenben egyezőt jóváhagyólag írta alá.

Tiszacsege, 2008.

.....
Tiszacsege Város Önkormányzata
Letevő/Eladó

.....
MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.
Jogosult/Vevő

.....
Böszörményi-Nagy Ügyvédi Iroda
Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina ügyvéd
Letéteményes

Előttünk, mint tanúk előtt:

1..... 2.....

..... ”

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a letéti szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Hozzájárulási nyilatkozat a bejegyzési engedélyhez, aki egyetért, kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – **a MINIPLÁZA Kft. részére a bejegyzési engedélyre vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatot** – 10 fő igen, 2 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

57/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Egészségház beruházás megvalósításának érdekében a **MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.** (1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.) részére a bejegyzési engedélyre vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatot az alábbi tartalommal hagyja jóvá.

„HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT**(BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY)**

Alulírott **Jónás Sándor polgármester**, mint Tiszacsege Város Önkormányzatának **(Eladónak)** - a Debreceni Körzeti Földhivatalnál **Tiszacsege belterület 775/1 hrsz** alatt nyilvántartott, természetben a Tiszacsege, Fő út 69. szám alatt található, „kivett általános iskola” megjelölésű, 3181 m² nagyságú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosának - a **képviseletére jogosultak**, jelen nyilatkozattal feltétlen és visszavonhatatlan

hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy

a Minipláza Fejlesztő Kft. (cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság Cg. 01-09-862105, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/a, statisztikai jelzőszáma: 13569400-7012-113-01, adószáma: 13569400-2-43, képviselője: Sembery György ügyvezető) **Vevő** minden feltételtől és korlátozástól mentes tulajdonjoga fenti ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre, egyben a **MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.** tulajdonjogának fenntartása az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Kelt Tiszacsegén,

Jónás Sándor
polgármester

Ellenjegyzem Tiszacsegén napján:

Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina
Ügyvéd”

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a hozzájáruló nyilatkozat aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Az üzemeltetési szerződéssel aki egyetért, kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – *az Egészségház beruházás megvalósításának érdekében a Szirt Invest Befektető és Vagyonkezelő Kft.-vel megkötésre kerülő üzemeltetési szerződést* – 9 fő igen, 3 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, valamint Kapus Lajos nem volt jelen a szavazásnál) *elfogadta* és az alábbi *határozatot hozta:*

58/2008.(II. 27.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Egészségház beruházás megvalósításának érdekében a **Szirt Invest Befektető és Vagyonkezelő Kft.-vel** (1163 Budapest, Ballada u. 13.) megkötésre kerülő üzemeltetési szerződést az alábbi tartalommal hagyja jóvá.

„ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Tiszacsege Város Önkormányzata (4066 Tiszacsege, Kossuth utca 5.,
(Törzsszám: 373445, KSH szám: 15373443-8411-321-09) képv.: Jónás Sándor polgármester)
(a továbbiakban: „Önkormányzat”)

másrészről a

Szirt Invest Befektető és Vagyonkezelő Kft.

(*cégjegyzékszám: 01-09-867791, székhely: 1163 Budapest, Ballada u. 13., statisztikai jelzőszáma: 13682831-7415-113-01, képviselője: Sziklai Attila ügyvezető*)
(a továbbiakban: „Befektető” vagy „Üzemeltető”)

együttesen „Felek”

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

ELŐZMÉNYEK

Annak érdekében, hogy az Önkormányzat minél jobban és számára minél kedvezőbb anyagi feltételek mellett tudja teljesíteni a jogszabályokban, így különösen az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvényben foglalt Egészségügyi Alapellátási kötelezettségeit, megállapodást kötött a MINIPLÁZA Fejlesztő Kft.-vel (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/a.; cégjegyzékszám: 01-09-862105, képviseli: Sembery György ügyvezető) és Befektetővel egy ún. „Egészségház-beruházás” megvalósítására („Településrendezési szerződés”). Ennek keretében Beruházó saját költségén, de Önkormányzat szakmai támogatásával, egy projektársaság útján egy több célt szolgáló Egészségházat épít(tett), amelynek az önkormányzati Egészségügyi Alapellátást szolgáló funkcionális része - a jelen szerződés

hatálybalépését követően az Egészségház használatba vételétől kezdődően 99 évi meghatározott időtartam alatt - ingyenesen (haszonkölcsön jelleggel) használható az Önkormányzat által kijelölt, az Alapellátásban részt vevő orvosoknak és más egészségügyi dolgozóknak infrastrukturális háttérként a műszaki átadást és a szükséges hatósági-, szakhatósági-, működési engedélyek megszerzését követően. Beruházó az Egészségházat annak megvalósítása során üzemeltetés céljából átadja Befektetőnek. Befektető/Beruházó/Üzemeltető/Projekt társaság a térítésmentes szolgáltatást haszonkölcsön jelleggel, kifejezetten saját üzleti céljai érdekében nyújtja, kifejezetten annak érdekében, hogy ezzel elősegítse az „egészségház-beruházás”, mint projekt egészségének eredményességét, megtérülését. Önkormányzat és Befektető az alábbi szerződés („Szerződés” vagy „Üzemeltetési Szerződés”) szerint állapodnak meg az üzemeltetés feltételeiben.

1. Fogalom meghatározások

A jelen Megállapodásban – annak mellékleteit is beleértve – alkalmazott szavak és kifejezések, fogalmak az alább meghatározott jelentéssel rendelkeznek.

1.1 Meghatározások

A jelen Üzemeltetési Szerződésben használt fogalmak megegyeznek a Felek, valamint MINIPLÁZA Fejlesztő Kft. között jelen Szerződéssel egyidejűleg létrejött Településrendezési szerződésben használt fogalmakkal.

1.2 Hivatkozások

A jelen Szerződésben:

- 1.2.1 a „jelen Szerződés”-re történő hivatkozások magukban foglalják annak bármely mellékletét is;
- 1.2.2 kivéve, ha a szövegösszefüggés másként kívánja, az egyes számot jelölő szavak magukban foglalják a többes számot és fordítva, a személyeket jelölő szavak pedig magukban foglalják a természetes személyeket és jogi személyeket, valamint az azonos fogalmak kis- illetve nagy kezdőbetűvel történő szóhasználat esetén is azonos jelentéssel bírnak;
- 1.2.4 a „beleértve” vagy „ideértve” szavakkal történő utalások nem értelmezhetők megszorításként.

2. Üzemeltetés

2.1. Felek megállapodnak, hogy az alábbiak szerint Üzemeltető vállalja az Egészségház (és annak részeként a Tiszacsege belterület 775 hrsz.-ú ingatlanok az Önkormányzat tulajdonában maradó, 775/2 Hrsz alatti részében az orvosi ügyeleti helyiség-csoport) teljes körű üzemeltetését, Önkormányzat pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.3. pontban valamint a Településrendezési szerződésben meghatározott teljes Egészségügyi Alapellátási kötelezettségeinek a jogszabályoknak és a Felek által kötött szerződéseknek megfelelő Egészségügyi Alapellátási Létszámmal kizárólag az Egészségházon keresztül tesz eleget.

2.2. Üzemeltető üzemeltetéshez kapcsolódó kötelezettségei

Üzemeltető az Egészségház Egészségügyi Alapellátás célját szolgáló Helyiségeit jelen Szerződés hatálya alatt térítésmentesen adja Önkormányzat használatába, és ebből a célból Üzemeltető - Beruházóval együttműködve - az Egészségházra vonatkozó jogerős használatbavételi engedély- és a jogerős ÁNTSZ engedély kézhez vételét követő 5 napon belül az Egészségügyi Alapellátás céljára használt albetéteket (az Egészségügyi Alapellátás Területeire) 99 évre az Önkormányzat részére ingyenesen átengedi, mely időszak alatt az Önkormányzat az Egészségház ezen részeit önállóan birtokolhatja, használhatja, hasznait szedheti. Felek az Egészségügyi Alapellátás Területeinek Üzemeltető általi átadásáról – Önkormányzat általi átvételről a fent írt időpontban jegyzőkönyvet fognak felvenni, melyben tételesen rögzítésre kerülnek az (ingyenesen) használatba adott helyiségek és berendezések, felszerelések. Üzemeltetőt terhelik a Beruházó által megvalósított műszaki tartalom körében a berendezett rendelőkkel átadott eszközök rendeltetésszerű használata esetén azok fenntartásával, javításával, karbantartásával kapcsolatban felmerült költségek jelen szerződés hatálya alatt, ide nem értve a Közüzemi jellegű költségeket.

Felek a jegyzőkönyv mellékleteként csatolni fogják azon Üzemeltető által készített értékbecslést is, melyben az (ingyenesen, haszonkölcsön jelleggel) átengedett használati jog tényleges piaci értéke kerül meghatározásra.

A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az Egészségügyi Alapellátás céljára szolgáló helyiségeket feltüntető 1.sz. melléklet, melyet a Felek később közösen állítanak össze az engedélyezési tervdokumentáció alapján, és csatolnak a szerződéshez.

Üzemeltető vállalja, hogy

(i) az Egészségház (és annak részeként az orvosi ügyeleti helyiség-csoport vonatkozásában is) folyamatos és zavartalan működtetéséről, állagmegóvásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodik;

(ii) az Egészségház Egészségügyi Alapellátás célját szolgáló helyiségein kívüli részeit olyan módon hasznosítja, hogy az ne zavarja Önkormányzat Egészségügyi Alapellátási kötelezettségeit;

(iii) az üzemeltetés során az Egészségügyi Alapellátáshoz kapcsolódóan az Önkormányzat szakmailag indokolt és megalapozott kéréseit, javaslatait a lehetőséghez mérten figyelembe veszi, és tudomásul veszi, hogy az Egészségügyi Alapellátásban részt vevő dolgozókkal, személyzettel az Önkormányzat egészségügyi szolgáltatási szerződéseket köt az Egészségügyi Alapellátási Létszám folyamatos biztosítása mellett és annak érdekében;

(iv) az önkormányzati Egészségügyi Alapellátást érintő jogszabályváltozások, vagy kötelező előírást tartalmazó egyéb normák változása miatt az Egészségház üzemeltetésének módosítását kezdeményezi, különösen abban az esetben, ha az említett jogszabály-, illetve egyéb normák változásai olyan mértékűek, hogy az Egészségház működtetését jelen keretek között fizikailag vagy gazdaságilag lehetetlenné teszik, vagy számottevő módon megnehezítik;

(v) amennyiben Üzemeltető társaság üzletrésze eladásra kerülne, vagy Üzemeltető bármilyen módon átalakulna, szétválna vagy egyesülne, úgy az Önkormányzat tájékoztatása mellett gondoskodik a jelen Szerződés változatlan formában történő hatályban tartásáról jogutódaira kiterjedően is.

2.3. Önkormányzat Egészségügyi Alapellátáshoz kapcsolódó kötelezettségei

Önkormányzat vállalja, hogy az Egészségügyi Alapellátáshoz kapcsolódó teljeskörű kötelezettségét a jelen Szerződés fennállta alatt egészségügyi ellátási/szolgáltatási- ill. egyéb ilyen jellegű szerződése keretében kizárólag az Egészségházban (és ahhoz közvetlenül kapcsolódóan, annak részeként a 775/2 hrsz alatti ingatlanban az orvosi ügyelet vonatkozásában) teljesíti.

Önkormányzat vállalja, hogy

(i) az Egészségügyi Alapellátás célját szolgáló Helyiségekben az egész település teljes Egészségügyi Alapellátásának folyamatos és zavartalan biztosítása érdekében folyamatosan orvosokat és más egészségügyi dolgozókat foglalkoztat az alábbiaknak megfelelően, a háziorvosi körzetek vonatkozásában minimálisan legalább heti 5 nap, napi legalább 4 óra rendelési idővel, illetve az egyéb ellátások vonatkozásában az egészségügyi ellátási (vagy egyéb) szerződésekben rögzített időtartamban, mely ellátás a jelen szerződés hatályba lépésekor a következő létszámot jelenti:

3 felnőtt háziorvosi rendelőben 3 fő háziorvossal és 3 háziorvosi körzettel, valamint 1 gyermek háziorvosi rendelőben 1 fő gyermek-háziorvossal, 2 fő védőnő a szükséges helyiségekben, fogorvosi rendelő 2 fő fogorvossal, orvosi ügyelet működtetése. Az Egészségügyi Alapellátás körébe tartozó ellátásokat a Felek közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.

(ii) az Egészségügyi Alapellátási Létszám keretében működő orvosok és más egészségügyi dolgozók személyi jellegű kiadásairól és tárgyi feltételeiről, valamint a jelen szerződésben foglaltak betartásáról a velük és az OEP-pel kötött Egészségügyi Ellátási Szerződése illetve egyéb szerződése alapján Önkormányzat közvetlenül gondoskodik;

(iii) Üzemeltető az alapellátást ellátó társaságokkal ill. személyzettel közszolgáltatási szerződés alapján köt szerződést a közüzemi szolgáltatásokra.

(iv) az Egészségügyi Alapellátás célját szolgáló helyiségek ingyenes használatához kapcsolódó ÁFA fizetési kötelezettségének Üzemeltető felé Üzemeltető számlájának kézhezvételét követő 8 napon belül eleget tesz, annak érdekében, hogy Üzemeltető – amennyiben a hatályos adótörvények alapján esedékessé válik - az ÁFA összegét az állami adóhatósághoz be tudja fizetni. Üzemeltető az erre vonatkozó számlát a 2.2. pontban megjelölt időpontban, az ingyenes használatba adással – az ezt rögzítő átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével - egyidejűleg jogosult kiállítani. Az így fizetendő ÁFA összege – amennyiben a hatályos adótörvények alapján esedékessé válna - a 2.2. pont szerint Üzemeltető által készített értékbecslés alapján kerül meghatározásra, az (ingyenesen) átengedett használati jog tényleges piaci értékének alapul vételével.

3. Felek együttműködési kötelezettségei

Felek mind a jelen Szerződés, mind pedig bármilyen egyéb megállapodás megkötése és végrehajtása során kötelesek kölcsönösen együttműködve, a másik Fél érdekeit is szem előtt

tartva eljárni. Felek kötelesek a lehetőségeikhez mérten mindent megtenni annak érdekében, hogy az Egészségház üzemeltetése zavartalanul történjen és a Felek által a jelen- és a kapcsolódó szerződésekben rögzített gazdasági/üzleti cél teljes körűen megvalósuljon, különös tekintettel az esetleges jogszabály-módosulásokra illetve a működési környezet jelentős megváltozására.

Felek jelen együttműködési kötelezettségének megszegése esetén a jelen szerződés 4. pontjában meghatározottak szerinti mentesülés és kártérítés szabályait kell megfelelően alkalmazni

4. Mentésülés és kártérítés

Az Önkormányzat a jelen szerződéssel kifejezi szándékát, hogy amennyiben jogszabályi- vagy egyéb településszervezési elháríthatatlan ok nem merül föl, úgy a település teljes orvosi, Egészségügyi Alapellátását (Egészségügyi Alapellátást) legalább (minimálisan) a jelen szerződésben körülírt mértékben (ide értve az Egészségügyi Alapellátási Létszám által az Egészségházon keresztül ellátott, a település teljes lakosságának mindenkori lélekszámát is) kizárólag a jelen- illetve a Kapcsolódó szerződésekben körülírt Egészségházon keresztül kívánja megvalósítani.

4.1. Üzemeltető mentesülése

4.1.1. Amennyiben Önkormányzat saját magának felróható-, illetve saját érdekkörében felmerülő okból (ide értve az egészségügyi alapellátásban részt vevő egészségügyi személyzet érdekkörében felmerülő okot is) nem biztosítja, vagy nem tudja biztosítani a jelen Szerződés 2.3. pontja (i) bekezdése szerinti szinten az Egészségügyi Alapellátáshoz kapcsolódó kötelezettségét az Egészségházban (így különösen de nem kizárólag (i) az orvosi létszám, valamint a rendelési idő, illetve (ii) az Egészségházon keresztül ellátott lakosság létszáma, mint minimális feltételek tekintetében, illetve (iii) az Egészségügyi Alapellátás törvényi szabályozásának jelentős mértékű megváltozása és ezáltal az Egészségügyi Alapellátás esetleges olyan módon történő ellehetetlenülése következtében, mellyel szemben Önkormányzat az Egészségházon keresztül működtetett egészségügyi alapellátás tekintetében a jelen ill. a kapcsolódó szerződésekben rögzített üzleti cél teljesítése érdekében hatással lehetett volna), és így a jelen szerződés 3. pontjában körülírt együttműködési kötelezettségének a közös gazdasági cél elérése érdekében nem tesz eleget és ennek következtében az Egészségügyi Alapellátás illetve az Egészségház jelen- és kapcsolódó szerződések szerinti működése ellehetetlenül, úgy Üzemeltető jogosult az Egészségház más irányú hasznosítását kezdeményezni. Ennek alapján, amennyiben az Önkormányzat Üzemeltető írásbeli felszólítására 3 hónapon belül nem állítja helyre az Egészségügyi Alapellátási szintet legalább a jelen- illetve a kapcsolódó szerződésekben szabályozottaknak megfelelő minimális mértékben, akkor Önkormányzat az Ingatlan egyéb irányú hasznosításához Üzemeltető írásos kérésére köteles hozzájárulni, és a megfelelő rendeleteit ennek értelmében haladéktalanul köteles módosítani. Az Egészségügyi Alapellátást biztosító – az Egészségházban történő elhelyezést vállaló - orvosok (háziorvosi körzetek) és szakdolgozók (védőnői körzetek) ebben az esetben továbbra is jogosultak az Egészségházban az elhelyezésre és a közfinanszírozott feladat ellátására azzal a feltétellel, hogy az elhelyezés térítés mentessége megszűnik. A bérleti díjat az Önkormányzat, illetve az Alapellátást biztosítók az Alapellátás területeiből a ténylegesen elfoglalt, Üzemeltető által egyéb, fentiek szerinti kezdeményezést követően más célra nem hasznosított alapterület után kötelesek az Üzemeltető részére megfizetni, az Üzemeltető által kiállított számlák alapján. Üzemeltető

ebben az esetben jogosult a bérleti díjat piaci alapon, az Egészségház beruházási értékének – Üzemeltető/Beruházó/Befektető/Projekt társaság saját számviteli nyilvántartásából kiindulva – alapján, a beruházás értékéből és a mindenkor ingatlanpiaci szokásos banki kamatok illetve belső megtérülési ráták figyelembe vételével számított arányos összegben megállapítani.

4.1.2. Amennyiben Önkormányzat szerződésszegést követ el (így különösen, de nem kizárólag a 4.1.1. (i-ii-iii) pontban foglaltak megvalósulásával), és Üzemeltető írásbeli felszólítása ellenére Önkormányzat nem szünteti meg a szerződésszegő helyzetet 3 hónapon belül, valamint Önkormányzat bármely okból nem tesz eleget a 4.1.1. pontban körülírt piaci bérleti díj fizetési kötelezettségének sem, úgy Önkormányzat Üzemeltető felhívására köteles haladéktalanul megtéríteni Üzemeltetőnek az Egészségház befektetés teljes értékét növelve az Üzemeltető által fizetett banki kamatokkal és a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamattal, de csökkentve az Üzemeltetőnek az Egészségházból származó nyereségével, illetve köteles ezzel azonos vételáron az Egészségházat Üzemeltetőtől/Projekt társaságtól megvásárolni. A befektetés értékének, illetve a nyereségnek a meghatározásához Felek Üzemeltető saját számviteli nyilvántartását fogadják el irányadónak.

4.2. Önkormányzat mentesülése

Amennyiben Üzemeltető érdekkörében felmerülő, saját magának felróható okból nem teljesíti a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit, vagy a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott együttműködési kötelezettségének nem tesz eleget, és így a közös gazdasági cél Üzemeltetőnek felróható okból nem valósítható meg, úgy Önkormányzat az Üzemeltetőnek küldött, teljesítésre felszólító levelének átvételét követő 3 hónapon belül jogosult az Egészségügyi Alapellátási kötelezettségét az Egészségházon kívüli helyen is folytatni, valamint mentesül a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségei alól. Amennyiben a szerződésszegés ellenére az Önkormányzat teljes vagy csökkentett mértékben igénybe veszi az Egészségházat, úgy az igénybevétel arányában továbbra is köteles teljesíteni a 2.3. pont (ii)-(iv) bekezdései szerinti kötelezettségeit.

5. A Szerződés megszüntetése

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba. Felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződést a benne foglalt kötelezettségek- és jogok vonatkozásában Felek jogutódaikra is kiterjedően kötik, Felek vállalják, hogy esetleges jogutódlás esetén ennek megfelelően fognak eljárni, különösen – de nem kizárólag - az Ingatlan esetleges továbbértékesítése esetén.

A Szerződés – a 4. pontban írott esetekben is - csak a Felek együttesen elfogadott írásbeli megállapodása alapján és kizárólag a Felek teljes körű elszámolását követően – és az Önkormányzatot jogszabály alapján terhelő Alapellátási kötelezettség veszélyeztetése nélkül - szüntethető meg. Súlyos szerződésszegés esetén – amely a Felekre a 2. pontban irányadó kötelezettségek megszegését jelenti – a vétlen fél írásban köteles felszólítani a másik felet a teljesítésre.

6. Részleges érvénytelenség

Ha a jelen Szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben semmisnek, érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek minősül, a jelen megállapodás összes többi rendelkezése továbbra is alkalmazandó. Ezen túlmenően a Felek jóhiszemű tárgyalások útján megkísérlik, hogy a

jelen megállapodás ilyen módon semmisnek, érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek tekintett rendelkezését hasonló hatályú rendelkezéssel váltsák fel az eredeti-, a jelen- és a kapcsolódó szerződésekben körülírt és rögzített üzleti és az Egészségügyi Alapellátás, mint közcél, megvalósítása érdekében. Ha a Felek nem tudnak megállapodásra jutni a felváltó rendelkezésről, ez nem érinti a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét, sem pedig a részben érvénytelennek tartott rendelkezés érvényes vagy érvényesíthető részének érvényességét, amely rendelkezés a jog által engedélyezett maximális mértékig hatályosul.

7. Hatálybalépés és vegyes rendelkezések

Jelen szerződés a Felek cégszerű aláírásával és a Projekthez kapcsolódó többi szerződéssel (Ingatlan adásvételi szerződés és Településrendezési szerződés) együtt lép hatályba az Önkormányzat Képviselő Testületének jóváhagyását követően, de a jelen Szerződésből származó kötelezettségek a Feleket csak a műszaki átadás-átvétel, valamint a jogerős használatba vételi engedély és az egyéb szükséges hatósági/szakhatósági/működési engedélyek hiánytalan és maradéktalan megszerzésétől terhelik. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés hatálya Üzemeltető jogtárára is kiterjed.

Felek a jelen Szerződésből fakadó vitákat megpróbálják békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetén az Önkormányzat székhelye szerint a jogvita eldöntésére hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek a jelen Szerződést mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag irták alá.

A jelen Szerződést Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő Testületének 2008. február 27. napján kelt, 58/2008.(II. 27.) KT. számú határozata hagyta jóvá. Az Önkormányzat vonatkozó Testületi határozatának hiteles másolatát Felek jelen szerződéshez mellékelten csatolják.

Tiszacsege, 2008.

Budapest, 2008.....

Tiszacsege Város Önkormányzata
képviseli: Jónás Sándor
polgármester

Szirt Invest
Befektető és Vagyonkezelő Kft.
képviseli: Sziklai Attila
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem napján:

.....
Dr. Böszörményi-Nagy Krisztina
Ügyvéd

1. sz. melléklet az Üzemeltetési szerződéshez Alapellátás célját szolgáló helyiségek”

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az üzemeltetési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Át kellene még nézni az üzemeltetési szerződést jobban, hogy mit tartalmaz.

Jónás Sándor polgármester:

A különfélék keretén belül van-e valakinek hozzászólása, javaslata?

Mivel több napirend pont és hozzászólás nem volt, Jónás Sándor polgármester megköszönte a Képviselő-testület munkáját és a meghívott vendégek megjelenését és az ülést bezárta.

K. m. f.

Jónás Sándor
polgármester

Füzesiné Nagy Zita
jegyző

Dr. Iványi Tibor
jkv. hitelesítő