



Sárospatak Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-250 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. október 27-én a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatalának Dísztermében tartott *nyílt* ülésén.

Jelen vannak:

Aros János	polgármester
Sikora Attila	alpolgármester
Berger Zsolt János	
Egyed Attila	
Hutkainé Novák Márta	
Koleszár Krisztián	
Krai Csaba	
Lendvainé Szendrei Ágnes	
Oláh József Csaba	
Vigyikán Csaba	képviselők
dr. Vitányi Eszter	jegyző
dr. Csapó Csaba	aljegyző

Meghívottak: Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője, Kolláthné Molnár Zsuzsanna HEP referens, Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője

Megjegyzés: Csetneki József Flórián képviselő nincs jelen.

A meghívottak részéről az ülésen nem volt jelen: Móré Istvánné a Gazdálkodási Iroda vezetője, Tamás Zoltánné az Adóügyi és Iratkezelési Iroda vezetője, dr. Komáromi Éva a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatalának vezetője, Dr. Hörcsik

Richárd országgyűlési képviselő, dr. Téglás István r. ezredes, rendőrségi főtanácsos, a Sárospataki Rendőrkapitányság vezetője, Göncfalvi József a Német Nemzetiségi Önkormányzat Sárospatak elnöke, Kozsnyánszky János a Sárospataki Ruszin Nemzetiségi Önkormányzat elnöke.

Az ülés meghívója a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

Az ülésen készült jelenléti ív a jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi.

Napirend előtt:

Aros János polgármester: Köszönti a Képviselő-testület tagjait, a meghívott vendégeket, a Sárospataki Polgármesteri Hivatal munkatársait és azokat, akik a közvetítést Sárospatak város honlapján online, élőben követik figyelemmel, továbbá azokat, akik a Hegyalja Televízióon keresztül, felvételtől nézik. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy az ülés 10 fővel határozatképes, Csetneki József Flórián képviselő jelezte távolmaradását, igazoltan van távol, az ülést megnyitja.

A meghívóban szereplő napirendi pontok kiegészítésére tesz javaslatot. Javasolja nyílt ülés napirendjére venni az „Előterjesztés Kocsis Gábor kérelméről” című előterjesztést. Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a javaslattal egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület az „Előterjesztés Kocsis Gábor kérelméről” című előterjesztés nyílt ülésen történő megtárgyalásával 10 igen szavazattal – egyhangúlag – egyetértett.

Aros János polgármester: Kérdezi, hogy a napirendi pontok tárgyalására vonatkozóan van-e más javaslat.

Berger Zsolt János képviselő: Nyílt ülés egyéb ügyek között a közlekedési koncepcióval kapcsolatban szeretne kérdést feltenni.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a javaslattal egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület a „Berger Zsolt János képviselő közlekedési koncepcióval kapcsolatos kérdése” című szóbeli előterjesztés nyílt ülés egyéb ügyek között történő megtárgyalásával 10 igen szavazattal – egyhangúlag – egyetértett.

Aros János polgármester: Javasolja zárt ülésen megtárgyalni az „Előterjesztés Szent Erzsébet díj adományozásáról” című előterjesztést. Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a javaslattal egyetért, igennel szavazzon

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület az „Előterjesztés Szent Erzsébet díj adományozásáról” című előterjesztés zárt ülésen történő megtárgyalásával 10 igen szavazattal – egyhangúlag – egyetértett.

Aros János polgármester: Javasolja zárt ülés napirendjére venni az „Előterjesztés első lakóingatlanhoz jutók támogatásáról” című előterjesztést. Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a javaslattal egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület az „Előterjesztés első lakóingatlanhoz jutók támogatásáról” című előterjesztést zárt ülésen történő megtárgyalásával 10 igen szavazattal – egyhangúlag – egyetértett.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a napirendi pontok megtárgyalását az elhangzott kiegészítésekkel elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület – fenti szavazásokra is figyelemmel – 10 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi napirendi pontok tárgyalását elfogadta:

Napirend előtt:

- **Tájékoztató a két ülés között tett fontosabb intézkedésekről és eseményekről**
Előterjesztő: Aros János polgármester

Napirend:

- 1. Előterjesztés Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság
- 2. Előterjesztés az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjéről**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
- 3. Előterjesztés az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság felügyelőbizottságának tagjairól**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

4. **Előterjesztés az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosításáról**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
5. **Előterjesztés Sárospatak Város Önkormányzata 2023-2028 időtartamra szóló Helyi Esélyegyenlőségi Programjának elfogadásáról**
Előterjesztő: dr. Vitányi Eszter jegyző
Véleményezi: valamennyi bizottság
6. **Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
7. **Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának változásáról**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
8. **Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjairól szóló 139/2020. (X. 30.) határozat módosításáról**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
9. **Előterjesztés Sárospatak településrendezési eszközei módosításának kiegészítéséről**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
10. **Előterjesztés Neupauer Olga Sárospatak, Október 23. tér 3. 4. emelet 1. ajtószám alatti lakos szerződés hosszabbítási kérelméről**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
11. **Előterjesztés hátrányos helyzetű sárospataki lakosok karácsonyi támogatásáról**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság
12. **Előterjesztés a Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztásáról**
Előterjesztő: dr. Vitányi Eszter a Helyi Választási Iroda vezetője
13. **Előterjesztés Kocsis Gábor kérelméről**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Humán Bizottság
14. **Egyéb ügyek**
 - **Berger Zsolt János képviselő közlekedésfejlesztési koncepcióval kapcsolatos kérdése (szóbeli)**

Zárt ülésen:**1. Előterjesztés Szent Erzsébet díj adományozásáról***Előterjesztő:* Aros János polgármester*Véleményezi:* Egészségügyi és Szociális Bizottság**2. Előterjesztés első lakóingatlanhoz jutók támogatásáról***Előterjesztő:* dr. Vitányi Eszter jegyző**Napirend előtt:**

- **Tájékoztató a két ülés között tett fontosabb intézkedésekről és eseményekről**

Előterjesztő: Aros János polgármester

Aros János polgármester: Szeptember 29-én volt a legutóbbi rendes képviselő-testületi ülés. Szeptember 30-án a Zene Világnapja alkalmából a Hild téren tekinthették meg az érdeklődők Czabányi Attila előadását. Szintén ezen a napon rendezték a Cigándi Bélesfesztivált.

Október 2-án a Lőportorony beruházásával kapcsolatban a részajánlatok egyeztetésére került sor. 14⁰⁰ órától A Művelődés Háza és Könyvtára szervezésében a Mese napjára került sor, a már hagyományos rendezvényt jegyző asszony nyitotta meg. 17⁰⁰ órától a Farkas Ferenc Művészeti Iskola hangversenye volt.

Október 3-án 10⁰⁰ órától a „Hangszert a kézbe” című rendezvény zajlott A Művelődés Háza és Könyvtára rendezésében, alpolgármester úr köszöntötte a megjelenteket. Ugyanebben az időpontban a Polgármesterek Borának összeadására került sor, a Sárospatakon leszüretelt szőlőt Tolcsvára a Grand Tokaj pincészetébe juttatták el.

Október 4-én a következő évi programok egyeztetése zajlott alpolgármester úr koordinálásával. Ezen a napon a Lakótelepi és a Végardói Nyugdíjas klub találkozájára került sor a sportpályán. Október 5-én Budapesten tárgyalt, egy regionális bortérkép kialakulása körvonalazódik, az elképzelések megvannak, természetesen ehhez szükség van a térségben lévő települések támogatására is. 13⁰⁰ órától térségi klímastratégiai egyeztetésre került sor Mádon, amelyen alpolgármester úr vett részt.

Október 6-án a városi megemlékezésre került sor az Iskolakertben, a Sárospataki Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium tanulói nyújtottak színvonalas műsort, köszönet a résztvevőknek. Ezen a napon kezdődött a birkózó hétvége.

Október 7-én zajlott a V4-ek Nemzetközi Szabadfogású Birkózó Verseny és Gyermekgála több mint 260 résztvevővel, óriási élmény volt látni a sok gyereket, a lelkesedésüket, az eseményen részt vett Németh Szilárd államtitkár, a Birkózó Szövetség elnöke. A Művelődés Háza és Könyvtárában rendhagyó művészeti eseményre került sor. 14⁰⁰ órától a Polgármesterek Borának ünnepélyes összeadására került sor Tokajban, ahol Koleszár Krisztián a Humán Bizottság elnöke képviselte az önkormányzatot.

Október 9-én Megyei Közgyűlésen vett részt Miskolcon.

Október 10-én jegyző asszony irodavezetői értekezletet tartott. 13⁰⁰ órától a Helyi Esélyegyenlőségi Program fórumára került sor.

Október 11-én lakossági fórumot tartottak az Október 23. téren, hiszen ha az időjárás engedi, hamarosan kezdődik az érintett három útszakasz felújítása is. Október 12-én a Lőportoronnal kapcsolatban tartottak bejárást.

Október 13-án a következő évi doni emléktúrával kapcsolatban egyeztettek a szervezőkkel, hiszen a doni emléktúra Sárospatakot is érinteni fogja, itt fogadják majd a megemlékezőket. Ezen a napon volt a Sörfesztivál első napja 5 helyi együttes részvételével, köszönet a szervezőknek. Szintén ezen a napon találkozott Szemán Ákossal, a Megyei Polgárőr Szövetség elnökhelyettesével, akivel az idei év beszámolójáról és a következő évi feladatokról egyeztettek.

Október 14-én folytatódott a Sörfesztivál.

Október 16-án Miskolcon a négy hulladék gazdálkodási társulás konzorciumának vezetőjével, Veress Pál polgármester úrral egyeztettek, a közbeszerzési eljárás utolsó fázisában olyan döntéseket kellett meghozni, ami azt biztosítja, hogy ez a több mint 4 milliárd forint megfelelő módon kerüljön majd felhasználásra.

Október 17-én Vajdácskán vett részt egy savanyító üzem átadóján államtitkár úrral és a minisztérium képviselőivel, gratulál a település polgármesterének az újabb fejlesztéshez.

Október 18-án a közvilágítás karbantartásával kapcsolatos szerződés felülvizsgálatára került sor a jelenlévő szakemberekkel, illetve döntést hoztak a karácsonyi díszkilágítással kapcsolatban is. Ezen a napon került sor az Idősek Napja rendezvényre A Művelődés Háza és Könyvtára színháztermében.

Október 19-én az október 23-ai megemlékezések sorozata kezdődött. Ezen a napon 10⁰⁰ órától a Megyei Közgyűlés szervezésében az ünnepi megemlékezésen vett részt Miskolcon. 14⁰⁰ órától Tiszalúcon egy új hulladékudvar átadására került sor, az Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás elnökeként köszöntötte a jelenlévőket és fejezte ki örömét, hogy ebben a térségbe is egy új hulladékudvart tudtak kialakítani, ami egy több mint 2 milliárd forintos pályázatának egy részéből valósult meg kb. 80 millió forint értékben. Ezen a napon 19⁰⁰ órától a „Butaságom története” című darab bemutatására került sor, az előadás teltházas volt, melyet a megyei önkormányzat identitás pályázatának köszönhetően tudtak ingyenessé tenni.

Október 20-án a városi megemlékezés lebonyolítására került sor, az emlékműsorban részt vettek a Sárospataki II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola diákjai, ezúton is köszönetet mond a felkészítő tanároknak, igazgató úrnak, az énekkarnak, felejthetetlen élmény volt. Ezt követően koszorúzásra került sor, valamennyi sárospataki intézmény, civil szervezet és önkormányzathoz köthető intézmény elhelyezte a kegyelet koszorúját. 13³⁰ órától a Német Nemzetiségi Önkormányzat Sárospatak tartott megemlékezést a 136 fő Hercegkútról Málenkij robotra elhurcoltról. Kezdetét vette a nyár szezonzáró rendezvénye, a 20. Zempléni Vadászlovaglás, amelyen több mint 30 lovas vett részt, köszönet Livják Emíliának a szervezésért, és természetesen köszönet a résztvevőknek. Ekkor egy lovassporttal, lovasturizmussal kapcsolatos konferenciát tartottak szakértő vendégek részvételével. Délután volt a vadászvágta, a rendezvény vadászbállal zárult. Ezen a napon Sárospatakra érkezett Kína egyik tartományának miniszterhelyettese, részt vettek egy kínai fotókiállítás megnyitóján, melynek címe a „Selyemút tükrében”. Bízunk benne, hogy az a fogadókészség, vendégszeretet, amelyet a kínaiak tapasztaltak, a későbbiekben más téren, akár kulturális, akár sport, akár gazdasági téren is gyümölcsöző lehet.

Október 24-én Sárospatak és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsülésére került sor, ahol Közbiztonsági Egyeztető Fórum keretében a rendőrség tájékoztatóját hallgathatták meg. Szintén ezen a napon a Teológiai Akadémiával közös rendezésben a „Pilátus” című előadásra került sor Gregor Bernadett főszereplésével, köszönet rektor úrnak, hogy partner volt a szervezésben.

Október 25-én a Sárospataki Wass Albert Kör szervezésében gyertyagyújtással és főhajtással emlékeztek Kazinczy Lajosra az Iskolakertben lévő szobornál. Ezen a napon került sor egy újabb előadásra A Művelődés Háza és Könyvtára színháztermében Gubik Petra előadóművész zongorakísérettel kápráztatta el a közönséget.

Október 26-án egy országos főispáni értekezletre került sor a Hotel Bodrog éttermében, államtitkár úr, helyettes államtitkár úr, államtitkár asszony részvételével, akiket köszöntött, bemutatta részükre Sárospatakat, illetve a nevezetességekből egy keresztmetszetet mutattak meg, bízva abban, hogy ez majd őket arra fogja buzdítani, hogy az érdeklődés igényének megfelelően a későbbiekben is visszalátogassanak Sárospatakra. Ezen a napon vette kezdetét a tökfárgó verseny jegyző asszony szervezésében és koordinálásával, több mint 100 alkotás tekinthető meg a Hotel Bodrog előtti téren, szavazni a Hegyalja Televízió oldalán lehet.

A mai napon a Sárospataki Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium szalagavató ünnepségére, hétvégén a Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület szervezésében Pergető Kupa lebonyolítására kerül sor.

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy 2023. szeptember 4-5-én, valamint szeptember 11-én szabadságát töltötte.

A Képviselő-testület a tájékoztatót tudomásul vette.

Napirend tárgyalása:

1. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri jegyző asszonyt, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban szóbeli kiegészítést tegye meg.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében vizsgálta az önkormányzat lakásairól, annak bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletét. Megállapításaik között szerepelt, hogy a rendelet bevezető rendelkezése nem tartalmazza, hogy a jogszabály megalkotásával egyidejűleg, illetve azt megelőzően mely szervezetek véleményét kérték ki, illetve olyan rendelkezést tartalmazott az egyik paragrafus, ahol a Képviselő-testület, amikor szolgálati jelleggel ad bérbe egy ingatlant, akkor ott volt lehetőség kedvezmény biztosítására a bérlő részére, viszont ennek a feltételrendszere nem volt kidolgozva. Továbbá hiányként jelölték meg, hogy a jelenleg hatályban lévő rendelet a lakások elidegenítésére vonatkozóan nem tartalmaz rendelkezéseket. Ez valóban így van, mert ezeknek a lakásoknak az elidegenítése vonatkozó rendelkezések 1994-ben megalkotott rendeletben van, de most már, ha alapvetően ezt a rendeletet felülvizsgálják és módosítanak rajta, akkor az a döntés született, hogy egy rendeletben kapjon helyet a bérletre és az elidegenítésre vonatkozó rendelkezések szabályozása. Új elemként jelenik meg a rendeletben a bérlők kötelezettségei. A bizottsági üléseken többször volt téma, hogy erről nincs rendelkezés, hogy mi a bérlő kötelezettsége, tisztázni szükséges, hogy mely javítási, karbantartási vagy bármely más kéréssel fordulhat a bérlő a Műszaki és Kommunális Iroda felé, vagy mi az, amit neki a bérleti jogviszony keretében, mint kötelezettség, el kell végeznie.

Az elidegenítés rendje a 19. §-tól kezdődik, azt gondolja, hogy részletesen, és mindenre kiterjedően szabályozzák az elidegenítést. Az 1994-ben megalkotott rendeletben részletre történő adásvételek voltak, 15-25 évig fizethette valaki az általa megvásárolt lakás a vételárát. Akkor teljesen más társadalmi helyzet volt, az önkormányzat is más gazdasági és pénzügyi helyzetben volt, ennek a rendeletnek a megalkotásakor az került be a szövegezésbe, hogy akár az elővásárlási jog jogosultja, akár egyéb személy liciteljárason a legmagasabb ajánlatot adja, a vételár összegét egyösszegben kell teljesítenie, tehát így lehet megvásárolni önkormányzati ingatlant. E rendelet hatálybalépésével az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 13/1994. (IV. 21.) számú, valamint a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 22/2022. (XI. 02.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Elmondja, hogy jelen előterjesztés és rendelet-tervezet nem tartalmaz a lakások bérleti díjára vonatkozó emelést.

Aros János polgármester: Kéri a véleményező bizottságok javaslatát.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a rendelet-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Oláh József Csaba az Egészségügyi és Szociális Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a rendelet-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A rendelet-tervezet társadalmi egyeztetése megtörtént, a rendelkezésre álló idő alatt észrevétel, vélemény nem érkezett.

Aros János polgármester: Jegyző asszony említette, hogy a rendelet-tervezet bérleti díj emelést most nem tartalmaz, viszont a későbbiekben erre vissza fognak térni.

Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel. Amennyiben nincs, úgy kéri, aki a bizottságok javaslata alapján a rendelet-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi rendeletet alkotta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelete

a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény 79. § \(1\)](#)

bekezdésében biztosított véleményezési feladatkörében eljáró bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szerve véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya Sárospatak Város Önkormányzata (a továbbiakban: Bérbeadó) tulajdonában álló lakásokra, és az azokhoz tartozó közös használatra szolgáló helyiségekre terjed ki (a továbbiakban együtt: Lakás).

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

2. Lakás bérbeadásának eljárási szabályai

2. §

(1) Lakás bérbeadására – kivéve városérdekből történő bérbeadása esetén – pályázatot kell kiírni.

(2) A pályázati felhívás meghirdetése a helyben szokásos módon történik. A pályázat benyújtási határidejét úgy kell megállapítani, hogy a pályázati felhívás minimum 15 napon keresztül megjelenjen.

(3) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) a bérbeadás útján hasznosításra szánt Lakás megjelölését, paramétereit,
- c) a bérbeadás jogcímét, időtartamát,
- d) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját,
- e) a bérbeadás egyéb feltételeit,
- f) egyéb, a pályáztató által lényegesnek tartott adatokat,
- g) a Lakás megtekintésére kijelölt időpontot és
- h) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét, elbírálásának határidejét.

(4) A pályázatot a Sárospataki Polgármesteri Hivatal szervezeti és működési szabályzatában erre kijelölt szervezeti egységéhez kell benyújtani az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, melyhez szükség szerint mellékelni kell a jogosultság feltételeit igazoló okmányokat, dokumentumokat, vagy azok másolatát.

3. §

(1) Lakás bérbeadása a következő jogcímen történhet:

- a) szociális helyzet alapján,
- b) nem szociális helyzet alapján,

- c) városérdekből vagy
- d) jogszabály előírása alapján.

(2) Lakás bérbeadására elsődlegesen nem szociális helyzet alapján, vagy városérdekből kerülhet sor.

4. §

(1) Lakás

- a) határozatlan időre,
 - b) határozott időre, vagy
 - c) valamely feltétel bekövetkezéséig
- adható bérbe.**

(2) Lakás határozatlan időre kizárólag akkor adható bérbe, ha a Lakás a Lakástv. 85/F. § (3) bekezdése alapján került megvásárlásra és bérbe adásra.

(3) A határozott időre létrejött bérleti szerződés időtartama:

- a) szociális helyzet alapján bérbeadott Lakás esetében maximum 2 év,
 - b) nem szociális helyzet alapján bérbeadott Lakás esetében maximum 5 év,
 - c) városérdekből bérbe adott Lakás esetében a Képviselő-testület eseti döntése alapján meghatározott időtartam
- lehet.**

5. §

(1) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlő, bérlőtárs személyazonosító adatait,
- b) a határozat számát, amellyel a bérlő a Lakás bérleti jogát megszerezte,
- c) a bérlet szerződés időtartamát,
- d) a Lakás pontos adatait: cím, helyrajzi szám, alapterület, komfortfokozat, szobaszám,
- e) a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit,
- f) a lakbér mértékét és megfizetésének határidejét,
- g) a lakbér és közüzemi díjak meg nem fizetésének a következményeit,
- h) az együttlakozó személyek számát, személyazonosító adatait,
- i) a közüzemi szolgáltatókat, melyekkel szerződést kell kötnie a bérlőnek,
- j) a közüzemi szolgáltatókkal való szerződéskötés elmulasztásának a következményeit,
- k) azt, hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a Lakásban lakni, a Lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni a Bérbeadónak,
- l) azt, hogy Bérbeadó a Lakás rendeltetésszerű használatát, és a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül – kivéve a rendkívüli káreseményt, és a vészhelyzet fennállását – két alkalommal, a bérlő sürgősszerűen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni.
- m) egyéb, a Bérbeadó által lényegesnek talált kikötéseket,
- n) esetlegesen mellékelteként a lakásleltárt és a készített fotódokumentációt, társasházi ingatlanok esetében a házirendet.

(2) Amennyiben jogszabály vagy általános szerződési feltétel a bérbeadóra fizetési kötelezettséget ró, úgy Bérbeadó jogosult a rendszeres díjfizetés igazolására kötelezni a bérlőt. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének ismételt felhívásra sem tesz eleget, úgy az a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgál.

(3) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződést neki felróható okból a határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül nem köti meg, úgy kell tekinteni, hogy a Lakásra nem tart igényt.

6. §

(1) Lakás bérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozó feltételek:

- a) bérlő köteles a határozott időre kötött bérleti szerződés lejáratának időpontja előtt legalább 60 nappal Bérbeadó részére benyújtani a meghosszabbításra vonatkozó kérelmét és
- b) a bérlőnek a Bérbeadó és az érintett közüzemi szolgáltatók felé lakbér vagy egyéb tartozása nem lehet, vagy bérlő a fennálló tartozásokra érvényes részletfizetési megállapodással rendelkezik.

(2) A kérelmet a Sárospataki Polgármesteri Hivatal szervezeti és működési szabályzatában erre kijelölt szervezeti egységéhez kell benyújtani az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, melyhez szükség szerint mellékelni kell a jogosultság feltételeit igazoló okmányokat, vagy azok másolatát.

7. §

A Képviselő-testület

- a) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra átruházza
 - aa) Lakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával, a beérkezett pályázatok elbírálásával, és a bérlő kiválasztásával,
 - ab) a nem szociális helyzet alapján bérbe adott Lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása iránti kérelem elbírálásával,
- b) az Egészségügyi és Szociális Bizottságra átruházza
 - ba) Lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával, a beérkezett pályázatok elbírálásával, és a bérlő kiválasztásával,
 - bb) a szociális helyzet alapján bérbe adott Lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása iránti kérelem elbírálásával,
- c) a polgármesterre átruházza
 - ca) az azzal kapcsolatos döntést, hogy egy Lakás szociális helyzet alapján, nem szociális helyzet alapján vagy városérdekből kerüljön bérbeadásra,
 - cb) az 5. § (2) bekezdés szerinti kötelezéssel,
 - cc) a bérleti szerződés 12. § (2) bekezdése szerinti módosításával
 - cd) a bérlő vagy bérlőtárs általi Lakásba fogadáshoz kapcsolódó írásbeli hozzájárulás megadásával vagy megtagadásával,

kapcsolatos hatáskört.

3. Lakás bérbeadása szociális helyzet alapján

8. §

(1) Lakásra szociális helyzet alapján bérleti szerződés kizárólag olyan pályázóval köthető, aki a pályázati felhívásra érvényes pályázatot nyújtott be.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adandó Lakás bérlője az a legalább 2 éve sárospataki állandó lakóhellyel vagy 2 éves sárospataki munkaviszonnyal rendelkező személy lehet,

- a) akinek vagy házastársának (élettársának), illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik 50 %-os részarányt meghaladó beköltözhető lakás,**
- b) családjában – az együttköltöző közeli hozzátartozókat is figyelembe véve – az egy főre jutó, a pályázat benyújtását megelőző három havi nettó jövedelmének az átlaga nem haladja meg a 99.750 Ft-ot, egyedül élő esetén a 114.000 Ft-ot,**
- c) családja nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek forgalmi értéke a 2.280.000 Ft-ot meghaladja, és**
- d) a pályázat benyújtását megelőzően**
 - da) nem mondott le önkormányzati bérlakás bérleti jogáról térítés ellenében, és**
 - db) beköltözhető 50 %-os részarányt meghaladó lakását nem idegenítette el,**
 - dc) korábbi bérleti szerződése nem került a Bérbeadó általi felmondásra, nem került sor kilakoltatásra, és nem rendelkezik korábbi bérleti jogviszonyából eredő tartozással.**

(3) A pályázó részére csak olyan szobaszámú Lakás adható bérbe, amely a lakásigénye mértékét nem haladja meg. A lakásigény mértéke – az együtt költöző személyek számától függően:

- a) két személyig: egy lakószoba,**
- b) két-három személy esetén: két lakószoba,**
- c) négy- és annál több személy esetén: három lakószoba.**

4. Lakás bérbeadása nem szociális helyzet alapján

9. §

Lakásra nem szociális helyzet alapján bérleti szerződés kizárólag olyan pályázóval köthető, aki a pályázati felhívásra érvényes pályázatot nyújtott be, és korábbi bérleti szerződése nem került a Bérbeadó általi felmondásra, nem került sor kilakoltatásra, és nem rendelkezik korábbi bérleti jogviszonyából eredő tartozással.

5. Lakás bérbeadása városérdekből

10. §

(1) Lakás városérdekből annak adható bérbe, aki:

- a) a Sárospataki Polgármesteri Hivatallal közszolgálati jogviszonyban vagy munkaviszonyban áll, vagy
- b) Sárospatak Város Önkormányzata intézményeinél, gazdasági társaságainál közalkalmazotti jogviszonyban, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban, egészségügyi szolgálati jogviszonyban, illetve munkaviszonyban van, vagy
- c) a város érdekeit szolgáló munkavégzést folytat, vagy
- d) egyháznál munkaviszonyban van.

(2) Lakás városérdekből történő bérbeadása iránti kérelmet a Sárospataki Polgármesteri Hivatal szervezeti és működési szabályzatában erre kijelölt szervezeti egységéhez kell benyújtani, melyhez szükség szerint mellékelni kell a jogosultság feltételeit igazoló okmányokat, vagy azok másolatát.

(3) A kérelemhez mellékelni kell a munkáltató véleményét, amely tartalmazza a továbbfoglalkoztatásra vonatkozó nyilatkozatot.

6. A lakbér mértéke

11. §

(1) A Lakások a településen belüli elhelyezkedésük alapján, az 1. melléklet szerint, területi kategóriákba tartoznak.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott Lakások alap bérleti díját, és a területi kategóriákra vonatkozó szorzókat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Bérelő írásbeli kérelmére a szociális helyzet alapján bérbe adott Lakások bérleti díjából Bérbeadó 20%-os kedvezményt adhat – a bérleti szerződés időtartamára –, amennyiben bérelő az igénylés pillanatában nem rendelkezik lakbérhátralékkal, és a bérleti szerződésének kezdete és a kedvezmény igénylése között legalább 90 nap eltelt.

(4) Amennyiben bérelő a kedvezmény odaítélését követően legalább 30 napot meghaladó lejárt lakbérhátralékot halmoz fel, úgy a kedvezmény megszűnik.

(5) A (4) bekezdés alapján megszűnt kedvezmény csak akkor igényelhető újra, ha a megszűnéstől az újabb igénylésig legalább 180 nap eltelt.

(6) A nem szociális helyzet alapján bérbe adott Lakások alap bérleti díját, és a területi kategóriákra vonatkozó szorzókat a 3. melléklet tartalmazza.

(7) Nem szociális helyzet alapján bérbe adott Lakások esetében lakbér kedvezmény nem adható.

(8) A városérdekből bérbe adott Lakások bérleti díja megegyezik a nem szociális helyzet alapján bérbe adott Lakások bérleti díjával.

(9) A fizetendő lakbér mértéke az alap bérleti díj, az alapterület és a területi kategóriára vonatkozó szorzó szorzatával egyenlő, de nem lehet kevesebb 5.000,- Ft/hó összegnél.

(10) Teljes körűen felújított összkomfortos Lakás a nem szociális alapon bérbe adott Lakás a teljes körű felújításától számított 6 éven keresztül.

(11) Bérlo társasházi lakás esetén köteles megfizetni a társasház által meghatározott közös költségnek a felújítási alappal csökkentett részét.

7. Bérbeadás bérlo társak részére

12. §

(1) Házastársak vagy élettársak részére, írásbeli kérelmükre bérlo társi jogviszony keretében kell a Lakást bérbe adni kivéve, ha a Lakás városérdekből került bérbeadásra.

(2) Ha a házastársi vagy élettársi életközösség a bérbeadás után keletkezik, a bérlo társi jogviszony a bérleti szerződés módosításával az (1) bekezdésben meghatározott esetben jöhet létre.

(3) A bérlo társak jogai és kötelezettségei egyenlők, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a Bérbeadóval szemben egyetemleges.

(4) Városérdekből bérbe adott Lakásra bérlo társi jogviszony nem létesíthető.

8. Az albérlet, és a bérleti jog átruházása

13. §

(1) A Lakás további albérletbe nem adható.

(2) A Lakás bérleti joga másra át nem ruházható.

9. A Bérlo kötelezettségei

14. §

(1) A Lakás bérlo je a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a Lakásban lakni, a Lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni a Bérbeadónak.

(2) A bérlo köteles gondoskodni:

a) a lakás burkolatainak, nyílászáróinak (ablakok, ajtók) és berendezési tárgyainak karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve a rendeltetésszerű használat mellett bekövetkezett, természetes elhasználódás miatt szükségessé váló pótlás, csere esetén a bruttó 50 E Ft-ot meghaladó értékű beszerzést, beruházást,

b) az elektromos kapcsolók, csatlakozóaljok javításáról, cseréjéről, és az izzók cseréjéről,

c) a saját, vagy a vele együttlakó személyek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről,

d) csaptelepek javításáról, cseréjéről.

(3) Bérbeadó a Lakás rendeltetésszerű használatát, és a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül – kivéve a rendkívüli káreseményt, és a vészhelyzet fennállását – két alkalommal, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni.

10. A Lakásba befogadás feltételei

15. §

(1) A bérlő, vagy bérlőtárs a lakásba a bérbeadó hozzájárulásával a Lakástv. 21 § (1) és

(2) bekezdéseiben meghatározott személyeken túl

a) élettársát és annak kiskorú gyermekét,

b) gyermeke házastársát és annak kiskorú gyermekét fogadhatja be.

(2) A Bérbeadó a befogadáshoz azzal a feltétellel járulhat hozzá, ha a befogadott írásbeli nyilatkozatában vállalja, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból mindennemű térítési és elhelyezési igény nélkül kiköltözik.

11. A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

16. §

(1) A Bérbeadó és a bérlő a Lakásra kötött határozatlan idejű bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a Bérbeadó a bérlőnek

a) másik Lakást ad bérbe vagy

b) pénzbeli térítést fizet.

(2) Ha a bérlő másik Lakásként kevesebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú Lakás bérletét is elfogadja, úgy a két Lakás éves lakbére közötti különbözettel megegyező összegre jogosult, melynek kifizetése a bérlő írásbeli kérelmére történik.

(3) Ha a bérlő másik Lakás helyett pénzbeli térítést fogad el, úgy annak mértéke a Lakás éves bérleti díjának háromszorosa.

(4) A Bérbeadó és a bérlő a Lakásra kötött határozott idejű bérleti szerződést közös megegyezéssel városérdekből úgy is megszüntethetik, hogy a Bérbeadó a bérlőnek a szerződés hátralévő időtartamára

a) cserelakást biztosít vagy

b) a hátralévő bérleti díjnak megfelelő összeget fizet.

(5) A pénzbeli térítést a szerződés megszűnését követően attól a naptól számított 15 napon belül kell egy összegben a volt bérlő részére kifizetni, miután a 17. §-ban meghatározott kötelezettségeit teljesítette. Ennek elmulasztása esetén a tartozás, és a nem rendeltetésszerű állapot Bérbeadó általi helyreállításának költsége a pénzbeli térítésből

levonható és azt követő 5 napon belül kell egy összegben a volt bérlő részére kifizetni a fennmaradó pénzbeli térítést.

12. A Lakás visszaadása

17. §

A Bérlő a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a lakást kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni, a Bérbeadóval, és a közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló tartozását kiegyenlíteni.

13. A lakáshasználati díj

18. §

(1) A Lakást jogcím nélkül használó a Bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.

(2) A lakáshasználati díj a jogcím nélküli használattól számított harmadik hónap 1. napjától a lakbér 100 %-ával emelt összeg.

14. A lakások elidegenítésének eljárásrendje

19. §

(1) Ezen rendelet hatálya alá tartozó lakásokat:

- a) az Ltv. 49.§ (1) bekezdésben megnevezett elővásárlásra jogosultnak;
- b) lakottan harmadik személy részére;
- c) üres állapotban - az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2018. (IX.28.) önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint -

lehet elidegeníteni.

(2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

- a) a bérlőt;
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- d) az a) és c) pontokban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.

(3) Nem áll fenn elővásárlási jog

- a) olyan önkormányzati lakásra, mely hatóság által bontásra ítélt épületben van;
- b) műemlék és városképi jelentőségű épületekben lévő lakásokra.

(4) Az elidegenítések során figyelembe kell venni a Bérbeadó bérlakásfejlesztési koncepciójában foglaltakat.

20. §

(1) Az elidegenítésre történő kijelölés alapján az elidegenítés előkészítésével, lebonyolításával kapcsolatos feladatokat a Sárospataki Polgármesteri Hivatal szervezeti és működési szabályzatában erre kijelölt szervezeti egysége végzi.

(2) A lakás forgalmi értékének megállapítása ingatlanforgalmi értékbecslés (továbbiakban: értékbecslés) alapján történik.

(3) A lakás vételárának mértéke:

- a) a 19.§ (1) bekezdés a.) pontja szerint elővásárlásra jogosult, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén az ingatlanforgalmi értékbecslés figyelembevételével a képviselő-testület által meghatározott összeg 100 %-a;**
- b) a 19.§ (1) bekezdés b)-c) pontjaiban foglalt esetekben a nyilvános versenytárgyalás (a továbbiakban: licit eljárás) induló összege a lakásra vonatkozóan készített ingatlanforgalmi értékbecslés figyelembevételével a képviselő-testület által meghatározott összeg.**

21. §

A lakások a 19.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti elővásárlásra jogosult részére mindaddig nem értékesíthetők, ameddig a jogosult az adott bérleményen fennálló, önkormányzatot, és a közműszolgáltatókat megillető tartozását nem rendezte (lakbér, közös költség, vízdíj, hulladékszállítási díj, fűtés- és melegvíz díjtartozás).

22. §

A lakást harmadik személy részére csak akkor lehet elidegeníteni, ha a 19.§ (1) bekezdés a) pontjában rögzített elővásárlási jogosult a vételre történő felajánlás alapján:

- a) a lakást nem vásárolja meg és**
- b) a harmadik személy által felajánlott feltételekkel sem él vásárlási jogával**

23. §

(1) Az értékesítésre kijelölt üres lakásokat licit eljárás útján kell értékesíteni az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2018. (IX.28.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával.

(2) A lakás üres állapotban történő értékesítése esetén a licit eljárás induló összege a lakásra megállapított ingatlanforgalmi érték figyelembevételével a képviselő-testület által meghatározott összeg.

(3) Az üres lakást akkor is értékesíteni lehet, ha

- a) a lakás jelenlegi állapotában nem bérbe adható, rendeltetésszerű használatra nem alkalmas;
- b) a lakás műszaki állapota miatt szükséges felújítása gazdaságtalan.

24. §

A lakást az elővásárlási jog jogosultja vagy a liciteljáráson a legmagasabb ajánlatot adó résztvevő a vételár összegében történő teljesítésével vásárolhatja meg.

25. §

(1) Az elidegenítés lebonyolításával a Sárospataki Polgármesteri Hivatal szervezeti és működési szabályzatában erre kijelölt szervezeti egysége a 19.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultat ajánlat megküldésével tájékoztatja az elidegenítésre történt kijelölésről.

(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási adatit (pl.: címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.);
- b) az épület, a lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást;
- c) a lakás vételárát;
- d) a vételár megfizetésének e rendeletben szabályozott feltételét;
- e) a lakás megvételének szándékáról adandó nyilatkozat határidejét.

(3) A bérbeadó köteles felhívni az elővásárlási jog jogosultjának figyelmét arra, hogy a kiküldött ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozzék a lakás megvásárlására vonatkozóan.

15. Záró rendelkezések

26. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 13/1994. (IV.21.) számú rendelet.

(3) Hatályát veszti a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 22/2022. (XI.02.) önkormányzati rendelet.

(4) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK (2006. december 12.) európai parlamenti és tanácsi irányelv átültetését szolgálja.

1. melléklet a 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelethez

A Lakások a településen belüli elhelyezkedésük alapján a következő területi kategóriákba tartoznak:

	A	B
1.	Területi kategória:	Cím:
2.	városközpont A	Béla király tér, Egry köz, Eötvös út, Erdélyi János u., Hild tér, Rákóczi út, Szent Erzsébet tér, Szent Erzsébet u.
3.	városközpont B	Ady Endre tér, Attila út, Bartók Béla u., Batsányi J. u., Berzsenyi D. u., Comenius u., Csokonai u., Hajnóczy J. u., Hárs köz, József Attila u., Kazinczy Ferenc út, Kossuth Lajos út, Lórántffy Zs. u., Patika köz, Petőfi Sándor u., Retel u., Sport u., Szemere u., Tancsics Mihály u., Várkert u.
4.	városközponttól távolabbi terület	Áchim András u., Alkotmány u., Andrássy Gyula u., Arad u., Arany János út, Árok u., Árpád út, Árvay József u., Balassi Bálint u., Baross Gábor u., Báthory Zsófia u., Béke köz, Bem u., Benczúr Gyula u., Bercsényi u., Bessenyei György u., Bezerédi u., Bláthy O. u., Bocskai u., Bónis Ferenc u., Borsi út, Budai Nagy Antal u., Csécsi János u., Damjanich u., Deák Ferenc u., Déryné u., Dezső Lajos u., Dobó Ferenc út, Dózsa György u., Egressy Béni u., Erkel Ferenc u., Esze Tamás u., Fáy András u., Fazekas sor, Fürdő u., Görbe u., Gyöngyösi István u., Gyóni Géza u., Habán u., Harsányi Zsolt köz, Határ u., Herceg u., Hollai János u., Hunyadi u., Illyés Gyula u., Ispotály köz, Izso Miklós u., Jókai Mór u., Kassai út, Katona József u., Kinizsi Pál u., Kodály Zoltán u., Kölcsey Ferenc u., Kolostor u., Kolozsvári u., Komáromi János u., Kopácsi István u., Körösi Csoma Sándor u., Kövy Sándor u., Lácza Szabó László u., Lavotta János u., Madách Imre u., Május 1. u., Mátyási Ádám u., Martinovics u., Mátyás Ernő u., Mikes Kelemen u., Mikszáth Kálmán u., Móra Ferenc u., Móricz Zsigmond u., Munkácsy Mihály u., Németh László u., Október 23. tér, Pálóczi u., Perényi Péter u., Pósházi János u., Radvány u., Simándi István u., Szabó Ervin u., Szabó Gyula u., Szabó József u., Szalkai László u., Szalontai György u., Szántó Kovács János u., Széchenyi István u., Széldomb u., Szeles u., Szent József u., Szilágyi Erzsébet u., Szinyei Gerzson u., Sztárai Mihály u., Szuhai Mátyás u., Teleki út, Templom köz, Thököly u., Tokaji Ferenc u., Toldi Miklós út, Tompa Mihály u., Tóth Ede u., Vak Bottyán u., Végardói u., Vörösmarty u., Vörössipkások útja, Wesselényi út, Zrínyi u.
5.	városi peremterület	Bathó János köz, Bathó János u., Búzavirág u., Dorkói u., Gárdonyi Géza út, Honvéd u., Hortobágy u., Hortobágyi u., Ipar út, Kisfaludy út, Malomkőgyár u., Mandulás u., Mátyás király u., Muskátli u., Nagy Ernő u., Nagy Lajos út, Nefelejcs u., Nyíri u., Pécsi Sándor u., Petráhó u., Pipacs u., Rozmaring u., Szabó Endre u., Szegfű u., Szombathy János u., Szondi György u., Tárna u., Vágóhíd u., Vásárhelyi Pál u., Vásártér, Vasvári Pál u., Viola u., Virág u.
6.	lakott külterület	Apróhomok, Dorkó, Halászhomok, Hatház, Kácsárd, Kisbálványos, Kisgát dűlő, Kutyahegy, Mandulás dűlő, Páterhomok, Rózsás, Sárospatak közigazgatási területébe nem tartozó egyéb települések

2. melléklet a 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelethez

1. A szociális helyzet alapján bérbe adott Lakások alap bérleti díjai:

	A	B
1.	Komfortfokozat	Alap bérleti díj
2.	összkomfortos	288-, Ft/m ² /hó
3.	komfortos	212-, Ft/m ² /hó
4.	félkomfortos	102-, Ft/m ² /hó
5.	komfort nélküli	63-, Ft/m ² /hó

2. A szociális helyzet alapján bérbe adott Lakások kategóriaszorói:

	A	B	C	D	E
1.	Területi kategória	Komfortfokozat szerinti szorzószám			
2.		Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli
3.	városközpont A	4	4	4	4,3
4.	városközpont B	2,9	2,9	2,9	4,2
5.	városközponttól távolabbi terület	2,3	2,7	2,7	4,1
6.	városi peremterület	2	2	2	3,9
7.	lakott külterület	1,5	1,5	1,5	3,7

3. melléklet a 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelethez

1. A nem szociális helyzet alapján bérbe adott Lakások alap bérleti díjai:

	A	B
1.	Komfortfokozat	Alap bérleti díj
2.	teljes körűen felújított összkomfortos	827,- Ft/m ² /hó
3.	összkomfortos	637,- Ft/m ² /hó
4.	komfortos	458,- Ft/m ² /hó
5.	félkomfortos	215,- Ft/m ² /hó
6.	komfort nélküli	143,- Ft/m ² /hó

2. A nem szociális helyzet alapján bérbe adott Lakások kategóriaszorói:

	A	B	C	D	E
1.	Területi kategória	Komfortfokozat szerinti szorzószám			
2.		Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli
3.	városközpont A	2	2	2	2,5
4.	városközpont B	1,4	1,4	1,4	2,3
5.	városközponttól távolabbi terület	1,3	1,3	1,3	2,1
6.	városi peremterület	1	1	1	2
7.	lakott külterület	0,9	0,9	0,9	1,9

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjéről

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Köszönti Erdős Tamás ügyvezetőt, majd kéri jegyző asszonyt, hogy ismertesse a napirend tartalmát.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A Képviselő-testület 2018 novemberében a társaság ügyvezetőjének, határozott időtartamra, 2018. november 1. napjától 2023. október 31. napjáig Erdős Tamást választotta meg, aki az ügyvezetői feladatokat munkaviszony keretében látja el. A Ptk. idevonatkozó rendelkezése szerint „a vezető tisztségviselői megbíztatás öt évre” – ha a társaság ennél rövidebb időtartamra jött létre erre az időtartamra – szól.”

A Ptk. e tekintetben nem tiltja az eltérést, az előterjesztés javaslatot tesz arra, hogy a gazdasági társaság ügyvezetőjévé határozatlan időtartamra Erdős Tamás kerüljön megválasztásra, aki az ügyvezetői feladatokat munkaviszony keretében, bruttó 660.000,- t/hó díjazás ellenében, a határozat-tervezet 1. mellékletét képező munkaszerződésben foglalt feltételekkel látja el. Az ügyvezetői feladatok határozatlan időtartamra vonatkozó ellátását Erdős Tamás elvállalta.

Aros János polgármester: Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatát.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Aros János polgármester: Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel.

Berger Zsolt János képviselő: Megjegyzi, ha jól emlékszik, akkor a jövő hónapban fognak tárgyalni a társaság feladatairól, átstrukturálásáról, és arról, hogy ezeket a tevékenységeket hogyan tudja ellátni. Kicsit furcsának találja, hogy azelőtt tárgyalnak ügyvezető úr kinevezéséről és állapotodnak meg a munkabéréről, mielőtt ezt a feladatkört pontosan tisztáznák. Reméli, hogy nem tesznek a következő ülésen annyi feladatot ügyvezető úr nyakába, ami hatására meggondolja magát és nem is vállalja el ennyi pénzért ezt a munkát. Véleménye szerint szerencsésebb lett volna először megbeszélni a cég feladatait és utána beszélni erről.

Aros János polgármester: Neki ez nem jutott eszébe, ezek szerint teljesen más a gondolkodásmódjuk, amint az előterjesztésben látható, a fizetésben és a feladatkörében sem történik változás, a következő hónapban pedig a beszámolót fogják meghallgatni, egyébként pedig határidős, mert a megbíztatás október 31-ig szól. Reméli, hogy képviselő úr sem akarta bizonytalan helyzetben tartani a céget.

Megkérdezi ügyvezető urat, hogy vállalja-e az ügyvezetői megbízást.

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Megköszöni a felkérést, ami az előterjesztésben szerepel, hogy a 12 éve elkezdett munkát folytathatja, és erre megtiszteltetés, hogy a polgármester úr jelölte, és ha a Képviselő-testület is úgy dönt, akkor képességeihez mérten igyekszik eleget tenni az eddig ráhalmazódó feladatoknak. Az a beszámoló, amit képviselő úr kér, az készül. Miután szerették volna minél későbbi időpontot

az idei év jobban látható adatai miatt megjeleníteni, ezért ez november hónapban esedékes, ami részben az idei évet, az elmúlt 5 évet és az ezt követő időszak javaslatcsomagját fogja majd tartalmazni, és számtalan döntést fog kérni a Képviselő-testülettől a jövőt illetően. Amennyiben a Képviselő-testület megbízza, a jelölést elfogadja.

Aros János polgármester: Amennyiben a napirenddel egyéb kérdés, észrevétel nincs, úgy kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a bizottság javaslata alapján a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

152/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjéről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50., cégjegyzékszám: Cg.05-09-014437, a továbbiakban: Gazdasági Társaság) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja úgy határozott hogy a Gazdasági Társaság ügyvezetőjének 2023. november 1. napjától határozatlan időtartamra Erdős Tamást (3950 Sárospatak, Szegfű utca 5.) megválasztja, aki az ügyvezetői feladatokat munkaviszony keretében, bruttó 660.000,- Ft/hó díjazás ellenében, a határozat 1. mellékletét képező munkaszerződésben foglalt feltételekkel látja el.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: 2023. október 31.

1. melléklet a 152/2023. (X. 27.) határozathoz

MUNKASZERZŐDÉS

amely létrejött :

- egyrészről: **INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
 Székhely: 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50.
 Cégjegyzékszám: Cg.05-09-014437
 Képviseli: egyszemélyes társaság tagjának törvényes képviselőjeként:
 Aros János Sárospatak Város Polgármestere
 (a továbbiakban: **Munkáltató**)
- másrészről **Erdős Tamás**
 Születési hely, idő:
 Anyja neve:
 Lakcím:
 Adóazonosító jele:
 Társadalombiztosítási Azonosító Jel:
 (a továbbiakban: **Munkavállaló**)

a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1. A Munkáltató és a Munkavállaló megállapodnak abban, hogy a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 42. §-a alapján egymással munkaviszonyt létesítenek. A munkaviszonyt 2023. november 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra hozzák létre.

2. Munkavállaló munkába lépésének időpontja: 2023. november 1.

3. A Munkáltató és a Munkavállaló egybehangzóan kijelentik, hogy a Munkáltató a munkaszerződés megkötését megelőzően ismertette a munkavállalóval a munkakörébe tartozó feladatokat. A Munkáltató a szerződés megkötésével egyidejűleg átadja a munkavállaló számára a munkaköri leírását.

4. A munkavállaló munkakörébe tartozó feladatok:

4.1. A munkavállaló munkaideje: heti 40 óra (a továbbiak a munkaköri leírás szerint):

4.1.1. Az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű társaság ügyvezetői feladatainak ellátása a gazdasági társaság alapító okirata, a gazdasági társaság tulajdonosának, Sárospatak Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Tulajdonos) döntése és a vonatkozó jogszabályok szerint,

4.1.2. A Tulajdonos által meghatározott pályázatok elkészítése és lebonyolítása a Tulajdonos döntése, a megkötött szerződések és a vonatkozó szabályok szerint.

4.1.3. A lebonyolított pályázatok által létrejött turisztikai attrakciók üzemeltetése a Tulajdonos döntése szerint.

5. Munkavállaló munkavégzésének helye: a Munkáltató székhelye és a projekt által érintett helyszínek a Munkáltató utasításának megfelelően.

6. Munkavállaló munkaideje:

6.1. Munkavállaló heti munkaidejének mértéke: 40 óra,

6.2. Munkavállaló napi munkaidejének mértéke: 8 óra.

7. Munkavállaló bérezése:

- 7.1. Munkavállaló személyi alapbére: bruttó 660.000,- Ft/hó
- 7.2. Munkavállalót a személyi alapbéren felül 0 Ft/hó munkabér illeti meg.
- 7.3. Munkavállalót a személyi alapbéren felül 0 Ft/hó juttatás illeti meg.
- 7.4. Munkáltató a Munkavállaló részére a munkabérét tárgyhónapot követő hónap tizedik napjáig napjáig fizeti ki, a Munkavállaló által nyitott lakossági folyószámlára történő átutalással.

8. Munkáltató tájékoztatja Munkavállalót, hogy a szabadság mértékének megállapítása, számításának módja és kiadása az Mt. 115-125. §-ainak és 209. § (4) bekezdésének alkalmazásával történik.

9. Munkáltató tájékoztatja Munkavállalót, hogy a munkáltatóra és a munkavállalóra irányadó felmondási idő megállapítása az Mt. 65-70. §-ainak, 209. § (2) bekezdés b) pontjának és 210. §-ának alkalmazásával történik

10. Munkavállaló kollektív szerződés hatálya alatt nem áll.

11. A Munkáltató tájékoztatja a Munkavállalót, hogy a munkaszerződés módosítására, a munkaviszony megszüntetésére, egyéb jogkövetkezmények alkalmazására, kártérítési igény érvényesítésére a Munkáltató részéről Sárospatak Város Önkormányzata jogosult.

12. Munkavállalóval szemben a munkáltatói jogkörbe tartozó egyéb jogosítványokat (utasítási és ellenőrzési jog) Aros János polgármester jogosult gyakorolni.

13. Jelen munkaszerződésben nem szabályozott kérdésekben a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény rendelkezései az irányadóak.

Sárospatak, 2023. október

.....
Munkáltató képviselőtében:
Aros János
Sárospatak Város Polgármestere

.....
Munkavállaló

MUNKAKÖRI LEÍRÁS

Erdős Tamás részére

Munkáltató: INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Munkavállaló munkaideje: heti 40 óra

1. Az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetői feladatainak ellátása a gazdasági társaság alapító okirata, a gazdasági társaság tulajdonosának, Sárospatak Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Tulajdonos) döntése és a vonatkozó jogszabályok szerint.
2. A Tulajdonos által meghatározott pályázatok elkészítése és lebonyolítása a Tulajdonos döntése, a megkötött szerződések és a vonatkozó jogszabályok szerint.
3. A lebonyolított pályázatok által létrejött turisztikai attrakciók üzemeltetése a Tulajdonos döntése szerint.

A munkaköri leírást 2023. október-én átadtam:

.....
 Munkáltató képviselőjében:
 Aros János
 Sárospatak Város Polgármestere

A munkaköri leírást 2023. október-én átvettem:

.....
 Munkavállaló

3. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság felügyelőbizottságának tagjairól

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri jegyző asszonyt, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban szóbeli kiegészítését tegye meg.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A társaság felügyelőbizottsági tagjainak, Karászi Csaba, Lendák Lajos Zoltán és Oláh József Csaba megbízatása 2023. október 31-én lejár. A Ptk. idevonatkozó bekezdése szerint „A felügyelőbizottsági tag megbízatása öt évre – ha a társaság ennél rövidebb időtartamra jött létre, erre az időtartamra – szól.” Az előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy a társaság felügyelőbizottságának tagjaivá 5 évre a fent említett személyek kerüljenek megválasztásra. A tagok e tisztségüket díjazás nélkül látják el. A megbízatást az érintettek elvállalták.

Aros János polgármester: Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatát.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Oláh József Csaba képviselő: Bejelenti személyes érintettségét, és azt, hogy a szavazásban részt kíván venni.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a bizottság javaslata alapján a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

153/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság felügyelőbizottságának tagjairól

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50., cégjegyzékszám: Cg.05-09-014437, a továbbiakban: Gazdasági Társaság) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja az alábbi határozatot hozta:

A Gazdasági Társaság felügyelőbizottsága tagjainak 2023. november 1. napjától 2028. október 31. napjáig a következő személyeket megválasztja, akik díjazás nélkül látják el feladataikat:

2.1. Név: Karászi Csaba

Lakcím: 3950 Sárospatak, Rozmaring utca 17.

2.2. Név: Lendák Lajos Zoltán

Lakcím: 3950 Sárospatak, Illyés Gyula utca 34.
 2.3. Név: Oláh József Csaba
 Lakcím: 3950 Sárospatak, Apróhomok tanya 26.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: 2023. október 31.

4. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosításáról

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 6. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Az előző két napirend döntése átvezetésre kerül a társaság alapító okiratában. Kérdezi jegyző asszonyt, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e szóbeli kiegészítése.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Átvezetésre kerül, hogy bővült a társaság tevékenységi köre, ami a határozati javaslatban és az egységes szerkezetű alapító okiratban kiemelten szerepel.

Aros János polgármester: Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatát.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Aros János polgármester: Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel. Amennyiben nincs, úgy kéri, aki a bizottság javaslata alapján a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

154/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth u 44., cégjegyzékszám: Cg.05-09-014437) egyszemélyes társaság alapítói jogkörében eljárva, a gazdasági társaság alapító okiratát az alábbiak szerint módosítja:

1. Az alapító okirat IV. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE (a NACE Rev. 2. – TEÁOR '08 – szerint) fejezetének 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. Egyéb tevékenységek:

37.00 '08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése közhasznú
 41.10 '08 Épületépítési projekt szervezése
 68.10 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 68.20 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 68.32 '08 Ingatlankezelés közhasznú
 63.11 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
 63.12 '08 Világháló-portál szolgáltatás
 63.99 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás közhasznú
 70.10 '08 Üzletvezetés közhasznú
 71.12 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás közhasznú
 71.20 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
 72.19 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés közhasznú
 72.20 '08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés közhasznú
 73.11 '08 Reklámügynöki tevékenység
 73.12 '08 Médiareklám
 73.20 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
 74.90 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység közhasznú
 78.10 '08 Munkaközvetítés közhasznú
 78.20 '08 Munkaerőkölcsönzés közhasznú
 81.10 '08 Építményüzemeltetés közhasznú
 81.21 '08 Általános épülettakarítás közhasznú
 81.22 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás közhasznú
 81.29 '08 Egyéb takarítás közhasznú
 82.30 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
 82.99 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 85.51 '08 Sport, szabadidős képzés közhasznú
 85.52 '08 Kulturális képzés közhasznú
 85.59 '08 M.n.s. egyéb oktatás közhasznú
 90.02 '08 *Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység* közhasznú
 90.03 '08 *Alkotóművészet* közhasznú
 91.02 '08 Múzeumi tevékenység közhasznú
 91.03 '08 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése közhasznú
 94.99 '08 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység közhasznú
 47.78'08 Egyéb mns új áru kiskereskedelme - közhasznú
 49.39'08 Mns egyéb szárazföldi személyszállítás - közhasznú
 56.29'08 Egyéb vendéglátás - közhasznú
 56.30'08 Italszolgáltatás - közhasznú
 58.19'08 Egyéb kiadói tevékenység - közhasznú

77.21'08 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése - közhasznú
 77.39'08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése- közhasznú
 79.90'08 Egyéb foglalkozás – közhasznú
 81.30'08 Zöldterület-kezelés
 47.29'08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem
 47.62'08 Újság-, papíráru-kiskereskedelem
 56.10'08 Éttermi, mozgó vendéglátás
 56.21'08 Rendezvényi étkeztetés
 77.34'08 Vízi szállítóeszköz kölcsönzése
 79.11'08 Utazásközvetítés
 93.29'08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
 95.29'08 Egyéb személyi-, háztartási cikk javítása”

2. Az alapító okirat IX. A TÁRSASÁG SZERVEZETE, AZ ÜGYVEZETÉS fejezetének 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. A társaság ügyvezetését Erdős Tamás (anyja neve: Fodor Anna, lakcíme: 3950 Sárospatak, Szegfű utca 5. szám. alatti lakos) ügyvezető 2023. évi november hó 01. napjától kezdődően, munkaviszony keretében látja el. Az ügyvezető megbízatása határozatlan időre szól.”

3. Az alapító okirat X. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG fejezetének 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A Felügyelő Bizottság (FB) az Alapító számára ellenőrzi a Társaság működését és gazdálkodását. E körben a vezető tisztségviselőtől jelentést, a szervezet munkavállalóitól pedig tájékoztatást vagy felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveibe és irataiba betekinthez, azokat megvizsgálhatja.

A felügyelő bizottság tagjai :

Lendák Lajos Zoltán
3950. Sárospatak Illyés Gyula utca 34

Oláh József Csaba
3950. Sárospatak, Apróhomok tanya 26.

Karászi Csaba
3950 Sárospatak, Rozmaring utca 17. szám

A jogviszony kezdete : 2023. november hó 01.
A jogviszony vége : 2028. október hó 31. „

4. A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat ezen határozat 1. mellékletét képezi.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet a 154/2023. (X. 27.) határozathoz

ALAPÍTÓ OKIRAT

Egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság alapító okiratának a 2023. október hó napján a/2023. (X.27.) határozat alapján módosított, illetve hatályosított egységes szerkezetbe foglalt szövege

Jelen társaság alapítója 2007. július 11-én közhasznú formában működő nonprofit korlátolt felelősségű társaságot hozott létre, amely működését – az időközbeni módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva - az alábbiak szerint szabályozza.

I. A TÁRSASÁG CÉGNEVE

1. A társaság cégneve: INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
2. A társaság rövidített neve: INNOVO-PATAK Nonprofit Kft.
3. A társaság a közhasznú jelleget a cégnevében nem tünteti fel.

II. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE

1. A társaság székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50. szám
2. A társaság székhelyéül szolgáló ingatlan erre kijelölt helyiségeit az Alapító, mint tulajdonos bocsátja a cég rendelkezésére.
3. A cég székhelye egyben a központi ügyintézés (döntéshozatal) helye is.
4. A társaság tagjai úgy rendelkeznek, hogy a társaság székhelyét táblával jelölik meg.

III. A TÁRSASÁG ALAPÍTÓ TAGJÁNAK NEVE ÉS SZÉKHELYE

Sárospatak Város Önkormányzata
Székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32. szám
Törzsszáma: 350097000.
KSH számjele: 15350095-7511-321-05

IV. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE (a NACE Rev. 2. – TEÁOR '08 – szerint)

1. Főtevékenység:
70.22. '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

2. Egyéb tevékenységek:

- 37.00 '08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése közhasznú
- 41.10 '08 Épületépítési projekt szervezése
- 68.10 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 68.20 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.32 '08 Ingatlankezelés közhasznú
- 63.11 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
- 63.12 '08 Világháló-portál szolgáltatás
- 63.99 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás közhasznú
- 70.10 '08 Üzletvezetés közhasznú
- 71.12 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás közhasznú
- 71.20 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 72.19 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés közhasznú
- 72.20 '08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés közhasznú
- 73.11 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 73.12 '08 Médiareklám
- 73.20 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
- 74.90 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység közhasznú
- 78.10 '08 Munkaközvetítés közhasznú
- 78.20 '08 Munkaerőkölcsönzés közhasznú
- 81.10 '08 Építményüzemeltetés közhasznú
- 81.21 '08 Általános épülettakarítás közhasznú
- 81.22 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás közhasznú
- 81.29 '08 Egyéb takarítás közhasznú
- 82.30 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 82.99 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- 85.51 '08 Sport, szabadidős képzés közhasznú
- 85.52 '08 Kulturális képzés közhasznú
- 85.59 '08 M.n.s. egyéb oktatás közhasznú
- 90.02 '08 **Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység** közhasznú
- 90.03 '08 **Alkotóművészet** közhasznú
- 91.02 '08 Múzeumi tevékenység közhasznú
- 91.03 '08 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése közhasznú
- 94.99 '08 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység közhasznú
- 47.78'08 Egyéb mns új áru kiskereskedelme - közhasznú
- 49.39'08 Mns egyéb szárazföldi személyszállítás - közhasznú
- 56.29'08 Egyéb vendéglátás - közhasznú
- 56.30'08 Italszolgáltatás - közhasznú
- 58.19'08 Egyéb kiadói tevékenység - közhasznú
- 77.21'08 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése - közhasznú
- 77.39'08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése- közhasznú
- 79.90'08 Egyéb foglалás – közhasznú
- 81.30'08 Zöldterület-kezelés**
- 47.29'08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem**
- 47.62'08 Újság-, papíráru-kiskereskedelem**
- 56.10'08 Éttermi, mozgó vendéglátás**
- 5621'08 Rendezvényi étkeztetés**
- 77.34'08 Vízi szállítóeszköz kölcsönzése**
- 79.11'08 Utazásközvetítés**

93.29'08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
95.29'08 Egyéb személyi-, háztartási cikk javítása

3.A társaság az alábbi közhasznú tevékenységeket folytatja:

3. tudományos tevékenység, kutatás
4. nevelés és oktatás, képességfejlesztés, ismeretterjesztés
5. kulturális tevékenység
6. kulturális örökség megóvása,
7. műemlékvédelem,
8. természetvédelem, állatvédelem,
9. környezetvédelem,
10. gyermek- és ifjúságvédelem, gyermek- és ifjúsági érdekképviselő
11. hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének elősegítése
14. sport, a munkaviszonyban és a polgári jogi jogviszony keretében megbízás alapján folytatott sporttevékenység kivételével,
15. közrend és közlekedésbiztonság védelme, önkéntes tűzoltás, mentés, katasztrófa-elhárítás,
18. munkaerőpiacon hátrányos helyzetű rétegek képzésének, foglalkoztatásának elősegítése - ideértve a munkaerő-kölcsönzést is - és a kapcsolódó szolgáltatások,
20. közhasznú szervezetek számára biztosított - csak közhasznú szervezetek által igénybe vehető - szolgáltatások,
22. a közforgalom számára megnyitott út, híd, alagút fejlesztéséhez, fenntartásához és üzemeltetéséhez kapcsolódó tevékenység.

A jelen pontban meghatározott közhasznú tevékenységeket a társaság az alábbi közfeladathoz kapcsolódóan végzi:

Közfeladatok megnevezése: településfejlesztés

E közfeladat teljesítését az alábbi jogszabályhely írja elő: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontja.

4. A társaság gazdasági-vállalkozási tevékenységet csak közhasznú vagy a létesítő okiratban meghatározott alapcél szerinti tevékenység megvalósítását nem veszélyeztetve végez.

5. Amennyiben a társaság befektetési tevékenységet fog végezni, úgy erre vonatkozóan Befektetési Szabályzatot készít.

6. A társaság bármilyen gazdasági tevékenységet csak a cégbejegyzési kérelem benyújtását követően, az adószám és KSH szám megállapításától folytathat. Azokat a tevékenységeket, amelyeket a társaság az Alapító Okiratában és a cégjegyzékben nem tüntet fel, de ténylegesen gyakorolni kívánja, 15 napon belül kell az adóhatósághoz bejelenteni.

7. A társaság engedélyhez kötött tevékenységet kizárólag engedély birtokában végez. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységi kör a tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedély hiányában is bejegyezhető a cégjegyzékbe. Az engedélyköteles tevékenységet azonban a bejegyzés alatt álló cég csak a cégbejegyzését követően, az engedély birtokában

kezdheti meg, illetve a hatósági engedélyét – legkésőbb a tevékenység megkezdésével egyidejűleg – köteles a cég honlapján (www.sarospatak.hu) közzétenni.

8. A társaság Alapítója kijelenti, hogy a társaság a képesítéshez kötött tevékenységek körébe eső feladatok ellátásához szükséges, megfelelő szakképesítéssel rendelkező alkalmazottat, illetve tartós polgári jogi szerződés alapján megbízottat kíván foglalkoztatni.

9. A társaság nem zárja ki, hogy az Alapítón/tagjain kívül más is részesülhessen a közhasznú szolgáltatásaiból, azokat bárki korlátozás nélkül igénybe veheti.

10. A társaság közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt.

V. A TÁRSASÁG TÖRZSTÖKÉJE

1. A társaság törzstőkéje 3.000.000.- Ft, azaz hárommillió forint.

2. Az Alapító a Gt. 167.§ (3) bekezdése értelmében a törzstőke teljes összegét köteles a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig a társaság rendelkezésére bocsátani, a társaság javára nyitott bankszámlára való befizetés útján. Az Alapító általi befizetés megtörténtét a számlavezető hitelintézet a bejegyzési kérelem benyújtásáig írásban köteles igazolni.

3. Az alapító törzsbetétje 3.000.000.- Ft, azaz hárommillió forint, amely a törzstőke 100 %-át képviseli. A befizetett törzsbetét minden 10.000.- Ft-ja egy szavazatra jogosít.

4. Az Alapító egyéb vagyoni értékű szolgáltatásra, így különösen pótbefizetésre nem köteles, illetve mellékszolgáltatás teljesítésére nem vállal kötelezettséget.

VI. A TÖRZSTŐKE FELEMELESE ÉS LESZÁLLÍTÁSA

1. A vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló tőkeemelés esetén az Alapító által kijelölt személyek is jogosultak a vagyoni hozzájárulás szolgáltatására azzal, hogy egyidejűleg közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozniuk arról, hogy a társasági szerződés (korábban: alapító okirat) rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

2. Amennyiben a tőkeemelésre – a számviteli törvény előírásainak betartása mellett - a törzstőkén felüli vagyon terhére kerül sor, úgy a megemelkedett értékű törzsbetét kizárólag az Alapítót illeti.

3. A törzstőke leszállítására az Alapító Okirat módosítására irányuló rendelkezések betartásával kerülhet sor, melynek során az alapítói határozatban meg kell állapítani, hogy a törzstőke leszállítására tőkekivonás vagy veszteség rendezése érdekében, illetve a saját tőke más elemeinek – ideértve a lekötött tartalékot is – növelése céljából kerül-e sor. Szükséges továbbá meghatározni a leszállított törzstőke nagyságát – amely nem lehet kevesebb a Ptk-ban meghatározott minimum összegnél -, illetve a tag törzsbetétének nagyságát.

VII. AZ ÜZLETRÉSZ

1. A társaság bejegyzését követően az Alapító jogait és a társaság vagyonából őt megillető hányadot az üzletrész testesíti meg.
2. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
3. Az üzletrész csak átruházás, a megszűnt tag jogutódlása és öröklés, valamint a házastársi közös vagyon megosztása esetén osztható fel.
4. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke emelése folytán új taggal egészül ki, és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

VIII. A TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSA

1. A társaság a vállalkozása során elért eredményét a tagok között nem osztja fel, illetve az Alapító részére nem fizeti ki, azt az Alapító Okirat IV. pontjában meghatározott tevékenységeire fordítja. Az üzletszerű tevékenységből realizált eredményt a közhasznú tevékenység gyakorlása érdekében köteles felhasználni.
2. A társaság a közhasznú jogálláshoz kapcsolódó kedvezményekre legkorábban a közhasznú jogállása megszerzésének időpontjától, vagyis a társaság közhasznú nyilvántartásba vételének időpontjától jogosult.
3. A társaság köteles az éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg közhasznúsági mellékletet készíteni, amelyet a tárgyévet követő évben, legkésőbb június 30-ig a saját honlapján is nyilvánosságra hoz, illetve jogszabályban meghatározott módon, határidőben és helyen letétbe helyezi.
4. A társaság az államháztartás alrendszereitől - a normatív támogatás kivételével - csak írásbeli szerződés alapján részesülhet támogatásban. A szerződésben meg kell határozni a támogatással való elszámolás feltételeit és módját. Az igénybe vehető támogatási lehetőségeket, azok mértékét és feltételeit a sajtó útján nyilvánosságra kell hozni.
5. A társaság által nyújtott cél szerinti juttatások bárki által megismerhetők.
6. A társaság a felelős személyt, a támogatót, az önkéntest, valamint e személyek hozzátartozóját - a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető szolgáltatások, illetve az Alapítónak a tagsági jogviszony alapján nyújtott, az alapító okiratnak megfelelő juttatások kivételével - cél szerinti juttatásban nem részesítheti.
7. A társaságnak a cél szerinti tevékenységből, illetve vállalkozási tevékenységből származó bevételeit és ráfordításait elkülönítetten kell nyilvántartani.
8. A társaság váltót, illetve más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki.

IX. A TÁRSASÁG SZERVEZETE, AZ ÜGYVEZETÉS

1. Az egyszemélyes társaságánál a taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésben az Alapító dönt, és erről az ügyvezetőt írásban értesíteni köteles.
2. Az Alapító a Társaságot érintő döntéshozatalát megelőzően köteles a felügyelő bizottság írásos véleményét beszerezni, amelyek nyilvánosságát a 4. pontban foglaltak szerint kell biztosítani.
3. Az ügyvezető az Alapító határozatairól folyamatos nyilvántartást köteles vezetni (Határozatok Könyve), amelyből az Alapító döntéseinek tartalma, időpontja és hatálya, valamint a döntést támogatók és ellenzők számaránya (ha lehetséges, személye) megállapítható.
4. Az Alapító határozatait a társaság annak meghozatalát követő 8 napon belül a honlapján köteles közzétenni. Az Alapító a határozatait a határozattal érintett személlyel (személyekkel) annak meghozatalát követő 8 napon belül közvetlenül is köteles közölni írásban, postai úton megküldött tértivevényes levéllel.
5. A társaság ügyvezetését Erdős Tamás (anyja neve: Fodor Anna, lakcíme: 3950 Sárospatak, Szegfű utca 5. szám. alatti lakos) ügyvezető **2023. évi november hó 01. napjától kezdődően**, munkaviszony keretében látja el. **Az ügyvezető megbízatása határozatlan időre szól.**
6. Az ügyvezető a tisztségre szóló megbízását külön íven szerkesztett nyilatkozatával fogadja el. Az ügyvezető büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy személyében törvényben meghatározott, a vezető tisztségviselőkre vonatkozóan írt kizáró körülmények, illetve összeférhetetlenségi okok, illetve az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvényben szabályozott, az ügyvezetői tisztség betöltésének akadályát képező összeférhetetlenségi okok nem állnak fenn.
7. Az ügyvezető képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok és más hatóságok előtt.
8. Az ügyvezető önállóan, egyszemélyben jogosult a társaság képviseletére.
9. A cégjegyzés akként történik, hogy a kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnév alá az ügyvezető önállóan írja alá a teljes nevét, hiteles cégelírási nyilatkozatának megfelelően.
10. A társaság dolgozói tekintetében a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja.
11. A döntéshozó szerv, valamint az ügyvezető szerv határozathozatalában nem vehet részt az a személy, aki vagy akinek közeli hozzátartozója a határozat alapján
 - a) kötelezettség vagy felelősség alól mentesül, vagy
 - b) bármilyen más előnyben részesül, illetve a megkötendő jogügyletben egyébként érdekelt.

X. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

1. A Felügyelő Bizottság (FB) az Alapító számára ellenőrzi a Társaság működését és gazdálkodását. E körben a vezető tisztségviselőtől jelentést, a szervezet munkavállalóitól pedig tájékoztatást vagy felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveibe és irataiba betekinthez, azokat megvizsgálhatja.

A felügyelő bizottság tagjai :

Lendák Lajos Zoltán
3950. Sárospatak Illyés Gyula utca 34

Oláh József Csaba
3950. Sárospatak, Apróhomok tanya 26.

Karászi Csaba
3950 Sárospatak, Rozmaring utca 17. szám

A jogviszony kezdete : **2023.november hó 01.**

A jogviszony vége : **2028.október hó 31.**

2. A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni minden olyan jelentést és előterjesztést, amely az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik, és arról az Alapító részére írásos véleményt adni. Bármely, a társaságot érintő kérdésben az Alapító csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

3. Az FB véleményezési jogát ülésen gyakorolja, melynek részletes szabályait (ülésezés gyakorisága, ülései összehívásának rendje, a napirend közlésének módja, nyilvánossága, határozatképessége és a határozathozatal módja) az FB Ügyrendje rögzíti.

4. Az FB köteles az Alapítót tájékoztatni, ha arról szerez tudomást, hogy a Társaság működése során olyan jogszabálysértés vagy a társaság érdekeit egyébként súlyosan sértő esemény (mulasztás) történt, amelynek megszüntetése vagy következményeinek elhárítása, illetve enyhítése az Alapító döntését teszi szükségessé.

5. Ha a Felügyelő Bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, az Alapító Okiratba, illetve az Alapító határozatába ütközik, vagy sérti a Társaság és/vagy az Alapító érdekeit, ennek tényét írásban haladéktalanul köteles jelezni az Alapító felé.

6. Ha az Alapító a törvényes működés helyreállítása érdekében szükséges intézkedéseket nem teszi meg, az FB köteles haladéktalanul értesíteni a törvényességi felügyeletet ellátó Cégbírószágot.

7. A Felügyelő Bizottság tagjait az Alapító jelöli ki határozott, legfeljebb ötéves időtartamra, amely megbízatás meghosszabbítható, illetve az FB bármely tagja a határozott idő lejártá előtt is visszahívható.

8. A Felügyelő Bizottság tagjai a tisztség elfogadása során kötelesek nyilatkozni arról is, hogy személyükkel szemben az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 38.§. – 39.§. szerinti összeférhetlenségi okok nem állnak fenn.

9. A Felügyelő Bizottság működését, feladat- és hatáskörét – a vonatkozó jogszabályok keretei között - - az Ügyrendje határozza meg.

10. Nem lehet a felügyelő szerv elnöke vagy tagja, illetve könyvvizsgálója az a személy, aki

- a) a döntéshozó szerv tagja, illetve az ügyvezető(k),
- b) a közhasznú szervezettel e megbízatásán kívüli más tevékenység kifejtésére irányuló munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, ha jogszabály másképp nem rendelkezik,
- c) a közhasznú szervezet cél szerinti juttatásából részesül - kivéve a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzügyi szolgáltatásokat, illetve
- d) az [a\)-c\) pontban](#) meghatározott személyek közeli hozzátartozója.

XI. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉNEK IDŐTARTAMA, AZ ELŐTÁRSASÁG

1. Az Alapító tag a társaságot határozatlan időtartamra hozza létre. A társaság üzleti éve minden év január 1. napjával kezdődik, és december 31-én végződik. Az első üzleti év a működés megkezdésének napjával kezdődik, és december 31-én végződik.

2. A társaság az Alapító Okirat aláírásának és ellenjegyzésének napjától előtársaságként működhet. Az előtársaság üzletszerű gazdasági tevékenységet csak a Kft. cégbejegyzése iránti kérelem benyújtását követően folytathat.

3. Az ügyvezető a létrehozni kívánt társaság cégbejegyzéséig annak nevében és javára járhat el, az előtársaság jelleget azonban a cégbejegyzési eljárás alatt a gazdasági társaság iratain és a megkötött jogügyletek során a korlátolt felelősségű társaság elnevezéséhez fűzött „bejegyzés alatt” toldattal kell jelezni.

4. Az előtársaságra a korlátolt felelősségű társaságra irányuló szabályokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy:

- a) az előtársaság tagjainak személyében - a törvény által kötelezőként előírt eseteket kivéve - változás nem következhet be;
- b) az alapító okirat módosítására - a cégbíróság hiánypótlásra történő felhívása teljesítésének kivételével - nem kerülhet sor;
- c) nem kezdeményezhető a tag kizárására irányuló per;
- d) jogutód nélküli megszűnés vagy más gazdasági társasággá, illetve közhasznú társasággá való átalakulás nem határozható el.

5. Ha a korlátolt felelősségű társaság cégbejegyzési kérelmét elutasítják, a társaság további jogokat nem szerezhetsz, új kötelezettségeket nem vállalhat, és köteles működését megszüntetni. A vezető tisztségviselők kötelezettségvállalásaiból eredő tartozásokért a tagok a gazdasági társaság megszűnése esetén irányadó szabályok szerint kötelesek helytállni. Ez vonatkozik a tagok közötti elszámolásra is.

6. Ha az Alapító helytállása ellenére ki nem elégített követelések maradnak fenn harmadik személy irányában, a létrehozni kívánt Kft. ügyvezetője korlátlanul köteles helytállni.

XII. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

1. A társaság jogutód nélkül szűnik meg az alábbi esetekben:

- a) ha az Alapító (tagok) a társaság jogutód nélküli megszűnését elhatározzák,
- b) ha a Cégbíróság a Ctv-ben meghatározott okok miatt megszünteti;
- c) ha a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti;
- d) ha jogszabály így rendelkezik.

2. Jogutóddal szűnik meg a társaság:

- a) ha a társaság egyetemes jogutódlással más gazdasági társasági formát választ;
- b) ha más gazdasági társasággal egyesül vagy több gazdasági társasággá válik szét;
- c)

3. A társaság megszűnéséhez az alapító tag határozata szükséges. A társaság a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg, a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon a társaság tagját illeti meg.

XIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11. Jelen alapító okirat módosításához az alapító tag határozata szükséges.

12. Az egyszemélyi tag és a társaság közötti szerződés érvényességéhez annak közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalása szükséges.

13. A társaság működése során keletkező valamennyi iratba – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény keretein belül – a társaság ügyvezetőjével történt előzetes egyeztetés alapján, munkaidőben bárki betekinthez, saját költségére másolatot készíthet. A keletkezett iratokba történő betekintés iránti kérelmet írásban kell a társasághoz benyújtani, amelynek tárgyában az ügyvezető 5 munkanapon belül intézkedni köteles.

14. A társaság alapítása kapcsán felmerülő költségeket az alapító tag előlegezi és a társaság viseli.

15. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (a továbbiakban: Civiltörvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.

16. A jelen alapító okirat módosító, hatályosított rendelkezéseit Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2023 (X.27.) határozatával jóváhagyta.

Kelt Sárospatak, 2023. évi október hó napján

Záradék:

Alulírott jogi képviselő, dr. Barati Béla ügyvéd (székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16. szám, KASZ: 36057119) aláírással és ellenjegyzéssel igazolom, hogy az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. alapító okiratának jelen egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a társaság alapító okirata hatályos tartalmának. A jelen alapító okirat módosítása, illetve hatályosítása a Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2023 (X.27.) határozata alapján történt. **A módosítás a tevékenységi kört (cégjegyzéki adatokhoz történő hozzáigazítás), az ügyvezető mandátumát (határozatlan idejű a megbízatása), a felügyelő bizottság mandátumát, a hatályosítás Karászi Csaba felügyelőbizottsági tag lakcímét érinti. A 2023. november 01. napjától** hatályos, módosított, hatályosított szövegrészt *dőlt, vastagon szedett betűtípus* jelöli.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

dr. Barati Béla
 egyéni ügyvéd
 KASZ: 36057119
 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16.

Ellenjegyzés kelte: Sátoraljaújhely, 2023. októbernap

5. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés Sárospatak Város Önkormányzata 2023-2028 időtartamra szóló Helyi Esélyegyenlőségi Programjának elfogadásáról

Előterjesztő: dr. Vitányi Eszter jegyző

Véleményezi: valamennyi bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 7. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri Kolláthné Molnár Zsuzsanna HEP referenst, hogy az esetleges szóbeli kiegészítését tegye meg.

Kolláthné Molnár Zsuzsanna HEP referens: Elmondja, hogy a 2023-28-ig terjedő időszakra új Helyi Esélyegyenlőségi Program megírására kerül sor. A HEP elsődleges szerepe az, hogy pályázati peremfeltétel, tehát az állami és uniós pályázati források hozzáféréséhez a meglévő kikötés. Két fő részből áll, első a bevezetés, helyzetelemzés, ezen belül adatgyűjtés az öt célcsoportra vonatkozóan. Ezek a mélyszegénységben élők és romák, gyermekek, nők, idősek, fogyatékkal élők. Ezt követi az adatok értelmezése, majd a problémák beazonosítása. Az adatokat elsősorban a TeIR rendszerből (Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer) építették be, de használtak Magyar Államkincstártól származó, illetve önkormányzati adatokat is. Második része az Intézkedési terv, amely a helyzetelemzésen alapul: összegzés, intézkedések kifejtése.

Elmondja továbbá, hogy 2023. október 10-én 20 fő megjelenésével HEP FÓRUM megrendezésére került sor. Az elhangzott javaslatokat beépítették az intézkedési tervbe. A HEP megírásában segítségükre voltak a Sárospataki Gondozási Központ szakemberei, a Sárospataki Polgármesteri Hivatal munkatársai, a Sárospataki és Zemplén-térségi Mozgáskorlátozottak Egyesületének elnöke, a Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály vezetője, az oktatási intézmények munkatársai, illetve Dargai Tamás Társadalmi Esélyteremtési Főigazgatóság esélyegyenlőségi referense, akiknek ezúton is megköszöni az együttműködésüket.

Aros János polgármester: Az előterjesztés készítője jegyző asszony, kérdezi, hogy van-e szóbeli kiegészítése?

dr. Vitányi Eszter jegyző: Nincs szóbeli kiegészítése.

Aros János polgármester: Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, az Egészségügyi és Szociális Bizottság, majd a Humán Bizottság véleményét.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Oláh József Csaba az Egészségügyi és Szociális Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Koleszár Krisztián a Humán Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Aros János polgármester: Nagyon alapos munkát végzett jegyző asszony és Kolláthné Molnár Zsuzsanna HEP referens, amit ezúton is megköszön. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, van-e kérdés, módosító javaslat? Amennyiben nincs, úgy kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

155/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

Sárospatak Város Önkormányzata 2023-2028 időtartamra vonatkozó Helyi Esélyegyenlőségi Programjának elfogadásáról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség

előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvényben foglaltaknak megfelelően, a 2023-2028 időtartamra vonatkozó Helyi Esélyegyenlőségi programot elfogadja.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

6. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 8. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Nincs szóbeli kiegészítése a beszámolóhoz. Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani beszámolót megtárgyalta, a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Aros János polgármester: Kérdezi, van-e kérdés, észrevétel. Amennyiben nincs, úgy kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő – Oláh József Csaba képviselő a szavazásban nem vett részt.

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

156/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a

- 30/2020. (II.19.) határozat
- 77/2020. (VI.13.) határozat
- 85/2020. (VIII.12.) határozat
- 86/2020. (VIII.12.) határozat
- 101/2020. (VIII.28.) határozat
- 112/2020. (VIII.28.) határozat
- 122/2020. (IX.25.) határozat
- 408/2021. (VI.25.) határozat
- 409/2021. (VI.25.) határozat

- 410/2021. (VI.25.) határozat
- 411/2021. (VI.25.) határozat
- 412/2021. (VI.25.) határozat
- 423/2021. (VII.8.) határozat
- 424/2021. (VII.8.) határozat
- 425/2021. (VII.26.) határozat
- 426/2021. (VII.26.) határozat
- 428/2021. (VII.26.) határozat
- 436/2021. (VIII.27.) határozat
- 438/2021. (IX.13.) határozat
- 451/2021. (X.14.) határozat
- 460/2021. (X.29.) határozat
- 471/2021. (XI.22.) határozat
- 473/2021. (XI.26.) határozat
- 477/2021. (XI.26.) határozat
- 484/2021. (XI.26.) határozat
- 485/2021. (XI.26.) határozat
- 490/2021. (XI.26.) határozat
- 491/2021. (XI.26.) határozat
- 499/2021. (XI.26.) határozat
- 501/2021. (XII.9.) határozat
- 502/2021. (XII.9.) határozat
- 505/2021. (XII.17.) határozat
- 507/2021. (XII.17.) határozat
- 511/2021. (XII.17.) határozat
- 512/2021. (XII.17.) határozat
- 513/2021. (XI.17.) határozat
- 515/2021. (XII.17.) határozat
- 516/2021. (XII.17.) határozat
- 517/2021. (XII.17.) határozat
- 6/2022. (I.12.) határozat
- 9/2022. (I.28.) határozat
- 11/2022. (I.28.) határozat
- 12/2022. (I.28.) határozat
- 14/2022. (I.28.) határozat
- 17/2022. (II.14.) határozat
- 31/2022. (II.25.) határozat
- 32/2022. (II.25.) határozat
- 36/2022. (II.25.) határozat
- 37/2022. (II.25.) határozat
- 45/2022. (III.25.) határozat
- 52/2022. (III.25.) határozat

lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

7. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának változásáról

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 9. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri a Műszaki és Kommunális Iroda vezetőjét, ismertesse a napirendet.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Elmondja, hogy az önkormányzat évekként ezelőtt meghatározta a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó határozatot. Azért határozatban kerül ez meghatározásra, mert a lakástörvény előírásai alapján a bérleti díjat nem lehet rendeletben szabályozni. Természetesen van az önkormányzatnak a nem lakáscélú helyiségekre vonatkozóan rendelete, ami a bérbeadás feltételeit szabályozza, de a bérleti díj mértéke határozatban kerül meghatározásra. A Képviselő-testület minden éven felülvizsgálja az iránymutató határozatot, melytől lehetősége van eltérni. A határozatban meghatározott bérleti díjak természetesen alkalmazásra is kerülnek, néhány esetben élt csak a szakbizottság vagy a Képviselő-testület azzal, hogy a bérleti díj mértékétől eltér. Minden éven, amikor a bérleti díjak felülvizsgálata megtörténik, figyelembe veszik azokat a költségeket, amelyek a bérbeadó kötelezettségeihez kapcsolódnak, az ingatlan karbantartási és felújítási költségeit, és ennek alapján tesznek javaslatot a bérleti díj következő évi mértékére. 2024. január 1-től 10 %-os bérleti díj emelést javasolnak a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Aros János polgármester: Egy kiemelt városközpontban, ami a legdrágább egy 50 m²-es üzlethelyiségnek mennyi a havi bérleti díja?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: A határozatban, illetve a rendeletben területi kategóriák vannak meghatározva, az ingatlan elhelyezkedésétől függően. A kiemelt városközpontban, az Eötvös utca és Comenius utca környékén a jelenleg fizetendő bérleti díj alapján egy 50 m²-es helyiség bérleti díja 150-160 e Ft/hó. Erre jön most a 10 %.

Aros János polgármester: Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság részletesen tárgyalta a napirendet. Irodavezető úr tájékoztatta a bizottságot arról is, hogy ebből milyen nagyságrendű pénzösszeg érkezik be az önkormányzathoz. Elhangzott az is, hogy eltérő bérleti díj akkor kerül meghatározásra, ha a bérlő olyan feladatot lát el, ami a lakosság mindennapjaihoz szükséges, például a Földmérő Iroda vagy a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Iparkamara helyisége. A bizottság a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Aros János polgármester: Kérdezi, van-e észrevétel, javaslat. Amennyiben nincs, úgy kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő – Oláh József Csaba képviselő a szavazásban nem vett részt.

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének**157/2023. (X. 27.)****h a t á r o z a t a****az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérleti díjának változásáról**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti tárgyú javaslatot megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

- 1. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait 2024. január 1. napjától az alábbiak szerint határozza meg:**

Kategória	Bérleti díj (Ft/m²/év + ÁFA)
Kiemelt városközpont	42.411,-
Belváros	17.611,-
Egyéb városterület	7.046,-
Üdülőterület	12.328,-
Iparterület	7.046,-
Külterület	1.761,-

- 2. A már érvényben lévő helyiségbérleti szerződések esetében a bérleti díjakat 2024. január 1-jét követő időszakra vonatkozóan 10%-os emelkedéssel kell kiszámlázni.**
- 3. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a bérlők kiértékelésével, valamint, hogy a fenti bérleti díjak érvényesítésével kapcsolatos szükséges intézkedéseket tegye meg.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. december 15.

8. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjairól szóló 139/2020. (X. 30.) határozat módosításáról

*Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Az előterjesztés a jegyzőkönyv 10. mellékletét képezi.*

Aros János polgármester: Kéri a Műszaki és Kommunális Iroda vezetőjét, ismertesse a napirendet.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Szintén határozatban döntött a Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjairól. Itt is felülvizsgálati kötelezettség van és itt is az előzőekben elmondottak alapján 10 %-os bérleti díj a javaslat. Természetesen itt is előzetesen megtörtént az a „piaci elemzés”, ami alátámasztja a bérleti díj emelés mértékét. Hangsúlyozza, hogy itt jelentősen a piaci ár alatt van az önkormányzat, azonban azt is figyelembe kell venni, hogy a jogszabályi előírások alapján a termőföldet a tulajdonosnak mindig a művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani. A viszonylag nagy számú önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági termőföldekre tekintettel az önkormányzatnak erre nagyon szűkös keresztmetszet áll rendelkezésre mind humán erőforrás, mind anyagi erőforrás tekintetében, tehát elemi érdeke az önkormányzatnak, hogy amit nem tud hasznosítani és amire van jelentkező, azt adja bérbe.

Aros János polgármester: Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság ezt a napirendet is részletesen megtárgyalta. Kitértek arra is, hogy sok a szűk „nadrágszűj” telek, melyek nyilván nehezen adhatók bérbe, kevesebb a nagy, egyben lévő mezőgazdasági földterület. A bizottság a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Aros János polgármester: Kérdezi, van-e észrevétel, javaslat. Valóban igaz, ami elhangzott, mindhárom esetben, akár az üzlethelyiségek, a lakások és a földterületek esetében is elmondható, hogy esetenként mélyen a piaci ár alatt adják ezeket bérbe. Az önkormányzati lakásokat szinte a piaci ár feléért adják bérbe. Ennek több oka is van. Sem az önkormányzat üzlethelyiségei, sem a lakásai nincsenek olyan állapotban, hogy bátran merjenek több bérleti díjat kérni értük. Továbbá pontosan az a réteg veszi igénybe – gondol itt a vállalkozókra -, akik nem biztos, hogy a piaci árat tudnák teljesíteni, ezért várnak önkormányzati lakásra. A földterületek esetében is igaz, ami elhangzott, hogy olyan kis területekről van szó, amelyeknek, ha jelentősen megemelnék a bérleti díját, akkor valószínűleg nem venné bérbe senki, így az a kötelezettség az önkormányzatot terhelné, hogy kezeljék, gondozzák, parlagfű-mentesítsék ezeket a területeket. Ez pedig az önkormányzatnak jóval többbe kerülne, mintha most a piaci ár töredékéért bérbe adják ezeket a területeket. Úgy gondolja, hogy ez a 10 %-os bérleti díj emelés is helyén való.

Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő – Koleszár Krisztián képviselő a szavazásban nem vett részt.

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

158/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

**az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek
haszonbérleti díjairól szóló 139/2020. (X.30.) határozat módosításáról**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a tárgybani előterjesztést megtárgyalta, és az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjairól szóló 139/2020. (X.30.) határozatát 2024. január 1. napjától az alábbiak szerint módosítja:

1. Az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjait 2024. január 1- től az alábbiak szerint állapítja meg:

I. Külterület, zártkert:

I.1. szántó estében:

I.1.1 Alsó határban: 44.205,- Ft + ÁFA/ha/év

I.1.2 Felső határban: 29.472,- Ft + ÁFA/ha/év

I.2. egyéb művelési ágú termőföld esetében (kivéve erdő):

1.2.1 elhelyezkedéstől függetlenül: 22.102,- Ft + ÁFA/ha/év

I.3. Berek - Új horgászfalu esetében:

1.3.1 (090/137 és 090/219 hrsz): 29,- Ft + ÁFA/m²/év

II. Belterület: egységesen

44,- Ft + ÁFA/m²/év

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti tárgyalások során a fent megjelölt bérleti díjak alkalmazásától városérdekből eltérjen.
3. A már érvényben lévő haszonbérleti szerződések esetében a bérleti díjakat 2024. január 1-jét követő időszakra vonatkozóan 10 %-os emelkedéssel kell kiszámlázni.
4. A Határozat módosítással nem érintett részei változtatás nélkül érvényben maradnak.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

9. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés Sárospatak településrendezési eszközei módosításának kiegészítéséről

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 11. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri a Műszaki és Kommunális Iroda vezetőjét, ismertesse a napirendet.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Elmondja, hogy a Képviselő-testület már idén döntött arról, hogy a jelenleg hatályos településrendezési tervet módosítja, már a nyolcadik módosításnál járnak. Azonban időközben érkezett a lakosság részéről egy újabb olyan javaslat, amelyhez a településrendezési terv előírásait módosítani szükséges. Ezzel az előterjesztéssel a korábban meghozott döntés kiegészítését kéri a Képviselő-testülettől. Magántulajdonban lévő 825 hrsz-ú ingatlant szeretné bővíteni a tulajdonosa az ingatlan szomszédos, de önkormányzati tulajdonban lévő 895 hrsz-ú Bem József utcától kb. 100 m² területre. Tekintettel arra, hogy ez az út a rendezési tervben közlekedési funkciójú ingatlanként van megjelölve, ezért módosítani szükséges a rendezési tervet annak vonatkozásában, hogy a testület majd egy későbbi döntése esetén a jogalap meglegyen arra, hogy dönthessen arról, hogy értékesíti ezt a területet. Amennyiben a Képviselő-testület jóváhagyja ezt a módosítást és a módosítás átvezetésre kerül, az a Bem József utca alapfunkcióját, tehát közlekedési funkcióját nem veszélyezteti és nem befolyásolja.

Aros János polgármester: Igen, közlekedési funkcióval rendelkezik jelenleg, de közlekedésre nem használt és nem is használható területről van szó.
Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a határozat-tervezetben foglaltakat 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Aros János polgármester: Kérdezi, van-e észrevétel, javaslat. Amennyiben nincs, úgy kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

159/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

Sárospatak településrendezési eszközei módosításának kiegészítéséről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárospatak város településrendezési eszközei folyamatban lévő módosításának a Sárospatak, belterület 825. helyrajzi számú terület Sárospatak, belterület 895. helyrajzi számú terület terhére történő bővítésére irányuló kiegészítésével egyetért.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

10. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés Neupauer Olga Sárospatak, Október 23. tér 3. 4. emelet 1. ajtószám alatti lakos szerződés hosszabbítási kérelméről

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 12. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Nincs szóbeli kiegészítése. Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a határozat-tervezet A/ változatát javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek, 1 éves időtartam megjelölésével.

Aros János polgármester: Kérdezi, van-e hozzászólás, észrevétel. Amennyiben nincs, úgy kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét elfogadja, miszerint 1 évre kerüljön a szerződés meghosszabbításra, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

160/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

Neupauer Olga Sárospatak, Október 23. tér 3. 4. emelet 1. ajtószám alatti lakos szerződés hosszabbítási kérelméről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete – az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2022. (XI. 02.) rendelet 4. § (3) pontjának c) bekezdése által biztosított hatáskörben eljárva – a Sárospatak, Október 23. tér 3. 4. emelet 1. ajtószám alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonyt szolgálati jelleggel Neupauer Olga Sárospatak, Október 23. tér 3. 4. emelet 1. ajtószám alatti lakos részére 1 éves időtartamra meghosszabbítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. október 31.

11. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés hátrányos helyzetű sárospataki lakosok karácsonyi támogatásáról

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 13. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri jegyző asszonyt, ismertesse a napirendet.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Sárospatak Város Önkormányzata 2023. évi költségvetésében a természetben adható települési támogatások előirányzataként 20.400 e Ft-ot jelölt meg. Két képviselő-testületi üléssel ezelőtt adott egy tájékoztatót és akkor hosszasan beszélgettek arról, hogy ennek az előirányzatnak a jelentős része még rendelkezésre áll. Így most elmondhatja, hogy van forrás arra, hogy idén a hátrányos helyzetű sárospataki lakosok karácsonyi támogatására nagyobb összeget fordítson az önkormányzat személyenként, mint az előző években. Tavaly úgy döntött a Képviselő-testület, hogy 600 fő leginkább rászorult sárospataki lakosnak 5 e Ft értékű élelmiszerre beváltható utalványt biztosít. A 600 főből mindösszesen 289 fő vett át utalványt, 311 előre elkészített 5 e Ft értékű utalványcsomag még mindig felhasználásra vár, és erre a lehetőség megvan, mert ezeknek nem járt még le a felhasználási idejük. Mivel tavaly ilyen kevesen vették át az utalványt, pedig minden fórumot megragadtak arra, hogy eljusson mindenkire a hír, most teljesen más szövegezésű előterjesztést és határozat-tervezetet készítettek. Több pontban jelölik meg a lakosok jogosultságát. Jogosulttá válnának élelmiszerre beváltható 10 e Ft értékű utalványra azok, akik saját jogon, vagy gyermekeik jogán rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülnek. Azok is, akik lakásfenntartási vagy gyógyszer-támogatást megállapító érvényes határozattal rendelkeznek. Az eredeti határozat-tervezetben az szerepel, hogy az imént említett A) és B) jogcímenek felül, ha egyedül élő esetén a 100.000,- Ft/fő, családban élő esetén 80.000,- Ft/fő jövedelmet nem éri el a lakos, akkor jogosulttá válik az utalvány átvételére. Abban nem változna a határozat-tervezet, hogy ugyanarra a lakcímre csak egy jogosultnak adható utalvány, függetlenül attól, hány személy él a családban, illetve, ha valaki két jogcímben foglaltaknak is megfelel, akkor is csak egy 10 e Ft értékű utalványt vehet át. Az utalványok kiosztásában kéri a Gondozási Központ segítségét.

Aros János polgármester: Természetesen nemcsak a kiosztásban, hanem a feltételrendszer kialakításában is kérték a Gondozási Központ szakembereinek a segítségét.

Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, majd az Egészségügyi és Szociális Bizottság véleményét.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek azzal, hogy a C) pontban a „100.000,- Ft” szövegrész helyébe „128.250,- Ft” szöveg lépjen, a „80.000,- Ft” szövegrész helyébe „85.500,- Ft” szöveg lépjen, valamint kerüljön bele a „kétszemélyes háztartás esetén 119.700,- Ft” szöveg. Ezáltal többen igénybe tudják venni az utalványt. Arról is részletesen tárgyalt a bizottság, hogyan tudják megszólítani az érintett réteget, hogy átvegyék az utalványt, így kitértek arra, hogy a felhívás jelenjen meg a Sárospatak újságban, mely minden sárospataki lakoshoz ingyenesen eljut.

Oláh József Csaba az Egészségügyi és Szociális Bizottság elnöke: A bizottság részletesen tárgyalta a napirendet és ott tette meg a bizottság a módosító javaslatát, így 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek azzal, hogy a C) pontban a „100.000,- Ft” szövegrész helyébe „128.250,- Ft” szöveg lépjen, a „80.000,- Ft” szövegrész helyébe „85.500,- Ft” szöveg lépjen, valamint kerüljön bele a „kétszemélyes háztartás esetén 119.700,- Ft” szöveg.

Aros János polgármester: Köszöni mindkét bizottság érdemi munkáját, hisz a kiküldött anyaghoz képest olyan módosító javaslat született, amelyeket érdemes támogatni. Kérdezi, van-e más javallat, egyéb észrevétel.

Sikora Attila alpolgármester: Kiegészítésként elmondja, hogy ezek a számok nem „hasraütésszerűen” születtek, hanem a lakástámogatási rendszerben ezek a számok most is így szerepelnek, azért lettek ehhez igazítva a támogatási rendszer összegei.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Ismerteti a módosított határozat-tervezetben foglaltakat.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a módosított határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

161/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

hátrányos helyzetű sárospataki lakosok karácsonyi támogatásáról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy azoknak a sárospataki lakosoknak:

A) akik saját jogon, vagy gyermekeik jogán rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülnek,

B) akik lakásfenntartási vagy gyógyszer-támogatást megállapító érvényes határozattal rendelkeznek, valamint

C) az A) és B) jogcímen felül, egyedül élő esetén a 128.250.- Ft/fő, családban élő esetén 85.500,- Ft/fő, kétszemélyes háztartás esetén 119.700,- Ft/fő jövedelmet nem érik el

10.000,- Ft/fő értékű élelmiszerre beváltható utalványt biztosít, a 2023. évi költségvetésében a települési támogatások előirányzatának terhére.

Ugyanazon lakcímre csak egy jogosultnak adható utalvány, függetlenül az ugyanott élő személyek és családok számától.

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Sárospataki Gondozási Központ vezetőjét, hogy gondoskodjon az utalványok rászorultak részére történő kiosztásáról.

Felelős: polgármester és a Sárospataki Gondozási Központ vezetője

Határidő: 2023. december 15.

12. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztásáról

Előterjesztő: dr. Vitányi Eszter a Helyi Választási Iroda vezetője

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 14. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri jegyző asszonyt, a Helyi Választási Iroda vezetőjét, ismertesse a napirendet.

dr. Vitányi Eszter a Helyi Választási Iroda vezetője: A választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 23. §-a szerint „A helyi választási bizottság három – az egy szavazókörrrel rendelkező településen öt – tagját és legalább két póttagot a települési önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásának évét megelőző évben, október 1. és november 30. között választja meg; személyükre a helyi választási iroda vezetője tesz indítványt.” Ez meg is történt, a helyi választási bizottság tagjainak javasolja megválasztani Bujdos Máriát, Dankóné Gál Teréziát és Lencsés Annát, póttagoknak pedig Pongrácz Lászlót és Szegedi Istvánnét.

Aros János polgármester: Bizottságok nem tárgyalták a napirendet, kérdezi, van-e észrevétel. Jelentős változás nincs a korábbiakhoz képest.

dr. Vitányi Eszter a Helyi Választási Iroda vezetője: Egy póttag kapcsán van változás.

Aros János polgármester: Hozzászólás nem lévén kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, 1 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

162/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

a Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztásáról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 23. §-ában biztosított jogkörében eljárva a Helyi Választási Bizottság tagjait és póttagjait az alábbiak szerint megválasztja:

1. Tagok:

- 1.1. Bujdos Mária
- 1.2. Dankóné Gál Terézia
- 1.3. Lencsés Anna

2. Póttagok:

- 2.1. Pongrácz László
- 2.2. Szegedi Istvánné

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

13. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés Kocsis Gábor kérelméről

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Humán Bizottság

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 15. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Az előterjesztést mindenki megkapta. Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, majd a Humán Bizottság véleményét.

Egyed Attila a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani szóbeli kérelmet megtárgyalta és 4 igen szavazattal – egyhangúlag – Kocsis Gábor kérelmét 100.000,- Ft-tal javasolja támogatni a Képviselő-testületnek a sportegyesületek támogatására elkülönített keretösszeg terhére. Kocsis Gábor a Lengyelországban megrendezésre kerülő Erőemelő Világkupán szeretne részt venni, ehhez kéri a testület támogatását.

Koleszár Krisztián a Humán Bizottság elnöke: A bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a határozat-tervezet a) változatát javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek, 100.000,- Ft támogatási összeg megjelölésével. Megjegyzi, kérelmezőt korábban tanította és továbbra is követi az életét és látja, hogy rendszeresen részt vesz ilyen jellegű versenyeken és szép eredményeket ér el.

Aros János polgármester: Köszöni a bizottságoknak, hogy megtárgyalták a később beérkezett kérelmet. Itt is látszik, hogy Sárospatakon a sportpaletta milyen széles. Kérdezi, van-e észrevétel, hozzászólás. Amennyiben nincs, úgy kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a 100 e Ft-os támogatással egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

163/2023. (X. 27.)

h a t á r o z a t a

Kocsis Gábor kérelméről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta, és úgy döntött, hogy 100.000,- Ft-tal támogatja Kocsis Gábor erőemelőnek a lengyelországi Siedlce-ben 2023. november 22. és 2023. november 26. között megrendezésre kerülő XPC Erőemelő Világkupán való részvételét a sportegyesületek támogatására elkülönített keretösszeg terhére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

14. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Egyéb ügyek

- **Berger Zsolt János képviselő közlekedésfejlesztési koncepcióval kapcsolatos kérdése (szóbeli)**

Berger Zsolt János képviselő: Sokszor felmerül, hogy egyre több az autó Sárospatakon és parkolási gondok vannak, illetve, ha az ember beszél Patakon emberekkel mindenki elmondja, hogy neki milyen ötletei, tervei lennének arra, hogyan lehetne ezen javítani. A helyzet súlyosságát mutatja az is, hogy a Képviselő-testület már 2021 novemberében foglalkozott ezzel a problémával és akkor arra jutottak, hogy készíteni kell rövidesen egy koncepciót a közlekedésre, parkolásra, kerékpárutakra vonatkozóan. 2022 júniusában be is nyújtottak egy TOP Plusz pályázatot. Ebben olyan célok voltak, hogy minden lakosnak legyen lehetősége választani közlekedési alternatívák közül, hogy eljuthasson a számára legfontosabb célpontokra, javuljon a lakosok biztonságérzete, csökkenjen a levegőszennyezettség és a zajszennyezés, valamint az energiafelhasználás, javuljon a személyi és áruszállítás hatékonysága és költsége. A tervben megfogalmazott intézkedések járuljanak hozzá a városi

környezet vonzerejének növeléséhez és minőségének javulásához. Kérdése, hogy a pályázattal kapcsolatban van-e valamilyen előrelépés? Ha nincs, van-e valamilyen alternatív terv erre?

Aros János polgármester: Három napirendi pontnál is jelen volt az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője. Szerencsés lett volna akkor feltenni a kérdést.

Berger Zsolt János képviselő: Gondolt rá, akkor azt „kapta volna meg”, hogy nem szorosan a napirendhez kapcsolódó témát vet fel.

Aros János polgármester: Képviselő úr mindig talál kifogást rá. Meg fogja kérdezni és a választ eljuttatja képviselő úrhoz.

Berger Zsolt János képviselő: Nem tudnának erre most választ kapni?

Aros János polgármester: Ha képviselő úr kimegy és felhívja Erdős Tamást, akkor valószínűleg fog rá választ kapni. Ahogy az SZMSZ-ben szerepel, a kérdésre 8 napon belül írásban válaszolni fog.

Berger Zsolt János képviselő: Polgármester úr ezek szerint nem tudja, hogy jelenleg mi a helyzet a pályázattal.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Emlékezete szerint elbírálás alatt van, meg fogja nézni hétfőn és jelzi képviselő úr felé.

Lendvainé Szendrei Ágnes képviselő asszony: A Sárospataki Lokálpatrióták Egyesülete nevében egy meghívást tolmácsol Sárospatak lakossága felé. Jótékonysági koncertet szerveznek Ruskó Petike támogatására - tájékoztatást ad a kisfiú jelenlegi állapotáról. Pintér Béla keresztyén énekes ad koncertet november 9-én fél hatkor a református templomban. A református egyházközösség adja a helyszínt és az önkormányzat támogatásával valósul meg a koncert, melyet ezúton is megköszön. Szeretettel hív és vár mindenkit az ingyenes koncertre, a befolyt összeget a Ruskó család életkörülményeinek a javítására fordítják. Ezúton is megköszöni mindenkinek az eddigi adományokat, támogatásokat.

Aros János polgármester: Óriási volt az összefogás e cél érdekében, várnak mindenkit szeretettel a koncertre. Az egyesületnek ezúton is köszöni a szervező munkáját.

Elmondja továbbá, hogy ismét csatlakozott az önkormányzat az országos gondosóra programhoz. Február elején már volt egy ilyen kezdeményezés, akkor közel 400 65 év feletti sárospataki lakos kapcsolódott a programhoz. Kéri, éljenek a lehetőséggel, jelzéssel élhetnek a hivatal portáján is, nemcsak interneten.

A következő rendes képviselő-testületi ülés november 24-én lesz, decemberben pedig 15-én. Végezetül rövid tájékoztatást ad a közelgő eseményekről.

A szavazógéppel lefolytatott szavazások eredményei a jegyzőkönyv 16. mellékletét képezik.

A polgármester a nyílt ülést bezárta, a Képviselő-testület további munkáját zárt ülésen folytatta, melyről külön jegyzőkönyv készült.

K. m. f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester