

Jegyzőkönyv

**Csobánka Község Önkormányzatának
rendkívüli, nyílt,
képviselő-testületi üléséről**

Időpont: 2026. március 30. (hétfő) 17:00 óra

Helyszín: Csobánkai Polgármesteri Hivatal tanácsterem

Jelen vannak: Völgyes József polgármester
Gulcsik Vilmos alpolgármester
Benke Tamásné, képviselő
dr. Beöthy-Molnár András, képviselő
Kollár-Farsang Kitti, képviselő

Jegyzőkönyvvezető: Csillag Katalin, pénzügyi csoportvezető

Meghívottak, vendégek: dr. Vágó János, bizottsági tag
dr. Imre Zsuzsanna jegyző

Völgyes József polgármester: Köszönti a megjelenteket, az ülést 17:07 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület (a továbbiakban: KT) **5 fővel határozatképes**. A meghívó szerint ismerteti a rendkívüli ülés indoklását. A jegyzőkönyv vezetésére Csillag Katalint kéri fel. Ismerteti a napirendet.

**A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
4 igen 1 nem 0 tartózkodó szavazattal a módosított napirendet elfogadta.**

Napirend:

1. Javaslat a Gátórházra vonatkozó bérleti szerződés és megállapodás megkötésére (55/2026. sz. anyag)

1. Napirendi pont: Javaslat a Gátórházra vonatkozó bérleti szerződés és megállapodás megkötésére (55/2026. sz. anyag)

Völgyes József, polgármester: Több körben történt már egyeztetés a Gátórház bérleti szerződéséről és használatáról, illetve a Kék Duna horgászegyesület horgászati jogosultságát tudomásul vették és ez ezt segítő szerződések előkészítésével is sokat foglalkoztak. Az első szerződéstervezet változtat véleményezésre megküldték a pilisvörösvári polgármesternek és a pilisszántói polgármester asszonynak. Véleményezésre visszakaptak javaslatokat, amik beépítésre kerültek a tervezetbe. Ezekkel a módosításokkal újabb kört futott a javaslat. Pilisszántó még egy kicsit csiszolt rajta és a képviselő-testülete 2026. március 20-ai ülésén ezt a változatot elfogadta. Pilisvörösvár még nem tűzte napirendre. Ahhoz, hogy a horgásztatással kapcsolatos tevékenységek április 1-én el tudjanak kezdődni az lenne célszerű, hogy a csobánkai testület is elfogadja a szerződés tervezetét, amit Pilisszántó is elfogadott. Az előterjesztésben a határozati javaslatok közül a második megegyezik a februárban tárgyaltakkal.

dr. Imre Zsuzsanna jegyző: Jelzi, hogy az előterjesztés első oldalán a közös műszaki állapot felmérés értelemszerűen április utolsó napjáig lesz, csak nem került az előterjesztésben átírásra.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Az egyik kérdése pont jegyző asszony által említett lenne. Az előterjesztésben március 31-e szerepel, míg az 1. számú melléklet, a szerződés 4-es pontjában április 15-e szerepel. Akkor melyik dátum a jó?

dr. Imre Zsuzsanna jegyző: A szerződés a mértékadó.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Februárban arról volt szó, hogy március 15-éig ez meg tud valósulni. Tudható, hogy miért toldódott ki ez a dátum, illetve ez miért nem sikerült még megtenni?

Völgyes József, polgármester: Elég hosszas levelezések mentek a települések között. Tudomása szerint ez csak március közepére került egyáltalán odáig, hogy a különféle egyeztetési, változtatási javaslatok beépüljenek. Ugye Pilisvörösvár még mindig nem tűzte napirendre, Pilisszántó polgármesterének volt az utolsó jelzett észrevétele, hogy most már fogadják el, haladjanak. Ha felmerül valami olyan lényeges információ, ami esetlegesen a műszaki felmérés vagy egyéb okok miatt később derül ki, a háromoldalú egyeztetés alapján módosíthatja a szerződést a három önkormányzat. Mindenkinek az a cél lebegett a szeme előtt, hogy a horgásztatás lehetőség biztosítva legyen.

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: A társ önkormányzatok javaslatai beépítésre kerültek a szerződés tervezetbe, ahogy azok is, amit az előző képviselő-testületi ülésen a csobánkai képviselők fogalmaztak. Ezek elküldésre kerültek a társ önkormányzatoknak egy előterjesztés tervezettel együtt. A választásra való felkészülés és egyéb ügyek miatt nem tudták olyan tempóban ezeket az ügyeket kezelni, mint ahogy a határidők rögzítették. Nem fejezték ki ellenvéleményt. A Kék Duna Horgász Egyesület elnöke elment bemutatkozó látogatásra a társtelepülések polgármestereihez is. és az információk szerint ezek a bemutatkozások jól sikerültek és mindegyik polgármester késznek mutatkozott az együttműködés folytatására is.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Úgy emlékszik, hogy a februári ülésen különösen kérték, hogy mielőtt a véglegesnek szánt szerződés tervezet kimegy a többi önkormányzatnak a képviselő-testület még megkaphatja észrevételezésre. Azt is mondták, hogy nem szükséges ezt testületi ülésen tárgyalni, de hogy mindenféle képen szeretnék még látni és erről egyeztetni. Ez sajnos elmaradt és most úgy kénytelen jelezni pár dolgot, ami szerinte aggályos, hogy van olyan testület, aki már elfogadta az elküldött szerződés tervezetét. A bérleti díj felhasználásával kapcsolatos tulajdonosi együttműködés részletszabályainak mielőbbi kimunkálására elengedhetetlen az átlátható gazdálkodás és felújítások ütemezett megvalósítása érdekében. Pont ez az, hogy most úgy kötnek egy szerződést, úgy, hogy nem tudják, hogy pontosan miket kell felújítani, milyen hiányosságok vannak. Ugye a szerződésben rögzítésre kerül, hogy 06.30-ig ugyan a bérbeadók összeülnek és a feltárt problémákat sorrendbe állítják, hogy pontosan milyen ütemben kell ezeket majd megvalósítani. Most úgy kötnek egy szerződést, hogy nem tudják még azt sem, hogy hány év múlva lesz ebből egyáltalán bevétel, merthogy nem tudják hozzávetőlegesen sem, hogy mennyi probléma van az épülettel. Amit kaptak korábban műszaki felmérés, ami már egy régebbi állapotot mutat, a fejlécben 98/2015. számú előterjesztéshez készült műszaki felmérést kapták meg, amihez viszonyítva az elmúlt 11 év során csak romlás volt ez is biztos és most itt vannak és semmit nem tudnak arról, hogy az épület jelenleg milyen állapotban van. Ezért lett volna célszerű, hogyha március 15-éig ez meg tud valósulni, hogy amikor a szerződést megkötik akkor ezekkel már tisztában legyenek. A Gátórházhoz tartozó fogyasztási helyről történő vételezés hozzájárulást is kérték. Ez a megállapodás a jelen előterjesztés 2-es melléklete, de több helyen is hivatkozik az előterjesztés kettes számú melléklete, amiket nem talált az anyagban és így egy kicsit nehezen értelmezhető. Azt lehet-e tudni, hogy mikor olvassák le az órákat, mikor lesz befotózva?

Völgyes József, polgármester: Holnap, a kulcsátadással együtt.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: A határozati javaslatokban az előterjesztés száma javításra szorul. Illetve az 1. számú melléklet, maga a szerződés 3. c) pontja 17/2015-ös számú rendeletre hivatkozik, ami azóta már módosult, elvileg februárban is. Ezen nem szükséges változtatni? Vagy ez módosult és akkor erre hivatkoznak?

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: Az elmúlt hét évben, mióta pénzügyi bizottsági tagként magáénak érzi a Határréti-tó területét. Egy dologban biztosak lehetnek, hogy a tulajdonostársak az elmúlt hét évben nem fordítottak figyelmet erre az épületre, se az állagmegóvásra, sem a kárelhárításra.

Gyakorlatilag az, hogy az épület ilyen állapotba bérbeadható, vagy van, aki bérbé veszi annak hihetetlenül örülni kell, mert az ebből származó bevétel a hibák kijavításának a forrása lesz anélkül, hogy a mostani költségvetést ez megterhelné. A szerződés egyébként teljesen tartalmazza azt a részt, hogy abban az esetben, ha a bérleti díj meghaladja a hibákra fordítandó összeget akkor azt hogyan kell elszámolni. Az, amit Kitti helyesen felidézett, mint két évvel ezelőtti állapotfelmérés tragikus helyzetet mutat, pl. lyukas a tető. Az önkormányzatoknak a saját vagyonuk állapotának megóvása az törvényből fakadó kötelezettsége lett volna. Senkinek nem volt erre sem energiája, se pénze ezek szerint, de szerinte a múlttal ilyen szempontból már felesleges foglalkozni azon kívül, hogy ez nem ismétlődhet meg. Viszont a szerződés lehetőséget teremt arra, hogy a folyamatosan bejövő bevételek forrásai legyenek annak, hogy az épület állaga megfelelően kijavításra kerüljön.

dr. Beöthy-Molnár András, képviselő: Kapcsolódik dr. Vágó János hozzászólásához. Azt gondolja, hogy az a bizonyos hét év, amit figyelembe vett a hozzászólásban az négyes erősségű. Tehát a MOHOSZ is, mint bérlő is tehet arról, hogy nem jelezte, nem noszogatta az önkormányzatokat. Ezt nem csak az önkormányzatok felelőségének lehet felróni. Annak ellenére, hogy ez egy fontos és sürgős dolog, azért azt nem lehet csinálni, hogy a MOHOSZ azt mondja, hogy április 1-én nyissa meg a Kék Duna Egyesület a horgászatot ők meg itt kapkodnak és átgondolatlan szerződéseket kötnek. Azt gondolja, hogy egy hónap múlva nyissanak meg és ne kapkodjanak március 30-án a szerződéskötéssel, hiszen nem kapták meg az anyagot, amit kértek, nem működik ez az egész így, hogy kutyafuttában aláírnak valamit, ami elkötelez hosszútávra, legalábbis 3-4 évre. Az pedig, hogy a mai ülés így jött össze... Azért nem szavazta meg a napirendet, mert van egy SZMSZ-ük és az ülés összehívása előzményeként meg kellett volna őket kérdezni, ezért nem ért egyet az összehívás módjával. A MOHOSZ levél mikor érkezett?

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: Pénteken.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Csütörtökön, már az ülés után beszéltek róla.

dr. Beöthy-Molnár András, képviselő: 3 napon belül kell összehívni azért, mert a MOHOSZ írt nekik egy levelet, illetve, hogy valakit felszólít? Intézzék ügyesebben a dolgaikat, nem tudják megnyitni. És akkor mi van? Most bevételtől esnek el, ez nem izgatja különösen. Ő ezt nem tudja vállalni, ahogy a kutyafuttában történt tárgyalást sem.

Gulcsik Vilmos, alpolgármester: Az, hogy a szerződésről később döntsenek, azzal nagy probléma nincsen. Az, hogy van egy Egyesület, akinek meg kellene kezdeni a horgászatot azt gondolja, hogy szeretné támogatni. Ez ugye 3 határozati javaslatból áll, az utolsó kimondottan arról szól, hogy villamos áram vételezési lehetőséget biztosítanak, ami által a pénztárgépeket van lehetőségük beindítani. Nem tudja, hogy ez ellen mi kifogása van a képviselő-testületnek? Azt gondolja, hogy az a pont az, ami biztosítja ezt a lehetőséget nekik. Azonkívül, hogy elesnek a bevételi lehetőségtől van bármi más következménye ennek? Az, hogy támogatja, hogy az Egyesület a horgászást meg tudja nyitni, az részéről maximálisan támogatható. Az, hogy a szerződéssel vannak kételyei bárkinek akkor azt tegye meg, bár őszintén azért van bajban, mert szerinte András azóta sem fogalmazott meg kételyt a szerződéssel kapcsolatban. Jó lenne különválasztani a határozati javaslatokat, mert arról mindenképpen kell dönteni és szeretné, hogyha a 3-as határozati javaslatnak a lényegét mindenki értené.

Benke Tamásné, képviselő: Meg kell állapítania, hogy általában nem ért egyet azzal, hogy kötnek egy szerződést, amelyben benne van, hogy az állapotfelmérés, a pillanatnyi, azaz a mai állapotfelmérés nincs benne. 15 nap múlva vagy 1 hónap múlva lesz. Egyébként nem szoktak úgy szerződést kötni, eladni vagy bérbéadni, hogy az adott pillanatban az állapota ne tükröződjön benne akármilyen az. Ezt azért hiányolja, mert egy szerződésnek tartalmaznia kéne dokumentáltan, fényképpel, szöveggel alátámasztva, hogy milyen állapotban van. Most kötnek egy szerződést és abban majd 15-éig rögzítik. Addig le lehet bontani a fél házat és azt mondani, hogy ez ilyen állapotban volt. Nem egy biztos dolog így szerződést kötni. Azzal egyetért, hogy a lehetőséget biztosítani kell az Egyesületnek, függetlenül a MOHOSZ-tól, mert olyan nincs, hogy pénteken ír valamit és hétfőre ugranak neki, hiszen már március elején tudhatták, hogy áprilisban nyitni kell. Az áramvételei lehetőséget külön biztosítani tudják, azzal nem lesz különösebb probléma, mert ráadásul azt a pénztárgépet a NAV-nak be is kell jelenteni, a helyet meg kell jelölni. Azzal tehát egyetért úgy, hogy holnap valaki kimegy és leolvassa, lefényképezi és leírják az óraállást. Olvasta a szerződésben, hogy a fogyasztásmérő marad az önkormányzat nevében és

átszámlázásra kerül a fogyasztás a részükre. Ehhez hozzájárulnak, mert úgy tudja, hogy a szolgáltató vállalatok az ilyen esetben az óraátírást maximum 15 napon belül megkövetelik, hogy a tényleges fogyasztó nevére kerüljön, mert ők csak azt tudják ellenőrizni. Itt a faluban is volt pár ilyen vállalkozás és ez is egy vállalkozás. Nem lehet az önkormányzat nevében adni és tovább számlázni, mert viszonteladás nem lehetséges. Az órákat nekik mondjuk 15 napon belül át kéne írni az engedélyük alapján a saját nevékre, hogy ők fogyasztanak és ők fizetnek. Neki ilyen információi vannak ezzel kapcsolatban, úgyhogy a szerződésben azt is meg kellene kérni. Nincsenek kellőképpen megtámogatva azokban az ügyekben, amikben nekik kell döntenet. Ha itt van a másik két önkormányzat hozzájárulása papíron és egyetértése akkor lehetne mondjuk azt mondani, hogy ők is megcsinálják. Ha itt van az óra, vagy az állapot a mai helyzetről pontosan dokumentálva, aláírva az Egyesület és az önkormányzat által vagy még a másik két önkormányzat által. Valamint a mérőórák helyzetét esetleg tisztázni kell, hogy a névátírás kötelező-e, mert ő úgy tudja, hogy igen, mert a szolgáltatók ehhez ragaszkodnak, de lehetséges, hogy ebben az esetben nem.

Csillag Katalin, pénzügyi csoportvezető: Ebben az esetben nem kötelező, pl. koncesszióba adásnál kötelező.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: A 4-es pontban a b) pont rendelkezik arról, hogy április 15-ig elkészül ez a felmérés, az 5-ös pont pedig arról szól, hogy „A Bérlo kijelenti, hogy a Bérleményt a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alapossággal, részletesen megvizsgálta és azt a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta”. Ebben az esetben nem ütközik a 4-es ponttal?

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: A bérlo többször volt kint, az épületet be is járták. Jelen pontban ők kifejezetten nyilatkoztak arról, hogy arra a célra, amire nekik kell, pl. eszköztárolás, a horgásztatásban részt vevő vendégek, angol wc használata, jelenleg alkalmas. Egyéb céljuk nincs. Az állapotfelmérés az azt a célt szolgálja, hogy ő általuk is látott hibák kiküszöbölésre kerüljenek, mert végül is egy beázott tető az bármikor fokozhatja a fennálló hibákat. Azt gondolja, hogy a két pont között nincs ellentmondás. Tettek kísérletet, illetve javaslatot arra is, hogy a három tulajdonos önkormányzat polgármesteri hivatalának egy-egy képviselője jöjjön el Csobánkára és beszéljék meg az együttműködés részleteit, a szerződéssel kapcsolatos nyitott ügyeket, hiszen ez lett volna a legegyszerűbb és legkézenfekvőbb megoldás. Tekintettel arra, hogy jön az április 12-ei választás erre egész egyszerűen senkinek nem volt ideje. Ha most el is fogadnak egy szerződést, bár azt látja, hogy erre most kevés készség van, a szerződést a felek közös akaratával bármikor módosítható.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Ez nagyon jó hír. Egyértelműen mindenki örül neki, ha bérbe tudják adni, csak szeretnének egy nagyon jó szerződést megalkotni hozzá és a kérdéseket ő azért írta fel, hogyha esetleg, amit ő úgy talált, hogy nem teljesen egyértelmű valóban jogos és azt tudják rendezni. Más terve ezzel nincsen, hanem az lenne a cél, hogy akkor ez meg tudjon születni. A 9-es pontra vonatkozóan lenne kérdése. A 9-es pont úgy szól, hogy „9. A bérleti szerződés jelen szerződés aláírásának napjától 2030. december 31-ig, de legfeljebb az alhaszonbérleti szerződés időtartamáig terjedő, határozott idejű időtartamra vonatkozik”. Alaki észrevétele, hogy ez a két dátum ugyanaz. Nem?

Völgyes József, polgármester: Nem, mert hogyha véletlenül a MOHOSZ és az Egyesület módosítják, akkor az a módosítás módosítja ezt is.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: A szerződés 12-es pontja úgy szól, hogy „A jelen szerződés 15. pontjában meghatározott munkák befejezése után a bérleti díjat Bérlo Bérbeadók részére külön-külön tartozik majd átutalni, ezt felek külön megállapodásban szabályozzák majd”. Mennyi lesz ebből Csobánkáé?

Csillag Katalin, pénzügyi csoportvezető: Az 1/3-a.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: A szerződés 16-os pontja úgy szól, hogy „16. Csobánka Község Önkormányzata a IV.14 pontban körülírt felújítási munkák elvégzésére érkező árajánlatokat a szerződés megkötése előtt (a szerződés tervezetével együtt) 15 nappal a többi bérletárs számára a jelen szerződés 32. pontjában foglalt kapcsolattartási címre megküldi”. Nem a 14-es pont rögzíti a felújítási munkákat,

illetve még nincs is rögzítve. Akkor ez a hivatkozás nem megfelelő helyen van? Illetve azt írja, hogy a többi bérlőtárs részére küldi meg, de itt nem a bérbeadókra gondolnak?

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: A tulajdonostársakra.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: A szerződés szerint bérbeadóként van megnevezve a többi pontban a 3 önkormányzat, úgyhogy akkor ezt itt módosítani szükséges. A 26-os pont rögzíti, hogy „Felek rögzítik, hogy a Bérbeadók a Bérlő saját szabályzatában megállapított térítési díj megfizetése ellenében és a horgászatra vonatkozó országos és helyi rendelkezések betartása esetén jogosultak a Bérlemény használatára”. Ez mit jelent? Hogy nekik fizetni kell a használatért, ha oda szerveznének programot?

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: Ez kifejezetten azt próbálja visszatartani, amikor egyes szervezetek tulajdonosai, tisztségviselői abból a jogviszonyból eredően, hogy ők egy másik szervezetnek bármit kölcsönadtak a kölcsönadott tárgyat ingyenesen próbálják használni. Magyarul nem szervezhetnek oda bulit, a polgármester nem szervezhet születésnapot, a képviselő-testület nem tarthatja ott az éves házassági évfordulóját stb. Ez mindösszesen azt rögzíti, hogy rájuk ugyanolyan kötelezettségek vonatkoznak, mint bármelyik átlag polgárra, szerinte ez így korrekt.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: A 28-as pont, „Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas”. Ezt rögzíti az 5-ös pont, nem?

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: Ezek a nem tökéletesen összefésült sorok, amire Kitti helyesen mutat rá. Annak a következménye, hogy mindenki barkácsol a szerződésben. Nyilván az ottani kollégáknak nem biztos, hogy kellő mennyiségű idő állt rendelkezésre arra, hogy minden pontot átfogalmazzon, ezért gyorsan beleírták azt, ami számukra fontos volt. Egyébként szerződésnek helye van egy ilyen pontnak, tehát magával a tartalommal semmi baj. Erre vonatkozik az a véleménye, hogy ha a három tulajdonos összeülne egy helyen, egy időben, akkor lehetne egy egységes szerkezetbe foglalt, de ettől tartalmában érdemben nem különböző szerződés.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: De ők mit szavatolnak?

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: Azt szavatolják, hogy pl. az ingatlanon valakinek nincs valami más magánszemélynek vagy szervezetnek olyan joga, ami meggátolná azt, hogy az ingatlant pl. saját elhatározásukból bérbe adhassák.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Nem erre gondolt, hanem az állagára, hogy használatra alkalmas az állaga.

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: Arra, hogy oda bemenjenek és az alsó helységet használják a már korábbiakban felsorolt célokra arra ez az ingatlan alkalmas és ők ezt akarják.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Ezt érti, de ez a pont nem arról szól, hanem hogy használatra alkalmas. Nem arról, hogy nem mennek be bulizni.

Gulcsik Vilmos, alpolgármester: A rendeltetésszerű használatról szól.

Völgyes József, polgármester: Ez két dologról szól. Az egyik az, hogy nem mennek be bulizni, a másik az, hogy amire ők használni akarják arra alkalmas.

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: Ezt a bérlő elfogadja, de a bérlő biztonságát az szolgálja, hogy a bérleti díjat a felújítási munkákra fogják fordítani.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Lehet, hogy ez jogi nyelven rendben van, de laikusként olvasva azt, hogy szavatolják azt, hogy rendeltetésszerűen használatra alkalmas az.

Gulcsik Vilmos, alpolgármester: Az 5-ös pont az a bérlemény használatát írja le. Szerinte az, hogy mit jelent a használat, pl. a 18-as pontban hivatkozik rá, hogy mire tervezi használni. Feltételezi, hogy a másik település szándéka az kimondottan arra utalt volna, hogy ezt a használatot, amit megfogalmazznak azt tudják biztosítani a szerződés időtartama alatt.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: A 31-es pont a rendkívüli felmondással kapcsolatos, úgy fogalmaz, hogy „az írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott határnap Bérbeadók tudomására jutását követő hónapra

szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál”. Tehát a következő hónap és a 15 nap az nem üti egymást? A 32-es pont is nehezen értelmezhető így, merthogy az úgy szól, hogy „A bérleti díj meg nem fizetése esetén, ha a Bérlet a Bérbeadók írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget díjfizetési kötelezettségének, Bérbeadók további 8 (nyolc) napon belül rendkívüli felmondással élhetnek. Egyéb lényeges kötelezettség megszegése esetén Bérbeadók az írásban megjelölt határidőt követő 15 (tizenöt) napon belül élhetnek felmondással”. Az lehet, hogy az már nem a következő hónap, az már ugyanannak a hónapra is eshet. Tehát ez a következő hónapra szólható rész, ami kérdés volt számára.

Völgyes József, polgármester: Úgy értelmezi, hogy a bérleti díj nem fizetése szigorúbb elbírálás alá esik, mint az egyéb nem rendeltetésszerű használat. Ott 15 nap, a bérleti díj nem fizetése esetén 8 nap.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: A rendkívüli felmondásba belevonatkozik a bérleti díj nem fizetés is. És az is rendkívüli felmondást von maga után. Tehát itt kicsit olyan furcsán van megfogalmazva.

Gulcsik Vilmos, alpolgármester: Jelzi, hogy neki ezzel komoly problémái vannak. Az önkormányzatnak van egy fizetett ügyvédje és nekik kellene véleményezni felmondási időkkel kapcsolatos dolgokat. Ez úgy működik, hogy a jogi képviselő eljár. Kérdésük lehet természetesen, de ő most nem fogja itt fejtegetni ezeket a pontokat, ezt nem tartja helyesnek. Ha ilyen problémák vannak a szerződéssel, akkor javasolja, hogy az 1-es határozati javaslatot ne fogadja el a testület és ezeket a kérdéseket legyenek kedvesek megküldeni a hivatal részére, ahol az ügyvéd úr megfogja tudni adni ezekre a választ. Egyébként a 31-es pont szerint helyes úgy, ahogy van tekintettel, hogy felmondhatja, és a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál, a felmondás az a következő hónapra szólhat. Ez így egy átlagos embernek lehet, hogy ellentmondásos, de egy szerződésben teljesen helyénvaló. Ez azt jelenti, hogy következő hónaptól fog tudni ez a felmondás élni, figyelembe kell venni a 15 napos felmondási időt, amit be kell tartani.

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: Azt szeretné javasolni, hogy csináljanak egy sorrendet, ami megkerülhetetlen. Polgármester urat kérik meg arra, hogy a három tulajdonostárs képviselőjét kérje meg, hogy egy időben, egy helyen a szerződéssel kapcsolatban egy konzultációt folytassanak le, már csak azért is, mert Pilisvörösvár véleményét hivatalosan nem ismerik. Ha megvan a három önkormányzat által közösen kifejtett álláspont akkor annak alapján lehet a szerződést véglegesíteni, Gulcsik Vilmos javaslatát megfogadva odaadni bármelyik tulajdonostárs jogi képviselőjének, akár Csobánkáéknak is vagy mind a háromnak és akkor annak alapján van egy végleges szerződés. Ez a legegyszerűbb és legtisztább megoldás.

dr. Beöthy-Molnár András, képviselő: Ha jól érti azt kellene eldönteni, hogy melyik határozati javaslat az, ami elfogadható anélkül, hogy a szerződés aláírására felhatalmazzák a polgármestert. Ebből az következik, hogy meg kell tudni mondani, hogy hogyan tudnak áramot vételezni a pénztárgépköz anélkül, hogy lenne szerződésük az épület használatára. Azt a szerződést meg kell kötni, ami az áramvételi lehetőségéről és annak fizetéséről szól, de akkor az épület használatában viszont kérdéses, hogy mit tudnak tenni hogyha nincs bérleti szerződésük rá. Tehát el kell dönteni, hogy melyik határozati javaslatot tudják elfogadni és milyen módosításokkal. A másik pedig az, hogy a februári ülésen felhozta már azt a problémát, hogy itt egy területhasználat is, kimondatlanul és rögzítetlenül, de mégis csak hozzá tartozik a jelenlegi horgász egyesület bérleti szerződéséhez, mert nemcsak a házat fogják használni, hanem ott fognak keresztüljárni azon a mezőn, amelyiket elméletileg karbantartanak, ami szép dolog, de hát azért az egy nagyon nagy terület, amit igazából bérleti díj nélkül bocsájtanak a rendelkezésükre. Ott piknikezhetnek pl. Örül neki, ha bárki horgász, meg jelen van csak azért ne gondolják azt, hogy csak az önkormányzat területén kellene végezni, hanem menjenek Pilisvörösvár területére, de ugye az be van építve, és ugyanúgy Szántó terület is be van építve. Valahogy aránytalanul látja a terhelést, ami Csobánka Önkormányzatát éri ahhoz képest, mint amit a többiek beletesznek ebbe a működésbe. Ezért javasolta azt, hogy a bérleti díjról nyissanak egy tárgyalást és azt is javasolta, hogy emeljék meg mindenféle képen a háznak a bérleti díját vagy valamit tegyenek bele a szerződésbe, hogy ez idővel ne csak az inflációval, hanem esetleg az állagjavulással emelkedjen a bérleti díj. Mindezekről nem kapott semmilyen változtatást vagy módosítási javaslatot, korrekciót. Azt javasolja, hogy a szerződést adják vissza, tárgyalja meg a három önkormányzat és utána üljenek le és gondolkodjanak arról is, hogy hogyan

tudják emelni a későbbiekben nem azért, hogy kizsigerejék, hanem hogy értékén adják a területet, illetve a házat.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Mindenképpen emelkedni fog.

dr. Beöthy-Molnár András, képviselő: A KSH mértékével, de az semmi. Röhejes díj, amiért ezt a gátórházat kiadják. Ez egy 160 m²-es, vagy kicsit még nagyobb területű ingatlan, amit hogyha szépen megcsinálnak hihetetlenül jól használható, gyönyörű épület lesz, ami ott van tóparton. Ameddig lehetett bejárta. Szóval ez egy gyakorlatilag ingyen adott épület és használat az önkormányzat részéről. Persze állag megóvás, de a MOHOSZ is azt ígérte és vállalta, aztán nem csinált semmit, sőt ami ott volt azt is leszerelte és hagyták gallyra menni az egész épületet. Ő ezeket javasolja.

Kollár-Farsang Kitti, képviselő: Ki lesz várhatóan a kapcsolattartó a részükről és az egyesület részéről? A 35-ös pont meg mintha a 24-es pontban már részletezve lett volna, de akkor ezt csak úgy megjegyzi, hogy a jegyzőkönyv számára meglegyen és a munkálatokat segítse. Az előterjesztés 2. számú mellékleteként hivatkozik a következőre: „A Gátórházra vonatkozó bérleti szerződés tervezete jelen előterjesztés 2. sz. melléklete”, de akkor ez az egyes ügye és akkor a gátórház saját felelősségi körébe tartozó részeinek javítására kötelesek fordítani addig, amíg a 2. számú mellékletben ismertetett hibák megszűnnek. A szerződés nem hivatkozik 2. számú mellékletre, illet, hogyha lesz majd neki ilyen melléklete akkor mi az 1-es? Ezeket is szükséges pontosítani, merthogy itt még van egy olyan is, hogy ami pedig ténylegesen a jelenlegi előterjesztés 2. számú melléklete az pedig maga az áramvételezési lehetőség.

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: A horgászok vízhez való jutásának területét, illetve a vízparton általuk, a horgászat közben használható sávot jogszabály rögzíti. Nekik azon kívül más területet nem szabad igénybe venni.

dr. Beöthy-Molnár András, képviselő: Hogy lehetne odahúzni egy zsinórt és azt mondani, hogy ne menjenek hátra 3 méterrel odébb. Oda fog menni a településörünk és ő fogja vegzálni őket? Nem erről szól ez a gondolkodás, amit ő mond. Joguk van, hogy használják.

dr. Vágó János, pénzügyi bizottsági tag: Píliszántó lakossága itt lévő képviselői, amikor egy lakossági fórum volt a korábbi turisztikai létesítmény létrehozása miatt, közölték, hogy az egyébként az ő tavuk és az ő területük és ők oda bejárnak. Ott rendszeresen vannak a hajnali, reggeli órákban pl. jóga csoport. Amit most képviselő úr mond akkor azt is tovább kell gondolniuk, hogy valamilyen beléptető rendszert kell kitalálni, esetleg belépődíjat kell szedni? Vagy csak a horgászokat akarják kiltani arról a területről? Nyilván ezt nem most fogják megbeszélni, ez inkább egy gondolatébresztő volt. Ez egy komplex szituáció, amit elegánsan és praktikusán kell megoldani.

dr. Beöthy-Molnár András, képviselő: Azért lenne jó megoldani a kérdéskört, hogy leül a három polgármester vagy küldött és együtt gondolkodik és meglátják, hogy ők tulajdonképpen Csobánka területén éldegélnek nagy boldogan és ezt tegyék is, de ez valahogy jelenjen meg a bérletidíj osztozásban is pl. Ne 1/3-1/3-1/3, hanem 1/9-1/9-7/9-ed arányban kapja Csobánka a bérleti díjat Ez egy tárgyalási pozíció, amit nem szabad csakúgy feladni.

Gulcsik Vilmos, alpolgármester: Elég sokat tárgyaltak arról a szerződés átdolgozásáról, végig gondolásáról, illetve az önkormányzatok együttműködéséről. Azt gondolja, hogy a bérleti díj a három önkormányzat között fog megoszlan, a szerződéshez a három önkormányzat együttes aláírása szükséges. 43 db horgász hely van a tónál, ami szerinte nagyon fontos. Szeretne egy ügyrendi javaslattal élni. A határozati javaslat I-et adják vissza átdolgozásra polgármester úrnak annak érdekében, hogy az önkormányzatokkal egyeztetést folytatva legyen átdolgozva. Kéri a testületet is, hogy azokat az észrevételeket, amik ügyvéd úrhoz tartoznak azokat küldjék meg, hogy kapjanak választ a kérdésekre. Ezeket a pontokat, amiket András is megfogalmazott, hogy tudnának-e kicsikarni esetleg Csobánkára nézve egy kedvezőbb feltételeket ez egy érdekes beszélgetés lenne a többi önkormányzattal kapcsolatban, ő is szívesen meghallgatná az álláspontjukat. Annak érdekében, hogy a 43 horgász helyen a horgásztatás meg tudjon kezdődni a III. határozati javaslatot elfogadni javasolja.

Völgyes József, polgármester: Ügyrendi javaslat hangzott el. Felteszi szavazásra a III. határozati javaslatot a javított előterjesztés számmal módosítva.

*A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
4 igen 0 nem 1 tartózkodó szavazattal a következő határozatot hozta.*

45/2026. (III.30.) önkormányzati határozata
A Kék Dunai He-vel kötendő megállapodásról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. hozzájárul, hogy a Kék Dunai Horgászegyesület a horgászengedélyek kiadásához használandó pénztárgép működtetéséhez szükséges elektromos energiaellátást a Csobánka 0186/3/A hrsz.-on nyilvántartott Gátórház fogyasztási helyről biztosítsa.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 55/2026 számú előterjesztés 2. melléklete szerinti megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Gulcsik Vilmos, alpolgármester: A javaslat az I. számú határozatra is vonatkozott. Emiatt két ügyrendi javaslat szükséges? Azt szeretné, hogy az I. határozati javaslat az ne arról szóljon, hogy elfogadják, hanem az legyen, hogy vegyék le és adják vissza átdolgozásra? A III. határozati javaslatról volt szavazás, de az I-ről nem. Kell külön szavazás róla?

dr. Imre Zsuzsanna, jegyző: Kell.

Gulcsik Vilmos, alpolgármester: Akkor ügyrendi javaslattal és az I. számú határozatra visszavonására vonatkozóan.

Völgyes József, polgármester: Az I. határozati javaslat helyébe az lép, hogy a képviselő-testület visszaadja átdolgozásra.

*A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a következő jegyzőkönyvbe foglalt
döntést hozza.*

JEGYZŐKÖNYVBE FOGLALT DÖNTÉS

Csobánka Község Önkormányzat képviselő-testülete az 55/2026. számú előterjesztési anyag 1. mellékletét képező szerződés-tervezetEt az ülésen elhangzottak szerint átdolgozásra visszaadja.

Völgyes József, polgármester: További napirendi pont nem lévén, megköszöni a jelenlétet, az ülést 18:03 órakor bezárja.

:



dr. Imre Zsuzsanna
jegyző





Völgyes József
polgármester