Vértessomló Község Polgármestere
2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.
telefon: (34)-593-440; e-mail: polgarmester@vertessomlo.hu

Meghívó

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének soron kívüli ülését
2026. október 13-án (kedd) 17^{40} órára
a Művelődési házba összehívom.

Napirendi pontok:

1./ Földhasználati megállapodás módosítása
Előadó: Neukum Krisztián polgármester

2./ Jegyzői álláshely
Előadó: Neukum Krisztián polgármester

3./ Egyebek

Vértessomló, 2026. október 13.

Neukum Krisztián
polgármester

Vértessomló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
JEGYZŐKÖNYV

Készült: Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. október 13-án Vértessomló, Művelődési házban 17^{40} órai kezdettel megtartott soron kívüli ülésén.

Jelen vannak: Neukum Krisztán polgármester
Krüpl Vilmos alpolgármester
Igó István képviselő
Schäffer László képviselő
Richter Tamás képviselő
Wágner Csaba képviselő
Somlói Zsuzsanna elnök
dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

Neukum Krisztián polgármester köszönti a megjelent képviselőket. A képviselőknek új napirendi pontra vonatkozó igénye nincs.

Neukum Krisztián polgármester megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 fővel határozatképes.

Neukum Krisztián polgármester javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

A napirendi pontokat a Képviselő-testület 6 jelenlévő tagja 6 igen szavazattal elfogadja.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
43/2026. (X.13.) határozata

1./ Földhasználati megállapodás módosítása
Előadó: Neukum Krisztián polgármester

2./ Jegyzői álláshely
Előadó: Neukum Krisztián polgármester

3./ Egyebek

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

1./ N a p i r e n d
Földhasználati megállapodás módosítása

Neukum Krisztián polgármester ismerteti az előterjesztést és a megállapodás tervezetét.

Schäffer László képviselő elmondja, hogy a képviselő-testületi ülés előtt egyeztetett a jegyzővel a közösen használt területek és a kizárólag a szerződő fél által használt területek kapcsán. A megállapodás 6. pontja azonban rögzíti, hogy a fennmaradó 470 m^2 terület használatára a

VÉRTESALJA-COOP Zrt. jogosult. A „kisbolt" épülete alatti terület használata, hasznosítása kizárólag az Önkormányzatot illeti.

Neukum Krisztián polgármester helyesel. Elmondja, hogy ezzel a „kisbolt" szerződése is újra köthető. Mivel több területet használ majd a bérlő legálisan ezért a bérleti díj is emelkedni fog. A települést így semmilyen veszteség nem éri.

Igó István képviselő elmondja, hogy a helyszíni bejáráson személyesen is részt vett. A tervezet részéről teljesen korrekt és elfogadható.

További kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Neukum Krisztián polgármester javasolja, hogy a Képviselő-testület fogadja el a VÉRTESALJA-COOP Zrt.-vel kötendő megállapodásmódosításra vonatkozó javaslatot.

Neukum Krisztán polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 6 jelenlévő tagja 6 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
44/2026. (X.13.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a jelen határozat mellékletét képező „Földhasználati megállapodás módosítása" című megállapodást.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a „Földhasználti megállapodás módosítása" aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2./ N a p i r e n d
Jegyzői álláshely

Neukum Krisztián polgármester elmondja, hogy dr. Auer Zsolt Dénes jegyző 2027. január 01. napjától máshol folytatja pályafutását. Döntését sajnálattal, de tudomásul vette. A jegyzői álláshelyre a pályázat kiírásra került. Remélhetőleg sikerül betölteni a megüresedett pozíciót.

3./ N a p i r e n d
Egyebek

Több kérdés, hozzászólás nem hangzik el. Neukum Krisztián polgármester megköszöni a Képviselő-testület tagjainak, hogy részt vettek az ülésen, 18^{00} perckor bezárja a Képviselő-testület ülését.

Kmf.

Neukum Krisztián
polgármester

dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző

Jelenléti ív

Vértessomló Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

2026. október 13-án megtartott soron kívüli üléséről

Neukum Krisztián polgármester ……

Krüpl Vilmos alpolgármester ……

Igó István képviselő ……

Richter Tamás képviselő ……

Schäffer László képviselő ……

Wágner Csaba képviselő ……

Golda Zoltánné képviselő ……

Tanácskozási joggal

dr. Auer Zsolt Dénes jegyző ……

Meghívott vendégek

Somlói Zsuzsanna elnök ……

…… ……

…… ……

…… ……

…… ……

…… ……

…… ……

…… ……

1. napirend

ELŐTERJESZTÉS

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október 13-ai soron kívüli ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Több hónapos tárgyalások eredményeként megállapodásra jutottam a VÉRTESALJA COOP Zrt.-vel a Vértessomló 297/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan használata, hasznosítása kapcsán. A szerződésmódosítás eredményeként a „kisbolt" épülete és az abban üzemelő mindenkori kereskedelmi egység működéséhez szükséges terület - beleértve az üvegvisszaváltó automata helyiségét is - kizárólagos használatára Vértessomló Község Önkormányzata lesz jogosult. A „nagybolt" épülete alatti terület kizárólagos használatára a szerződő fél lesz jogosult. A földhasználati díj ezzel arányosan kerül módosításra. Fenti területek használatának jogát a felek bérleti szerződéssel bérlőre átruházhatják. Ezzel együtt rögzítésre kerül a közösen használt terület nagysága, használata és karbantartásának kötelezettsége.

Fenti megállapodás hosszú hónapok egyeztetésének eredménye. Az eset kapcsán kikértem a település jogi képviselőjének, dr. Holecz Csillának a véleményét is. Álláspontja szerint a 2007-ben kötött földhasználati megállapodás nem egyértelmű. Ha a tartalma megfelelő lenne nem alakult volna ki a jelen helyzet. Az Önkormányzat igényét peres úton érvényesíteni a pertárgy értékére való tekintettel nem tanácsolta, továbbá a szerződés tartalma nem értelmezhető egzakt módon, kétséges, hogy a bíróság melyik fél álláspontját tudná támogatni.

A 2026. szeptember 28-án tartott helyszíni egyeztetésen lemértük a fenti területek nagyságát és ezt jegyző úr rögzítette térképmásolaton, mely hozzávetőlegesen méretarányos. Ezt követően jegyző úr megküldte az egyeztetésen elhangzott megállapodásjavaslatot a VÉRTESALJA COOP Zrt. vezető tisztségviselőjének. Ennek alapján dr. Holecz Csilla ügyvédnő előkészítette a tervezetet. A helyszíni egyeztetésre meghívót kaptak a Tisztelt Képviselők is és az email-es egyeztetéseknek is a részesei voltak. A módosítás eredményeként rendezésre kerülne a jogilag aggályos 2007-es földhasználati megállapodás és biztosítva lenne a „kisbolt" további működésének lehetősége.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi a földhasználati megállapodás módosítása és annak melléklete.

Tisztelettel kérem az előterjesztés megvitatását és a földhasználati megállapodás módosításának elfogadását.

Vértessomló, 2026. október 13.

Neukum Krisztián
polgármester

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (X.13.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a jelen határozat mellékletét képező „Földhasználati megállapodás módosítása" című megállapodást.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a „Földhasználti megállapodás módosítása" aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Földhasználati megállapodás módosítása

Amely létrejött egyrészről:
Vértessomló Község Önkormányzata (székhely: 2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63., adószám: 15729954-2-11, bankszámla szám: 11740009-15386263, statisztikai szám: 15729954-8411-321-11, képviseli: Neukum Krisztián polgármester), mint használatba adó

másrészről:
VÉRTESALJA-COOP Zrt. (székhely: 2800 Tatabánya, Erdész utca 1., cégjegyzékszám: 11-10-001572, adószám: 11826808-2-11, statisztikai számjel: 11826808-6820-114-11, számlaszám: 10201006-50049488, képviseli Bihacker Ottóné igazgatósági tag önálló képviseleti joggal), mint használatba vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltétele szerint.

1.) Szerződő felek egyezően adják elő, hogy közöttük 2007. május 29. napján „Földhasználati megállapodás", 2007. szeptember 17. napján „Megállapodás", 2024. augusztus 01. napján „Földhasználati megállapodás módosítása" elnevezésű okiratok jöttek létre a Vértessomló belterület 297/1. hrsz. alatt felvett ingatlan használatára vonatkozóan. A Vértessomló belterület 297/1. hrsz. alatt felvett kivett beépített terület megnevezésű ingatlan 1216 m^2 alapterületű, Vértessomló Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi és terheli a Vértessomló 297/1/A. hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jog 326 m^2-re. A Vértessomló belterület 297/1/A. hrsz. alatt felvett 326 m^2 alapterületű egyéb önálló ingatlan, amely földhasználati jog alapján létesült épület, üzlet, amely a VÉRTESALJA-COOP Zrt. 1/1 arányú tulajdonát képezi és illet a Vértessomló 297/1. hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog.

2.) Szerződő felek megegyeznek abban, hogy fenti okiratokat az alábbiakban módosítják a jelen szerződésmódosítás elválaszthatatlan mellékletét képező térképrajznak megfelelően. A szerződő felek a térképen megjelölt adatokat és méreteket közösen állapították meg, amelyet a szerződő felek annak ismeretében, hogy mérések nem cm-re pontosak, méretarányosnak fogadnak el.

3.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a térképen 150 m^2 alapterülettel jelölt 22 méter hosszú és 6,8 méter széles területet (amely a Vértessomló belterületet 297/1. hrsz. alatt felvett ingatlanon lévő, un. kisbolt épülete és az abban üzemelő mindenkori kereskedelmi egység működéséhez szükséges terület - beleértve az üvegvisszaváltó automata helyiségét) használatára, hasznosítására kizárólagosan Vértessomló belterület 297/1. hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa, jelenleg a Vértessomló Község Önkormányzata jogosult.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vértessomló belterület 297/1/A. hrsz. alatti önálló épület alatti 326 m^2 alapterületű földterület (nagybolt épülete alatti terület) kizárólagos használatára, hasznosítására kizárólag a Vértessomló belterület 297/1/A. hrsz. alatt felvett ingatlan mindenkori tulajdonosa jogosult.

.....	.....
Vértessomló Község Önkormányzata	VÉRTESALJA-COOP ZRT.
használatba adó	használatba vevő
képv.: Neukum Krisztián polgármester	képv.: Bichacker Ottóné igazgatósági tag

Az okiratot ellenjegyzem (Vértessomló 2026. október 5. napján., KASZ: 36061570):

Dr. Holecz Csilla ügyvéd

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a térképen sárgával jelölt részt, amely megközelítőleg 270 m^2, a Vértessomló belterület 297/1/A. hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa és a Vértessomló belterület 297/1. hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa közösen, egyenlő arányban jogosult használni. A mindenkori tulajdonosok a használat jogát bérleti szerződéssel a bérlőre ruházhatják át. A közös használatú területrész karbantartása, tisztán tartása a felek közös kötelezettsége, és a közös használatú területrésszel kapcsolatos költségeket a felek közösen, egymás közt egyenlő arányban viselik. A felek megállapodása alapján a közös használatú területrész kizárólag közlekedésre használható, és a felek a használat során szükségtelenül nem zavarhatják, akadályozhatják egymást a használatban.

6.) A szerződő felek megegyeznek abban, hogy a Vértessomló belterület 297/1. hrsz. alatt felvett ingatlanból a fenti használati megállapodáson felül fennmaradó 470 m^2 terület használatára, hasznosítására, karbantartására a Vértessomló belterület 297/1/A. hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa jogosult és egyben köteles.

7.) A szerződő felek a jelen okiratban foglalt földhasználati megállapodás módosításra tekintettel a Vértessomló belterület 297/1/A. hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelő földhasználati díjat akként módosítják, hogy a 2026. évi földhasználati díjat (537.172,-Ft) 22,2%-kal, azaz 119.252,-Ft-tal csökkentik, erre tekintettel a 2026. évi földhasználati díjat 417.920,-Ft,-ban állapítják meg. Felek megállapodnak abban, hogy a földhasználati díjat minden évben a KSH hivatalos inflációs mértékkel növelik a 2007. május 29-i megállapodás 3.5. pontja szerint.

8.) Vértessomló Község Önkormányzata kötelezi magát, hogy a Vértessomló belterület 297/1/A. hrsz.-ú ingatlan falához elhelyezett padot és hamutartót haladéktalanul eltávolítja, továbbá a Vértessomló belterület 297/1. hrsz-ú ingatlanon ismeretlen személyek által felhalmozott hulladékot is elszállítja.

9.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2007. május 29. napján „Földhasználati megállapodás" 2007. szeptember 17. napján „Megállapodás", 2024. augusztus 01. napján Földhasználati megállapodás módosítása elnevezésű okiratok jelen okiratban foglalt módosításokkal nem érintett részei közöttük hatályukban fennmaradnak. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A szerződő felek a jelen okiratot a szükséges és teljes körű jogi kioktatást követően átolvasták és megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik. Az okirat példányonként 2 oldalból áll.

Vértessomló, 2026. október „ "

.....	.....
Vértessomló Község Önkormányzata	VÉRTESALJA-COOP ZRT.
használatba adó	használatba vevő
képv.: Neukum Krisztián polgármester	képv.: Bichacker Ottóné igazgatósági tag

Az okiratot ellenjegyzem (Vértessomló 2026. ..... napján., KASZ: 36061570):

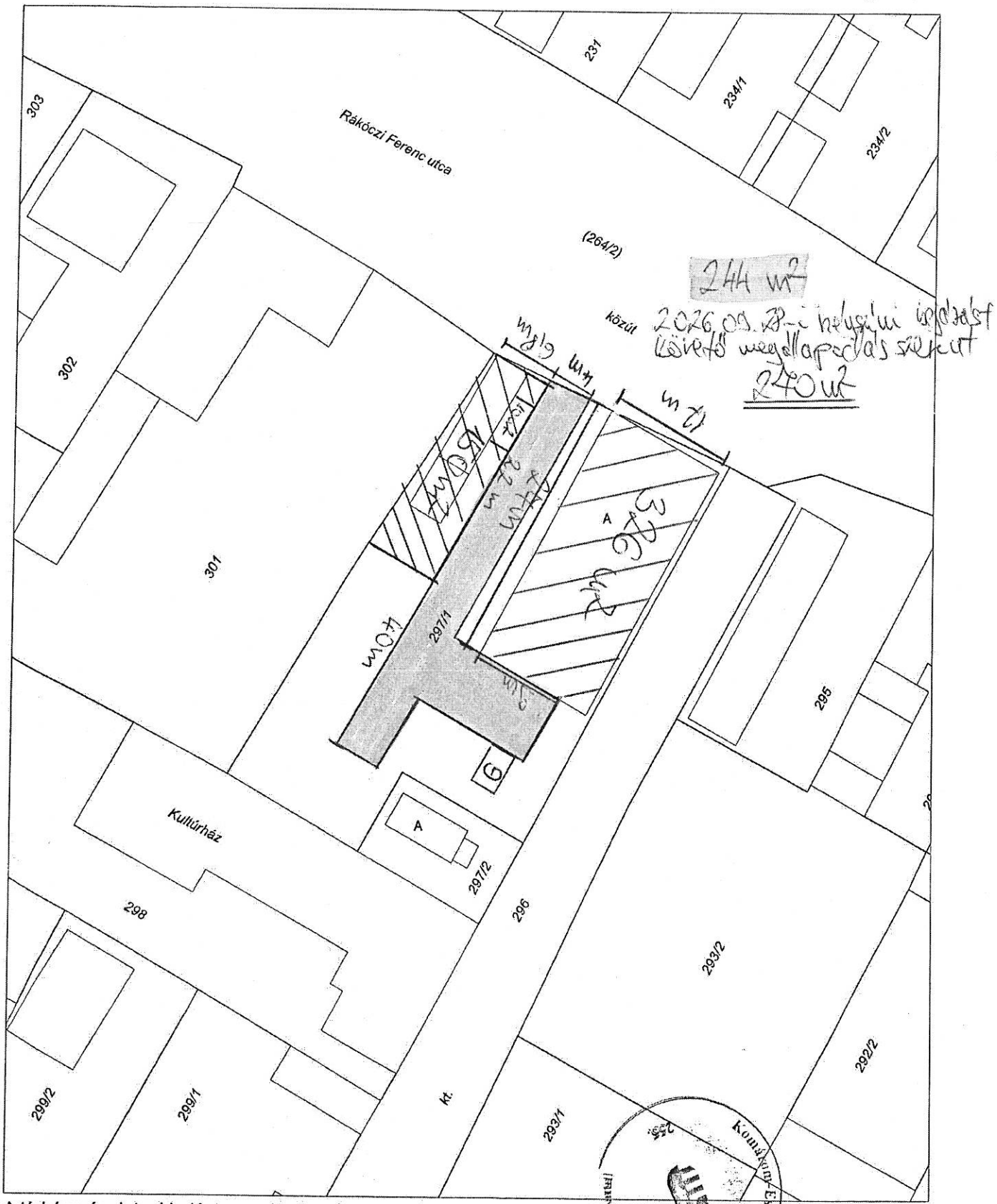
Dr. Holecz Csilla ügyvéd

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Tatabánya Bárdos László utca 2. 2801 Pf.:1870

Térképmásolat - Teljes

Szelvényszám: 64-144-441 Iktatószám: 1/143/2026 Vetület: EOV

VÉRTESSOMLÓ, belterület 297/1 Méretarány: 1:500



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Tatabánya, 2026. szeptember 30.

Muraközy Mátyás