

TABDI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

MEGHÍVÓ

Tabdi Község Képviselő-testülete

**2026. április 22-én (szerdán)
17:00 órakor**

tartandó rendkívüli ülésére tisztelettel meghívom.

A testületi ülés helye: Tabdi Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozóterme


NAPIREND:

1. A szociális ellátásokról szóló rendelet módosítása
Előterjesztő: Fábián Sándor polgármester
2. Tabdi Napköziotthonos Óvoda és Mini Bölcsőde 2026/2027. évi Pedagógus
Továbbképzési Intézményi Programja
Előterjesztő: Fábián Sándor polgármester
3. Ipari park területén ingatlanok bérbeadása
Előterjesztő: Fábián Sándor polgármester
4. A Tabdi, Vasút u. 3. számú önkormányzati ingatlan bérbeadása
Előterjesztő: Fábián Sándor polgármester

Kérem, az ülésen szíves megjelenését.

T a b d i, 2026. április 17.

Fábián Sándor
polgármester

The seal is circular with the text "TABDI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE" around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a shield with a crown on top, a cross, and other heraldic symbols.

TABDI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

(a Képviselő-testület 2026. április 22-i ülésére)

Tárgy: *A szociális ellátásokról szóló rendelet módosítása*

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a szociális ellátásokról szóló 12/2021. (X. 29.) önkormányzati rendeletében állapította meg az intézményi térítési díjat bruttó 1060 Ft/nap összegben.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (1) bekezdése alapján „Az intézményi térítési díj a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékéeként megállapított összeg (a továbbiakban: intézményi térítési díj). Az intézményi térítési díjat a fenntartó tárgyév április 1-jéig állapítja meg. Az intézményi térítési díj összege nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget. Az intézményi térítési díj év közben egy alkalommal, támogatott lakhatás esetében két alkalommal korrigálható.”

Intézményi térítési díj kiszámítása:

Vásárolt étkeztetés költsége Ft/adag	Tárgyévi normatív támogatás	Normatív támogatás egy napra jutó összege 249 nap	1 ellátási napra jutó térítési díj Áfa-val
1397	94 500	380	$1397 - 380 = 1017$ Ft/nap ~ 1015 Ft/nap

Tekintettel arra, hogy a 2024. évben meghatározott 1060 Ft-os térítési díjnál alacsonyabb összegű térítési díj megállapítása szükséges a tárgyévi normatív támogatás emelkedése miatt, így a szociális ellátásokról szóló rendeletünket módosítani kell 2026. május 1-i hatállyal.

A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993. (II. 17.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése szerint „Az intézményi térítési díjat és a személyi térítési díjat az 1 és 2 forintos címletű érték bevonása következtében szükséges kerekítés szabályairól szóló 2008. évi III. törvény 2. §-ának megfelelő módon kerekítve kell meghatározni.”

Mindezek figyelembevételével, javaslom az alábbi módosító rendelet megalkotását, mely 1020 Ft/ellátási nap térítési díjat határoz meg.

Indokolt továbbá a születési segély és az iskoláztatási támogatás jövedelemhatárának felemelése a szociális vetítési alap 500 %-áról a 800 %-ára.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdése alapján a szabályozás várható következményeiről

A rendelet-tervezetet tárgyaló Képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. március 20.

Rendelet-tervezet megnevezése	<i>a szociális ellátásokról szóló 12/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet módosítása</i>
Társadalmi hatás	A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény felhatalmazása alapján határozza meg az étkeztetés intézményi térítési díját.
Gazdasági hatás	Nincs
Költségvetési hatás	A térítési díjak 2024. április 1. napjától történő csökkentése kevesebb terhet ró az igénybe vevőkre.
Környezeti következmények	Nincs
Egészségi következmények	Nincs
Adminisztrációs terhek	A szabályozás végrehajtásának az adminisztrációs terhekre lényeges hatása nincs.
A rendelet megalkotásának szükségessége	Változott a tárgyévi normatív támogatás.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Magasabb terhet rónánk az igénybe vevőkre.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
- személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
- szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
- tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
- pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak

Indokolás
Tabdi Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
a szociális ellátásokról szóló 12/2021. (X. 29.)
önkormányzati rendelet módosítása

Az intézményi térítési díj a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékéként megállapított összeg (a továbbiakban: intézményi térítési díj). Az intézményi térítési díjat a fenntartó tárgyév április 1-jéig állapítja meg.

Az intézményi térítési díjat és a személyi térítési díjat az 1 és 2 forintos címletű érmék bevonása következtében szükséges kerekítés szabályairól szóló 2008. évi III. törvény 2. §-ának megfelelő módon kerekítve kell meghatározni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A jövedelemhatár felemeléséről szól.

Az 2. §-hoz

A jövedelemhatár felemeléséről szól.


A 3. §-ához


Az alaprendelet 3. mellékletét módosítja.

A 4. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Tabdi, 2026. április 17.


Fábrián Sándor
polgármester



Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testületének __/2026. (IV.23.) önkormányzati rendelete

a szociális ellátásokról szóló 12/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tabdi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 32. § (1) bekezdés b) pontjában és (3) bekezdésében, 45. § (1) a) pontjában és (3) bekezdésében, 48. § (4) bekezdésében, 62. § (2) bekezdésében, 92. § (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében, 132. § (4) bekezdés d) és g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A 12/2021.(X.29.) rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A támogatás folyósításának feltétele, hogy a család egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap 800 százalékát. Amennyiben a Tabdi községi állandó lakóhely lakcím-bejelentési kötelezettségének nem tett eleget, a támogatás nem illeti meg a szülőt.”

2. §

A 12/2021.(X.29.) rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Iskoláztatási támogatásban részesülhet az az általános iskola 1 - 4. évfolyamán tanulmányokat folytató kiskorú, aki a tanulmányait a Kiskőrösi Bem József Általános Iskola Tabdi Telephelye iskolájában folytatja és a családjában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap 800 %-át nem haladja meg.”

3. §

A szociális ellátásokról szóló 12/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2026. május 1-jén lép hatályba.

Fábián Sándor
polgármester

Mayer Ferenc
jegyzői feladatokat ellátó
igazgatási ügyintéző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2026. _____

A kihirdetés módja: polgármesteri hivatal hirdetőtábla

Mayer Ferenc
jegyzői feladatokat ellátó
igazgatási ügyintéző

„3. melléklet

Étkeztetés intézményi térítési díja

	A	B
1	Szociális ellátás	Intézményi térítési díj (általános forgalmi adóval)
2	Az Szt. 62. §-a alapján nyújtott étkeztetés (helyben fogyasztás és elvitel esetén)	1015 Ft/ellátási nap



TABDI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

(a Képviselő-testület 2026. április 22-i ülésére)

Tárgy: **Tabdi Napköziotthonos Óvoda és Mini Bölcsőde 2026/2027. évi Pedagógus Továbbképzési Intézményi Programja**

Tisztelt Képviselő-testület!

A pedagógus-továbbképzési rendszer szabályozására vonatkozó 419/2024.(XII.23.) Korm. rendelet értelmében a köznevelési intézmény igazgatója egy nevelési/tanítási évre szóló Pedagógus Továbbképzési Intézményi Programot készít a tanévet megelőző év április 1. és április 30. napja között, azaz 2026. április 30-ig. A program tartalmazza az intézmény pedagógusai esetében személyenként a továbbképzéseket, amelyeken az egyedi igazgatói kijelölés alapján kötelező részt vennie a pedagógusoknak.

Az intézményi programot a pedagógus-továbbképzési intézményi program elkészítését támogató PTTR rendszerben (<https://pttr.oh.gov.hu>) kell elkészítenie az igazgatónak. Az így elkészített éves intézményi program a PTTR-ből exportálható egy táblázatba, amelyet az igazgatónak 2025. április 30. előtt el kell küldenie a fenntartójának jóváhagyásra (lásd: Nemzeti köznevelésről szóló CXC. számú törvény 83. § (2) bekezdés g) pont).

A fenntartó által elfogadott intézményi programot az igazgató a PTTR-ben április 30-ig lezárja.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy fogadja el a Horváth-Hetényi Vivien intézményvezető által megküldött 2026/2027. évi Pedagógus Továbbképzési Intézményi Programot.

/2026.(04.22.)sz. határozat

Tabdi Napköziotthonos Óvoda és
Mini Bölcsőde 2026/2027. évi
Pedagógus Továbbképzési Intézményi
Programja

HATÁROZAT-TERVEZET

Tabdi Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a Tabdi Napköziotthonos Óvoda és Mini Bölcsőde 2026/2027. évi Pedagógus Továbbképzési Intézményi Programját a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester, illetve intézményvezető
Határidő: azonnal, illetve április 30.

Tabdi, 2026. április 17.


Fábian Sándor
polgármester



Intézmény Feladatellő Feladatellő Oktatási az Viselt veze Viselt kere: Tantárgycs Munkakör Nyilvántart Továbbkép Továbbkép Besorolás t Helyettesítés szükséges

Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,26E+10	Horváth-Hr Vivien	óvodapeda A/13268/2: Köznevelés	30	Választhati	N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,26E+10	Horváth-Hr Vivien	óvodapeda A/13550/2: Élményorie	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,26E+10	Horváth-Hr Vivien	óvodapeda A/13658/2: Állatasszisz	15	Választhati	N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,26E+10	Horváth-Hr Vivien	óvodapeda A/13778/2: Így tedd rá	15	Választhati	N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,26E+10	Horváth-Hr Vivien	óvodapeda A/13889/2: HangSzóró	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,26E+10	Horváth-Hr Vivien	óvodapeda A/13963/2: Szenzomot	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,33E+10	Pásztor-Ho Dalma	óvodapeda A/13550/2: Élményorie	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,33E+10	Pásztor-Ho Dalma	óvodapeda A/13778/2: Így tedd rá	15	Választhati	N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,33E+10	Pásztor-Ho Dalma	óvodapeda A/13808/2: A kép-, vidt	15	Választhati	N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,33E+10	Pásztor-Ho Dalma	óvodapeda A/13889/2: HangSzóró	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,33E+10	Pásztor-Ho Dalma	óvodapeda A/13963/2: Szenzomot	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,31E+10	Kissné Mat Katalin	óvodapeda A/13550/2: Élményorie	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,31E+10	Kissné Mat Katalin	óvodapeda A/13778/2: Így tedd rá	15	Választhati	N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,31E+10	Kissné Mat Katalin	óvodapeda A/13889/2: HangSzóró	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,31E+10	Kissné Mat Katalin	óvodapeda A/13963/2: Szenzomot	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,41E+10	Tóth-Holló Melinda	óvodapeda A/13059/2: Drámapedi	30	Választhati	N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,41E+10	Tóth-Holló Melinda	óvodapeda A/13550/2: Élményorie	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,41E+10	Tóth-Holló Melinda	óvodapeda A/13778/2: Így tedd rá	15	Választhati	N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,41E+10	Tóth-Holló Melinda	óvodapeda A/13889/2: HangSzóró	30	Tartalmi	m N
Tabdi Napk	Tabdi Napk	001	7,41E+10	Tóth-Holló Melinda	óvodapeda A/13963/2: Szenzomot	30	Tartalmi	m N

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a Tabdi Napköziotthonos Óvoda és Mini Bölcsőde Pedagógus Továbbképzési Intézményi Program 2026/2027 évre dokumentumot támogassák és fogadják el.

A 277/1997.(XII.22.) Korm. rendeletet hatályon kívül helyezve 2025. január 1-jétől lépett hatályba a pedagógus-továbbképzési rendszer szabályozására vonatkozó 419/2024.(XII.23.) Korm. rendelet, melynek értelmében a köznevelési intézmény igazgatója – ha az intézményben szakmai munkaközösség működik, akkor annak részvételével - egy nevelési, tanítási évre szóló **Pedagógus Továbbképzési Intézményi Programot** készít a tanévet megelőző év április 1 – április 30. között, jelen esetben **2026. április 30-ig**, amely tartalmazza:

- az intézménye pedagógusai esetében a kiválasztott tartalmi megújító továbbképzéseket, amelyeken az egyedi igazgatói kijelölés alapján kötelező részt vennie a pedagógusoknak. Ezeket az NKE szervezi meg, a tanúsítványt is az egyetem állítja ki.
- a választható továbbképzés(ek)e)t, amelyeken az intézmény pedagógusai egyedi választásuk szerint részt kívánnak venni, és az igazgató ezt rögzíti. Ezeket az OH vagy a továbbképzések szervezésére még hatályos engedéllyel rendelkező más szervezetek szervezik, a tanúsítványt is ezen szervezetek állítják ki.

Az egy éves intézményi program készítésének gyakorlati lépései:

- Az intézményi programot minden esetben az OH által fejlesztett, a pedagógus-továbbképzési intézményi program elkészítését támogató **PTTR rendszerben** (<https://pttr.oh.gov.hu>) kell elkészítenie az igazgatónak. Az igazgató a PTTR-ben a 2026/2027. tanévre, nevelési évre vonatkozóan a pedagógushoz hozzárendeli a **PIR**-ben (pedagógus-továbbképzések jegyzéke: [https://www.oktatas.hu/pir/!PIR2 PUBLIC/publikus-felulet](https://www.oktatas.hu/pir/!PIR2_PUBLIC/publikus-felulet)) adott tanévre regisztrált tartalmi megújító továbbképzések közül az általa kijelölteket, a választható pedagógus továbbképzések közül pedig a pedagógus által kiválasztottakat.
- Az intézményi programnak tartalmaznia kell valamennyi, a 2026/2027. nevelési és /vagy tanévre kijelölt pedagógushoz a hozzárendelt/ választott továbbképzéseket

tantárgyanként, munkakörönként és az egyes pedagógusok esetében a képzésre fordítandó időkeretet is.

- Az így elkészített éves intézményi program a PTTR-ből egyszerűen exportálható egy Excel táblázatba, amelyet az igazgatónak **2026. április 30. előtt el kell küldenie a fenntartójának** jóváhagyásra (Nkt. 83. § (2) bekezdés g) pont), és a fenntartó által elfogadott intézményi programot az igazgató a PTTR-ben április 30-ig lezárja.
- A továbbképzési program akkor tekinthető véglegesnek, amikor a fenntartó az elfogadásról tájékoztatja az intézmény vezetőjét, és a vezető lezárja a programot.
- Ezt követően a Kormányrendelet alapján értesítenie kell a vezetőnek azokat a pedagógusokat, akiknek pedagógus-továbbképzést kell teljesíteniük a PTTR-be felvitt döntése alapján.

A PTTR rendszerbe 4 fő óvodapedagógus képzését rögzítettem:

Pedagógus	Oktatási azonosító	E-mail cím	Rögzített képzések száma
Pásztor-Horváth Dalma	73299794418	horvathdalma042@gmail.com	5
Horváth-Hetényi Vivien	72613717832	h.hetenyi.vivien@gmail.com	6
Kissné Matusik Katalin	73140775813	fricimano@gmail.com	4
Tóth-Holló Melinda	74126358527	tothhollomelinda@gmail.com	5

Óvodánk pedagógusai tartalmi megújító képzéseken és választható képzéseken egyaránt részt vesznek a 2026/27-es tanévben. A tartalmi megújító képzések ingyenesek, a választható továbbképzések költségtérítéses és ingyenes formában kerülnek megszervezésre.

- A 2026/2027-es nevelési évben intézményünk kiemelt fejlesztési területe a mozgás és a mozgásfejlesztés lesz, így a nevelési év során megvalósuló pedagógus-továbbképzések tematikája a kiemelt területhez igazodik.

- Minden pedagógus részt vesz a következő képzéseken: Szenzomotoros mozgásfejlesztés (30 óra); HangSzóró fonológiai tudatosság-fejlesztő program az iskolaelőkészítő tevékenységben (30 óra); Élményorientált mozgásfejlesztés az óvodában (30 óra); Így tedd rá! mindennapos testnevelés (15 óra).
- Intézményünk kiemelt területei közé tartozik még az Így tedd rá – Népi játék, és néptáncmódszertan gyakorlatban történő alkalmazása. Ezért minden pedagógus részt vesz az „Így tedd rá! mindennapos testnevelés” című továbbképzésen.
Ezen képzés részvételi díja 15.000 Ft/fő.
- A többi képzés a pedagógusok érdeklődési köre vagy szakmai szempontból hiányterületeik figyelembevételével kerültek meghatározásra.
- Pásztor-Horváth Dalma: A kép-, videó-, hangszerkesztés, bemutatókészítés, grafikai tervezés alapjai - online szerkesztési lehetőségek (15 óra)
Tóth-Holló Melinda: Drámapedagógia a köznevelésben (30 óra)
Horváth-Hetényi Vivien: Állatasszisztált pedagógia (AAP) – lehetőségek a köznevelésben (15 óra); Köznevelési vezetői készség-, és szervezetfejlesztés, vezetési kultúra (30 óra)
- A mellékelt dokumentum tartalmazza az összes képzést pedagógusokhoz rendelve. (fenntartoi_4_202048)
- A személyes jelenléte igénylő képzéseknél, amin az egész nevelőtestület részt vesz, a nevelés nélküli munkanapokat szándékozom felhasználni.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadják el a 2026-2027-es tanév Továbbképzési Intézményi Programot.

Tabdi, 2026. 04. 13.



H. - Hetényi Vivien

Horváth-Hetényi Vivien
igazgató

TABDI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

(a Képviselő-testület 2026. április 22-i rendkívüli ülésére)

Tárgy: Ipari park területén ingatlanok bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az „Iparterület kialakítása Tabdin” című pályázati projekt során kialakított iparterületek bérletére érkezett két kérelem.

Az első kérelmet a Kunság Baromfi Kft. (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. 3 emelet 4.) nyújtotta be a Tabdi 02/425 hrsz-ú, valamint a 02/432 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Terveikben szerepel az egyik területen egy tojótelep – 2 db modern ólépület (egyenként 2072,10 m² alapterületű), szociális épület az üzemi személyzet részére, tetemtároló és boncoló épület az állategészségügyi előírások maradéktalan betartásához, 2 db korszerű, vízzáró szulfátálló betonból készülő trágyatároló és csurgalékvíz-tároló – kialakítása. A telepen 195 936 db tojótyúk elhelyezésére lenne lehetőség. A másik területen egy tojáscsomagoló üzem létesítését tervezik.

A Tabdi 02/431 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában is érkezett kérelem a Ronix Invest Kft (6200 Kiskőrös, Vadvirág u. 16.) részéről. Az ipari park területén kertészeti célú beruházást terveznek. A beruházás keretében egy hozzávetőlegesen 4000 m² alapterületű korszerű üvegház létesítését tervezik, amely intenzív kertészeti termelést szolgál majd. A kivitelezést saját forrásból kívánják megvalósítani. A megvalósítás 2026. év végéig történne, a termelés megkezdése 2027 tavasza lenne.

Jelenleg az iparterületen összesen hat céggel kötött az önkormányzat már bérleti szerződést, és a fent említett ingatlanok állnak már csak rendelkezésre.

I. Kunság Baromfi Kft. iparterület bérbeadása

A/ döntési javaslat

/2026. (04.22.) sz. határozat

Kunság Baromfi Kft. részére iparterület bérbeadása

HATÁROZAT-TERVEZET

Tabdi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nem kívánja bérbe adni a Kunság Baromfi Kft-nek (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. 3/4.) az iparterületen található Tabdi 02/425 hrsz-ú, illetve a 02/432 hrsz-ú ingatlanokat.

B/döntési javaslat

/2026. (04.22.) sz. határozat

Kunság Baromfi Kft. részére iparterület
bérbeadása

HATÁROZAT-TERVEZET

Tabdi Községi Önkormányzat Képviselőtestülete bérleti szerződést köt

1. a Kunság Baromfi Kft-vel (székhely: 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 3. 2/4.) az Iparterület Tabdi 02/425 hrsz-ú, valamint 02/432 hrsz-ú ingatlanaira a határozat melléklete szerint,
2. felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

___/2026.()számú határozat melléklete

Ügyiratszám: T/

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött az alábbi szerződő felek (továbbiakban: szerződő felek) között egyrészről:

Tabdi Községi Önkormányzat (törzsszám: 724892, képviseli Fábíán Sándor polgármester, Adószáma: 15724894-2-03) 6224 Tabdi, Kossuth Lajos u. 9. szám alatti bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó

másrészről:

Kunság Baromfi Kft. vállalkozó/jogi személy, mint bérlő (Cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói igazolás sz.: 03 09 130345, adószám:25078967-2-03, székhelye: 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. 3./4. törvényes képviselő: Szlovák Aliz Olimpia ügyvezető– a továbbiakban: Bérlő között mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező Tabdi 02/425 hrsz. alatt kivett- ipar terület művelési ágú ingatlan 13707 nm területű részét, valamint a Tabdi 02/432 hrsz alatt kivett, ipari terület művelési ágú ingatlan 18378 nm területű részét, a szerződés melléklete szerinti helyszínrajznak megfelelően.

Az ingatlanok per-, igény- és tehermentesek. A Bérlő a területeket megtekintette.

A bérelt területek gazdasági hasznosítása érdekében az ingatlanok szilárd burkolatú út, földgáz- vezeték, nagyteljesítményű elektromos áram hálózat, víz és szennyvíz hálózat közműcsatlakozás kiépítése megtörtént.

2.1. A fentiek előre bocsátása után Bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlanait jelen megállapodással, kizárólag gazdasági, üzleti tevékenység folytatása céljára határozott időre, 2029. július 1-ig adja bérbe a Bérlőnek, aki az ingatlant ennek alapján bérbe veszi.

A felek rögzítik, hogy a Bérló jogosult az ingatlanba székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként bejelentkezni.

2.2.1. Bérló tudomással bír arról, hogy az önkormányzat célja a gazdaságfejlesztés, az infrastrukturális háttér megteremtése és a szolgáltatások fejlesztésének támogatása, a helyi vállalkozások megerősítése és a foglalkoztatás bővítése. Bérló e cél elérése érdekében saját érdekkörében a bérelt területen gazdasági tevékenység folytatására alkalmas építmény létesítését vállalja, és gazdasági tevékenység megkezdését és folytatását garantálja a bérleti időszak alatt. Az építmény vonatkozásában Bérló vállalja, hogy jelen szerződés hatályba lépését követő 12 hónapon belül építési engedélyt, 36 hónapon belül használatba vételi engedélyt szerez.

2.2.2. A Bérbeadó a Bérló 2.2.1. pontban vállalt kötelezettsége teljesülése esetén a Bérlónek elővásárlási jogot enged az 1. pont szerinti területre vonatkozóan, melyet a bérleti időszak lejártát követő 60 napon belül megkötött adásvételi szerződéssel érvényesítenek a szerződő felek. A szerződő felek az adásvételi szerződésben a területek nettó vételárát közösen kiválasztott igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értékben határozzák majd meg.

2.3. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a bérelt területen a 2.2.1 pontban foglaltakat az építmény vonatkozásában nem teljesíti, illetve abban a gazdasági tevékenységet nem kezdi meg, elesik a terület további bérleti és elővásárlási jogától, és tudomásul veszi, hogy annak használati és birtoklási jogát a Bérbeadó visszaveszi. A Bérló tudomásul veszi, hogy az ingatlanon addig elvégzett bérloői beruházás elszámolása kizárólag a Bérbeadó által jóváhagyott harmadik fél és a Bérló közötti megállapodásban történhet.

2.4. Bérló kijelenti, hogy a bérleményben termelő/szolgáltató gazdasági tevékenységet kíván folytatni.

3. Az adómentes bérleti díj 2,-Ft/m²/hónap, azaz a Tabdi 02/425 hrsz-ú ingatlan esetében 27.417,-Ft/hónap, a Tabdi 02/432 hrsz-ú ingatlan esetében 36.756,-Ft/hónap, amely összeget a tárgyhóra vonatkozóan adott hónap 15. napjáig köteles Bérló Bérbeadónak megfizetni a Bérbe adó által kiállított számlának megfelelően.

4. Bérló az ingatlanok birtokába bérleti szerződés hatályba lépését követő napon lép, mely időponttól kezdődően jogosult az ingatlanokat használni. A bérleti szerződés a megkötése napján hatályba lép. A bérleti díjat 2026. évben a birtokbaadás napjától kell kiszámítani.

5. A Bérló a hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult és köteles a gazdasági tevékenysége megvalósítása, folytatása érdekében az ingatlanon felépítményt létrehozni. Bérló előre köteles egyeztetni Bérbeadóval az általa létrehozandó felépítmény terveiről, illetve a zöldfelület kialakításával kapcsolatban. Felek megállapodnak, hogy Bérló jelen bérleti szerződés hatálybalépésétől számított 36 hónapon belül az általa folytatott tevékenység folytatására alkalmas felépítményt köteles befejezni, használatba vételi engedélyt szerezni rá.

Bérló az ingatlanokon lakóingatlant (beleértve a szolgálati lakást is) a bérleti jogviszony alatt nem építhető. Felek rögzítik, hogy a felépítmény tulajdonjoga Bérlőt illeti meg.

6. Bérló vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt viseli az ingatlanok karbantartásával, használatával, fenntartásával kapcsolatos költségeket.

7. Bérló az ingatlanokat rendeltetésének megfelelően használja (vagyis gazdasági tevékenység folytatása céljára; a bérlemény ettől eltérő célú hasznosítására bérló nem jogosult). Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

8. A szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó ellenőrizheti az ingatlanok használatát bérlóval előzetesen egyeztetett időpontban (ekkor a bérleménybe is bemehet).

9. Megállapodnak abban a szerződő felek, hogy a Bérló az ingatlanokat harmadik személynek nem jogosult albérletbe vagy használatba adni, illetve a bérleménybe külső jogi személyeket/társaságokat nem fogadhat be.

10. Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja:

a) ha a Bérló az ingatlanokat rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja és azt Bérbeadó felszólítása ellenére sem hagyja abba,

b) a bérleti díj fizetés elmulasztása esetében – amennyiben ezt írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi.

Amennyiben a fenti okok miatt szűnik meg a bérleti szerződés, Bérló tudomásul veszi, hogy másik megfelelő bérleti lehetőség biztosítását nem kérheti.

11. A bérleti szerződést, annak lejárta előtt a szerződő felek – a 10.) pontban rögzített eseteket kivéve – kizárólag közös megegyezéssel bonthatják fel.

12. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.

13. Megállapodnak abban a szerződő felek, hogy esetleges jogvita esetére a Kiskőrösi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződést felek elolvasták, annak tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kettő tanú előtt helybenhagyólag aláírják.

Tabdi, 2026.

.....
Bérbeadó
képviseli: Fábán Sándor polgármester

.....
Bérló

Előttünk, mint tanúk előtt

név:

név:

aláírás:

aláírás:

lakcím:

lakcím:

II. Ronix Invest Kft iparterület bérbeadása

A/ döntési javaslat

/2026. (04.22.) sz. határozat

Ronix Invest Kft. részére iparterület
bérbeadása

HATÁROZAT-TERVEZET

Tabdi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nem kívánja bérbe adni a Ronix Invest Kft-
nek (6200 Kiskőrös, Vadvirág u. 16.) az iparterületen található Tabdi 02/431 hrsz-ú ingatlant.

B/ döntési javaslat

/2026. (04.22.) sz. határozat

Ronix Invest Kft. részére iparterület
bérbeadása

HATÁROZAT-TERVEZET

Tabdi Községi Önkormányzat Képviselőtestülete bérleti szerződést köt

1. a Ronix Invest Kft-vel (székhely: 6200 Kiskőrös, Vadvirág u. 16.) az Iparterület Tabdi
02/431 hrsz-ú ingatlanára a határozat melléklete szerint,
2. felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

___/2026.()számú határozat melléklete

Ügyiratszám: T/

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött az alábbi szerződő felek (továbbiakban: szerződő felek) között egyrészről:

Tabdi Községi Önkormányzat (törzsszám: 724892, képviseli Fábián Sándor polgármester,
Adószáma: 15724894-2-03) 6224 Tabdi, Kossuth Lajos u. 9. szám alatti bérbeadó – a
továbbiakban: Bérbeadó

másrészről:

Ronix Invest Kft. vállalkozó/jogi személy, mint bérlő (Cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói igazolás sz.: 03 09 131147, adószám:14470138-2-03, székhelye: 6200 Kiskőrös, Vadvirág u. 16. törvényes képviselő: Kertész Krisztina ügyvezető– a továbbiakban: Bérlő között mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező Tabdi 02/431 hrsz. alatt kivett- ipar terület művelési ágú ingatlan 6948 nm területű részét, a szerződés melléklete szerinti helyszínrajznak megfelelően.

Az ingatlan per-, igény- és tehermentes. A Bérlő a területet megtekintette.

A bérelt terület gazdasági hasznosítása érdekében az ingatlan szilárd burkolatú út, földgáz- vezeték, nagyteljesítményű elektromos áram hálózat, víz és szennyvíz hálózat közműcsatlakozás kiépítése megtörtént.

2.1. A fentiek előre bocsátása után Bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlanát jelen megállapodással, kizárólag gazdasági, üzleti tevékenység folytatása céljára határozott időre, 2029. július 1-ig adja bérbe a Bérlőnek, aki az ingatlant ennek alapján bérbe veszi. A felek rögzítik, hogy a Bérlő jogosult az ingatlanba székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként bejelentkezni.

2.2.1. Bérlő tudomással bír arról, hogy az önkormányzat célja a gazdaságfejlesztés, az infrastrukturális háttér megteremtése és a szolgáltatások fejlesztésének támogatása, a helyi vállalkozások megerősítése és a foglalkoztatás bővítése. Bérlő e cél elérése érdekében saját érdekkörében a bérelt területen gazdasági tevékenység folytatására alkalmas építmény létesítését vállalja, és gazdasági tevékenység megkezdését és folytatását garantálja a bérleti időszak alatt. Az építmény vonatkozásában Bérlő vállalja, hogy jelen szerződés hatályba lépését követő 12 hónapon belül építési engedélyt, 36 hónapon belül használatba vételi engedélyt szerez.

2.2.2. A Bérbeadó a Bérlő 2.2.1. pontban vállalt kötelezettsége teljesülése esetén a Bérlőnek elővásárlási jogot enged az 1. pont szerinti területre vonatkozóan, melyet a bérleti időszak lejártát követő 60 napon belül megkötött adásvételi szerződéssel érvényesítenek a szerződő felek. A szerződő felek az adásvételi szerződésben a terület nettó vételárát közösen kiválasztott igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értékben határozzák majd meg.

2.3. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a bérelt területen a 2.2.1 pontban foglaltakat az építmény vonatkozásában nem teljesíti, illetve abban a gazdasági tevékenységet nem kezdi meg, elesik a terület további bérleti és elővásárlási jogától, és tudomásul veszi, hogy annak használati és birtoklási jogát a Bérbeadó visszaveszi. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon addig elvégzett bérlői beruházás elszámolása kizárólag a Bérbeadó által jóváhagyott harmadik fél és a Bérlő közötti megállapodásban történhet.

2.4. Bérlő kijelenti, hogy a bérleményben termelő/szolgáltató gazdasági tevékenységet kíván folytatni.

3. Az adómentes bérleti díj 2,-Ft/m²/hónap, azaz 13.896,-Ft/hónap, amely összeget a tárgyóra vonatkozóan adott hónap 15. napjáig köteles Bérlő Bérbeadónak megfizetni a Bérbé adó által kiállított számlának megfelelően.

4. Bérő az ingatlan birtokába bérleti szerződés hatályba lépését követő napon lép, mely időponttól kezdődően jogosult az ingatlant használni. A bérleti szerződés a megkötése napján hatályba lép. A bérleti díjat 2026. évben a birtokbaadás napjától kell kiszámítani.

5. A Bérő a hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult és köteles a gazdasági tevékenysége megvalósítása, folytatása érdekében az ingatlanon felépítményt létrehozni. Bérő előre köteles egyeztetni Bérbeadóval az általa létrehozandó felépítmény terveiről, illetve a zöldfelület kialakításával kapcsolatban. Felek megállapodnak, hogy Bérő jelen bérleti szerződés hatálybalépésétől számított 36 hónapon belül az általa folytatott tevékenység folytatására alkalmas felépítményt köteles befejezni, használatba vételi engedélyt szerezni rá.

Bérő az ingatlanon lakóingatlant (beleértve a szolgálati lakást is) a bérleti jogviszony alatt nem építhető. Felek rögzítik, hogy a felépítmény tulajdonjoga Bérőt illeti meg.

6. Bérő vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt viseli az ingatlan karbantartásával, használatával, fenntartásával kapcsolatos költségeket.

7. Bérő az ingatlant rendeltetésének megfelelően használja (vagyis gazdasági tevékenység folytatása céljára; a bérlemény ettől eltérő célú hasznosítására bérő nem jogosult). Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

8. A szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó ellenőrizheti az ingatlan használatát bérővel előzetesen egyeztetett időpontban (ekkor a bérleménybe is bemehet).

9. Megállapodnak abban a szerződő felek, hogy a Bérő az ingatlant harmadik személynek nem jogosult albérletbe vagy használatba adni, illetve a bérleménybe külső jogi személyeket/társaságokat nem fogadhat be.

10. Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja:

a) ha a Bérő az ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja és azt Bérbeadó felszólítása ellenére sem hagyja abba,

b) a bérleti díj fizetés elmulasztása esetében – amennyiben ezt írásbeli felszólítás ellenére sem rendez.

Amennyiben a fenti okok miatt szűnik meg a bérleti szerződés, Bérő tudomásul veszi, hogy másik megfelelő bérleti lehetőség biztosítását nem kérheti.

11. A bérleti szerződést, annak lejártá előtt a szerződő felek – a 10.) pontban rögzített eseteket kivéve – kizárólag közös megegyezéssel bonthatják fel.

12. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.

13. Megállapodnak abban a szerződő felek, hogy esetleges jogvita esetére a Kiskőrösi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződést felek elolvasták, annak tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kettő tanú előtt helybenhagyólag aláírják.

Tabdi, 2026.

.....
Bérbeadó
képviseli: Fábrián Sándor polgármester

.....
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt

név:

név:

aláírás:

aláírás:

lakcím:

lakcím:

TABDI KÖZSÉG ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

(a Képviselő-testület 2026. április 22-i ülésére)

Tárgy: *A Tabdi, Vasút u. 3. számú önkormányzati ingatlan bérbeadása*

Tisztelt Képviselő testület!

A Tabdi, Vasút utcai 3. szám alatti ingatlan (volt Takarékszövetkezet épülete) a Magyar Falu Program keretében 2025. évben az önkormányzat tulajdonába került.

Az ingatlan vonatkozásában megkeresett Ónódi Lajos jakabszállási vállalkozó, hogy ott élelmiszer boltot szeretne kialakítani és üzemeltetni, ezügyben kérelmet nyújtott be a fenti cím alatt lévő önkormányzati épület bérbevételére. A volt Takarékszövetkezet épületénél a kereskedelmi üzlet kialakításához felújítási munkákat is szeretne végezni, melyhez szintén a testület jóváhagyását kéri.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően döntsenek a kérelemmel kapcsolatban.

/2026.(04.22.)sz. határozat

A Tabdi, Vasút u. 3. számú önkormányzati ingatlan bérbeadása

HATÁROZAT TERVEZET

A Tabdi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Ónódi Lajos (6078 Jakabszállás, Petőfi u.51.) részére a Tabdi 197/2 hrsz-ú, természetben a Tabdi, Vasút utca 3. szám alatti önkormányzati ingatlant 2026. május 1. napjától határozatlan időre bérbe adja, a határozat melléklete szerint.
2. felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: alpolgármester

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Tabdi Községi Önkormányzat (6224. Tabdi, Kossuth L. u. 9.), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), valamint Ónódi Lajos (sz:....., an:.....) szám alatti lakos bérlő (a továbbiakban: bérlő) között a Tabdi, Vasút u. 3. szám alatti ingatlan (volt Takarékszövetkezet épülete) bérbeadása tárgyában az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan címe: 6224. Tabdi, Vasút u. 3.
alapterülete: 127 m²
2. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant

2026. május 1. napjától határozatlan időre

3. A bérbeadó a bérlőnek az ingatlant 2026. április 30. napján adja át használatra.
4. A bérlő az ingatlan használatáért bérleti díjat köteles fizetni.
A bérleti díj Ft/hó, melyet a bérlő minden hó 15. napjáig egy összegben, előre köteles megfizetni az Önkormányzat 52500051-11055169 számlájára.
5. A bérlő az ingatlan birtokbavétele előtti napig megfizet a bérbeadó fenti bankszámlájára 3 havi bérleti díj összegű kauciót, amely a bérlemény rendeltetésszerű használata és megfelelő állagmegóvása esetén a bérleti szerződés megszűnésekor visszautalásra kerül részére.
6. A bérlő az ingatlant üzlethelyiségnek kívánja használni, ennek megfelelően kívánja azt átalakítani, melyhez a bérbeadó hozzájárul.
7. A bérlet időtartama alatt a bérlő viseli a bérlemény közüzemi díjait. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a közüzemi órák állását rögzíteni kell. Bérlő köteles a bérleti szerződés megkötését követő egy hónapon belül a közüzemi szolgáltatókkal szolgáltatási szerződést kötni, és a közüzemi órákat saját nevére íratni, valamint közüzemi díjakat rendszeresen fizetni. A szolgáltatási szerződés megkötéséig a bérbeadó tovább számlázza a közüzemi díjakat a bérlő felé.
8. A bérlő köteles a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakáshoz tartozó tárgyak karbantartásával, pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére.

9. A szerződés a 2. pontban foglalt idő bekövetkeztével megszűnik.
10. A szerződő felek jelen bérleti szerződést 30 napos felmondási határidővel indokolás nélkül írásban felmondhatják. A felmondási idő a felmondásnak a másik félhez történő igazolt kézhezvételétől veszi kezdetét.
11. Az ingatlan bérleti szerződés megszűnése után a bérlő az ingatlant tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.
12. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

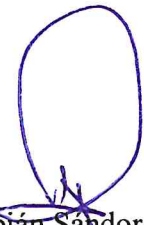
Tabdi, 2026. _____

bérbeadó

bérlő

Tabdi, 2026. április 16.




Fábrián Sándor
Polgármester