

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. július 24-ei rendes nyílt ülésén.

Az ülés helye: a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal Töki Kirendeltségének hivatalos helyisége (2073 Tök, Fő utca 1.)

Jelen vannak: Csákvári Rita polgármester
Nagy László alpolgármester
Szabiányin Benjámín képviselő
Ványi Martina képviselő
Sándor Gábor képviselő
Salamonné Nagy Gabriella képviselő
Mészáros Gábor képviselő

Jegyzőkönyvvezető: dr. Szelicsán-Szajáni Laura Erzsébet aljegyző

Javasolt napirendi pontok:

1. 2025. évi költségvetés módosítása

Ea.: Csákvári Rita polgármester

2. Javaslat ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

3. Tök község közvilágításának korszerűsítése

Ea.: Csákvári Rita polgármester

4. TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA - Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének, és a kertés mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó változtatási tilalommal, valamint a 1564/2 hrsz ingatlanra vonatkozó övezet módosításával kapcsolatban

Ea.: Csákvári Rita polgármester

5. TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE

Ea.: Csákvári Rita polgármester

6. Javaslat ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

Csákvári Rita polgármester: Köszöntök mindenkit a képviselő-testület mai ülésén. Megállapítom, hogy a képviselő-testület szabályszerűen került összehívásra, nem hiányzik senki, a testület a jelenlévő 7 fővel határozatképes. A nyílt ülést megnyitom.

Az alábbi hat napirendi pontot javaslom megtárgyalásra:

1. 2025. évi költségvetés módosítása

Ea.: Csákvári Rita polgármester

2. Javaslát ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

3. Tök község közvilágításának korszerűsítése

Ea.: Csákvári Rita polgármester

4. TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA - Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének, és a kertés mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó változtatási tilalommal, valamint a 1564/2 hrsz ingatlanra vonatkozó övezet módosításával kapcsolatban

Ea.: Csákvári Rita polgármester

5. TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE

Ea.: Csákvári Rita polgármester

6. Javaslát ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

Kérdezem, hogy van-e a napirendi pontokkal kapcsolatosan kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki a hat napirendi ponttal egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a rendes ülés napirendi pontjait elfogadta.

1. napirendi pont

2025. évi költségvetés módosítása

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki előzetesen megismerte, amelyet a PTKB is tárgyalt, így kérdezem Benjámint a Bizottság döntéséről.

Szabiányin Benjámint képviselő: a PTKB támogatja a rendelet elfogadását.

Csákvári Rita polgármester: Ehhez a napirendi ponthoz van kérdés vagy javaslat? (Kérdés, javaslat nem érkezett.) Ha nincs, kérem kézfeltartással szavazzunk!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2025. (VII. 24.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 11.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

A Rendelet a jegyzőkönyv 1. sz. mellékletét képezi.

2. napirendi pont

Javaslat ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki megismerte. A Pénzügyi Bizottság is tárgyalta az előterjesztést, így kérem Szabiányin Benjámin, a bizottság elnökét, hogy ismertesse a Bizottság álláspontját.

Szabiányin Benjámint képviselő: A PTKB nem támogatja a határozati javaslat elfogadását.

Csákvári Rita polgármester: Van esetleg ezzel kapcsolatosan kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Akkor kérem kézfeltartással szavazzon az, aki a határozattal egyetért!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen, 2 nem és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 71/2025. (VII. 24.) határozata ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Tök Község Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő 2073 Tök, Fő utca 1. szám alatt található pince-galéria helyiségrész nettó 8 m² - a mellékelt vázrajz szerinti „A” megjelölésű – területét a Virtual Office Kft.-t (1023 Budapest, Lajos utca 35. II. emelet 7.) részére bérbe adja határozott 3 év időtartamra havi bruttó 19.050,- Ft összegű bérleti díj ellenében.
2. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képző bérleti szerződést jóváhagyja.
3. Felkéri a polgármestert a szerződés megkötésére és a további jognyilatkozat megtételére.

A szerződés a jegyzőkönyv 2. sz. mellékletét képezi.

felelős: polgármester
határidő: azonnal

3. napirendi pont

Tök község közvilágításának korszerűsítése

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést megismertétek, azonban módosító javaslatom, hogy csakis az üzemeltetésről döntsünk most, mivel a korszerűsítésre kiírásra került egy Magyar Falu pályázat, amelyen jó lenne indulni. Amennyiben azon nyerünk, úgy utána kell beszerzést lefolytatnunk a korszerűsítésre. A módosított javaslatot a PTKB is tárgyalta. Kérdezem Benjámin a Bizottság álláspontjáról.

Szabiányin Benjámín képviselő: A PTKB javasolja a módosított előterjesztés elfogadását azzal, hogy az Eurovill Kft.-vel javasolja az üzemeltetési szerződés megkötését.

Csákvári Rita polgármester: Rendben, van esetleg kérdés vagy észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Ha nincs, akkor kérem szavazzunk a napirendi pontról!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen, 0 nem és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
72/2025. (VII. 24.) határozata
Tök község közvilágításának korszerűsítéséről**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Tök község meglévő közvilágítási hálózatának üzemeltetésére lefolytatott beszerzési eljárás alapján a legkedvezőbb ajánlatot adó Eurovill Kft. cég ajánlatát fogadja el a bruttó 980 440,- Ft/év üzemeltetési áron,
2. felhatalmazza a polgármestert a szükséges szerződések és megállapodások aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

4. napirendi pont

TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA - Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének, és a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó változtatási tilalommal, valamint a 1564/2 hrsz ingatlanra vonatkozó övezet módosításával kapcsolatban

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki megismerte és a Bizottság is tárgyalta, így kérem a PTKB álláspontját.

Szabiányin Benjámín képviselő: A Bizottság támogatja a határozat elfogadását azzal, hogy az 1564/2 hrsz-ú ingatlan kapcsán az előkert 4 méter legyen.

Csákvári Rita polgármester: Rendben, van esetleg kérdés vagy észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Ha nincs, akkor kérem szavazzunk a határozati javaslatról!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
73/2025. (VII. 24.) számú határozata
TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA
Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének,
valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó
változtatási tilalommal kapcsolatban**

- (1) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja Tök Község Helyi Építési Szabályzatát a belterület határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetre, valamint az Mk-1 jelű övezetére vonatkozóan, amely érdekében e területekre korábban 80/2019.(IX.30.) önk. rendeletével ún. változtatási tilalmat rendelt el. E módosítás keretében a 1564/2 hrsz ingatlanra a beépítés, az épületmagasság és az előkert paramétereit is külön módosítja, ezzel erre az egy ingatlanra vonatkozóan létrehoz egy új Mk övezetet.
- (2) Tök Község Helyi Építési Szabályzatának a fenti (1) bekezdés szerinti területeire történő módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
- (3) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tök Helyi Építési Szabályzatának módosítása a belterület határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezet, valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozóan című tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban folytatja le.
- (4) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítésze készített el.

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 3. sz. mellékletét képezi.

Határidő: Folyamatos

Felelős: polgármester

5. napirendi pont

TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE

Csákvári Rita polgármester: Ezt az előterjesztést is mindenki megismerte, illetve a PTKB is részletesen tárgyalta, így megkérem ismét Benjámint, hogy ismertesse a Bizottság döntését.

Szabiányin Benjámint képviselő: A PTKB támogatja a határozati javaslat elfogadását azzal, hogy a 0103/12 hrsz ingatlan tulajdonosa a telekhatárra köteles legyen növényi védősávot telepíteni.

Csákvári Rita polgármester: Köszönöm! Ha nincs kérdés, észrevétel, akkor kérem, hogy a módosítással együtt szavazzunk! (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
74/2025. (VII. 24.) számú határozata**

Tök Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítása részterületekre

(1) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Tök Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítását az alábbi részterületre:

- 1.sz. részterület: a gazdasági területbe sorolt 03/50 hrsz ingatlan területére a meglévő épületek figyelembevételével történő építési hely kijelölése és a beépíthetőség 60 %-ra történő módosítása
- 2.sz. részterület: a 0103/12 hrsz ingatlanra vonatkozó Gksz-8 építési övezet előírásainak módosítása 5000 m² legkisebb telekterület, beépíthetőség 35 % és 25 % zöldfelület, valamint a telekhatáron védőnövényssáv ültetése.
- 3.sz. részterület: a 065/3 hrsz Má-v övezeti besorolású területen meglévő épület szerinti építési hely kijelölése
- 4.sz. részterület: a Fő út és a Dózsa György u. között fekvő 363 hrsz telken az építési övezethatár pontosítása a telket kettéosztó telekhatárra
- 5.sz. részterület: az Ady Endre u. és a József Attila u. sarkán fekvő 494 hrsz telek kétfelé osztása érdekében a telek átsorolása Lf-4 építési övezetbe

(2) Tök Község Településrendezési Eszközeinek (1) bekezdés szerinti részterületekre történő módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

(3) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tök Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítása részterületekre című tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja ba) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban folytatja le.

(4) Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, amelyet a település önkormányzati főépítésze készített el.

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 4. sz. mellékletét képezi.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

6. napirendi pont

Javaslat ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki megismerte. Kérem a PTKB-t, ismertesse az álláspontját ez ügyben.

Szabiányin Benjámín képviselő: A PTKB támogatja a bérleti szerződés megkötését 1 év időtartamra az önkormányzati rendelet szerinti bérleti díjjal.

Csákvári Rita polgármester: Köszönöm! Ha nincs kérdés, akkor kérem szavazzunk a beszámoló elfogadásáról! (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
75/2025. (VII. 24.) sz. határozata
ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Tök Község Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő Tök belterület 269 helyrajzi számú, természetben 2073 Tök, Kossuth utca 28. szám alatti ingatlant és részére bérbe adja határozott 1 éves időtartamra havi 41.600,- Ft összegű bérleti díj ellenébe.
2. Felkéri a polgármestert a szerződés megkötésére és a további jognyilatkozat megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csákvári Rita polgármester: Más napirendi pont nincs, az ülést 19 óra 50 perckor bezárom.

Kmf.


Csákvári Rita
polgármester




Babjáné Bocsk Anna
jegyző

TERVEZET
BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre
(továbbiakban: Szerződés)

Mely létrejött egyrészről
Tök Község Önkormányzata
Székhely: 2073 Tök, Fő utca 1.,
Statisztikai jelzőszám: 15734893-8411-321-13,
Adószám: 15734893-2-13,
Bankszámla: 11784009-15734893-00000000,
Képviselője: Csákvári Rita polgármester
mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó, Tulajdonos**),

másrészről
Cégneve: Virtual Office Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített elnevezése: Virtual Office Kft.
Székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 35. 2. em. 7.
Adószáma: 27963443-1-41
Cégjegyzékszám: 01-09-359258
Pénzforgalmi jelzőszáma: 11712004-22475303-00000000
Pénzforgalmi jelzőszám kezelője: OTP Kerületi fiók, XII. ker Bösörményi
Elektronikus elérhetősége: virtualofficekft@gmail.com
Telefonszáma: +36 30 220 1100
Képviselője: Varga Csaba ügyvezető
mint Bérlet (továbbiakban **Bérlet**)

– továbbiakban együtt: **Felek** - között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1.) Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete (.....) számú határozata alapján **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlet** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** használatában és tulajdonában lévő Tök 57 helyrajzi számú, természetben a Tök, Fő utca 1. szám alatti, pince építmény galéria helyiségének nettó 8 m² - a mellékelt szabadkézi vázrajz szerinti „A” megjelölésű – területét (továbbiakban: **Bérlet**) székhelyszolgáltatás céljára.

1.2.) Rögzítik a Felek, hogy az 1.1.) pont szerinti Bérlet önkormányzati törzsvagyont részt képez a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVII. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdés b) pontja értelmében.

1.3.) Bérlo kijelenti, hogy székhely-szolgáltatást kíván folytatni a Bérleményben, vagyis azt irodai tevékenység céljára kívánja használni.

II. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

2.) A jelen Szerződés szerinti bérleti jogviszony 2025. augusztus 1. napján kezdődően jön létre 3, azaz három év időtartamra.

III. BÉRLŐT TERHELŐ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

3.1.) Bérlo a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni, amelynek összege bruttó 19.050,- Ft/hó, azaz tizenkilencezer-ötven forint (továbbiakban: **Bérleti díj**). A bérleti díj fizetésére negyedévente kerül sor azzal, hogy a bérleti díj fizetése az arra vonatkozó számla kézhezvételét követő 3, azaz három napon belül esedékes.

3.2.) Megállapodnak a Felek, hogy a Bérleti díj a tárgyév február hónap utolsó napján érvényes, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével automatikusan, a Felek külön rendelkezése nélkül emelkedik március 1. napjától kezdődően.

3.3.) Bérlo a Bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére is köteles a késedelem idejére.

3.4.) Bérbeadó köteles a Bérlo haladéktalanul, írásban tájékoztatni a bankszámlaszáma esetleges megváltozásáról. Ezen tájékoztatási kötelezettség elmaradása vagy késedelmes volta miatti károk viselésére Bérbeadó köteles, az ezen mulasztás miatti esetleges késedelmes bérleti díjfizetés miatt késedelmi kamatra nem jogosult.

IV. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉG

4.1.) Bérlo kötelezi magát, hogy saját költségén közjegyzői okiratba foglaltan kötelezettséget vállal a Bérlemény használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésére, késedelem esetén a kamatok megfizetésére, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítésére.

4.2.) Vállalja továbbá a Bérlo, hogy a képviselőjére jogosult személy közokiratba foglaltan kézhezfizető kezességet vállal a 4.1.) pontban írt fizetési kötelezettségek maradéktalanul történő megfizetéséért.

V. BIRTOKBAADÁS ÉS BIRTOKLÁS

5.1.) Rögzítik a Felek, hogy Bérbeadó az 1.1.) pontban megjelölt Bérleményt a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, megtekintett állapotban a Bérlo birtokba adja, aki a jelen okirat aláírásával elismeri a kulcsok átvételét.

5.2.) Felek egyezően kijelentik, hogy a Bérlemény birtokbaadási állapotáról külön-külön fényképeket is készítettek, amelyeket kölcsönösen e-mail útján elküldtek egymásnak, egy esetleges későbbi jogvita megelőzése, elkerülése érdekében.

5.3.) Rögzítik a Felek, hogy a Szerződés megszűnésekor a birtokba adáskori, azaz az 5.2.) pont szerinti fényképeknek megfelelő állapotban kell majd a Bérlőnek a Bérleményt visszaszolgáltatni a Bérbeadónak.

5.4.) Rögzítik továbbá a Felek, hogy a Bérlemény nem rendelkezik közüzemi mérőórákkal.

5.5.) Azt is rögzítik a Felek, hogy a birtokbaadásra tekintettel a Bérlő a Szerződés aláírásának napjától kezdődően viseli a Bérleménnyel kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza annak hasznait.

5.6.) Rögzítik továbbá a Felek, hogy Bérlő - Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett - jogosult a Bérleményt a cégnyilvántartásban fióktelepként feltüntetni azzal, hogy a Szerződés bármilyen okból történő megszűnés esetén 30, azaz harminc napon belül köteles eljárni a fióktelep törlése érdekében.

5.7.) A Bérlemény birtokba adásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a Bérleti díjon felül a Bérlő köteles viselni a saját költségén és nevén esetlegesen igényelt internet, kábeltévé stb. szolgáltatás díját azzal, hogy a saját nevén igényelt szolgáltatásokat köteles megszüntetni legkésőbb a jelen bérleti szerződés megszűnésének napján.

5.8.) Bérlő vállalja, hogy a Bérleményt a Szerződés fennállása alatt rendeltetésszerűen, irodai tevékenység céljára használja, annak állagát megóvjva, ideértve annak tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is.

5.9.) Bérlő kötelezi magát, amennyiben bármilyen oknál fogva zárcserére kerülne sor, úgy köteles saját költségén az új zárhoz tartozó 1, azaz egy db kulcsot a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani, amely kulcsot Bérbeadó köteles illetéktelen személyektől elzárva tárolni.

VI. ÁLLAGMEGÓVÁS, KARBANTARTÁS, ÉRTÉKNÖVELÉS

6.1.) Amennyiben a Bérlő a Bérleményen bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg.

6.2.) A bérlet időtartama alatt a rendeltetésszerű használatból eredően szükségessé váló karbantartási munkák költsége a Bérlőt terheli eltérő megállapodás hiányában.

6.3.) A rendes karbantartáson felüli, nagyobb volumenű felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében a Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a Bérló köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

6.4.) Amennyiben a Felek külön megállapodása alapján a nagyobb felújítási, helyreállítási munkálatok költségeit Bérló fedezi, vagy a Bérbeadó engedélyével a Bérló értéknövelő beruházást eszközöl a Bérleményen, Bérló jogosult a költségeket beszámítani a Bérleti díjba.

6.5.) Amennyiben a Szerződés – bármilyen okból eredően – az előtt megszűnne, hogy a költségek maradéktalanul elszámolásra kerültek volna, Bérbeadó köteles a fennmaradó összeget egyösszegben megfizetni Bérló részére, a birtokbaadással egyidejűleg, azonban jogosult a Bérló vagy a Bérló érdekeltségi körébe tartozó harmadik személyek által okozott költségei és kárai ezen összeg terhére történő beszámítására.

VII. FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

7.1.) Bérbeadó köteles a Bérleményt a Bérló birtokába adni, egyben biztosítani a Szerződés fennállása során a birtoklás zavartalanságát.

7.2.) Bérbeadó köteles Bérlőt haladéktalanul írásban tájékoztatni a Bérbeadó hivatalos szervei által meghozott, olyan tartalmú határozatairól, amelyek a Bérlemény működtetését és/vagy Bérló működését érintik vagy érinthetik.

7.3.) Bérbeadó köteles a Bérlőt előzetesen, írásban tájékoztatni a tudomására jutott minden olyan körülményről és/vagy eseményről, amely Bérlónek a jelen Szerződés szerinti birtoklását befolyásolhatja.

7.4.) Bérbeadó jogosult a Bérló birtoklását – annak zavartalanságának biztosítása mellett – ellenőrizni.

7.5.) Bérló köteles a Bérleti díjat időben megfizetni, illetve késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatot is megfizetni a késedelemmel érintett időszakra vonatkozóan.

7.6.) Bérló köteles – előre egyeztetett időpontban - a Bérbeadó részére lehetővé tenni a rendeltetésszerű használat ellenőrzését.

7.7.) A Bérló és az alkalmazottai, valamint Partnerei kötelesek a Bérleményt rendeltetésszerűen és a Szerződésnek megfelelően használni. A rendeltetésellenesen vagy a Szerződéstől eltérő használatért a felelősség a Bérlőt terheli – függetlenül a szabálytalan használatot elkövető személytől –, aki köteles a keletkezett hibát kijavítani, illetve az esetlegesen okozott kárt megtéríteni.

7.8.1.) Felek kötelesek egymást haladéktalanul, írásban tájékoztatni a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi eseményről, körülményről.

7.8.2.) Megállapodnak a Felek, hogy egymással elektronikus úton – e-mail formájában - tartják a kapcsolatot, azt írásbeli közlésmódnak fogadják el, amire tekintettel rögzítik a jelen Szerződés vonatkozásában kapcsolattartásra jogosult személyek nevét és hivatalos kapcsolattartási e-mail címeiket:

Bérbeadó

Kapcsolattartó neve: Csákvári Rita polgármester

E-mail cím: polgarmester@tok.hu

Bérlő

Kapcsolattartó neve: Varga Csaba

E-mail cím: csaba.varga@budapestconsulting.hu

7.8.3.) Kötelezik magukat a Felek, hogy a fentebb megjelölt adatok esetleges megváltozásáról haladéktalanul értesítik a másik Felet, egyben rögzítik, hogy az értesítés elmaradásából vagy késedelmes voltából eredő károkért a mulasztó vagy azt késedelmesen teljesítő Fél köteles maradéktalanul viselni.

7.8.) Bérlő tudomásul veszi, hogy engedélyköteles tevékenységet csak az engedély birtokában, míg hatósági bejelentéshez kötött tevékenységet csak a bejelentést követően kezdheti meg a Bérleményben azt követően, hogy az engedély, illetve a bejelentés megtörténtét igazoló okirat másolatát átadta Bérbeadó részére.

7.9.) Bérlő a tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja.

7.10.) Bérlő a helyiségben folytatott tevékenységét nem változtathatja meg.

7.11.) Bérlő jogosult a Bérlemény utcai bejáratánál mind a saját, mind a Partnerei névtábláját kifüggeszteni, illetve rögzíteni, azonban a Szerződés megszűnése esetén köteles azokat eltávolítani.

VIII. SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK

8.1.) Bérlő a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségnek tudatában kijelenti, hogy megfelel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában írt követelményeknek, azaz átlátható szervezetnek minősül.

8.2.) Bérlő kötelezi magát, amennyiben a körülményeibe bekövetkező változások folytán esetlegesen nem felelne meg a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában írt követelményeknek,

vagyis nem minősülne átlátható szervezetnek, úgy annak tényéről köteles Bérbeadót haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

8.3.) Bérelő kötelezi magát, hogy az általa a Bérleményben nyújtott székhely-szolgáltatást igénybe vevő gazdasági társaságokkal és más szervezetekkel (továbbiakban: **Partner**) nyilatkozatot köteles aláírni, amelyben a Partnerei lenyilatkozzák, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek (továbbiakban: **Átláthatósági nyilatkozat**).

8.4.) Rögzítik a Felek, hogy Bérbeadó jogosult bármely Partner vonatkozásában ellenőrizni az Átláthatósági nyilatkozat meglétét, és amelynek hiánya a jelen Szerződés súlyos megszegését képezné.

8.5.1.) Bérelő kötelezi magát, hogy tartózkodik olyan gazdasági társaságokkal történő együttműködéstől, amelynek tevékenységi körei tartalmazzák az alábbiak valamelyikét:

1101'08 Desztillált szeszes ital gyártása
1102'08 Szőlőbor termelése
1103'08 Gyümölcsbor termelése
1104'08 Sörgyártás
1200'08 Dohánytermék gyártása
2540'08 Fegyver gyártás, kereskedelem

8.5.2.) Bérelő kötelezi magát, hogy megszakítja az együttműködést azzal a Partnerével, akinek tevékenységi köre utólag bővül valamely, a 8.5.1.) pontban megjelölt tevékenységgel.

8.5.3.) Bérelő vállalja, hogy havi rendszerességgel átadja Bérbeadó részére az aktuális Partnerei nevét tartalmazó listáját.

8.6.) Bérbeadó a jelen okirat aláírásával feljogosítja Bérlőt, hogy a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt olyan tartalmú nyilatkozatot írjon alá Partnerei részére, amely szerint a Partnernek jogosultak a Bérleményt az illetékes cégbíróságnál székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként bejelenteni.

8.7.) Bérelő jogosult az általa nyújtott szolgáltatással összefüggésben (székhelyszolgáltatás) a Bérleményre további albérleti szerződést kötni.

8.8.) Bérelő köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni Bérbeadót, amennyiben vele szemben csődeljárás, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás, vagy bármilyen okból törlési vagy törvényességi felügyeleti eljárás kerül megindításra, vagy törlésre kerülne az adószáma.

8.9.) A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésére figyelemmel Bérelő vállalja, hogy

- a) a jelen hasznosításra vonatkozó Szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

IX. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE ÉS MEGSZÜNTETÉSE

9.1.) Megszűnik a Szerződés, ha:

- a) Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a helység megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a Bérlo jogutód nélkül megszűnik;
- e) törvény erejénél fogva;
- f) határozott idő lejárt, kivéve, ha a Felek annak lejárt előtt a Szerződés meghosszabbításáról állapodnak meg;
- g) Bérlo már nem minősül átlátható szervezetnek;
- h) Bérlo írásban történt felhívás ellenére, ismételten nem ad tájékoztatást a Partnereiről;
- i) írásban történt felhívás ellenére, ismételten hiányoznak az Átláthatósági nyilatkozatok;
- j) a 8.5.1.) pontban megjelölt, kizáró okot jelentő tevékenységet folytató gazdasági társasággal történő együttműködés esetén;
- k) a 8.8.) pontban írt tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén;
- l) Bérlo székhely-szolgáltatási tevékenysége megszűnik.

9.2.) Jelen Szerződés 3, azaz három éves időtartamra került megkötésre, így a megjelölt határidő leteltével a Szerződés megszűnik.

9.3.1.) Bármely Fél jogosult a jelen megállapodást rendes felmondással felmondani a másik Félhez intézett írásos felmondó nyilatkozattal, a hónap utolsó napjára, 2, azaz kettő hónapos felmondási idővel, ez esetben azonban a Feleknek el kell számolniuk egymással.

9.3.2.) Amennyiben Bérlo mondaná fel a Szerződést a 9.3.1.) pontban írt módon, úgy abban az esetben köteles a hátralévő időre járó Bérleti díjat egyösszegben megfizetni Bérbeadó javára, kivéve ha maga helyett - azonos vagy magasabb bérleti díj mellett - más bérletet talál, amely esetben a Bérlonek nem lesz fizetési kötelezettsége. Amennyiben a Bérbeadó a hátralévő idő lejárt előtt ismét ki tudja adni a Bérleményt azonos vagy magasabb bérleti díjon, akkor Bérlo "csak" az ismételt kiadásig terjedő időre köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérleti díjat.

9.3.3.) Amennyiben Bérbeadó élne a rendes felmondási jogával, úgy abban az esetben köteles a hátralévő időre vonatkozóan megfizetni Bérlo azon kárát, amely új helység magasabb összegű bérleti díj mellett történő kibérlése folytán merül fel Bérlonél, a Bérlo által írt írásbeli felszólítást követő 3, azaz Három munkanapon belül, egyösszegben.

9.3.4.) Rögzítik a Felek, hogy a 9.3.2.) és 9.3.3.) pontokban írt fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatfizetésére is kötelezettek.

9.4.) Felek bármikor megállapodhatnak a Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, amely esetben kötelesek egymással maradéktalanul elszámolni.

9.5.) Megállapodnak a Felek, amennyiben a helység megsemmisülne, úgy abban az esetben a jelen Szerződés megszűnik, ha azonban a Bérbeadó/Bérlő helyreállítja azt, úgy abban az esetben a jogviszony feléled.

9.6.) Megszűnik a Szerződés, amennyiben Bérlő, mint jogi személy jogutód nélkül megszűnik, vagy törlésre kerül a cégnyilvántartásból.

9.7.) Amennyiben a jelen Szerződésben rögzített kötelezettségét bármelyik Fél megszegi, és azt a másik Fél erre vonatkozó írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti 8, azaz nyolc napon belül, úgy a másik Fél jogosult a Szerződés – írásban történő, a szerződésszegő Félnek címzett postai küldemény formájában – azonnali hatályú felmondására a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjára.

9.8.) Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha

- Bérlemény nem rendeltetésszerű használata;
 - 15 napot meghaladó Bérleti díj-tartozás felhalmozása;
 - Bérlő ismételten elmulasztja a jelen okiratban írt tájékoztatási kötelezettségének teljesítését;
 - a helyiségben engedélyköteles tevékenység végzése, engedély hiányában;
 - jogszabályban előírt adatváltozási, adat-igazolási kötelezettség elmulasztása;
 - a bérleti jogviszonnyal összefüggésben valótlan adat szolgáltatása;
 - a bérleti díj szerződéses határidőben történő kiegyenlítésének elmulasztása;
 - ha a Bérlő az épület homlokzatát a 7.11.) pont szerinti engedélyben foglaltaktól eltérően változtatja meg
- stb. esetén.

9.9.) Bérlő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha

- Bérbeadó a jelen Szerződésben írt tájékoztatási kötelezettségét ismételten késedelmesen teljesíti és ezzel akadályozza Bérlő működését;
 - Bérbeadó ismételten és indokolatlanul zavarja Bérlő működését és/vagy birtoklását
- stb.

9.10.) A jelen Szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén a Bérlők kötelesek a Bérleményt a megszűnés napjával eredeti állapotában, kiürítve, kitakarítva, kulcsokkal együtt a Bérbeadó részére visszaadni, továbbá a Bérleményből mind magukat, mind Partnereiket haladéktalanul kijelenteni, a saját névre kötött szolgáltatásokat lemondani, egyben Felek kötelesek egymással maradéktalanul elszámolni.

9.11.) Bérbeadó kijelenti, hogy a Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján a Bérlemény hasznosítása körében mellőzhető a versenyeztetési eljárás lefolytatása, figyelemmel annak értékére.

X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10.1.) Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen megállapodásban szereplő adataik esetleges megváltozásáról a másik szerződő Felet haladéktalanul, írásban értesítik.

10.2.) Bérlő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.

10.3.) Rögzítik a Felek, hogy jelen megállapodás kizárólag írásban módosítható.

10.4.) Amennyiben olyan elháríthatatlan, egyik Félnek sem felróható körülmény következik be - vis maior - pl: közegészségügyi, járványügyi intézkedésből eredő tilalom, állami és hatósági intézkedések általi korlátozás, amely Felek jelen okiratban rögzített kötelezettségeinek teljesítését lehetetlenné teszi, Felek egymással szemben kártérítési igénnyel nem kívánnak élni, illetőleg ezen esetekben a vis maior helyzet fennállása alatt Bérlő nem kötelezhető Bérleti díj fizetésére.

10.5.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen okirat főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37.§ (1) bekezdés szerinti „Üvegseb” közzétételéhez.

10.6.) A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2016. (IV.27.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

10.7.) A jelen Szerződés 9, azaz kilenc számozott oldalból áll, és 4, azaz Négy eredeti példányban készült, amelyet a Felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és közös értelmezés után – jóváhagyólag írják alá.

Tök, 2025. ...

.....
Tök Község Önkormányzata

Bérbeadó

képviseli: Csákvári Rita polgármester

.....
Virtual Office Kft.

Bérlő

képviseli: Varga Csaba ügyvezető

PINCE - GALERIA

1. melléklet a 73/2025. (VII. 24.) önkormányzati együttes határozathoz – Feljegyzés a terv tartalmáról

**FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL
TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

**TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA
Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének,
valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó
változtatási tilalommal kapcsolatban c. terv**

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja Tök Község Helyi Építési Szabályzatát a belterület határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetre, valamint az Mk-1 jelű övezetére vonatkozóan, amely érdekében e területekre korábban 80/2019.(IX.30.) önk. rendeletével ún. változtatási tilalmat rendelt el. E módosítás keretében a 1564/2 hrsz ingatlanra a beépítés és az épületmagasság paramétereit is külön módosítja.

Tök Község Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerint egyszerűsített eljárásban folytatja le.

A tervmódosítással kapcsolatban a Képviselő-testületnek a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **együttes határozatban kell döntenie**. E határozat (1) bekezdése szerint tervmódosítás tényről, (2) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, a (3) bekezdése szerint a tervmódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (4) bekezdése szerint 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettek szerint a települési **önkormányzati főépítész határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat mellékleteként fogadja el.

A jelen tervmódosítással kapcsolatban, mint Tök Község megbízott főépítésze megállapítom, hogy jelen tervmódosítás a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) 135. § (2) bekezdése szerint, azaz a 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az **OTÉK** 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készülhet el.

A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés célja

Településfejlesztési előzmények

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Tök Község Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2018-2019-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása

Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti Agglomeráció

Területrendezési tervekkel

Szabályozási koncepció

Budapest, 2025. július 17.

Kóbor József
települési önkormányzati főépítész

1. melléklet a 74/2025. (VII. 24.) önkormányzati együttes határozathoz – Feljegyzés a terv tartalmáról

**FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL
TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

Tök Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítása részterületekre c. terv

- 1.sz. részterület: a gazdasági területbe sorolt 03/50 hrsz ingatlan területére a meglévő épületek figyelembevételével történő építési hely kijelölése és a beépíthetőség 60 %-ra történő módosítása
- 2.sz. részterület: a 0103/12 hrsz ingatlanra vonatkozó Gksz-8 építési övezet előírásainak módosítása 5000 m² legkisebb telekterület, beépíthetőség 35 % és 25 % zöldfelület
- 3.sz. részterület: a 063 hrsz Má-v övezeti besorolású területen meglévő épület szerinti építési hely kijelölése
- 4.sz. részterület: a Fő út és a Dózsa György u. között fekvő 363 hrsz telken az építési övezethatár pontosítása a telket kettéosztó telekhatárra
- 5.sz. részterület: az Ady Endre u. és a József Attila u. sarkán fekvő 494 hrsz telek kétfelé osztása érdekében a telek átsorolása Lf-4 építési övezetbe

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja fenti részterületekre Tök Község Helyi Építési Szabályzatát.

Tök Község Helyi Építési Szabályzata módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontjának ba) alpontja szerint egyszerűsített eljárásban folytatja le.

A tervmódosítással kapcsolatban a Képviselő-testületnek a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **együttes határozatban kell döntenie**. E határozat (1) bekezdése szerint tervmódosítás tényről, (2) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, a (3) bekezdése szerint a tervmódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (4) bekezdése szerint 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettetek szerint a települési **önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat mellékleteként fogadja el.

A jelen tervmódosítással kapcsolatban, mint Tök Község megbízott főépítésze megállapítom, hogy jelen tervmódosítás a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) 135. § (2) bekezdése szerint, azaz a 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az **OTÉK** 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készülhet el.

A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés
Tervezési terület bemutatása
A tervkészítés célja
Településfejlesztési előzmények

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Tök Község Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2018-2019-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása
Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti Agglomeráció
Területrendezési tervekkel
Szabályozási koncepció

Budapest, 2025. július 17.



Kóbor József
települési önkormányzati főépítész