

L u k á t s András:

Azt szeretném megkérdezni, hogy nincs-e arra lehetőség, hogy olyan feltételt szabjunk a Komfortnak, hogyha nem az ő üzlete működik egy bérleményben, hanem azt továbbbérletelteti, akkor mi felmondjuk a szerződést?

Dr. C z e i d l i István:

Feltétlen a jelenlegi állapotból kellene kiindulni, és mindig az ellenfél vélt érdekeit is alapul kell venni, ha lebecsüli az ember az ellenfelet a perben, akkor a kilátásai is ehhez képest alakulnak. A pillanatnyi tulajdoni állásban a lényeges elem az, hogy saját tulajdonú ingatlanlannal Várpalotán mindössze kettővel rendelkezik a Komfort, az egyik a Kossuth utcai telek, a másik a Bercsényi utcai raktár, a volt iskola épülete.

Én a következőt tudnám javasolni, tekintettel arra, hogy lehetséges azért, hogy nem fejeződik be a Komfort tárgyalási szándéka és részben esetleg elemeire lehetne bontani ezeket az ingatlanokat. Tehát a saját tulajdonú ingatlanai, aminek a fenntartása egyébként is gondot jelent az ő számára, lehetnének a csere tárgyai, és ez ellenében valamelyik üzletrészt felajánlani. Akkor az inotai igény kielégítésének is meg van a lehetősége, tehát az Inotai Bercsényi utcai raktár - ami a Komfort tulajdonába került - ellenében pl: a Szent István u-i tulajdont felajánlani. Ebben az esetben tiszta tulajdoncserére kerül sor.

A másik probléma valóban az, hogy szükséges lenne az inotai Bercsényi utcai ingatlanok a tulajdonjogát rendezni, nem hiszem, hogy nem lehet tovább folytatni ezt a tárgyalást, hiszen mindenfajta pernél a megegyezés természetesen jobb, de az nem mindegy, hogy ez a megegyezés milyen tartalmú. A bérlet bizonyos vagyonértékű jogot jelent, ami korlátozza a rendelkezést. Korlátozás annyiban van, hogy a bérleti szerződéseket a jelenlegi szabályozás szerint a jogszabályban meghatározott módon fel lehet mondani abban az esetben, hogyha maga a bérleti szerződés az Önkormányzat számára az eredeti szerződés tartalma szerint már nem felel meg a szándékoknak, tehát nem szolgálja az érdekeket. Ebben az esetben megint csak a jogszabályra tudok hivatkozni: Adott esetben a bérlő csereingatlanra tarthat igényt, díjtérítésre tarthat igényt, amit ki kellene munkálni, hogy milyen ezeknek a kihatása. Sajnos nincs még hatályban az a törvény-tervezet, amelyet az Országgyűlés elé beterjesztettek, ami ezt az alaphelyzetet megváltoztatná.

A jelenlegi állapothoz képest az a furfang, amelyet Veiszhaupt úr ajánlott, olyan eredményre vezetne, hogy évekig kellene pereskednünk és ennek a pernek a kilátásai nem

tudom milyenek. Ugyanis a felmondás érvényesítésének a lehetősége csak azon a jogcímen van meg ez esetben, miután bérleti díjat fizet, ő viszont a tovább-bérleteztetéssel aránytalan nagy jövedelemre tesz szert. Az aránytalanságot ki lehet mutatni, tekintettel arra, hogy az 40 %-kal több annál, mint amennyit a bérbeadó pillanatnyilag tőle beszed. Ebben az esetben a per kimenetele kockázatos lehet, de meg lehet kísérelni ezeknek az érvényesítését.

Legutóbb, az ügy tárgyalása során említettem, hogy a most folyamatban lévő pert kellene próbapernek tekinteni és abban a jogcímet kellene megváltoztatni. Tehát nem a bérleti díjat kell kevésnek tekinteni, hanem a bérleti szerződést azon a jogcímen kellene felmondani, hogy nem szolgálja a bérbeadó szerződéskori érdekeit, azzal ellentétes.

Az egészhez hozzátartozik az is, hogy nagyon sok esetben a viszontbérleteztetésre a bérbeadó hozzájárulásával került sor.

L e n g y e l Csaba:

Mi van akkor, ha kérjük a határozatlan időnek határozott időre történő módosítását azzal, hogy eladni szeretnénk őket?

Dr. C z e i d l i István:

Ez szintén szerződésmódosítás és ha az ajánlatot a Komfort nem fogadja el, akkor a módosítást csak bírói úton lehet érvényesíteni. Az eladás a bérlő státuszát nem érinti, tehát ha az adás-vétel során a lakottság állapotában van a bérlemény, akkor sem érinti általában a bérleti jogviszonyt az eladás.

L e s z k o v s z k i Tibor:

A vitát lezárom. Aki Csővári János módosító indítványával egyetért, hogy a Komfort Kereskedelmi Rt. ajánlatát a Képviselő-testület visszautasítja azon indoklással, hogy a cserében szereplő ajánlat az Önkormányzat részére kedvezőtlen, az kérem szavazzon.

A képviselő-testület 16 igen szavazat, 2 ellenszavazat és 3 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

.222/1992. (IX.29.) sz. képviselő-testületi  
h a t á r o z a t :

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Komfort Kereskedelmi Rt. ajánlatát visszautasítja azon indoklással, hogy a cserében szereplő ajánlat az Önkormányzat részére kedvezőtlen.

15,20 h: Csiszár Ernő elment (a létszám: 20 fő)

C s ő v á r i János:

Szavazás utáni megjegyzésem lenne. Javaslom, a Polgármester urat bízzuk meg azzal, hogy az érintettekkel beszéljen, nehogy a kereskedők azt higgyék, hogy mi itt ellenük vagyunk.

D o m o k o s István:

A vállalkozók de. itt voltak, de sajnos nem győzték kivárni, míg ez az anyag sorra kerül, pedig most akkor hallhatták volna, hogy a képviselő-testület nem vállalkozásellenes, hanem pont a saját érdekükben lépünk fel. Javaslom, hogy a legközelebbi bizottsági ülésre hívjuk meg őket, ahol részletes tájékoztatást adnánk részükre.

B á t o r Antal:

Szerintem célszerű lenne egy vagyonkezelő irodát létrehozni, az iroda élén egy jogással, aki a Jegyző úrnak segítségére tudna lenni, hiszen rengeteg függőben lévő dolgunk van és nagyon sok a kintlévőségünk is, ez lenne az egyik dolog.

A másik, hogy a múltkori testületi ülésen a Jegyző úr említette, hogy a Komforttal most folyamatban lévő pert kellene próbapernek tekinteni és abban a jogcímet kellene megváltoztatni. Azt szeretném megkérdezni, hogy ebben történt-e már valamilyen lépés?

Dr. C z e i d l i István:

A képviselő úrnak azt tudom válaszolni, hogy ismervén ezeket az egyre szaporodó és még várható jogvitás ügyeket, azt a javaslatot tettem a Városgazdálkodási Irodának és a Közüemi Vállalatnak, hogy keressenek kapcsolatot

olyan jogi irodával, akiknek ezekben az ügyekben kellő tapasztalata, jártassága van.

A választható különböző ingatlan-forgalmazási jogi irodák közül a választásunk a Megyei önkormányzatnál működő jogi irodára esett. Pénteken tárgyaltam a jogi iroda vezetőjével és kértem arra, hogy tegyen ajánlatot arra vonatkozóan, hogy működjék a Közüzem, illetőleg a Megyei Önkormányzat Jogi Osztálya társasági szerződése alapján egy ilyen jellegű jogi iroda, amelyik felvállalná mindazokat a jogi képviselési ügyeket, amikről itt szó esett.

Éppen ezek a rendezetlen jogvitás kérdések teszik szükségessé kellő tapasztalattal rendelkező, megfelelő felkészültségű, nem csupán jogász szakemberek, hanem közgazdaságilag is képzett szakemberek álljanak rendelkezésre az ilyen jellegű ügyek rendezéséhez. A közeljövőben létrejön ez a fajta társasági szerződés, aminek alapján a jogi képviselőtünket ez a szervezet nyilvánvalóan a gazdasági társaságra vonatkozó szabályok szerint el fogja látni.

Részben ennek az előkészítésére figyelemmel, részben pedig arra, hogy felülvizsgálatra került ismételten a Komfort Vállalat ajánlata, ezért folyó perben ilyen indítványra még nem került sor.

Lehetséges indítványban módosítani a Közüzem által folyó perben a jogcímet. Én azt gondolom, hogy nem megfelelő az a jogcím, amivel a perindítványa sor került.

Nem a szerződések felbontására irányul a per, hanem egyszerűen a bérleti díj emelésére, holott szerződés-ellenes a viszontbérleteztetésnek ez az aránytalan hasznot hozó módja. Ez lenne az a jogcím, amivel támasztható lehet.

Erre figyelemmel kell a pert próbaperré átalakítani, nem az egészre vonatkozóan, hanem az adott konkrét perre.

És miután ez a döntés ismert, megkérem a Polgármester urat, hogy keresse meg írásban az Önkormányzati Közüzemi Vállalat igazgatóját a jogcím módosítására vonatkozóan.

T ö r z s ö k Károly:

Én azt hiszem, hogy Papp Gyula képviselőtársam javaslata csak arra vonatkozott, hogy mivel Inotának nincs közösségi háza és erre a célra megfelelne a bútorraktár, és nem arra vonatkozott, hogy ő mindenképpen elfogadná a Komfort ajánlatát.

A javaslatom a következő lenne:

Mivel ez a bútorraktár a Komfort Rt. tulajdona, a Polgármester úr kapjon megbízatást külön tárgyalásokra ennek az ingatlanak akár a megvásárlására, akár csereingatlanal történő kiváltására. Ez legyen egy teljesen külön téma, a többi pedig aszerint, ahogy azt az előbb megszavaztuk.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Aki ezzel a javaslattal egyetért, kérem szavazzon.

A képviselő-testület 19 igen szavazat, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

223/1992. (IX.29.) sz. képviselő-testületi

h a t á r o z a t :

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Komfort Rt-vel tárgyalás folytatására a Várpalota, Bercsényi utcai bútorraktár önkormányzati tulajdonba kerülése végett megfelelő önkormányzati tulajdonban lévő üzlet cseréjével.

Határidő: 1992. november 30.

Felelős : Leszkovszki Tibor polgármester

4/15.) Kiss János fellebbezése ápolási díj kérelmét elutasító határozat ellen

S o m o g y i Lászlóné:

Időközben a Rendőrkapitánytól érdeklődtünk, több eljárás folyik Kiss János, mint gyanúsított ellen.

Dr. Szabó Gyula:

Az Egészségügyi és Szociális Bizottság egyetértett az elutasítással.

A képviselő-testület 21 igen szavazattal egyhangúlag a következő határozatot hozta:

224/1992. (IX.30.) sz. képviselő-testületi határozat:

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testülete Kiss János Várpalota, Sörház u. 42. szám alatti lakos fellebbezését az 1992. augusztus 12-én kelt 18 660-3/1992. sz. határozat helybenhagyása mellett elutasítja.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs. A határozat bírói felülvizsgálata, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül, jogszabálysértésre hivatkozással a Veszprém Városi Bíróságtól kérhető.

Határidő: 1992. október 31.

Felelős: a határozat megküldéséért: Polgármester

4/16.) Danisovszky Tibor Várpalota, Szabolcska M. u. 75. szám alatti lakos fellebbezése a fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatása iránti pályázatát elutasító lakásügyi bizottsági határozat ellen

Lengyel Csaba:

A Lakásügyi Bizottság egyhangúlag javasolja az előterjesztésben szereplő határozat-tervezet elfogadását.

Leszkóvszki Tibor:

Kérdése kinek van?

Lengyel Csaba:

Többen megkerestek ez ügyben, hogy állítólag úgy kapták a lakást kiutalásra, hogy meg kell venniük.

Mi ezt úgy vettük, hogy ő bérlő, azért javasoltuk elutasításra, mert rendeletünk kizárja, hogy kaphasson. Ettől pedig csak a képviselő-testület térhet el.

A képviselő-testület 18 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

225/1992. (IX.29.) sz. képviselő-testületi határozat:

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testülete Lakásügyi Bizottságának 6/1992. (VII. 09.) számú határozatát - a fellebbezés elutasítása mellett - helybenhagyja.

E határozat ellen fellebbezésnek helye nincs.

A határozat törvényességi felülvizsgálata - jogszabálysértésre hivatkozással - a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül a Veszprémi Városi Bíróságtól kérhető. A kérelmet közvetlenül a bíróságnál, vagy a Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani.

Határidő: 1992. október 31.

Felelős: határozat megküldéséért: Polgármester

4/17.) Huszár Józsefné fellebbezése közgyógyellátásra jogosító igazolvány kiadását elutasító határozat ellen

Dr. Szabó Gyula:

Az Egészségügyi Bizottság javasolja a testületnek, hogy utalja vissza az iroda hatáskörébe ezt az ügyet, mert egy ideje a gyógyszerárak változtak, és azok szerint ez már nem igaz.

A képviselő-testület 20 igen szavazattal egyhangúlag a következő határozatot hozta:

226/1992. (IX.29.) sz. képviselő-testületi határozat:

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testülete Huszár Józsefné (sz. Szabó Mária) Várpalota, Béke u. 28. szám alatti lakos közgyógyellátási igazolvány iránti fellebbezését megvizsgálta és új eljárás lefolytatására visszautalja a polgármester hatáskörébe.

Határidő: az új eljárás lefolytatására: 1992. okt. 31.

Felelős: Leszkovszki Tibor polgármester

4/18.) Szentmise tartása a Városi Kórházban

Leszkovszki Tibor:

Ezt az anyagot tájékoztatónak szántam, nyissunk-e felette vitát?



L e n g y e l C s a b a:

Ha heten jelentkeznek, 7 helyiséget tud-e biztosítani egy időben a Kórház?

V e i s z h a u p t S á n d o r:

Ez legyen az Igazgató úr kompetenciája.

16.00 h: Kerekes András visszajött

L u k á t s A n d r á s:

Tizenkét év óta, akárki volt a kórház igazgatója, mindig megkaptam erre az engedélyt, hogy szükség esetén, ha igény van rá, ez ügyben bemehetek a kórházba. A jelenlegi igazgatótól is van egy erről szóló levelem.

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Tisztelt Képviselő-testület, vegyük tudomásul, hogy a Kórházban ilyen igény és lehetőség van.

A képviselő-testület a tájékoztatót tudomásul vette.

S Z Ü N E T

B á t o r A n t a l:

Szeretném, ha újra napirendre vennénk a Sport Étterem előtti területtel kapcsolatos előterjesztést.

4/19.) Sport Étterem előtti terület parkoló céljára való hasznosítása

L e s z k o v s z k i T i b o r:

A szünetben folytatott értelmező, részletezett beszélgetés kapcsán javaslom azt, hogy a határozatunkat, amiben arról döntötünk, hogy parkolóként használjuk a továbbiakban is a Sport étterem előtti területet, vonjuk vissza.

Miskolczi Ferenc képviselő, mivel ennek a napirendnek az ismételt tárgyalásában nem kívánt résztvenni, elhagyta a termet.

A képviselő-testület 13 igen szavazattal, 3 ellenvéleménnyel, 4 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:



227/1992. (IX.29.) sz. képviselő-testületi határozat:

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testülete a 215/1992. (IX.29.) számú határozatát, melyben arról rendelkezett, hogy a Sport étterem előtti területet a jövőben is parkolóként kívánja üzemeltetni - visszavonja.

4/20.) SOMAIR BT. földterülettel való támogatása

L e s z k o v s z k i Tibor:

Ez a téma szerepelt már testületi ülésen és akkor határozati-  
lag úgy foglaltunk állást, hogy erre a kérelemre 3356 m<sup>2</sup>-nyi  
területet a volt vidámparkból biztosítunk a hangár megvalósí-  
tására. A helyszíni bejárás, légi felderítés után annyiban mó-  
dosult a kérelem, hogy a temető és a benzinkút közötti középső  
területen kaphassa meg az ingatlant változatlan feltétellel  
leírt e területen megvalósítandó programra.  
Bizottsági állásfoglalások?

P a p p Gyula:

Inotai Részönkormányzat megtárgyalta az előterjesztést és 5  
igennel támogatja az elképzelést.

A n g y a l Péterné:

Pétfürdői Részönkormányzat 6 igen szavazattal, 2 tartózkodás  
mellett javasolja az előterjesztés elfogadását.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Módosító indítványként hangzott el a Pénzügyi Bizottságon a  
következő: 5 évig adjuk át ingyenesen a földterületet, majd  
5 év lejártá után forgalmi értéken megveszi a területet, vagy  
apportként az önkormányzat ezzel a forgalmi értékkel közös  
vállalkozásban beszáll a további üzemeltetésbe. A bizottság  
jelenlévő 6 tagja közül ezt javasolja a szerződésben kikötni  
5 igennel 1 tartózkodás mellett.

D o m o k o s István:

Városrendezési, Kömmunális Bizottság 4 igennel és 1 tartózko-  
dással a javaslatot támogatja.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Kinek van kérdése? Más bizottság tárgyalta-e?

L a n c z m a n n József:

A rendelet-tervezet első oldalán rosszul van megfogalmazva a terület behatárolása. A Fehérvári út és a Szent István út által határolt területről van szó szerintem, mert a Fehérvári út és a 8-as út ebben az esetben ugyanaz.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Köszönöm az észrevételt!  
Ahhoz, hogy átadjuk a területet a kérelemben megfogalmazott célra, szükséges a Rendezési Terv módosítása.

L u k á t s András:

Az útnak a másik oldalán pénzért adjuk az ingatlanokat, ugyanakkor az ellenkező oldalon ennek az embernek, akit én nem ismerek, nem értem, hogy miért adjuk ingyen a területet. Ekkora területnek a használatba adása szerintem hozna valami bérleti díjat a városnak. Nem értem ezt a gondolkodásmódot, hogy egyik oldalon vitázunk, a másik oldalon pedig egy elképzelhető nagy összeget figyelembe sem veszünk. Ugyanis ha ennek az embernek ilyen igényei vannak, akkor biztos, hogy van pénze is, és hogyha ekkora épületet akar építeni, akkor biztos van valami anyagi háttere is.

S z a t h m á r y Kálmán:

Az egészszel kapcsolatban annyit szeretnék mondani a képviselő-testületnek, hogy amennyiben a határozat-tervezetet a képviselő-testület elfogadja, ingyenesen a rendelkezésére bocsátja a Somogyvári úrnak a területet használatra. Ez az 5 éves időtartam alatt ingyenesen rendelkezhet ezzel, megítélésem szerint a létesítmény megvalósítása ebből az időből jelentős részt leköt.

Marad neki még hátra néhány éve, hogy egyáltalán ezt az üzletet beindítsa, és amikor beindul az üzlet, abban az esetben van az Önkormányzatnak egy olyan lehetősége, hogy az üzletben üzlettárs legyen a földterület értékével. Megítélésem szerint ez legalább 50 %. Tehát egy menő üzletbe szállhat be a képviselő-testület.

Ha három évig megy ez az üzlet és az illető tönkremegy, ezt a létesítményt nem viszi el, azt olcsón meg lehet venni, akár raktáráruházza, eladócsarnokra használni. Ez az épület itt marad a városban.

Ez az én véleményem erről, hogy amennyiben 5 év után meghosszabbításra kerül a szerződés, az önkormányzat részes lesz ebben a szerződésben, mint tulajdonos, ha pedig tönkrement a vállalkozás, akkor marad neki egy csarnok.

L e s z k o v s z k i T i b o r :

Ilyen jellegű nyilvános és bármilyen más repülőgép-kiállítás Magyarországon nem létezik. Ami hasonló van, az zárt területen található a Szolnoki Repülő Műszaki Főiskola területén, azon belül is zárt terület alkalmi láthatásra.

C s ő v á r i J á n o s :

Veszélyesnek látom azt, hogy ingyen odaadunk egy ekkora területet és majd meglátjuk, hogy mi lesz.

M i s k o l c z i F e r e n c :

Miért rendkívül veszélyes 5 évre használatba adni ingyen ennek a vállalkozónak a földterületet? Azért adjuk ingyen, hogy idejöjjön, nem máshová. Amit Szathmáry úr mondott, az mind jó gondolat, ilyen értelemben kell megközelíteni a kérdést, és ha vállalkozókat akarunk idecsalni, azokat valóban támogassuk. Nem értem, hogy egy ilyen területet - ami gyakorlatilag nincs semmire sem használva - miért ne adnánk oda egy ilyen vállalkozásra. Igenis adjuk oda, mert sok haszna lesz még ennek.

L e s z k o v s z k i T i b o r :

A csarnokra az építményadó 200 000 Ft lenne évenként.

C s ő v á r i J á n o s :

Veszélyesnek látom, hogy ekkora területet átadunk ingyen és ebből nekünk nem lesz hasznunk. Ha munkahelyet teremtené, az más lenne, de legfeljebb 2-3 főt foglalkoztat. Ez üzleti vállalkozás, legyen a vállalkozó kockázata.

L e n g y e l C s a b a :

Én már szűkebb körben kifejtettem azt a nézetemet, hogy sokszor hangoztatjuk, hogy meg kell fogni az átutazót. Szerintem végre le kell szállnunk a földre és tudomásul kell vennünk, hogy Várpalota az elkövetkezendő 50 évben nem lesz egy idegenforgalmi látványosság még egy múzeummal sem. Ebben igenis egy nagy vállalkozás van szerintem. Utána foghatja magát a vállalkozó, és lebonthatja a hangárt és továbbállhat mondjuk Berhidára, mert könnyűfémszerkezetes az építmény. Én szívesen lennék ennek a vállalkozónak a társa.

M i s k o l c z i F e r e n c :

Ne mérlegeljük most, hogy neki mennyire éri meg, csak azt nézzük, hogy a városnak mi a haszna és mi a kára. Ha esetleg pénzt kérünk tőle, az lehet a következménye, hogy ő ezt a múzeumot nem ide fogja építeni. Függetlenül attól, hogy neki lesz haszna,

vagy nem lesz, mi veszteséggel jöhet ki az önkormányzat ebből 5 év múlva? Akkor visszakerül a tulajdonunkba.

L e n g y e l C s a b a:

5 évig nem tudjuk kiadni a világkiállításra azt a területet. Például ezt veszítjük rajta.

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Ha meg tudunk egyezni, akkor ő azt csinál a saját tulajdonán, amit a szakhatóságok engedélyeznek. A vállalkozás az üzleti életnek megfelelően profilt válthat bármikor.

L u k á t s A n d r á s:

Én nem a föld eladását mondtam, hanem azt, hogy nem ingyen, hanem esetleg bérletbe adjuk ki. Abból már van bevétele a városnak.

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Ez azt jelenti, hogy 160-200 ezer forint építményadót fog fizetni érte.

D o m o k o s I s t v á n:

Személyesen sikerült megismernem ezt az urat, nagyon megnyerő modorú és egész jó kereskedő beállítottságú személyről van szó. Nekem az az aggályom az egészszel kapcsolatban, hogy igen nagy területet akar igénybe venni. Ha 5 évre ingyen adjuk, akkor mit szólnak a többi várpalotai vállalkozók? Ugyanazzal az igénnyel felléphetnek. Azt hiszem, hogy ez a helyi vállalkozókkal szemben nem tisztességes.

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Maximáljuk a területet, a hangárt. Ez maximum 2000 m<sup>2</sup>, utána az önkormányzat felajánlja neki a parkírozót, a rávezető utakat és a közművet.

D o m o k o s I s t v á n:

Ígéretet tett arra vonatkozóan, hogy rendezi a területet, de erre nem látom a garanciát. Ha nem csinálja meg, akkor 5 év múlva mi lesz?

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Ezt szerződésben kell kikötni.