

*Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete*  
*2475. Kápolnásnyék, Fő utca 28.*  
*Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018*  
*e-mail: hivatal@kapolnasnyek.hu*



**KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**8. SZÁMÚ JEGYZŐKÖNYVE**

**A 2022.05.30-ÁN MEGTARTOTT  
RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL**

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022.05.30-ai rendkívüli nyilvános ülésen hozott döntései

**Rendeletok:**

**Határozatok:**

76/2022.(V.30.) határozat plusz napirendi pont felvételéről

77/2022.(V.30.) határozat napirendi pontok elfogadásáról

78/2022.(V.30.) határozat az óvoda Alapító Okiratának módosításáról

79/2022.(V.30.) határozat a Semmelweis tér bölcsőde előtti járdaszakaszának felújításáról

80/2022.(V.30.) határozat a Vörösmarty szobor áthelyezéséről

81/2022.(V.30.) határozat 2475 Kápolnásnyék Kenessey utca 13. szám alatt található ingatlanra érkezett vételi ajánlat elfogadásáról

**Jegyzőkönyv**  
**amely készült Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2022. május 30. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén**

Az ülés helye: Kápolnásnyék – Polgármesteri Hivatal, Díszterem (2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.)

Jelen vannak: Podhorszki István polgármester  
Kovács Gábor képviselő  
Marosánné dr. Gáti Gabriella képviselő  
Vurczinger Zsuzsanna képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző  
dr.Kiszler Judit aljegyző

Kupi László alpolgármester, Galambos Valéria képviselő és Keilbach János képviselő igazoltan távol.  
Meghívott vendég nem volt. Lakosság részéről nem volt jelenlévő.

Jegyzőkönyvvezető: Németh Ildikó önkorm. referens

Podhorszki István polgármester:

Köszöntötte a megjelenteket és a Képviselő-testület rendkívüli nyilvános ülését 13.10 órakor megnyitotta. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 4 fő jelenlétével határozatképes. Kérte a rendkívüli ülés napirendjére plusz napirendi pontként felvenni a „Döntés vételi ajánlatról 2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 13. 1101/17 hrsz. ingatlan vonatkozásában” tárgyú előterjesztést. Kérte, aki a szóbeli javaslattal egyetért kézfeltartással jelezze. Megállapította, a döntéshozatalban 4 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A Képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**76/2022.(V.30.)**  
**Határozata**  
**napirendi pont felvételéről**

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a 2022.05.30-ai rendkívüli nyilvános ülés napirendi pontjai közé felvenni:

1. Döntés vételi ajánlatról 2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 13. 1101/17 hrsz. ingatlan vonatkozásában

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Podhorszki István polgármester:

Kérte, aki a kibővített napirendi pontokat elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, a döntéshozatalban 4 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A Képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**77/2022.(V.30.)**  
**Határozata**  
**napirendi pontok elfogadásáról**

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a 2022.05.30-ai rendkívüli nyilvános ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint:

1. A Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda Alapító Okiratának módosítása
2. Kivitelező kiválasztása a bölcsőde előtti járdaszakasz felújítására
3. Kivitelező kiválasztása a Vörösmarty szobor áthelyezésére

4. Döntés vételi ajánlatról 2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 13. 1101/17 hrsz. ingatlan vonatkozásában

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

**A nyilvános ülés napirendje a tárgyalás sorrendjében:**

1. A Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda Alapító Okiratának módosítása
2. Kivitelező kiválasztása a bölcsőde előtti járdaszakasz felújítására
3. Kivitelező kiválasztása a Vörösmarty szobor áthelyezésére
4. Döntés vételi ajánlatról 2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 13. 1101/17 hrsz. ingatlan vonatkozásában

**1. Napirend**

**A Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda Alapító Okiratának módosítása**

(1.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

Szabóné Ánosi Ildikó jegyző:

Tulajdonképpen ez a napirendi pontunk az, ami miatt szükségessé vált a rendkívüli ülésünk, mert május 31-ig határozatot kell hoznia, illetve döntenie kell a testületnek arról, hogy hogyan kívánja üzemeltetni a bölcsődét. Amikor a pályázat beadásra került, akkor egyeztettük ezt és beszéltünk róla, hogy jó lenne egységesként, az óvoda tagintézményeként üzemeltetni. Na ezt kell pontosítani, és május 31-ig határozat formájában rögzíteni, hogy milyen formában, mekkora létszámmal, hány csoporttal akarjuk tulajdonképpen a bölcsődét üzemeltetni. Minden egyéb más pontosítás még várhat, de ez a döntés nem várhat. Ehhez kell módosítani az óvoda alapító okiratát, melyben rögzítjük – ha a testület így dönt – a bölcsőde tagintézményként történő működtetését. Ennek kötött formátuma van, sajnos a rendszer így engedi. El kell fogadnunk a módosítást és egy határozatban az egységesítést, melyet meg kell küldenünk a kincstár felé is.

Podhorszki István polgármester:

Korábban már beszéltünk erről részletesen, valóban a határidő miatt fontos a döntés meghozatala. Jól átgondoltuk ezt, egyeztettünk az óvodavezetővel is, mi lenne a működtetés szempontjából a legideálisabb. Alapos egyeztetések után született meg ez a javaslat. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésben foglalt határozat-tervezettel kapcsolatosan. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 4 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete**

**78/2022.(V.30.)**

**Határozata**

**az óvoda Alapító Okiratának módosításáról**

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda átszervezésével többcélú, egységes óvoda-bölcsődei ellátást biztosító intézményt hoz létre Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde elnevezéssel 2022. szeptember 1. napjával.
2. A Képviselő-testület az intézmény önálló szakmai és szervezeti óvodai intézményegységében 6 óvodai csoportot kíván működtetni 160 férőhellyel, és önálló szakmai és szervezeti bölcsődei intézményegységben 4 normál bölcsődei csoportot kíván működtetni 52 férőhellyel.

3. A Képviselő-testület a Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde Alapító Okiratát Módosító Okiratot a határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal, az egységes szerkezetű Alapító Okiratot a határozat 2. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartási adatokat érintő változások bejegyzéséhez szükséges további intézkedéseket tegye meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

## **2. Napirend**

### **Kivitelező kiválasztása a bölcsőde előtti járdaszakasz felújítására**

(2.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

Podhorszki István polgármester:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság is tárgyalta a napirendi pontot és egyhangúlag elfogadásra javasolja a testületnek. Csak annyit tennék hozzá, hogy ez menetközben derült ki, mert a csapadékvíz elvezetés egyeztetése során derült ki, hogy ezt a környező ingatlanok biztonsága érdekében fontos lenne megcsináltatnunk, arról nem is beszélve, hogy esztétikailag is kívánja a kialakult környezet. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésben foglalt határozat-tervezettel kapcsolatosan. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 4 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

#### **Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete 79/2022.(V.30.)**

#### **Határozata**

#### **a Semmelweis tér bölcsőde előtti járdaszakaszának felújításáról**

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kápolnásnyék Semmelweis tér bölcsőde előtti járdaszakaszának felújítása tárgyában beérkezett ajánlatot áttekintette és az Orisek 2009 Kft. (2475 Kápolnásnyék, Dózsa György utca 23., adószám: 14688885-2-07) ajánlatát elfogadja, egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy az ajánlatban rögzített feltételekkel a határozat mellékletét képező szerződést a vállalkozóval megkösse és a munkát bruttó 3.324.409.-Ft vállalkozói díj ellenében megrendelje.
2. A Képviselő-testület a járdafelújítás kivitelezésének vállalkozási díjára a fedezet összegét az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének szabad tartaléka terhére rendeli biztosítani.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

79/2022.(V.30.) határozat 1. melléklete

### **VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Kápolnásnyék Község Önkormányzata** (Székhely: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28. adószám: 15364500-2-07, statisztikai számjel: 15364500-8411-321-07, KSH azonosító: 0721926, bankszámlaszám: 11736082-15364500, képviseli **Podhorszki István polgármester**) mint megrendelő - továbbiakban: **Megrendelő**,

másrészről **ORISEK 2009 Kft.** (székhely: 2475 Kápolnásnyék, Dózsa Gy. u. 23., cégjegyzékszám: 07-09-016118, adószám: 14688885-2-07, fizetési számla száma: 11736006-20382894, képviseli: **Orisek**

Sándor ügyvezető) mint vállalkozó- továbbiakban: **Vállalkozó**; jelen szerződést kötő felek a továbbiakban együttesen: **Felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

## **I. Bevezetés**

A szerződés alapja Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 79/2022. (V.30) számú határozata.

Jelen vállalkozási szerződés Megrendelőnek a „Kápolnásnyék, Semmelweis tér bölcsőde előtti járdaszakaszának felújítása” tárgyában lefolytatott ajánlatkérési eljárása eredményeképpen jött létre Felek között. A Megrendelő által lefolytatott eljárás nyertes ajánlattevője Vállalkozó lett. Ennek megfelelően az alább felsorolt a szerződéssel együtt értelmezendő, azzal együtt olvasandó Megrendelő teljes műszaki dokumentációja – továbbiakban: Dokumentáció.

Felek rögzítik, hogy az I. pontban meghatározott dokumentum fizikailag nem kerül csatolásra jelen szerződéshez, de tartalma Felek számára teljes körűen ismert és kötelező.

Vállalkozó nyilatkozik, hogy az egyösszegű (átalányáros) vállalási árát az I. pontban részletesen felsorolt- általa ismert - dokumentumok együttes figyelembevételével alakította ki.

Vállalkozó nyilatkozik, hogy – noha kiválasztása nem közbeszerzési eljárásban zajlott – a Kbt. jelen szerződésben hivatkozott rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

## **II. A Vállalkozási szerződés tárgya, a teljesítés helye, ideje, műszaki tartalom és mennyiség**

1. Jelen szerződés alapján Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja Kápolnásnyék Fehérvári úti járda felújítási munkálatainak elvégzését - továbbiakban együtt: Kivitelezés - a szerződés I. pontban felsorolt dokumentumokban foglalt műszaki tartalomnak és követelményeknek megfelelően.
2. Teljesítés helye: 2475 Kápolnásnyék Semmelweis tér 2. szám alatti Bölcsőde előtti járda.
3. Teljesítési határidő: Vállalkozó a Kivitelezést a munkaterület átadástól számított 30 munkanapon belül, de legkésőbb **2022. július 30. napjáig** köteles elvégezni. Megrendelő előteljesítést elfogad.
4. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó akkor teljesít határidőre, amennyiben – figyelemmel az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 32. § (3) bekezdésében foglaltakra – a Kivitelezés átadás-átvételének időpontját jelen szerződés II/3. pontjában rögzített időtartamon belül jelöli meg és erről 5 nappal korábban írásban értesíti a megrendelőt – továbbiakban: Készre jelentés.
5. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Készre jelentésben az átadás-átvétel időpontjaként kizárólag olyan időpontot jelölhet meg, amely időpontra a Kivitelezés 100%-ban és maradéktalanul megvalósul.
6. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a Készre jelentésben meghatározott átadás-átvétel napjától későbbi időpontban kezdi meg az átvételt - mely átvétel időpontja így a teljesítési határidőt túllépi - úgy Vállalkozó terhére jelen szerződés VI/1. pontjában foglalt jogkövetkezmény nem alkalmazható, Vállalkozó késedelme jogszerűen nem állapítható meg.
7. A Kivitelezés műszaki tartalmát és mennyiségét az I. pontban részletesen felsorolt dokumentumok tartalmazzák.
8. Megrendelő kijelenti, hogy a Kivitelezést illetően az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 17. §. (1a) bekezdésében foglaltak szerint jár el.

### **III. Vállalkozói díj**

1. A Kivitelezés ellenszolgáltatásának a díja - továbbiakban: Vállalkozói díj- mindösszesen:  
**2.617.645 + ÁFA**, azaz kettőmillió-hatszáztizenhétezer-hatszáznegyvenöt forint plusz ÁFA.
2. A Vállalkozói díj a Kivitelezés megvalósításához szükséges minden díjat és költséget tartalmazza.
3. Felek rögzítik, hogy a Kivitelezés építési hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött, ezért a Vállalkozói díj ÁFA tartalmának megfizetésére az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének c) pontjában foglaltaknak megfelelően kerül sor.

### **IV. A számlák kiegyenlítése**

1. Megrendelő előleget nem biztosít.
2. Vállalkozó egy részszámla és egy végszámla kibocsátására jogosult. A részszámla a beruházás minimum 50 %-os készültsége esetén bocsátható ki akkor, ha az átadás-átvétel megtörtént, és Megrendelő a teljesítést igazolta. A részszámla összege nem haladhatja meg a teljes vállalási ár 50%-át.
3. A szerződés szerinti ár a teljesítési igazolás Megrendelő általi aláírását követően kiállított végszámla alapján kerül kiegyenlítésre.
4. A szerződés szerinti ár a teljesítési igazolás alapján Kápolnásnyék Község Önkormányzata nevére kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással kerül kiegyenlítésre.

### **V. Kivitelezés megvalósítása**

1. A munkaterület Megrendelő átadás-átvételi eljárás során bocsátja Vállalkozó rendelkezésére. A munkaterület átadásának időpontja legkésőbb **2022. 06. 10.** napja, Megrendelő a naplót a munkaterület átadásakor nyitja meg.
2. A munkaterület átadása a műszaki ellenőr kötelezettsége, a munkaterület átadás időpontjáról a műszaki ellenőr az átadást megelőzően kellő időben értesíti a Vállalkozót. Felek a Kivitelezéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást az építési naplóban, a munkaterület átadásakor jegyzőkönyvben kötelesek egymással közölni.
3. A munkaterület átadási jegyzőkönyvben rögzített egyéb feltételeket a Vállalkozónak kell teljesíteni.
4. Az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarás előtti bemérése - jogszabályi előírás szerinti körben – és dokumentálása Vállalkozó kötelessége. Vállalkozó köteles az eltakarásra kerülő munkarészeknél az eltakarást megelőző 3 nappal korábban Megrendelőt és a műszaki ellenőrt értesíteni. Az eltakarás csak a műszaki ellenőr jóváhagyásával történhet meg. A bemérések és dokumentálások elmulasztása miatt felmerülő kár vagy költségtöbblet a Vállalkozót terheli.

5. A műszaki átadás-átvételi eljárást az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 32. §-ában foglaltak szerint kell Vállalkozónak és Megrendelő képviselőjének a műszaki ellenőrnek lefolytatnia.
6. Az utófelülvizsgálati eljárást a műszaki ellenőr hívja össze az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárást követő év leteltének időpontjában.

## **VI. Vállalkozó teljesítéssel kapcsolatos egyéb kötelezettségei és jogai**

1. Amennyiben olyan okból, amelyért a Vállalkozó a felelős, jelen szerződés II/3. pontjában meghatározott teljesítési határidőt elmulasztja, Megrendelő késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj 0,5 %-a/késedelmes nap. A késedelmi kötbért Megrendelő a teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő naptól jelen szerződés II/4. és II/5. pontjaiban foglaltak betartásával a Vállalkozó által megjelölt átadás-átvétel napjáig számítja fel. A késedelmi kötbér maximuma a nettó vállalkozói díj 20%-a.
2. Megrendelő hibás teljesítés esetére kötbért köt ki. A hibás teljesítési kötbér mértéke 0,5 %/nap. A kötbér alapja a nettó vállalkozói díj. Amennyiben Megrendelő kijavítást vagy kicserélést igényel, a késedelemre megállapított mértékű kötbért kell alkalmazni a hiba közlésétől a hiba kijavításáig vagy kicsereléséig terjedő időtartamra. A hibás teljesítési kötbér maximális összege a teljes nettó vállalkozási díj 20 %-a.
3. Vállalkozó a Szerződés Vállalkozónak felróható okból történő nem teljesítése esetén meghíúsulási kötbérre jogosult, melynek mértéke a teljes nettó vállalkozói díj 30%-a.
4. Vállalkozó köteles a Kivitelezés során mindenkor a jogszabálynak megfelelő építési naplót vezetni. Vállalkozó köteles a Megrendelő műszaki ellenőre által megjelölt időpontra kitűzött egyeztetésen és ellenőrzésen részt venni és a kért tájékoztatást és felvilágosítást megadni.
5. Vállalkozó kötelezettsége a munkaterület biztonságos elzárása és környezetének rendben tartása, őrzése, valamint a szükséges figyelmeztető jelzések elhelyezése a vonatkozó hatályos jogszabályok figyelembevételével. A munkaterületen bekövetkező balesetekért és káresetekért Vállalkozót terheli a felelősség.
6. Vállalkozó köteles a Kivitelezést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gazdaságos és gyors befejezését. Vállalkozó a Kivitelezés során köteles folyamatosan egyeztetni a Megrendelővel.
7. Vállalkozó köteles a Kivitelezés során keletkezett törmeléket és hulladékot a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kezelni. Az elszállított törmelék és hulladék hulladéklerakó telep által igazolt befogadására vonatkozó bizonylatot, iratot Vállalkozó köteles átadni a műszaki ellenőrnek.
8. Vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult. Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles Megrendelőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni.
9. A teljesítésben részt vevő Alvállalkozó nem vehet igénybe saját teljesítésének 50%-át meghaladó mértékben további közreműködőt.



10. Vállalkozó kijelenti, hogy a Kivitelezéshez szükséges minden személyi, tárgyi és pénzügyi feltétel rendelkezésére áll.
11. Vállalkozó felelősséggel tartozik a hatályos munkaügyi, munka-, tűz- és egészségvédelmi, valamint biztonságtechnikai előírások betartásáért. Vállalkozó nyilatkozik, hogy a munkavégzés teljes időszaka alatt munka-, tűz- és egészségvédelmi, valamint biztonságtechnikai szempontból teljeskörűen felelősséget vállal a tárgyi munkával összefüggő tevékenységből esetlegesen eredő mindenféle személyi és vagyoni káreseményre.

## **VII. Megrendelő teljesítéssel kapcsolatos kötelezettségei és jogai**

1. Megrendelő műszaki ellenőre az általa megjelölt időpontban, de legalább 5 naponként jogosult ellenőrizni a Kivitelezést, amely során az addig már elvégzett, a folyamatban lévő és az elvégzendő munkákról felvilágosítást kérhet és tájékoztatást adhat.
2. Megrendelő műszaki ellenőre az ellenőrzés során köteles a Vállalkozó naplóbejegyzésére hatályosan válaszolni.

## **VIII. Átadás-átvétel**

1. Az átadás-átvételi eljárásról Felek – mindkét fél részéről aláírt - jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Kivitelezési munka átvételét vagy annak megtagadását, az észlelt mennyiségi hiányokat és minőségi hibákat, valamint a Megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket. A megállapított hibákat, hiányokat Vállalkozónak a jegyzőkönyvben rögzített határidőn belül ki kell küszöbölnie, továbbá el kell végeznie valamely hatóság által előírt munkákat is. Szerződő felek az újabb átadás-átvételre olyan póthatáridőt tűznek ki, amely elegendő a hibák (hiányok) kiküszöbölésére. Ha ez a póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor Megrendelő gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogait.
2. Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt, a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó kisebb jelentőségű hibák, hiányosságok miatt.

## **IX. Jótállás**

1. Vállalkozó az elvégzett munkára **36 hónap** jótállást vállal. Megrendelő köteles a jótállási időszakon belül az esetleges jótállási munka elvégzésére való felhívást a Vállalkozó székhelyére írásban megküldeni. A jótállási időszakon belül Vállalkozó a Megrendelő által jelzett, a hibásan teljesített munkarészek kijavítását 15 napon belül, amennyiben ezt az időjárás vagy a javítási technológia nem teszi lehetővé, úgy az időjárás okozta akadály elhárulását követően vagy a technológia feltételek szakmailag indokolt határidőre történő biztosítása után haladéktalanul köteles megkezdeni és a műszakilag indokolt időtartamon belül térítésmentesen befejezni. A balesetveszélyt jelentő meghibásodás esetén a balesetveszély elhárításáról azonnal intézkednie kell a Vállalkozónak. Üzemeltetést gátló meghibásodás esetén a hiba elhárításának időtartama maximum 48 óra.
2. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a jótállás körében végzett hibaelhárításért ellenszolgáltatást, költségtérítést nem követelhet.

## **X. A szerződés módosítása**

1. Jelen szerződés csak írásban módosítható.
2. Amennyiben a jelen szerződésben bármelyik szerződő fél adószáma, székhelye, fizetési számla száma, kapcsolattartásra megjelölt személye, illetőleg Vállalkozó tekintetében a cégjegyzékszám megváltozna, Felek szerződésmódosítás nélkül a Szerződés mellékletének tekintik a megváltozott adatokat tartalmazó kiegészítést. Felek rögzítik, hogy az Ajánlatban szereplő, meghatározott gyártmányra, típusra történő hivatkozások csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történtek, ezért a Megrendelő - a műszaki ellenőr által jóváhagyott, azokkal mindenben egyenértékű terméket elfogad a kivitelezés során. A műszaki ellenőr írásos nyilatkozatban elfogadott, a szükséges releváns dokumentumokkal alátámasztott és műszakilag egyenértékűnek tartott, a kivitelezés során eszközölt termékkiváltást Felek szerződésmódosítással a Szerződés mellékletének tekintik, amennyiben a termékkiváltás nem jár a Vállalkozási díj módosításával.

## **XI. Kapcsolattartás**

1. Vállalkozó részéről a Kivitelezés elvégzésért felelős kapcsolattartó személy:

Név: Orisek Sándor  
Elérhetőségek: +3670/3196728

2. Megrendelő kapcsolattartója, teljesítésigazolója:

Név: **Podhorszki István polgármester**  
Elérhetőségek:  
Cím: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.  
Tel.: +36 70 382 3748  
E-mail: [polgarmester@kapolnasnyek.hu](mailto:polgarmester@kapolnasnyek.hu)

3. Felek kölcsönösen kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a kivitelezés eredményességét veszélyezteti vagy gátolja. Amennyiben a szerződés teljesítését veszélyeztető vagy gátló körülmény nem a Vállalkozó érdekkörében merül fel, amennyiben erre jogosult - az akadály elhárítása érdekében Megrendelő haladéktalanul intézkedik, Vállalkozó pedig közreműködik. A munkavégzésre alkalmatlan időszakokat Felek az építési naplóban rögzítik.

## **XII. Egyéb rendelkezések**

1. Felek a szerződés megkötése és a teljesítése kapcsán keletkezett esetleges jogviták elintézését közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg. Ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározott értékhatártól függően I. fokon a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.
2. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé teszi.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Kápolnásnyék, 2022. ....

**Kápolnásnyék Község  
Önkormányzata  
Podhorszki István  
polgármester  
Megrendelő**

**ORISEK 2009 Kft  
Orisek Sándor  
ügyvezető  
Vállalkozó**

### **3. Napirend**

#### **Kivitelező kiválasztása a Vörösmarty szobor áthelyezésére**

(3.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

#### **Podhorszki István polgármester:**

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság is tárgyalta a napirendi pontot és egyhangúlag elfogadásra javasolja a testületnek. Erről is beszéltünk már korábban, s most a gyermeknap rendezvényünk is igazolta, hogy nem jó helyen van. Biztonságosabb is és igényesebb is lenne, mint jelenlegi helyén. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésben foglalt határozat-tervezettel kapcsolatosan. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 4 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

#### **Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete**

**80/2022.(V.30.)**

#### **Határozata**

#### **a Vörösmarty szobor áthelyezéséről**

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vörösmarty szobor tárgyában beérkezett ajánlatot áttekintette és az Orisek 2009 Kft. (2475 Kápolnásnyék, Dózsa György utca 23., adószám: 14688885-2-07) ajánlatát elfogadja, egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy az ajánlatban rögzített feltételekkel a határozat mellékletét képező szerződést a vállalkozóval megkösse és a munkát bruttó 4.294.060.-Ft vállalkozói díj ellenében megrendelje.
2. A Képviselő-testület a szobor áthelyezés vállalkozási díjára a fedezet összegét az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének szabad tartaléka terhére rendeli biztosítani.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

80/2022.(V.30.) határozat 1. melléklete

### **VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Kápolnásnyék Község Önkormányzata** (Székhely: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28. adószám: 15364500-2-07, statisztikai számjel: 15364500-8411-321-07, KSH azonosító: 0721926, bankszámlaszám: 11736082-15364500, képviseli **Podhorszki István polgármester**) mint megrendelő - továbbiakban: **Megrendelő**,

másrészről **ORISEK 2009 Kft.** (székhely: 2475 Kápolnásnyék, Dózsa Gy. u. 23., cégjegyzékszám: 07-09-016118, adószám: 14688885-2-07, fizetési számla száma: 11736006-20382894, képviseli: **Orisek Sándor ügyvezető**) mint vállalkozó- továbbiakban: **Vállalkozó**; jelen szerződést kötő felek a továbbiakban együttesen: **Felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

## **II. Bevezetés**

A szerződés alapja Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 80/2022. (V.30) számú határozata.

Jelen vállalkozási szerződés Megrendelőnek a „Vörösmarty szobor áthelyezése” tárgyában lefolytatott ajánlatkérési eljárása eredményeképpen jött létre Felek között. A Megrendelő által lefolytatott eljárás nyertes ajánlattevője Vállalkozó lett. Ennek megfelelően az alább felsorolt a szerződéssel együtt értelmezendő, azzal együtt olvasandó Megrendelő teljes műszaki dokumentációja – továbbiakban: Dokumentáció.

Felek rögzítik, hogy az I. pontban meghatározott dokumentum fizikailag nem kerül csatolásra jelen szerződéshez, de tartalma Felek számára teljes körűen ismert és kötelező.

Vállalkozó nyilatkozik, hogy az egyösszegű (átalányaras) vállalási árát az I. pontban részletesen felsorolt- általa ismert - dokumentumok együttes figyelembevételével alakította ki.

Vállalkozó nyilatkozik, hogy – noha kiválasztása nem közbeszerzési eljárásban zajlott – a Kbt. jelen szerződésben hivatkozott rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

## **II. A Vállalkozási szerződés tárgya, a teljesítés helye, ideje, műszaki tartalom és mennyiség**

2. Jelen szerződés alapján Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja Kápolnásnyék Vörösmarty park területén lévő Vörösmarty szobor áthelyezési munkálatainak elvégzését - továbbiakban együtt: Kivitelezés - a szerződés I. pontban felsorolt dokumentumokban foglalt műszaki tartalomnak és követelményeknek megfelelően.
2. Teljesítés helye: 2475 Kápolnásnyék Vörösmarty park.
3. Teljesítési határidő: Vállalkozó a Kivitelezést a munkaterület átadástól számított 30 munkanapon belül, de legkésőbb **2022. július 30. napjáig** köteles elvégezni. Megrendelő előteljesítést elfogad.
4. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó akkor teljesít határidőre, amennyiben – figyelemmel az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 32. § (3) bekezdésében foglaltakra – a Kivitelezés átadás-átvételének időpontját jelen szerződés II/3. pontjában rögzített időtartamon belül jelöli meg és erről 5 nappal korábban írásban értesíti a megrendelőt – továbbiakban: Készre jelentés.
5. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Készre jelentésben az átadás-átvétel időpontjaként kizárólag olyan időpontot jelölhet meg, amely időpontra a Kivitelezés 100%-ban és maradéktalanul megvalósul.
6. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a Készre jelentésben meghatározott átadás-átvétel napjától későbbi időpontban kezdi meg az átvételt - mely átvétel időpontja így a teljesítési határidőt túllépi - úgy Vállalkozó terhére jelen szerződés VI/1. pontjában foglalt jogkövetkezmény nem alkalmazható, Vállalkozó késedelme jogszerűen nem állapítható meg.
7. A Kivitelezés műszaki tartalmát és mennyiségét az I. pontban részletesen felsorolt dokumentumok tartalmazzák.
8. Megrendelő kijelenti, hogy a Kivitelezést illetően az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 17. §. (1a) bekezdésében foglaltak szerint jár el.

## **III. Vállalkozói díj**

4. A Kivitelezés ellenszolgáltatásának a díja - továbbiakban: Vállalkozói díj- mindösszesen:  
**3.381.150.-Ft + ÁFA**, azaz hárommillió-háromszáznyolcvanezer-százötven forint plusz ÁFA.
5. A Vállalkozói díj a Kivitelezés megvalósításához szükséges minden díjat és költséget tartalmazza.
6. Felek rögzítik, hogy a Kivitelezés építési hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött, ezért a Vállalkozói díj ÁFA tartalmának megfizetésére az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének c) pontjában foglaltaknak megfelelően kerül sor.

#### **IV. A számlák kiegyenlítése**

5. Megrendelő előleget nem biztosít.
6. Vállalkozó egy részszámla és egy végszámla kibocsátására jogosult. A részszámla a beruházás minimum 50 %-os készültsége esetén bocsátható ki akkor, ha az átadás-átvétel megtörtént, és Megrendelő a teljesítést igazolta. A részszámla összege nem haladhatja meg a teljes vállalási ár 50%-át.
7. A szerződés szerinti ár a teljesítési igazolás Megrendelő általi aláírását követően kiállított végszámla alapján kerül kiegyenlítésre.
8. A szerződés szerinti ár a teljesítési igazolás alapján Kápolnásnyék Község Önkormányzata nevére kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással kerül kiegyenlítésre.

#### **V. Kivitelezés megvalósítása**

7. A munkaterület Megrendelő átadás-átvételi eljárás során bocsátja Vállalkozó rendelkezésére. A munkaterület átadásának időpontja legkésőbb **2022. 06. 10.** napja, Megrendelő a naplót a munkaterület átadásakor nyitja meg.
8. A munkaterület átadása a műszaki ellenőr kötelezettsége, a munkaterület átadás időpontjáról a műszaki ellenőr az átadást megelőzően kellő időben értesíti a Vállalkozót. Felek a Kivitelezéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást az építési naplóban, a munkaterület átadásakor jegyzőkönyvben kötelesek egymással közölni.
9. A munkaterület átadási jegyzőkönyvben rögzített egyéb feltételeket a Vállalkozónak kell teljesíteni.
10. Az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarás előtti beméretése - jogszabályi előírás szerinti körben – és dokumentálása Vállalkozó kötelessége. Vállalkozó köteles az eltakarásra kerülő munkarészeknél az eltakarást megelőző 3 nappal korábban Megrendelőt és a műszaki ellenőrt értesíteni. Az eltakarás csak a műszaki ellenőr jóváhagyásával történhet meg. A beméretések és dokumentálások elmulasztása miatt felmerülő kár vagy költségtöbblet a Vállalkozót terheli.
11. A műszaki átadás-átvételi eljárást az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 32. §-ában foglaltak szerint kell Vállalkozónak és Megrendelő képviselőjének a műszaki ellenőrnek lefolytatnia.
12. Az utófelülvizsgálati eljárást a műszaki ellenőr hívja össze az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárást követő egy év leteltének időpontjában.

## **VI. Vállalkozó teljesítéssel kapcsolatos egyéb kötelezettségei és jogai**

12. Amennyiben olyan okból, amelyért a Vállalkozó a felelős, jelen szerződés II/3. pontjában meghatározott teljesítési határidőt elmulasztja, Megrendelő késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj 0,5 %-a/késedelmes nap. A késedelmi kötbért Megrendelő a teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő naptól jelen szerződés II/4. és II/5. pontjaiban foglaltak betartásával a Vállalkozó által megjelölt átadás-átvétel napjáig számítja fel. A késedelmi kötbér maximuma a nettó vállalkozói díj 20%-a.
13. Megrendelő hibás teljesítés esetére kötbért köt ki. A hibás teljesítési kötbér mértéke 0,5 %/nap. A kötbér alapja a nettó vállalkozói díj. Amennyiben Megrendelő kijavítást vagy kicserélést igényel, a késedelemre megállapított mértékű kötbért kell alkalmazni a hiba közlésétől a hiba kijavításáig vagy kicsereléséig terjedő időtartamra. A hibás teljesítési kötbér maximális összege a teljes nettó vállalkozási díj 20 %-a.
14. Vállalkozó a Szerződés Vállalkozónak felróható okból történő nem teljesítése esetén meghiúsulási kötbérre jogosult, melynek mértéke a teljes nettó vállalkozói díj 30%-a.
15. Vállalkozó köteles a Kivitelezés során mindenkor a jogszabálynak megfelelő építési naplót vezetni. Vállalkozó köteles a Megrendelő műszaki ellenőre által megjelölt időpontra kitűzött egyeztetésen és ellenőrzésen részt venni és a kért tájékoztatást és felvilágosítást megadni.
16. Vállalkozó kötelezettsége a munkaterület biztonságos elzárása és környezetének rendben tartása, őrzése, valamint a szükséges figyelmeztető jelzések elhelyezése a vonatkozó hatályos jogszabályok figyelembevételével. A munkaterületen bekövetkező balesetekért és káresetekért Vállalkozót terheli a felelősség.
17. Vállalkozó köteles a Kivitelezést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gazdaságos és gyors befejezését. Vállalkozó a Kivitelezés során köteles folyamatosan egyeztetni a Megrendelővel.
18. Vállalkozó köteles a Kivitelezés során keletkezett törmeléket és hulladékot a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kezelni. Az elszállított törmelék és hulladék hulladéklerakó telep által igazolt befogadására vonatkozó bizonylatot, iratot Vállalkozó köteles átadni a műszaki ellenőrnek.
19. Vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult. Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles Megrendelőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni.
20. A teljesítésben részt vevő Alvállalkozó nem vehet igénybe saját teljesítésének 50%-át meghaladó mértékben további közreműködőt.
21. Vállalkozó kijelenti, hogy a Kivitelezéshez szükséges minden személyi, tárgyi és pénzügyi feltétel rendelkezésére áll.
22. Vállalkozó felelősséggel tartozik a hatályos munkaügyi, munka-, tűz- és egészségvédelmi, valamint biztonságtechnikai előírások betartásáért. Vállalkozó nyilatkozik, hogy a

munkavégzés teljes időszaka alatt munka-, tűz- és egészségvédelmi, valamint biztonságtechnikai szempontból teljeskörűen felelősséget vállal a tárgyi munkával összefüggő tevékenységből esetlegesen eredő mindenféle személyi és vagyoni káreseményre.

## **VII. Megrendelő teljesítéssel kapcsolatos kötelezettségei és jogai**

3. Megrendelő műszaki ellenőre az általa megjelölt időpontban, de legalább 5 naponként jogosult ellenőrizni a Kivitelezést, amely során az addig már elvégzett, a folyamatban lévő és az elvégzendő munkákról felvilágosítást kérhet és tájékoztatást adhat.
4. Megrendelő műszaki ellenőre az ellenőrzés során köteles a Vállalkozó naplóbejegyzésére hatályosan válaszolni.

## **VIII. Átadás-átvétel**

1. Az átadás-átvételi eljárásról Felek – mindkét fél részéről aláírt - jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Kivitelezési munka átvételét vagy annak megtagadását, az észlelt mennyiségi hiányokat és minőségi hibákat, valamint a Megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket. A megállapított hibákat, hiányokat Vállalkozónak a jegyzőkönyvben rögzített határidőn belül ki kell küszöbölnie, továbbá el kell végeznie valamely hatóság által előírt munkákat is. Szerződő felek az újabb átadás-átvételre olyan póthatáridőt tűznek ki, amely elegendő a hibák (hiányok) kiküszöbölésére. Ha ez a póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor Megrendelő gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogait.
2. Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt, a rendeltetészerű használatot nem akadályozó kisebb jelentőségű hibák, hiányosságok miatt.

## **IX. Jótállás**

1. Vállalkozó az elvégzett munkára **36 hónap** jótállást vállal. Megrendelő köteles a jótállási időszakon belül az esetleges jótállási munka elvégzésére való felhívást a Vállalkozó székhelyére írásban megküldeni. A jótállási időszakon belül Vállalkozó a Megrendelő által jelzett, a hibásan teljesített munkarészek kijavítását 15 napon belül, amennyiben ezt az időjárás vagy a javítási technológia nem teszi lehetővé, úgy az időjárás okozta akadály elhárulását követően vagy a technológia feltételek szakmailag indokolt határidőre történő biztosítása után haladéktalanul köteles megkezdeni és a műszakilag indokolt időtartamon belül térítésmentesen befejezni. A balesetveszélyt jelentő meghibásodás esetén a balesetveszély elhárításáról azonnal intézkednie kell a Vállalkozónak. Üzemeltetést gátló meghibásodás esetén a hiba elhárításának időtartama maximum 48 óra.
2. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a jótállás körében végzett hibaelhárításért ellenszolgáltatást, költségtérítést nem követelhet.

## **X. A szerződés módosítása**

1. Jelen szerződés csak írásban módosítható.
2. Amennyiben a jelen szerződésben bármelyik szerződő fél adószáma, székhelye, fizetési számla száma, kapcsolattartásra megjelölt személye, illetőleg Vállalkozó tekintetében a cégjegyzékszám megváltozna, Felek szerződésmódosítás nélkül a Szerződés mellékletének tekintik a megváltozott adatokat tartalmazó kiegészítést. Felek rögzítik, hogy az Ajánlatban

szereplő, meghatározott gyártmányra, típusra történő hivatkozások csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történtek, ezért a Megrendelő - a műszaki ellenőr által jóváhagyott, azokkal mindenben egyenértékű terméket elfogad a kivitelezés során. A műszaki ellenőr írásos nyilatkozatban elfogadott, a szükséges releváns dokumentumokkal alátámasztott és műszakilag egyenértékűnek tartott, a kivitelezés során eszközölt termékkiváltást Felek szerződésmódosítással a Szerződés mellékletének tekintik, amennyiben a termékkiváltás nem jár a Vállalkozási díj módosításával.

## **XI. Kapcsolattartás**

4. Vállalkozó részéről a Kivitelezés elvégzésért felelős kapcsolattartó személy:

Név: Orisek Sándor  
Elérhetőségek: +3670/3196728

5. Megrendelő kapcsolattartója, teljesítésigazolója:

Név: **Podhorszki István polgármester**  
Elérhetőségek:  
Cím: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.  
Tel.: +36 70 382 3748  
E-mail: [polgarmester@kapolnasnyek.hu](mailto:polgarmester@kapolnasnyek.hu)

6. Felek kölcsönösen kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a kivitelezés eredményességét veszélyezteti vagy gátolja. Amennyiben a szerződés teljesítését veszélyeztető vagy gátló körülmény nem a Vállalkozó érdekkörében merül fel, amennyiben erre jogosult - az akadály elhárítása érdekében Megrendelő haladéktalanul intézkedik, Vállalkozó pedig közreműködik. A munkavégzésre alkalmatlan időszakokat Felek az építési naplóban rögzítik.

## **XII. Egyéb rendelkezések**

3. Felek a szerződés megkötése és a teljesítése kapcsán keletkezett esetleges jogviták elintézését közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg. Ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározott értékhatártól függően I. fokon a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.
4. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé teszi.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Kápolnásnyék, 2022. ....



Kápolnásnyék Község  
Önkormányzata  
Podhorszki István  
polgármester  
Megrendelő

ORISEK 2009 Kft  
Orisek Sándor  
ügyvezető  
Vállalkozó

#### **4. Napirend**

**Döntés vételi ajánlatról 2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 13. 1101/17 hrsz. ingatlan vonatkozásában**

(4.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

Podhorszki István polgármester:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság is tárgyalta a napirendi pontot és egyhangúlag elfogadásra javasolja a testületnek. Érkezett egy vételi ajánlat, mely az ingatlan értékbecslése alapján is megfelelő. Úgy gondolom ez a korábbi ajánlathoz képest egy korrekt ajánlat. Jelenleg csak feladat van vele, javaslom elfogadásra.

Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésben foglalt határozat-tervezettel kapcsolatosan. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 4 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
81/2022.(V.30.)**

**Határozata**

**2475 Kápolnásnyék Kenessey utca 13. szám alatt található ingatlanra érkezett vételi ajánlat elfogadásáról**

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Kápolnásnyék, Kenessey utca 13. (1101/17 hrsz) alatti, 1092 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen belterületi ingatlant Herceg József Kápolnásnyék, Kenessey utca 11. szám alatti lakos részére értékesíti, az ingatlan forgalmi értékét, vételárát bruttó 14.000.000.- Ft, azaz Tizennégymillió forintban állapítja meg.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges lépéseket megtegye és a határozat mellékletét képező adás-vételi szerződést aláírja.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

81/2022.(V.30.) határozat melléklete

**TÓTH Ügyvédi Iroda**

2475 Kápolnásnyék, Fő u. 31.  
tel./fax: 06/22-574-067, 574-068  
E-mail: tothugyv@t-online.hu

**dr. Tóth Károly ügyvéd**

Fejér Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ.: 36070432.

---

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
**Tervezet**

mely létrejött egyrészről: **Kápolnásnyék Község Önkormányzata** (KSH jelzőszám 15364500-8411-321-07, adószám: 15364500-2-07)**2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28. szám** (képviselő: Podhorszki István polgármester, mint eladó (továbbiakban: **eladó**), másrészről: **Herceg József** – egyben születési név – (sz.: ., a.n.:, szem.az.:) **2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 11. szám** alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között az alábbi feltételek szerint:

1. Az **eladó** eladja, a **vevő** 1/1 arányban megveszi az **eladó** kizárólagos (1/1) tulajdonát képező, a **kápolnásnyéki 1101/17** helyrajzi szám alatt felvett, a valóságban: **2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 13. szám** „felülvizsgálat alatt” található, 1.092 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlant.  
**Felek** rögzítik, hogy Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a ./2022.(V.30.) számú határozatával hagyta jóvá jelen adásvételi szerződést.

**Szerződő felek** rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így **eladó** kötelezettsége megkeresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságon (a továbbiakban: MNV Zrt.) keresztül a Magyar Államot.

A fentiek alapján a megkeresést az MNV Zrt.-hez, de a Magyar Államnak címezve kell benyújtani, a nyilatkozattételre az MNV Zrt. jogosult.

**Eladó** jelen szerződés aláírásával meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az elővásárlási jog gyakorlása megkeresés tárgyában, nevében és képviselőként eljárjon. A meghatalmazást dr. Tóth Károly eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

**Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd **eladó** képviselőként jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül a megkeresést benyújtja az MNV Zrt.-hez.

**Szerződő felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés hatálybalépésnek feltétele:

- az MNV Zrt. elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nemleges nyilatkozata vagy
- ha az MNV Zrt. a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben nem teszi meg az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatát.

**Szerződő felek** rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot az MNV Zrt. a megkeresésnek a megérkezésétől számított 35 (harmincöt) napon belül teszi meg figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében foglaltakra.

Eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséről email útján tájékoztatja **szerződő feleket**.

2. **Szerződő felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát: **14.000.000,-Ft-ban**, azaz **Tizennégy millió forintban** állapítják meg, melyet a **vevő** jelen szerződés hatályba lépésétől számított 3 (három) banki napon belül fizeti meg az **eladó** részére akként, hogy a vételár az **eladó** ..... számú számlájára átutalja, aki a vételár maradéktalan megfizetését a számlára történő megérkezéssel ismeri el.

Az **eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésének napján, a vételár maradéktalan megfizetéséről szóló nyilatkozatot, továbbá a **vevő** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges engedélyt - egy okiratba foglalva - külön jognyilatkozatban megadja.

3. A **vevő** elismeri, hogy jelen szerződés megkötése előtt megismerte az adásvétel tárgyát képező ingatlan 2022. napján kiváltott E-hiteles tulajdoni lap másolatát (megrendelés száma: .../.../22)

**Szerződő felek** rögzítik, hogy a **vevő** a fent írt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett jogilag jelentős tények ismeretében írta alá jelen adásvételi szerződést.

4. **Vevő** jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az e szerződés tárgyát képező ingatlant természetben megtekintette, annak állapotával, fekvésével, műszaki ismérveivel tisztában van. Az ingatlan rendezett, ivóvíz és gáz közművel rendelkezik, bekerítetlen. A **vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén az ingatlan határpontjait kitűzeti. A **vevő** elismeri, hogy az ingatlanról készült értébecslést megismerte.
5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **vevő** a vételár maradéktalan megfizetését követő napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól jogosult szedni annak hasznait és köteles viselni terheit. A birtokba adással a birtok átruházása is megvalósul.
6. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes.
7. Az **eladó** képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet jogképes szervezet, és képviselői minősége a Székesfehérvári Járási Földhivatal előtt 65275/2015. számon lefolytatott eljárásban a képviselői minősége igazolásra került, és a képviselő személyében változás nem történt. A **vevő** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár és cselekvőképességét sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.
8. A **felek** megállapodnak abban, hogy az **eladó** az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja, a **vételár maradéktalan megfizetése után** feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra vonatkozóan – a 2. pontban írtak szerint - a tulajdonjog 1/1 arányban a **vevő** javára **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. **Szerződő felek** kérik a Tisztelt Járási Földhivatalt, hogy kérelmüket az 1997. évi CXLI. Törvény 47/A. § (1) b. pontja alapján, legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig **függőben tartani** szíveskedjen. A **vevő** tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben rögzített név- és lakcímváltozás esetén azt - annak bekövetkezésétől számított 30 napon belül - köteles bejelenteni az ingatlan fekvése szerinti földhivatalnak.
9. **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja, továbbá a vagyonszerzési illeték a **vevőt** terheli.
10. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik **szerződő fél** sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. **Felek** az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és **felek** szerződési akaratának megfelel.
11. **Szerződő felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogüggyellett kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. **Felek** az ügyvédi tájékoztatásban foglaltakat a lakosság széles körében köztudomásúnak tekintik, eltekintenek attól, hogy jelen okiratban ezen szabályok külön rögzítésre kerüljenek. **Szerződő felek** elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részletes tájékoztatást adott „az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló” 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet tartalmáról, ennek függvényében a **vevő** nyilatkozik arról, hogy szavatossági igényt ezen jogszabályra alapítva nem érvényesít.

12. **Felek** meghatalmazzák a **TÓTH Ügyvédi Irodát** (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám) - dr.Tóth Károly ügyvéd és/vagy dr. Halász Attila ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviselőiket – Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, gondoskodják a változások ingatlan-nyilvántartáson történő keresztülvezetéséről.

**Felek** rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat megbízási szerződésnek is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti meghatalmazást (megbízást) jelen okirat aláírásával fogadja el.

**Felek** rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást jelen okirat aláírásával fogadja el.

**Felek** jelen szerződést - mely áll 3 oldalból és 12 pontból - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben, 6 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják.

**Felek** jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi azonosságukat igazoló okiratokat fénymásolással rögzítse, illetőleg a szükséges azonosítást a JÜB rendszeren elvégezze, és egyben megerősítik, hogy az ügyfél-azonosítás akként történt, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi azonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokat fénymásolás útján rögzítette.

**Szerződő felek** elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyéken, 2022. év hó. napján

Kápolnásnyék Község Önkormányzat

.....  
Kápolnásnyék Község Önkormányzat eladó képv.:  
Podhorszki István polgármester

.....  
Herceg József  
vevő

.....  
dr.Tóth Károly ügyvéd  
ellenjegyző  
(KASZ: 36070432)

Alulírott: dr.Tóth Károly ügyvéd (KASZ.: 36070432., 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője kijelentem, hogy jelen szerződésben szereplő személyeket ismerem, ezért az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdésében foglaltakat mellőztem. Felek vonatkozásában elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást, az azonosítás alapjául képező okiratokból az adatok irat-fénymásolással kerültek rögzítésre. Tanúsítom, hogy jelen okiratot a felek előttem írták alá. Jelen okirat ellenjegyzésével a 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1)-ben foglaltakat tanúsítom.

Jelen okiratot Kápolnásnyéken, 2021. év hó . napján "**ellenjegyzem**"

Podhorszki István polgármester:

További kérdés, észrevétel nem hangzott el, így a rendkívüli nyilvános ülést 13.27 órakor bezárta.

Kmf.

  
Podhorszki István  
polgármester  


  
Szabóné Ánosi Ildikó  
jegyző  
