



## Tisztelt Képviselő-testület!

Kápolnásnyék Község Önkormányzata a TOP-1.4.1-19 - Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítés tárgyú pályázati felhívás keretében „Bölcsőde építése Kápolnásnyéken” elnevezésű projekttel pályázatot nyert, így lehetőséget kapott az önkormányzat egy 4 csoportos, 48 férőhelyes bölcsőde megépítésére, amelynek megvalósítása folyamatban van. Előre láthatólag hamarosan befejeződnek a kivitelezési munkálatok és a működési engedély birtokában szeptember 1-től Kápolnásnyéken is igénybe vehetik a kisgyermek a bölcsődei ellátást.

A Képviselő-testület a pályázat benyújtásakor döntött arról, hogy a bölcsőde szervezetileg nem önálló intézményként, hanem a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 43.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti többcélú óvoda-bölcsődeként fog működni a Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda keretein belül, külön telephelyen. Az így létrejött többcélú intézmény neve Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde lesz.

A működési engedélyezési eljárás megindításához az intézmény több dokumentumának átdolgozása szükséges, elsők között az Alapító okirat módosítása.

Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda Alapító Okiratának módosítása több okból kifolyólag szükséges.

1. A költségvetési szerv telephelyei közé felvételre került a Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde bölcsődei intézményegysége.

2. Változik a költségvetési szerv alaptevékenységének meghatározása (óvodai nevelés - bölcsődei ellátás).

3. A kormányzati funkciók és államháztartási szakágazatok osztályozási rendjéről szóló 15/2019. (XII.7.) PM rendeletnek megfelelően módosításra kerül a költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése.

4. A módosítás érinti a köznevelési intézmény típusát, alapfeladatának jogszabály szerinti megnevezését és a feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermeklétszámot.

A módosító okiratot 2022. szeptember 1. napjától kell alkalmazni. Az előterjesztés melléklete tájékoztatásul tartalmazza a módosítás utáni egységes szerkezetű alapító okiratot.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (továbbiakban: Nkt.) 21. § (3) bekezdése szerint A köznevelési intézmény alapító okirata, szakmai alapidokumentuma tartalmazza:

A köznevelési intézmény alapító okirata, szakmai alapidokumentuma tartalmazza

- a)\* az alapító és a fenntartó, nevét és székhelyét,
- b) az intézmény - külön jogszabályban meghatározott - hivatalos nevét,
- c) az intézmény típusát,
- d) az intézmény feladatellátási helyét,
- da) székhelyét,
- db) tagintézményét,
- dc) telephelyét,
- e)\* alapfeladatának jogszabály szerinti megnevezését,
- f) nevelési, oktatási feladatot ellátó feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszámot,
- g) iskolatípusonként az évfolyamok számát,



h) alapfokú művészetoktatás esetén a művészeti ágak, azon belül a tanszakok megnevezését,

i)\* szakképzés esetén a szakmacsoportokat és az Országos Képzési Jegyzékben meghatározottak szerint a szakképesítés megnevezését és azonosító számát, szakgimnázium esetén az ágazatokat,

j)\* a feladatellátást szolgáló vagyont, továbbá a vagyon feletti rendelkezés vagy a vagyon használati jogát,

k)\* az önálló költségvetéssel rendelkező intézmény esetében a gazdálkodással összefüggő jogosítványokat.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 8/A. § (2) bekezdés és 11.§ (7) bekezdés, valamint a 111. § (26) bekezdés értelmében 2015. január 1-jétől az alapító, módosító és megszüntető okiratokat a Magyar Államkincstár (továbbiakban: Kincstár) honlapján közzétett formanyomtatványok szerint kell elkészíteni. Ez a jogszabályi előírás az alapító szervekre és a Kincstárra egyaránt azt a kötelezettséget rója, hogy csak ezen okirat minták szerint elkészített okiratok lesznek befogadhatóak a törzskönyvi nyilvántartásba.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) 5.§ (1)-(2) bekezdési határozzák meg az alapító okirat tartalmi elemeit.

Az Ávr. 5.§ (4) bekezdése szerint az alapító okirat módosítása esetén el kell készíteni és a módosító okirathoz csatolni az alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt változatát is.


A nevelési-oktatási intézmény átszervezésével kapcsolatos döntést az Nkt. 84.§ (7) bekezdése alapján a fenntartónak legkésőbb az intézkedés tervezett végrehajtása éve májusának utolsó munkanapjáig kell meghoznia.

Elsőként döntenünk kell fenntartóként a bölcsőde létrehozásáról, ahol a normál, négy csoportos bölcsődének a Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda többcélú intézmény részeként. a meglévő intézmény átszervezésével, annak tagintézményeként történő működtetését javasoljuk. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 42.§ 7.pontja alapján a döntés a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik, melyhez a képviselők minősített többségű szavazata szükséges.

Következő lépésként az intézmény (a Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda) Alapító okiratának módosítására, a módosító okirat elkészítésére kerülhet sor, melyet a Magyar Államkincstár jóváhagyása követ.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a napirend megtárgyalására, valamint a Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde előterjesztett Alapító Okiratának módosítását és a módosítással egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát elfogadni szíveskedjen!

Kápolnásnyék, 2022. május 27.

  
Podhorszki István  
polgármester



## Határozati javaslat

### Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének /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

1. melléklet Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
78/2022.(V.30.) határozatához

Okirat száma: K/1940/2022

Módosító okirat

**A Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda a Kápolnásnyék Község Önkormányzata által 2019. augusztus 23. napján kiadott, K/2805-2/2019 számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) bekezdése alapján - a Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 78/2022.(V.30.) számú határozatára figyelemmel - a következők szerint módosítom:**



1.....A  
z Alapító okirat 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

1.....  
**A költségvetési szerv  
megnevezése, székhelye, telephelye**

1.1. A költségvetési szerv

1.1.1.....m  
egnevezése: Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde

1.2.....A  
költségvetési szerv

1.2.1. székhelye: 2475 Kápolnásnyék Fő utca 41.

1.2.2. telephelye:

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde Bölcsődei Tagintézménye	2475 Kápolnásnyék, Semmelweis tér 2.

„

2.....A  
z Alapító okirat 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**„4. A költségvetési szerv tevékenysége**

4.1.A költségvetési szerv közfeladata:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 13.§ (1) bekezdés 6. pontjában meghatározott óvodai ellátás, a Nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.v.) 4.§ 14a. pontja a) alpontjában és az Nkt.v. 8.§-ában meghatározott óvodai nevelés, az Nkt.v. 4.§ 14a. pontja r) alpontja szerint a többi gyermekkel együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése.

Az Möt.v. 13.§ (1) bekezdés 8. pontja szerinti gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások feladatain belül a Gyermekvédelemről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 42.§-a és a 42/A.§-a szerinti bölcsődei ellátás.

A Gyvt. 21.§-a alapján gyermekétkeztetés, a Gyvt. 21/A.§-a és 21/B.§-a alapján intézményi gyermekétkeztetés, ingyenes és kedvezményes intézményi gyermekétkeztetés ellátása.

4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	Óvodai nevelés

4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége:

Óvodai nevelés, ellátás szakmai és működtetési feladatai.

A többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése, oktatása: beszéd fogyatékos, enyhe autizmus spektrumzavarral vagy egyéb pszichés fejlődési (súlyos tanulási, figyelem vagy magatartásszabályozási) zavarral küzdő.

Bölcsődei ellátás.

Gyermekétkeztetés ellátása.

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
2	091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
3	091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
4	096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
5	104031	Gyermekek bölcsődében és mini bölcsődében történő ellátása
6	104035	Gyermekétkeztetés bölcsődében, fogyatékosok nappali intézményében

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Kápolnásnyék község közigazgatási területe

3.....A  
z Alapító okirat 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**„6. A köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések**

6.1. A köznevelési intézmény

6.1.1.....t  
ípusa: többcélú intézmény: óvoda és bölcsőde

6.1.2.....a  
lapfeladatának jogszabály szerinti megnevezése:  
az Nktv. 4.§ 14a. pont a) alpont szerint: óvodai nevelés,  
az Nktv. 4.§ 14a. pontja r) alpontja szerint: a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése,  
a Gyvt. 42.§-a és 42/a.§-a szerint: bölcsődei ellátás,  
a Gyvt. 21.§-a, 21/A.§-a és 21/B.§-a szerint: gyermekétkeztetés.

6.1.3.....g  
azdalkodásával összefüggő jogosítványok: A költségvetési szerv saját éves költségvetéssel és költségvetési beszámolóval rendelkezik, mely Kápolnásnyék



Község Önkormányzata költségvetési és zárszámadási rendeletébe épül be. Pénzügyi-gazdálkodási feladatait – munkamegosztási megállapodás alapján – a Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal (2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.) látja el.

6.2.....A

köznevelési intézmény tagintézménye(i):

	tagintézmény megnevezése	tagintézmény címe
1	Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde Bölcsődei Tagintézménye	2475 Kápolnásnyék Semmelweis tér 2.

6.3.....A

feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási megnevezése	hely	alapfeladat megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Kápolnásnyéki Óvoda és Bölcsőde	Napsugár	óvodai nevelés - 6 csoport	...	160
2	Kápolnásnyéki Óvoda és Bölcsőde Tagintézménye	Napsugár Bölcsődei	bölcsődei ellátás - 4 csoport	...	52

6.4.....A

feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga	az ingatlan funkciója, célja
1	2475 Kápolnásnyék Fő utca 28.	904	használati jog	óvoda
2	2475 Kápolnásnyék Semmelweis tér 2.	900/53	használati jog	bölcsőde

”

**Jelen módosító alapító okiratot 2022. szeptember 1. napjától kell alkalmazni.**

Kelt: Kápolnásnyék, „időbélyegző szerint”

P.H.

Podhorszki István

polgármester

2. melléklet Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
78/2022.(V.30.) határozatához

Okirat száma:

## Alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján a Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde alapító okiratát a következők szerint adom ki:

4..... A

### költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

4.1..... A  
költségvetési szerv

4.1.1..... m  
megnevezése: Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde

4.1.2.....

4.2..... A  
költségvetési szerv

4.2.1..... S  
székhelye: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 41.

4.2.2..... t  
telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde Bölcsődei Tagintézménye	2475 Kápolnásnyék, Semmelweis tér 2.



5.....A

**költségvetési szerv  
alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések**

5.1.....A

költségvetési szerv alapításának dátuma: 2013. július 1.

5.2.....A

költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv

5.2.1.....m

megnevezése: Kápolnásnyék Község Önkormányzata

5.2.2.....s

székhelye: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.

5.3.....A

költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	megnevezése	székhelye
1	Gárdonyi Óvoda	2483 Gárdonyi Óvoda utca 25.

6.....A

**költségvetési szerv irányítása, felügyelete**

6.1.....A

költségvetési szerv irányító szervének

6.1.1.....m

megnevezése: Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete

6.1.2.....s

székhelye: 2475 Kápolnásnyék Fő utca 28.

6.2.....A

költségvetési szerv fenntartójának

6.2.1.....

megnevezése: Kápolnásnyék Község Önkormányzata

6.2.2.....s

székhelye: 2475 Kápolnásnyék Fő utca 28.

7.....A

**költségvetési szerv tevékenysége**

7.1.....A

költségvetési szerv közfeladata:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdés 6. pontjában meghatározott óvodai ellátás, a Nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nktv.) 4.§ 14a. pontja a) alpontjában és az Nktv. 8.§-ában meghatározott óvodai nevelés, az Nktv. 4.§ 14a. pontja r) alpontja szerint a többi gyermekkel együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése.

Az Mötv. 13.§ (1) bekezdés 8. pontja szerinti gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások feladatain belül a Gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 42.§-a és a 42/A.§-a szerinti bölcsődei ellátás.

A Gyvt. 21.§-a alapján gyermekétkeztetés, a Gyvt. 21/A.§-a és 21/B.§-a alapján intézményi gyermekétkeztetés, ingyenes és kedvezményes intézményi gyermekétkeztetés ellátása.

7.2. ....A  
 költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	óvodai nevelés

7.3. ....A  
 költségvetési szerv alaptevékenysége:

Óvodai nevelés, ellátás szakmai és működtetési feladatai.

A többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése, oktatása: beszéd fogyatékos, enyhe autizmus spektrumzavarral vagy egyéb pszichés fejlődési (súlyos tanulási, figyelem vagy magatartásszabályozási) zavarral küzdő.

Bölcsődei ellátás.

Gyermekétkeztetés ellátása.

7.4. ....A  
 költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciósám	kormányzati funkció megnevezése
1	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
2	091120	Sajátos nevelésiigényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
3	091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
4	096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
5	104031	Gyermekek bölcsődében és mini bölcsődében történő ellátása
6	104035	Gyermekétkeztetés bölcsődében, fogyatékosok nappali intézményében

7.5. ....A  
 költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Kápolnásnyék község közigazgatási területe



## 8.....A

### **költségvetési szerv szervezete és működése**

#### 8.1.....A

költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: Az intézményvezetőt nyilvános pályázat útján Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete nevezi ki és menti fel az Möt. 41.§ (7) bekezdése, a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 23-a, továbbá a Nktv. 67.§ (7) bekezdésének előírásai szerint. A kinevezés legfeljebb öt éves időtartamra szól.

A nyilvános pályázati eljárásra a Kjt. 20/B.§-ban, valamint a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013.(VIII.30.) Korm. rendelet 28.§-ban foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

#### 8.2.....A

z intézményvezető felett az egyéb munkáltatói jogkört a polgármester gyakorolja

#### 8.3.....A

költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény és a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013.(VIII.30.) Korm. rendelet
2	munkaviszony	A Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
3	megbízási jogviszony	Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

## 9.....A

### **köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések**

#### 9.1.....A

köznevelési intézmény

##### 9.1.1.....t

ípusa: többcélú intézmény: óvoda és bölcsőde

##### 9.1.2.....a

lapfeladatának jogszabály szerinti megnevezése:

az Nktv. 4.§ 14a. pont a) alpont szerint: óvodai nevelés,

az Nktv. 4.§ 14a. pontja r) alpontja szerint: a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése,

a Gyvt. 42.§-a és 42/a.§-a szerint: bölcsődei ellátás,

a Gyvt. 21.§-a, 21/A.§-a és 21/B.§-a szerint: gyermekétkeztetés.

9.1.3.....g

azdalkodásával összefüggő jogosítványok: A költségvetési szerv saját éves költségvetéssel és költségvetési beszámolóval rendelkezik, mely Kápolnásnyék Község Önkormányzata költségvetési és zárszámadási rendeletébe épül be. Pénzügyi gazdálkodási feladatait – munkamegosztási megállapodás alapján – a Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal (2475 Kápolnásnyék Fő utca 28.) látja el.

9.2.....A

köznevelési intézmény tagintézménye(i):

	tagintézmény megnevezése	tagintézmény címe
1	Kápolnásnyéki Napsugár Óvoda és Bölcsőde Bölcsődei Tagintézménye	2475 Kápolnásnyék Semmelweis tér 2.

9.3.....A

feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási megnevezése	hely	alapfeladat megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Kápolnásnyéki Óvoda és Bölcsőde	Napsugár	óvodai nevelés - 6 csoport		160
2	Kápolnásnyéki Óvoda és Bölcsőde Tagintézménye	Napsugár Bölcsődei	bölcsődei ellátás - 4 csoport		52

9.4.....A

feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga	az ingatlan funkciója, célja
1	2475 Kápolnásnyék Fő utca 41.	904	használati	óvoda
2	2475 Kápolnásnyék Semmelweis tér 2.	900/53	használati	bölcsőde



2. napirend

Ügyiratszám: K/1939/2022

## ELŐTERJESZTÉS

### Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. május 30-ai rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Kivitelező kiválasztása a bölcsőde előtti járdaszakasz felújítására

Előterjesztő: Podhorszki István polgármester

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Előzetesen tárgyalja: Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

**Határozat** X normatív  
határozat

A döntéshez egyszerű x  
minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen x  
nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.** x

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.



Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület előtt ismert, hogy a Kápolnásnyék Semmelweis tér 2. (900/53 hrsz) alatti ingatlanon önkormányzatunk 4 csoportos bölcsődét épít, mely beruházás a végéhez közeledik. Folyamatban van a parkoló és a bölcsőde előtti útszakasz kiépítése is. A kivitelezés során merült bennünk az a gondolat, hogy jó lenne a bölcsőde előtti járdaszakasz felújításáról is gondoskodni, mivel a gyalogos közlekedés a töredezett, rossz állapotú járdán meglehetősen nehézkes.

A bölcsőde előtti járdaszakasz felújítása 66 méter hosszúságban, 1,2 méter szélességben térkőburkolattal történő kiépítéssel valósulna meg.

A Semmelweis téri járdafelújítás kivitelezése tárgyában az ajánlattételre több jogosultsággal rendelkező céget kértünk fel. Az eljárás tárgya - figyelemmel annak értékhatárára – nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény és Kápolnásnyék Község Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzatának hatálya alá.


Több helyről kértünk ajánlatot, azonban a kivitelezésre csak az Orisek 2009 Kft. küldte meg ajánlatát, ez főleg az építőiparban tapasztalható kapacitáshiánynak köszönhető.

Az Orisek 2009 Kft ajánlata nettó 2.617.645.-Ft+Áfa, azaz bruttó 3.324.409.-Ft. Szerződés-kötés esetén ők napokon belül meg tudnák kezdeni a munkát. Mindenki előtt ismert tény, hogy az építőiparban eddig nem tapasztalt mértékű az áremelkedés hétről hétre, emiatt indokolt a lehető leghamarabb megcsináltatni a járdafelújítást.

A járdafelújítás költségére az önkormányzat 2022. évi szabad tartaléka terhére javaslom biztosítani a fedezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Bizottságot, hogy a fentiek alapján az előterjesztést és a mellékletét képező szerződéstervezetet megtárgyalni, majd a határozati javaslatot az előterjesztés szerint elfogadni szíveskedjen.

Kápolnásnyék, 2022. május 27.

  
Podhorszki István  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testület  
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának  
/2022.(V.30.)  
határozata

a Semmelweis tér bölcsőde előtti járdaszakaszának felújítása

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a beérkezett ajánlatot áttekintette és javasolja a Képviselő-testületnek az Orisek 2009 Kft. (2475 Kápolnásnyék, Dózsa György utca 23., adószám: 14688885-2-07) nyertes ajánlattevőként történő kihirdetését, a vele való szerződéskötést.

A Bizottság a járdafelújításhoz szükséges költségét, bruttó 3.324.409.-Ft-ot az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének szabad tartaléka terhére javasolja biztosítani.

A határozat végrehajtásáért felelős: Kovács Gábor a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elnöke

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

### Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2022.(V.30.)  
határozata

a Semmelweis tér bölcsőde előtti járdaszakaszának felújítása

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 árajánlatban 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

.../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 .../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-hatszázötvenöt-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 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.
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 egy 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 vállalkozói díj 20 %-a.
3. Vállalkozó a Szerződés Vállalkozónak felróható okból történő nem teljesítése esetén meghiúsulási 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 káreseményekért 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 törmelékot 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 naplőbejegyzésére 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

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**

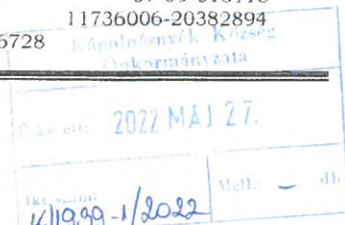






**ORISEK 2009 Kft.**  
2475 Kápolnásnyék,  
Dózsa Gy. u. 23.  
Tel/fax: 06/22-368-133

Adószám: 14688885-2-07  
Cégjegyzékszám: 07-09-016118  
Bankszámlaszám: 11736006-20382894  
Mobil: +36-70/319-6728



## ÁRAJÁNLAT

**Címzett:** Kápolnásnyék Község Önkormányzata  
2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.  
**Podhorszki István úr részére**  
Mobil: 06/70-382-3748  
E-mail: polgarmester@kapolnasnyek.hu

**Feladó:** Orisek Sándor  
Mobil: 06/70-319-6728

**Tisztelt Podhorszki István úr!**

**Tárgy:** Árajánlat

Kérésének megfelelően árajánlatot adunk az alábbi munkákra vonatkozóan.

**Munkaterület:** Kápolnásnyék Bölcsőde járdaépítés

Megnevezés	Mennyiség	Anyag egységár	Munkadíj egységár	Anyag össz.	Munkadíj össz.
Járdalap bontás raklapra szedés szállítás	80 m2	0 Ft/m2	1.990 Ft/m2	0 Ft	159.200 Ft
Föld kiemelése elszállítása járda tükörből 5 km-en belül kis felületen	16 m3	0 Ft/m3	10.520 Ft/m3	0 Ft	168.320 Ft
Föld tükör szintezése tömörítése	80 m2	0 Ft/m2	350 Ft/m2	0 Ft	28.000 Ft
Frakcionált törtbeton vagy zúzott kő alap kialakítása	16 m3	9.450 Ft/m3	5.750 Ft/m3	151.200 Ft	92.000 Ft
CKT bedolgozása kapubejárókba	3 m3	23.750 Ft/m3	8.700 Ft/m3	71.250 Ft	26.100 Ft
Szürke 5x1000x20 kerti szegély beépítése beton gerendába megtámasztással	90 fm	3.750 Ft/fm	3.250 Ft/fm	337.500 Ft	292.500 Ft
Szürke süllyesztett szegély építése betongerendába megtámasztással	16 fm	5.650 Ft/fm	4.750 Ft/fm	90.400 Ft	76.000 Ft
Ágyazó réteg 2-4 FKZ lehúzása	80 m2	670 Ft/m2	520 Ft/m2	53.600 Ft	41.600 Ft
Szürke 10x20x6-os hasáb térkő burkolat építése	80 m2	4.750 Ft/m2	3.800 Ft/m2	380.000 Ft	304.000 Ft
Járdaalap burkolat szintreemlése kapunál	32 m2	1.350 Ft/m2	5.950 Ft/m2	43.200 Ft	190.400 Ft
Földpadka rendezés füvesítése	145 m2	300 Ft/m2	475 Ft/m2	43.500 Ft	68.875 Ft
<b>Nettó összesen:</b>				<b>1.170.650 Ft</b>	<b>1.446.995 Ft</b>
<b>Nettó mindösszesen:</b>					<b>2.617.645 Ft</b>

b. 3. 324.409 -

**Az egységárak és összegek minden esetben tartalmazzák az áruk mozgatás és a keletkezett hulladék- lerakóba történő elszállítását és ezek költségeit.**

**Az ajánlat érvényessége:** Kiállításától számított 30 nap. A telefonos és személyes egyeztetések valamint az átadott konszignációk alapján, a fenti mennyiségekre kalkulált az árajánlatunk.

A műszaki tartalom változása, vagy a mennyiségek 10 %-ot meghaladó módosulása esetén, nem csak az összköltség, de az egységárak is változhatnak.

**Fenti egységárak és összegek az ÁFÁ-t nem tartalmazzák, nettó összegek!**

R

**ORISEK 2009 Kft.**

2475 Kápolnásnyék,  
Dózsa Gy. u. 23.  
Tel/fax: 06/22-368-133

Adószám: 14688885-2-07  
Cégjegyzékszám: 07-09-016118  
Bankszámlaszám: 11736006-20382894  
Mobil: +36-70/319-6728

**Fizetési módok:** **Átutalással, teljesítést követő 30 naptári nap.**

**Határidő:** A megrendelés visszaigazolásától számított 25 munkanap.

Tájékoztatjuk Tisztelt Leendő Megrendelőnket, hogy a fenti árajánlat nem tartalmazza a kivitelezéshez, esetlegesen szükséges tervezés, engedélyeztetés költségét.

A szükséges munkaterület biztosítását – őrzését, a kivitelezés megkezdését megelőzően, illetve a kihelyezett termékek megóvását, karbantartását árajánlatunk nem tartalmazza.

**Kérjük ajánlatunk kedvező elbírálását, és várjuk szíves megrendelésüket.**

**Kápolnásnyék, 2022. május 27.**

**Üdvözlettel:**

**Orisek Sándor**  
**ügyvezető**

ORISEK 2009 Kft.  
2475 Kápolnásnyék Dózsa Gy. u. 23.  
Cégsz.: 07-09-016118  
Adószám: 14688885-2-07  
Bsza: 11736006-20382894



3. napirend

Ügyiratszám: K/1938/2022

## ELŐTERJESZTÉS

### Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. május 30-ai rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Kivitelező kiválasztása a Vörösmarty szobor áthelyezésére

Előterjesztő: Podhorszki István polgármester

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Előzetesen tárgyalja: Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

**Határozat** X normatív  
határozat

A döntéshez **egyszerű** x  
minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen x  
nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.** x

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.



Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábbi ülésén beszéltünk arról, hogy a Vörösmarty parkban 2000-ben elhelyezett Vörösmarty Mihályt ábrázoló szobornak sokkal jobb helye lenne a park elejében. Vörösmarty Mihály szülőfalujaként méltóbb helyszínt tudnánk biztosítani a neves költőnek, ha szobra a park bejáratánál, szebb és zöldebb területen lenne elhelyezve.

A szobor áthelyezés tárgyában az ajánlattételre több jogosultsággal rendelkező céget kértünk fel. Az eljárás tárgya - figyelemmel annak értékhatára – nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény és Kápolnásnyék Község Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzatának hatálya alá.

A kivitelezésre csak az Orisek 2009 Kft. küldte meg ajánlatát, ez véleményem szerint az építőiparban tapasztalható kapacitáshiánynak köszönhető.

Az Orisek 2009 Kft ajánlata nettó 3.381.150.-Ft+Áfa, azaz bruttó 4.294.060.-Ft. Szerződéskötés esetén ők napokon belül meg tudnák kezdeni a munkát. Mindenki előtt ismert tény, hogy az építőiparban eddig nem tapasztalt mértékű az áremelkedés hétről hétre, emiatt indokolt a lehető leghamarabb elvégezteni a szobor áthelyezését.

A szoboráthelyezés költségére az önkormányzat 2022. évi szabad tartaléka terhére javaslom biztosítani a fedezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Bizottságot, hogy a fentiek alapján az előterjesztést és a mellékletét képező szerződéstervezetet megtárgyalni, majd a határozati javaslatot az előterjesztés szerint elfogadni szíveskedjen.

Kápolnásnyék, 2022. május 27.

  
Podhorszki István  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testület  
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának  
/2022.(V.30.)  
határozata

a Vörösmarty szobor áthelyezése

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a beérkezett ajánlatot áttekintette és javasolja a Képviselő-testületnek az Orisek 2009 Kft. (2475 Kápolnásnyék, Dózsa György utca 23., adószám: 14688885-2-07) nyertes ajánlattevőként történő kihirdetését, a vele való szerződéskötést.

A Bizottság a szobor áthelyezéséhez szükséges költségét, bruttó 4.294.060.-Ft-ot az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének szabad tartaléka terhére javasolja biztosítani.

A határozat végrehajtásáért felelős: Kovács Gábor a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elnöke

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

### Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2022.(V.30.)  
határozata

#### a Vörösmarty szobor áthelyezése

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 árajánlatban 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

.../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 .../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 (átányaras) 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 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**

1. A Kivitelezés ellenszolgáltatásának a díja - továbbiakban: Vállalkozói díj-mindösszesen:  
**3.381.150.-Ft** + ÁFA, azaz hárommillió-háromszáznyolcvanezer-százötven 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 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.

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 egy 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 vállalkozói díj 20 %-a.
3. Vállalkozó a Szerződés Vállalkozónak felróható okból történő nem teljesítése esetén megghiúsulási 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 törmelékét 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-átvétellel 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. ....

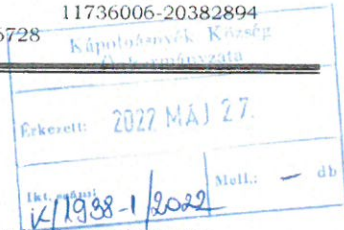
**Kápolnásnyék Község  
Önkormányzata  
Podhorszki István  
polgármester  
Megrendelő**

**ORISEK 2009 Kft  
Orisek Sándor  
ügyvezető  
Vállalkozó**



**ORISEK 2009 Kft.**  
2475 Kápolnásnyék,  
Dózsa Gy. u. 23.  
Tel/fax: 06/22-368-133

Adószám: 14688885-2-07  
Cégjegyzékszám: 07-09-016118  
Bankszámlaszám: 11736006-20382894  
Mobil: +36-70/319-6728



## ÁRAJÁNLAT

**Címzett:** Kápolnásnyék Község Önkormányzata  
2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.  
Podhorszki István úr részére  
Mobil: 06/70-382-3748  
E-mail: polgarmester@kapolnasnyek.hu

**Feladó:** Orisek Sándor  
Mobil: 06/70-319-6728

*Tisztelt Podhorszki István úr!*

**Tárgy:** Árajánlat

Kérésének megfelelően árajánlatot adunk az alábbi munkákra vonatkozóan.

**Munkaterület:** Kápolnásnyék Vörösmarty Szobor áthelyezése

Megnevezés	Mennyiség	Anyag egységár	Munkadíj egységár	Anyag össz.	Munkadíj össz.
Földtűkör kiemelése elszállítása	20 m3	0 Ft/m3	10.520 Ft/m3	0 Ft	210.400 Ft
Földtűkör szintezése tömörítése	15 m3	0 Ft/m3	350 Ft/m3	0 Ft	5.250 Ft
Frakcionált törtbeton vagy közüzalékalap építése	15 m3	9.450 Ft/m3	5.750 Ft/m3	141.750 Ft	86.250 Ft
Színes (barna) sorszegély beépítése beton megtámasztással 6x50x28	70 fm	6.250 Ft/fm	6.050 Ft/fm	437.500 Ft	423.500 Ft
Színes (homok) klasszik térkő burkolat kialakítása	50 m2	8.320 Ft/m2	7.350 Ft/m2	416.000 Ft	367.500 Ft
Szobor alap kialakítása	6 m3	26.300 Ft/m3	17.500 Ft/m3	157.800 Ft	105.000 Ft
Bronz szobor bontása áthelyezése műkő oszlopokkal együtt	1 db	27.500 Ft/db	356.000 Ft/db	27.500 Ft	356.000 Ft
Fém köztéri dísz tárgy bontása, áthelyezése	1 db	22.600 Ft/db	43.650 Ft/db	22.600 Ft	43.650 Ft
Beton térkő szobor talapzat bontása, elszállítása lerakóba	10 m3	0 Ft/m3	19.670 Ft/m3	0 Ft	196.700 Ft
Színes vegyes térkő burkolat pótlása	25 m2	9.500 Ft/m2	5.850 Ft/m2	237.500 Ft	146.250 Ft
<b>Nettó összesen:</b>				<b>1.440.650 Ft</b>	<b>1.940.500 Ft</b>
<b>Nettó mindösszesen:</b>					<b>3.381.150 Ft</b>

**Az egységárak és összegek minden esetben tartalmazzák az áruk mozgatás és a keletkezett hulladék- lerakóba történő elszállítását és ezek költségeit.**

**Az ajánlat érvényessége:** Kiállításától számított 30 nap. A telefonos és személyes egyeztetések valamint az átadott konszignációk alapján, a fenti mennyiségekre kalkulált az árajánlatunk.

A műszaki tartalom változása, vagy a mennyiségek 10 %-ot meghaladó módosulása esetén, nem csak az összköltség, de az egységárak is változhatnak.

**Fenti egységárak és összegek az ÁFÁ-t nem tartalmazzák, nettó összegek!**







**ORISEK 2009 Kft.**  
2475 Kápolnásnyék,  
Dózsa Gy. u. 23.  
Tel/fax: 06/22-368-133

Adószám: 14688885-2-07  
Cégjegyzékszám: 07-09-016118  
Bankszámlaszám: 11736006-20382894  
Mobil: +36-70/319-6728

**Fizetési módok:** **Átutalással, teljesítést követő 30 naptári nap.**

**Határidő:** A megrendelés visszaigazolásától számított 25 munkanap.

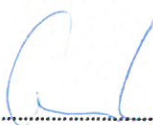
Tájékoztatjuk Tisztelt Leendő Megrendelőnket, hogy a fenti árajánlat nem tartalmazza a kivitelezéshez, esetlegesen szükséges tervezés, engedélyeztetés költségét.

A szükséges munkaterület biztosítását – őrzését, a kivitelezés megkezdését megelőzően, illetve a kihelyezett termékek megővését, karbantartását árajánlatunk nem tartalmazza.

**Kérjük ajánlatunk kedvező elbírálását, és várjuk szíves megrendelésüket.**

**Kápolnásnyék, 2022. május 27.**

Üdvözlettel:

  
Orisek Sándor  
ügyvezető

ORISEK 2009 KFT.  
Kápolnásnyék Dózsa Gy. u. 23.  
Cégj.sz.: 07-09-016118  
Adószám: 14688885-2-07  
Bszla.: 11736006-20382894



4. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület és a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság**  
**2022. május 30-ai rendkívüli nyilvános ülésére**

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

Előterjesztő: Podhorszki István polgármester

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

**Határozat**  normatív határozat

**határozat**

A döntéshez **egyszerű többség szükséges**

minősített többség szükséges

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen

nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.



Tisztelt Képviselő-testület!

2022. május 30. napján vételi ajánlat érkezett az önkormányzat tulajdonában álló, 2475 Kápolnásnyék-Pettend, Kenessey utca 13. szám alatt található, kivett beépítetlen terület besorolású 1101/17 hrsz alatti, 1092 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanra.

Az Ajánlattevő, Herceg József (2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 11.) lakóház építése céljából kívánja megvásárolni az ingatlant.

A 1101/17 hrsz-ú ingatlan ivóvíz és gáz közművel rendelkezik, a többi közmű az utcából könnyen beköthető.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (II. 19.) önkormányzati rendelet 20. § (2) úgy rendelkezik, hogy az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére (...) irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét: a) ingatlan és ingó vagyon esetén aa) a Képviselő-testület által jóváhagyott forgalmi érték, vagy ab) 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján (...) kell meghatározni (a továbbiakban forgalmi érték). érték).


Nagy Attila ingatlanvagyon-értékelő a Kápolnásnyék 1101/17 hrsz alatti ingatlan értékbecslésében rögzített forgalmi értékét 13.194.000 Ft-ban határozta meg.

Az értékbecslés rögzíti, hogy „a (...) ingatlanérték a szakvéleményben rögzített adatok, tények és az azokból levont következtetések ellenére is csak becsült érték. Az értékesítés során az eladó ettől +/- 10%-kal eltérhet”

Az értékbecslés eredménye alapján az ingatlan eladási árát 14 millió forintban javaslom meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Kápolnásnyék, 2022. május 30.

  
Podhorszki István  
polgármester



### Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának  
...../2022. (V.30.)  
HATÁROZATA

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

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Kápolnásnyék Község 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 értékesítse és az ingatlan forgalmi értékét, vételárát bruttó 14.000.000.-Ft, azaz Tizennégymillió forintban állapítsa meg.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a polgármester felhatalmazását a szerződéskötéshez szükséges intézkedések megtételére.

A határozat végrehajtásáért felelős: Kovács Gábor a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elnöke

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

### **Határozati Javaslat**

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../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



./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** (képviselésében: 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 képviselésében eljárjon. A meghatalmazást dr. Tóth Károly eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

**Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd **eladó** képviselésében 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 **Tizennégymillió 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 jogügylettel 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, gondoskodjék 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 képviselője:  
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**"

Vélteli számadék

Kápolnásnyék Községi Önkormányzata	
Dátum: 2022. MÁJ 30.	
Kapcsolásnyelvi szám: 2/1948-1/2022	Oldal: 01.

Herceg fővel kapcsolásnyelvi  
Stevessey u. 11. szám alatt lakos  
neveltem megadásáról az önkormányzat  
ról tulajdonát képező 1101/17 km<sup>2</sup>-ű  
ingatlant.

Számban háromszázötvenöt éves  
költség, a vállalat egy összegben utol  
az önkormányzat kötelezete.

Kapcsolásnyelvi, 2022. 05. 30.





# INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

## Kápolnásnyék Község Önkormányzata

2475 Kápolnásnyék-Pettend, (1101/17 hrsz.) alatti

**kivett, beépítetlen terület**



**2022**

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	Előzmények	3. old.
1.1	A szakértő megbízása	3. old.
1.2	Az értékelés célja	3. old.
2.	Értékelési metodika	3. old.
2.1	Az értékelés lefolytatása	3. old.
2.2	Az értékelés módszere	3. old.
3.	A vizsgálat módszere	4. old.
4.	Felhasznált segédanyagok	4. old.
5.	Szakértői megállapítások	4. old.
5.1	Az ingatlan elhelyezkedése	4. old.
5.2	A vizsgálati ingatlan leírása	4. old.
5.3	Ingatlan-nyilvántartási adatok	4. old.
5.4	Közműellátottság, felszereltség	5. old.
5.5	Infrastrukturális kiépítettség	5. old.
6.	Értékmeghatározás	5. old.
6.1	Értékbefolyásoló tényezők	5. old.
6.2	Értékképzés	5. old.
6.3	Értékösszesítés	6. old.

### Mellékletek

- tulajdoni lap másolat
- térképmásolat
- fotómelléklet

## 1. Előzmények

### 1.1 A szakértő megbízása

Kápolnásnyék Község Önkormányzata (2475 Kápolnásnyék Fő utca 28) képviselőjében eljárva Szabóné Ányosi Ildikó jegyző megbízta Nagy Attila vagyoneértékelő műszaki szakértőt (8000 Székesfehérvár, Gáz u. 1/b.) az Önkormányzat tulajdonát képező Pettend, 1101/17 hrsz. alatti, az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint **kivett beépítetlen terület** megnevezésű ingatlan forgalmi értékbecslésével.

### 1.2 Az értékelés célja

Az ingatlan aktuális nyíltpiaci forgalmi értékének megállapítása értékesítés miatt.

## 2. Értékelési metodika

### 2.1 Az értékelés lefolytatása

A megbízásban foglalt feladat elvégzése érdekében:

- helyszíni szemlét és felmérést végeztem az ingatlanon 2022.január 18.-án.
- megvizsgáltam az ingatlan településszerkezeten belüli elhelyezkedését, környezetét,
- piaci háttér információkat gyűjtöttem a kereslet-kínálati feltételek rendszerében,
- összesítettem az ingatlantípusra vonatkozó trendeket és tendenciákat, befektetői igényeket és elképzeléseket,

### 2.2 Az értékelés módszere

Értékelésem a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet módszertani iránymutatásai alapján piaci összehasonlító módszer alkalmazásával készült.

#### a.) piaci összehasonlító érték megállapítás

1./ összehasonlító adatok kiválasztása és elemzése: A korábban értékesítésre került, vagy felajánlott, hasonló adottságokkal és paraméterekkel rendelkező ingatlanok kiválasztása a megfelelő adatbázisokból.

2./ fajlagos alapérték meghatározása: Az összehasonlító adatokra vonatkozó Ft/m<sup>2</sup> ár képzése.

3./ érték módosító tényezők elemzése: Az összehasonlító adatokhoz mért erősségek és gyengeségek felsorolása és érték módosító hatásuk vizsgálata.

4./ alapértékek módosítása: Az összehasonlító fajlagos adat korrekciója a 3. pontban kalkulált tényezők segítségével.

5./ végső érték számítása: A korrigált fajlagos érték és az ingatlan volumen szorzatának kiszámítása.



### 3. A vizsgálat módszere

Vizsgálatomat a megrendelő által rendelkezésemre bocsátott adatok felhasználásával, készítettem. A kapott adatokat hitelesnek fogadom el, az adatok helyességéért a megrendelő szavatol.

Felelősséget vállalok a megrendelő felé az érték meghatározástól elvárható szakszerűségért és figyelemért, viszont semmiféle felelősséget nem vállalok bármely harmadik fél irányában.

#### Felhasznált segédanyagok

Megrendelői adatszolgáltatás keretén belül kézhez kaptam a vizsgált ingatlan tulajdoni lap másolatát valamint térképmásolatát. A helyszíni szemle alkalmával fényképeket készítettem az ingatlanról, valamint annak környezetéről. A piaci kereslet-kínálati viszonyok tanulmányozása során háttér információ gyűjtésére felhasználtam saját adatbázisomat, valamint az ingatlanirodák kínálati adatait az interneten.

### 5. Szakértői megállapítások

#### 5.1 Az ingatlan elhelyezkedése

Pettend község Fejér megyében a Gárdonyi járásban található, Kápolnásnyéktől kb. 5 kilométer Budapest felé. A község minden irányból gyorsan, kiépített útvonalakon közelíthető meg, vasútállomással rendelkezik.

A Fehérvári út a község főutcája. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan az ebből leágazó Petőfi Sándor utcából kiinduló Kenessey u. 13. sz. alatt található.

#### 5.2 A vizsgált ingatlan leírása

A belterületi ingatlan az aszfaltozott Kenessey utca végén lévő sík fekvésű telek. Tereprendezett, bekerítetlen szabályos négyszög alakú terület.

#### 5.3 Ingatlan-nyilvántartási adatok

Címe	: 2475 KápolnásnyékPettend Kenessey u. 13
Helyrajzi száma	:1101/17
Megnevezése	: kivett, beépítetlen terület
Területe	: 1092 m <sup>2</sup>
Tulajdonos	:Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Tulajdoni hányad	1/1
Vagyoni értékű jog	:tehermentes

#### 5.4 Közműellátottság

Az ingatlan csak gáz és ivóvíz közművel rendelkezik. Az összes többi közmű az utcából könnyen beköthető.

#### 5.5 Infrastrukturális kiépítettség

Községi alapellátás tekintetében pozíciója rosszabb a nyéki telkeknél.

### Értékmeghatározás

#### 6.1 Értékbefolyásoló tényezők

- elhelyezkedése
- építésre alkalmas terep
- megközelíthetőség problémája
- közművesítés lehetősége

#### 6.2 Értékképzés

##### a., Összehasonlító módszer

Ssz.	Az ingatlan címe	A telek nagysága (m <sup>2</sup> )	Ára (Ft)	Ügyleti vagy kínálati ár	Fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )
1.	Kápolnásnyék	2633	26.500 000	kinálati	10.064
2.	Pettend	2875	26.500 000	kinálati	9.217
3.	Kápolnásnyék	1173	23.900 000	kinálati	20.375
4.	Kápolnásnyék	1657	16.000 000	kinálati	9.656
<b>Fajlagos átlagár</b>					<b>12.328 Ft/m<sup>2</sup></b>

#### Értékmódosító tényezők:

##### Értékcsökkentő tényezők

1.	az összehasonlító adatok kínálati árak	-10%
2.	közművek és kerítés hiánya	-2%
3.	megközelíthetőség	+5%
4.	rendezett terület	+5%

**Összes korrekció** **-2 %**

$$12328 \text{ Ft/m}^2 \times 0.98 = 12.081.5 \text{ Ft/m}^2$$

**Módosított/ korrigált/ fajlagos alapérték:** **12.082 Ft/m<sup>2</sup>**

**forgalmi érték:**  $1092 \text{ m}^2 \times 12.082 \text{ Ft/m} = 13193.544 \text{ Ft}$  **13.193 544 Ft**

**Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve:**  
**13.194 000 Ft**

#### 6.3 Értékösszesítés

A jelenleg kialakult ingatlanpiaci helyzetben az összehasonlító módszer tükrözi a legbiztosabban a valós értéket.

Az értékelés tárgyát képező ingatlan becsült forgalmi értékét kerekítve

**13.194 000,- Ft**

azaz: **tizenhárommillió egyszázkilencvennégy ezer forint**  
értékben határozom meg.


A meghatározott érték a jelenlegi állapotot tükrözi.

Az értékbecslés érvényességi ideje a változó piaci viszonyok miatt 90 nap.

Megjegyzem, hogy a fenti ingatlanérték a szakvéleményben rögzített adatok, tények és az azokból levont következtetések ellenére is csak becsült érték.

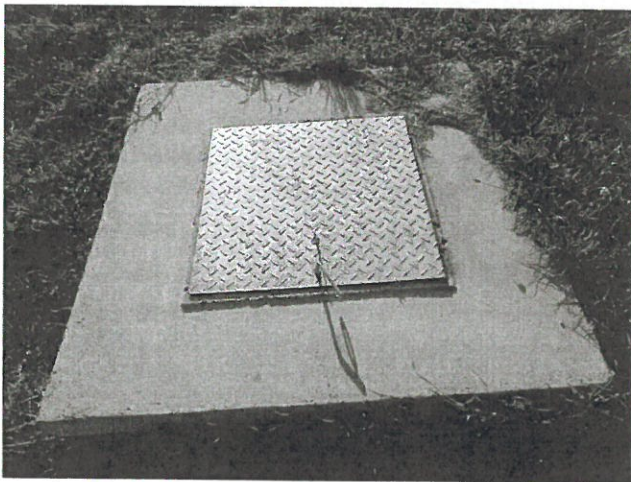
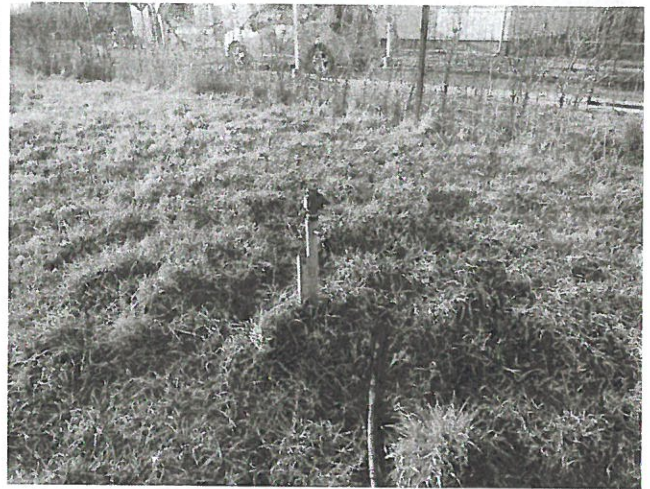
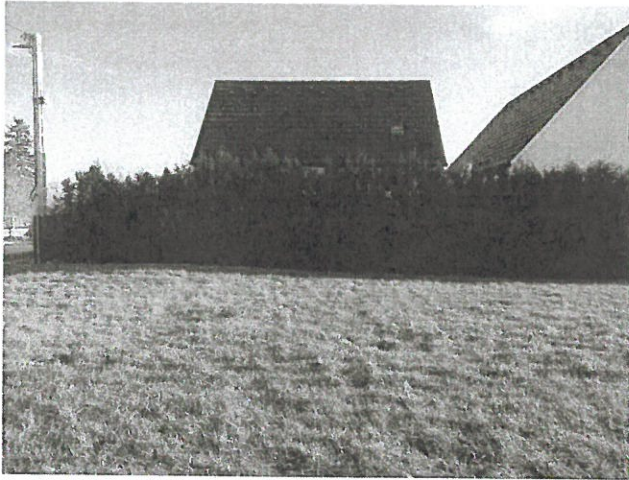
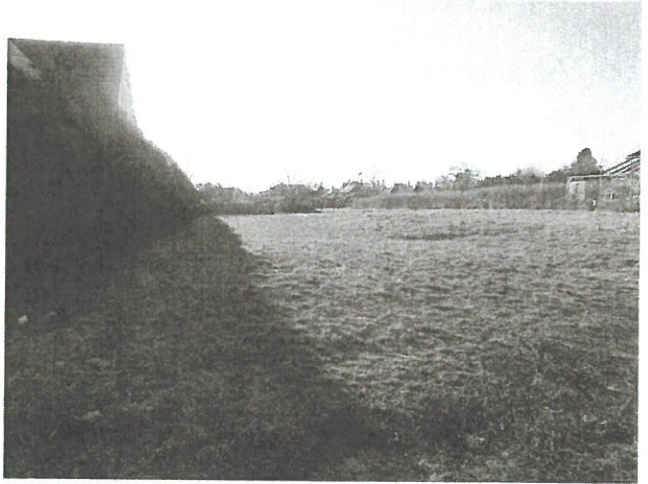
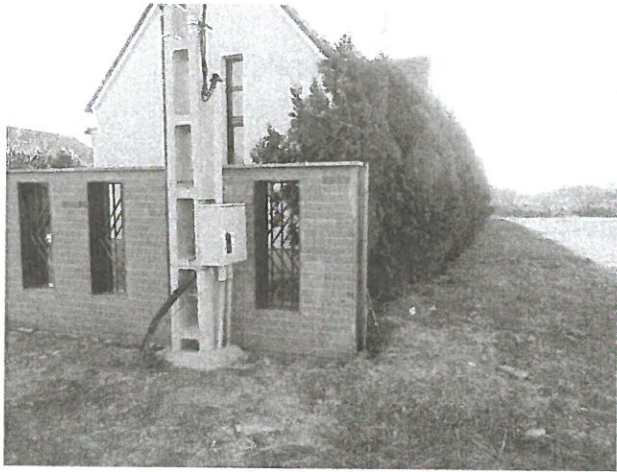
Az értékesítés során az eladó ettől +/-10%-kal eltérhet.

Székesfehérvár, 2022.január 24.

  
.....  
**Nagy Attila**  
Ingatlanvagyon-értékelő  
Nagy Attila  
okl. műk. és mérnök  
Ingatlan- és vagyonértékelési  
szolgálat 1023/SI,  
Hársföldi parkoló, 1051/1091.



Fotók



## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Köormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6125/2022

2022.01.17

KÁPOLNÁSNYÉK

Szektor : 53

Belterület 1101/17 helyrajzi szám

2475 Kenessey u. 13. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1092	0,00	

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 61863/2000.12.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2475 KÁPOLNÁSNYÉK Fő utca 28

törzsszám: 15364500

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 57803/1995.10.12

Önálló szöveges bejegyzés a 1101/9 hrsz-ú ingatlan megnevezésére 1101/11-1101/18 hrszú ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 102/2002/2001.10.15

Önálló szöveges bejegyzés a Kápolnásnyéki 1101/12-1101/18 hrsz-ú ingatlanokra területazárási hiba javítás megtörtént.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 57841/2/2013.07.03

Vezetékgazdálkodás az okirat és vázrajz szerinti tartalommal.

14 m2 területre, a Kápolnásnyék elnevezésű, fennálló 0,4 kv-os közcélú légvezeték és földkábeles hálózatra, a FES-01/2166-2/2013. számú határozat alapján.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

Ez a tulajdoni lap megvizsgálati hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

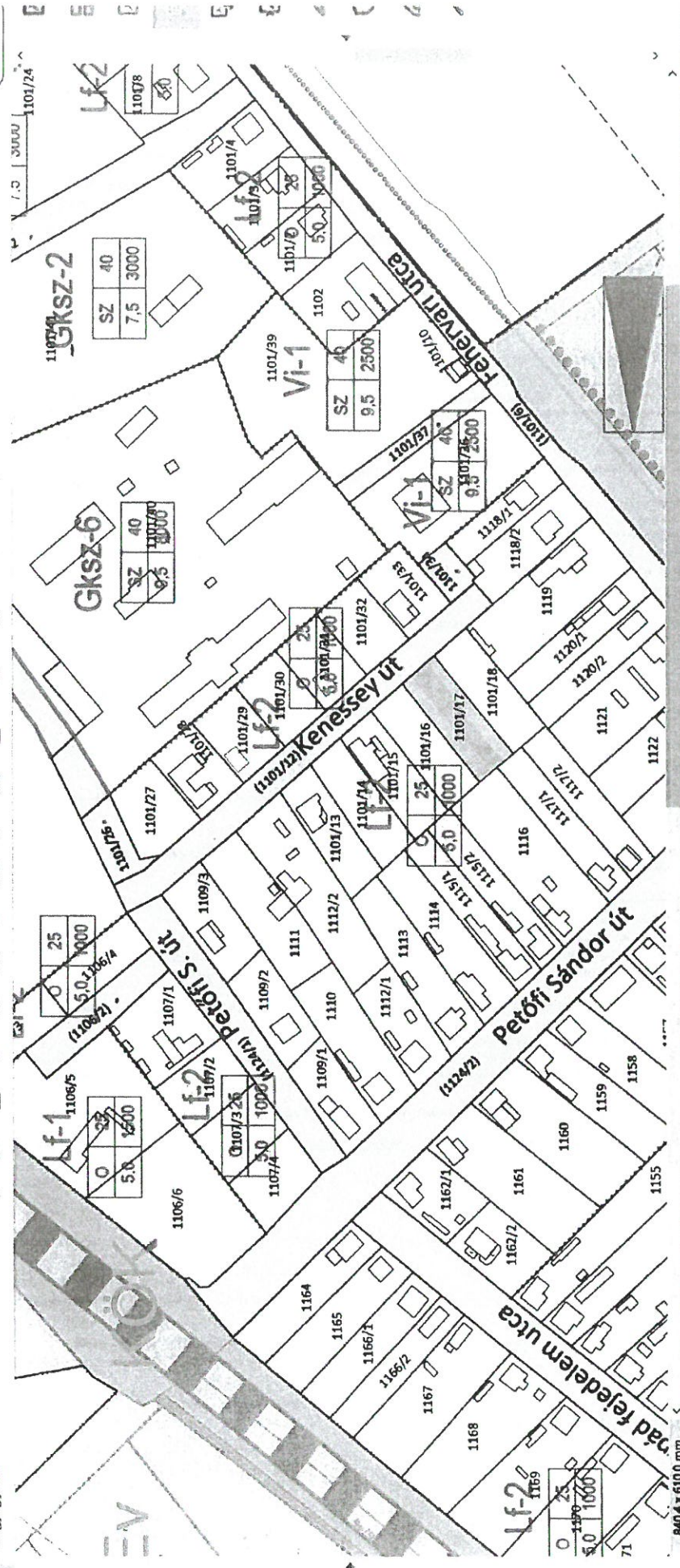
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Megjegyzés

Bezáras





Közműterkép Ügytár **Közmű-állásfoglalás igénylése** Közműnyilatkozat igénylése

