Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
AF/100-3/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

Jegyzőkönyv

Készült: Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023.04.19.-én 14.00. órára összehívott rendes ülésén a Polgármesteri Hivatal emeleti tárgyalójában.

Jelen vannak:
Települési képviselők: Bán János, Folczné Kerek Etelka alpolgármester, Geszler Tamás, Kovácsné Svelik Beáta, Tamás-Kovács Beáta
Beró László polgármester
Dr. Szeidl Bernadett jegyző
Juhászné Vizi Erika jegyzőkönyvvezető
Milotai Gábor településüzemeltetési és műszaki főtanácsos

Meghívottak:

Intézményvezetők, külsős bizottsági tagok:
Török Tímea intézményvezető – megjelent
Sárai Lajos Istvánné intézményvezető, nem önkormányzati képviselő bizottsági tag – megjelent
Barla Béláné nem önkormányzati képviselő bizottsági tag – megjelent

Beró László polgármester 14.02 órakor megnyitja az ülést, köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 fővel jelen van, határozatképes, Nagy László települési képviselő, előzetesen jelezte, hogy egyéb elfoglaltság miatt nem tud az ülésen részt venni.

Beró László polgármester ismerteti a meghívóban szereplő napirendi pontokat. Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az ismertetett napirendet. Megállapítja, hogy a szavazásban 6 fő települési képviselő vesz részt.

A képviselők 6 igen szavazattal, egyhangúan az alábbi határozat szerint alkotják meg a napirendet:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
40/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

1. Beszámoló a Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáról
   Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
2. Beszámoló a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 2022. évi tevékenységéről
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
   PSKSZKK intézményvezető
3. Előterjesztés a XXIX. Füzitői Napokon kitüntetések adományozásáról, forrás biztosításáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
4. Rendelet-tervezet a köztemetőről és a temető rendjéről
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző

5. Előterjesztés a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntés meghozataláról, a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
6. Előterjesztés a 62/B és 63/5/A hrsz.-ú ingatlan értékesítésére irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyásáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
7. Előterjesztés a 210/4/A/5 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyásáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
8. Előterjesztés a Tatabányai Tankerületi Központ kérelméről
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
9. Tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről, lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
10. Egyebek

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester

1. Beszámoló a Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáról
   Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata

Beró László polgármester ismerteti az előterjesztést.

Bán János elnök ismerteti a Pénzügyi Bizottság álláspontját a napirenddel kapcsolatban.

Folczné Kerek Etelka alpolgármester 14.05. perckor elhagyja az üléstermet.

Beró László polgármester megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 fővel jelen van határozatképes.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az AF/100-3/31/2023. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot a Pénzügyi Bizottság javaslata szerint. Megállapítja, hogy a szavazásban 5 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
41/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata
A középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálatáról

Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete áttekintette, megtárgyalta és elfogadja Almásfüzitő Község középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáját, jóváhagyja az abban foglaltak teljesülését, és továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza azt.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Dr. Szeidl Bernadett jegyző

2. Beszámoló a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 2022. évi tevékenységéről

Beró László polgármester ismerteti az előterjesztést.

Török Tímea intézményvezető jelzi, hogy nem kíván élni a szóbeli kiegészítés lehetőségével.

Bán János elnök ismerteti a Pénzügyi Bizottság álláspontját a napirenddel kapcsolatban. Hozzáteszi továbbá, hogy a jövőre nézve szeretné, ha a beszámoló kiegészítésre kerülne az intézményi bevételekkel, telephelyekre lebontva.

Dr. Szeidl Bernadett jegyző asszony tájékoztatja, hogy jelen napirend keretein belül az intézményben folyó szakmai munkáról szóló beszámolót tárgyalja a Képviselő-testület, költségvetést érintő beszámolóban szerepelni fog az intézmény bevételeire vonatkozó tájékoztató is a jövőben, az intézmény telephelyeire külön-külön.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az AF/100-3/32/2023. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a szavazásban 5 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
42/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata
a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár
2022. évi munkájáról szóló beszámolójáról

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 2022. évi munkájáról szóló beszámolóját.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Török Tímea intézményvezető

Folczné Kerek Etelka alpolgármester 14.10 órakor visszatér az ülésterembe.

Beró László polgármester megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 fővel jelen van, határozatképes.

3. Előterjesztés a XXIX. Füzitői Napokon kitüntetések adományozásáról, forrás biztosításáról

Beró László polgármester ismerteti az előterjesztést.

Bán János elnök ismerteti a Pénzügyi Bizottság álláspontját a napirenddel kapcsolatban.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az AF/100-3/33/2023. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatokat a Pénzügyi Bizottság javaslatával kiegészítve. Megállapítja, hogy a szavazásban 6 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
43/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a díszpolgári cím, valamint az Almásfüzitő Községért emléklap alapításának és adományozásának rendjéről szóló 1/2012. (II.1.) Önkormányzati rendeletének I. fejezete alapján *Almásfüzitő Község Díszpolgára* kitüntetésben részesíti **Bekéné Magyar Melindá**-t.

A Képviselő-testület a díszpolgári cím adományozásával 100.000, -Ft tiszteletdíjat állapít meg, melynek összegét a Képviselő-testület az Almásfüzitő Község Önkormányzat 2023. évi költségvetési tervéről szóló 1/2023. (II. 15.) önkormányzati rendelet tartalékkerete terhére biztosítja.

Határidő: Füzitői Napok megnyitó ünnepsége
Felelős: Beró László polgármester

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
44/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a díszpolgári cím, valamint az Almásfüzitő Községért emléklap alapításának és adományozásának rendjéről szóló 1/2012. (II.1.) Önkormányzati rendeletének II. fejezete alapján Almásfüzitő Községért emléklapot adományoz **Tápai Mihály - nak**

Határidő: Füzitői Napok megnyitó ünnepsége
Felelős: Beró László polgármester

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
45/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy Almásfüzitő Község Önkormányzatának 2023. évi költségvetési tervéről szóló 1/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletében a Füzitői Napok megrendezésére tervezett összeget 1.000.000, - Ft-tal megemeli, és ezáltal 3.615.000, - Ft-ra módosítja az általános tartalékkeret terhére.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester

Beró László polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy az idei évben a XXIX. Füzitői Napokon Orot István részére kíván Polgármesteri dicséretet adni, kéri, hogy ezt a szándékot támogassa a Képviselő-testület.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja a javaslatát. Megállapítja, hogy a szavazásban 6 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
46/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a XXIX. Füzitői Napokon Orot Istvánt Beró László polgármester Polgármesteri dicséretben részesítse.

Határidő: Füzitői Napok megnyitó ünnepsége
Felelős: Beró László polgármester

4. Rendelet-tervezet a köztemetőről és a temető rendjéről

Beró László polgármester ismerteti az előterjesztést.

Bán János elnök ismerteti a Pénzügyi Bizottság álláspontját a napirenddel kapcsolatban.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az AF/100-3/34/2023. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a szavazásban 6 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal megalkotja Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a köztemetőről és a temető rendjéről szóló **5/2023.(V.01.)** Önkormányzati rendeletét a jegyzőkönyv 1. számú mellékletében foglalt normaszöveg szerinti tartalommal

5. Előterjesztés a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntés meghozataláról, a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról

Beró László polgármester ismerteti az előterjesztést.

Bán János elnök ismerteti a Pénzügyi Bizottság álláspontját a napirenddel kapcsolatban.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az AF/100-3/35/2023. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a szavazásban 6 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselők névszerinti szavazatai a következők:

Bán János – igen
Beró László – igen
Folczné Kerek Etelka – igen
Geszler Tamás – igen
Kovácsné Svelik Beáta – igen
Tamás-Kovács Beáta – igen

Beró László polgármester megállapítja, hogy a képviselők 6 igen szavazattal az alábbi határozatot alkotják:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
47/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata
„Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntés meghozataláról, a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról

1) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú közbeszerzési eljárást eredményessé nyilvánítja.
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempontra figyelemmel – Kbt. 76.§ (2) bekezdés c) pont alapján a legjobb ár-érték arány szerinti értékelési szempont –, a közbeszerzési eljárásban a Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.) ajánlattevő tette az érvényes, legjobb ajánlatot.
2) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint döntéshozó, a Bíráló Bizottság és a közbeszerzési szaktanácsadó döntési javaslatára a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntést a következők szerint

hozza meg: a nyertes ajánlattevő a Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.)

3) A Képviselő-testület felhatalmazza Beró László polgármestert, hogy a nyertesnek kihirdetett Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9., képviselő: Kókai Patrik István, Adószám: 29174625-2-11) gazdasági szereplővel vállalkozási szerződést kössön a jegyzőkönyv 2. számú melléklete szerinti tartalommal.

4) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint döntéshozó elfogadja az Összegezés az ajánlatok elbírálásáról szóló hirdetményt a jegyzőkönyv 3. melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Dr. Szeidl Bernadett jegyző

6. Előterjesztés a 62/B és 63/5/A hrsz.-ú ingatlan értékesítésére irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyásáról

Beró László polgármester ismerteti az előterjesztést.

Bán János elnök ismerteti a Pénzügyi Bizottság álláspontját a napirenddel kapcsolatban.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az AF/100-3/36/2023. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a szavazásban 6 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 5 igen és 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
48/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- az ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát, az ingatlant a 62 hrsz-ú ingatlant terhelően ezen ingatlant illető földhasználati jogot tudomásul véve, tehermentesen,
- az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló 224/906 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát, az ingatlant a 62/A és 62/B hrsz-ú ingatlant illetően terhelő földhasználati joggal terhelten, egyebekben tehermentesen,
- az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú, 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát, az ingatlant a 63/5 hrsz-ú ingatlant terhelően illető földhasználati jogot tudomásul véve, tehermentesen,

értékesíti, az erre irányuló adás-vételi szerződést a jegyzőkönyv 4. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester

7. Előterjesztés a 210/4/A/5 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyásáról

Beró László polgármester ismerteti az előterjesztést.

Bán János elnök ismerteti a Pénzügyi Bizottság álláspontját a napirenddel kapcsolatban.

Geszler Tamás települési képviselő elmondja, hogy az adás-vételi szerződést áttekintve megállapította, hogy a vételára az ingatlannak 28 millió forint fölött van, úgy tudja, hogy mivel ez a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott értékhatár fölött van, szeretné tudni, hogy az értékesítés, és a vevő kiválasztása milyen módon történt.

Dr. Szeidl Bernadett jegyző asszony tájékoztatja, hogy Almásfüzitő Község Önkormányzatának vagyonrendelete a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerint, tartalmaz eljárásrendet, mind a nemzeti értékhatár alatti, mind azt meghaladó vagyonelemek értékesítésére vonatkozóan. A vagyonrendelet értelmében a nemzeti értékhatárt el nem érő vagyonelemek esetében licittárgyalást, a nemzeti értékhatárt meghaladó vagyonelemek esetében versenytárgyalást kell tartani. E napirend szerint vagyonelem esetében, versenytárgyalásra került sor, melyről az előző 2023. márciusi 09-i ülésen tájékoztattuk a Képviselő-testületet, mely ülésen a Képviselő-testület kifejezte értékesítési szándékát a vevők részére. Almásfüzitő Község Önkormányzat honlapján a hirdetmény fellelhető, a versenytárgyalás időpontja külön is feltüntetésre került. Megjelentetésre került továbbá a Duna House ingatlanközvetítő honlapján is a hirdetmény, amely által országos hatókörű publicitást is kapott, így került értékesítésre.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az AF/100-3/37/2023. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a szavazásban 6 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 5 igen és 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
49/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Almásfüzitő belterület 210/4/A/5. hrsz-ú, természetben Fő út 23. szám alatti, kivett orvosi rendelő ingatlan értékesítésre irányuló adás-vételi szerződést a jegyzőkönyv 5. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester

8. Előterjesztés a Tatabányai Tankerületi Központ kérelméről

Beró László polgármester ismerteti az előterjesztést.

Bán János elnök ismerteti a Pénzügyi Bizottság álláspontját a napirenddel kapcsolatban.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az AF/100-3/38/2023. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a szavazásban 6 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
50/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy az Almásfüzitői Fekete István Általános Iskola 2931 Almásfüzitő Ady Endre utca 4. szám alatti feladatellátási helyen, mint a Komáromi Egressy Béni Alapfokú Művészeti Iskola telephelyén új tanszak kerüljön bevezetésre: klasszikus zene – zeneelmélet megnevezéssel.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester

9. Tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről, lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Beró László polgármester ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy az utóbbi ülés óta tárgyalásokat folytatott a vasút felüljáró ügyében, úgy tűnik, hogy megkezdődik a megvalósításra irányuló szakasz. A holnapi nap folyamán pedig az EUROVELO 6 kerékpár út Komárom-Almásfüzitő szakasza ügyében lesz tárgyalás az Építési és Közlekedési Minisztériumban.

Kovácsné Svelik Beáta települési képviselő ismerteti a azt a tájékoztató levelet, melyet jelen előterjesztés mellékleteként megkapott a képviselő-testület. Elmondja, hogy a korábban hozott Képviselő-testületi döntésnek megfelelően 2023. május 26-án emléktáblák felhelyezésre és felavatásra kerülnek a XXIX. Füzitői Napok keretében a volt Napsugár óvoda, ma Egészségház, valamit a Sün Balázs Óvoda falára emlékezve a korábbi óvodavezetőkre. Az ünnepségre a volt Napsugár Óvodánál 14.00 órakor, a Sün Balázs Óvodánál 14.30. órakor kerül sor. Kéri, hogy a Képviselő-testület tagjai tiszteljék meg ezt az ünnepséget.

Bán János települési képviselő felhívja a figyelmet arra, hogy a gyógyszertár épületére korábban került kihelyezésre emléktábla, figyelni kell arra, hogy az értékesítést és a birtokba adást követően is az Emléktábla az épület homlokzatán, jól látható helyen megmaradjon.

Beró László kéri a Képviselőket, hogy mind a Füzitői Napokon, mind a többi önkormányzati rendezvényen jelenjenek meg, házigazdaként segítség a szervezők munkáját.

Beró László polgármester, további hozzászólás híján szavazásra bocsájtja az AF/100-3/39/2023. számú előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a szavazásban 6 fő települési képviselő vesz részt.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot alkotja:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
51/2023. (IV.19.) AK Kt. határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a két ülés közötti beszámolót, a lejárt határidejű határozatokra tett intézkedéseket elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal

Mivel több kérdés, észrevétel nem volt, Beró László polgármester megköszönve mindenki munkáját 14 óra 36 perckor bezárja a nyílt ülést.

K.m.f.

.....	.....
Beró László	Dr. Szeidl Bernadett
polgármester	jegyző

Melléklet Képviselő-testület 2023.04.19.-i ülésén készült jegyzőkönyvhöz

1. <u>számú melléklet:</u> Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a köztemetőről és a temető rendjéről szóló **5/2023.(V.01.)** Önkormányzati rendelete

2. <u>számú melléklet:</u> Vállalkozási szerződés parkgondozási munkák ellátására

3. <u>számú melléklet:</u> Összegezés az ajánlatok elbírálásáról

4. <u>számú melléklet:</u> Adásvételi szerződés a 62/B, 63/5/A hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről

5. <u>számú melléklet:</u> Adásvételi szerződés 210/4/A/5. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

1. <u>számú melléklet:</u> Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a köztemetőről és a temető rendjéről szóló **5/2023.(V.01.)** Önkormányzati rendelete

Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (V.01.) önkormányzati rendelete A köztemetőkről és a temető rendjéről

Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (V.01.) önkormányzati rendelete

ALMÁSFÜZITŐ

A köztemetőről és a temető rendjéről

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 41. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet területi hatálya Almásfüzitő Község Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló, általa fenntartott 027/1 hrsz.-ú köztemetőre (a továbbiakban: temető) terjed ki.
(2) A rendelet személyi hatálya:

a) a köztemetők fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő feladatokat ellátó természetes és jogi személyekre;
b) a temetkezési szolgáltatási tevékenységet (a továbbiakban: temetkezési szolgáltatás) végző természetes és jogi személy szolgáltatókra;
c) a temetkezési szolgáltatást igénybe vevő természetes és jogi személyekre;
d) a vállalkozásszerűen munkát végző természetes és jogi személyekre
e) a temetési helyek felett rendelkezni jogosultakra és
f) a temetőlátogatókra

terjed ki.

2. §

A temető fenntartását és üzemeltetését az önkormányzat az In Memoriam Temetkezési Kft.-vel (a továbbiakban: üzemeltető) kötött kegyeleti közszolgáltatási szerződés útján látja el.

2. A temető infrastrukturális létesítményei

3. §

Az önkormányzat a temetőben az alábbi infrastrukturális feltételeket biztosítja:

a) ravatalozót,
b) a halottak ideiglenes elhelyezésére szolgáló tárolót és hűtőt,
c) a temetőhöz vezető utat, a temető előtti területen parkolót, sírtáblával összekötő úthálózatot,
d) a temető bekerítését,
e) hulladék gyűjtését, kezelését,
f) vízvételt (közkifolyó üzemeltetését),
g) illemhelyet,
h) a temető területének – rendeltetésének és a hely jellegének megfelelő – parkosítását.

3. Temető használat szabályai

4. §

(1) Sírgondozás céljára a vizet bárki ingyenesen használhatja.
(2) A temetőben biztosított illemhelyet a temetőlátogatók díjtalanul használhatják.
(3) A keletkező hulladékot, koszorút és virágmaradványt az erre kijelölt szemétgyűjtő helyen kell elhelyezni.
(4) A temetőben lévő utakat gépjárművel használni nem lehet, kivéve:
a) a halottszállító járművet,
b) a mozgássérülteket, egészségi állapotuk, vagy életkoruk miatt mozgásukban korlátozott személyeket,
c) a sírjelet elhelyező, építő tevékenységhez történő szállítást.
(5) A temető nyitva tartása:
a) Március 1. és szeptember 30. között 07.00 – 19.00 óráig
b) Október 1. és február 28. között 07.00 – 17.00 óráig
c) Október 28. és november 5. között 07.00 - 21.00 óráig.
(6) A nyitvatartási idő alatt a temetőt bárki korlátozás nélkül látogathatja.
(7) A temetőből a nyitvatartási idő leteltekor külön felszólítás nélkül el kell távozni.
(8) Az üzemeltető az ügyfélfogadásról havonta egyszer a Polgármesteri Hivatalban gondoskodik. A nyitva tartás rendjét és az ügyfélfogadás idejét a temető bejáratánál ki kell függeszteni.
(9) A temetőben mindenki a hely csendjének, a kegyeletnek megfelelő magatartást köteles tanúsítani, kegyeletet nem sértő ruházatot viselni.
(10) A temetőben a kegyeleti tárgyakat, a sírokra ültetett fákat és növényeket, valamint a sírok díszítésére szolgáló anyagokat beszennyezni tilos.
(11) A temetőben csak a sírok, síremlékek díszítésre szolgáló tárgyak (koszorúk, vázák, virágok, mécsesek, gyertyák stb.) helyezhetőek el. A közízlést sértő virágtartók, díszítések vagy feliratok nem helyezhetők el.
(12) A sírok és az urnasírok kerítéssel nem határolhatók körül. A temető területén csak a sírok és urnasírhelyek, urnafülkék díszítésére szolgáló tárgyakat szabad elhelyezni, oly módon, hogy azok a sírhely területen túl nem terjeszkedhetnek.
(13) A temetőben gyertyát égetni legkésőbb a zárási időt megelőző fél óráig szabad. A tűzveszély elkerüléséhez szükséges intézkedéseket annak kell megtennie, aki a gyertyát vagy mécsest meggyújtotta.
(14) A temető területére állatot bevinni – a vakvezető kutyák kivételével – tilos.

4. A temetkezési szolgáltatások ellátásának rendje

5. §

A temetési hely felett rendelkezni jogosult dönt arról, hogy milyen temetkezési szolgáltatásokat kíván igénybe venni.

6. §

(1) A temetőben történő munkavégzést (pl.: síremlék állítását) - a hozzátartozó részéről történő sírgondozás, a temetési hely növénnyel való beültetése és díszítése kivételével – az üzemeltetőnek a munkavégzés megkezdését megelőzően be kell jelenteni, megjelölve a munkálatok végzésének időpontját és várható időtartamát. A bejelentésben foglaltakat és azok végrehajtását az üzemeltető ellenőrzi.
(2) A temetkezési szolgáltatásokat végző vállalkozók (1) bekezdés szerinti előzetes bejelentésének az alábbiakra kell kiterjedni:

a) a tevékenység gyakorlására jogosító engedélyek megléte, másolati példányának csatolása;
b) a munkavégzéssel érintett köztemető megnevezése és a temetési hely megjelölése és
c) a teljes körű temetkezési szolgáltatás köréből ellátni szándékozott tevékenységek megjelölés.
(3) A temetőben munkáját végző vállalkozók (pl. sírkőkészítők) működésük során e rendeletben foglaltakat kötelesek betartani. Tevékenységükkel a szertartások rendjét nem zavarhatják, a látogatók kegyeleti érzéseit nem sérthetik, a szomszédos sírokban és a temető infrastrukturális létesítményeiben kárt nem okozhatnak.
(4) Az üzemeltető hozzájárulása szükséges építőanyagnak a temetőbe való beszállításához, építési vagy bontási munkák elvégzéséhez.
(5) A temető területéről sírkövet, síremléket és fejfát – vagyonvédelmi okokból – csak az üzemeltetőnek történő előzetes bejelentés után szabad kivinni.
(6) A temetőben végzett vállalkozási tevékenység során keletkezett hulladék elszállításáról a vállalkozó köteles gondoskodni, a tevékenység végzése során igénybevett területet az eredeti állapotának megfelelően helyreállítani.
(7) A bejelentés hiánya, vagy az attól való eltérés esetén, továbbá a (5) bekezdésben szereplő kötelezettség elmulasztásakor az üzemeltető:
a) a temetési hely felett rendelkezni jogosultat – határidő kitűzésével – felhívja a sérelmes állapot megszüntetésére,
b) a felhívás eredménytelensége esetén a szükséges munkát elvégzi (elvégezteti) és annak költségeit áthárítja a temetési hely felett rendelkezni jogosultat.

7. §

Amennyiben a temetkezési szolgáltatást végző vállalkozó bejelentési kötelezettségének határidőn belül és maradéktalanul eleget tesz, az Üzemeltető a temetkezési szolgáltatás végzését nem tagadhatja meg, hátrányos megkülönböztetést nem alkalmazhat.

5. A ravatalozó használatának rendje

8. §

A ravatalozó és a ravatalozóban található kegytárgyak és berendezések - a hűtő kivételével - kizárólag a temető nyitvatartási idejében és csak temetkezési szertartás céljára használható.

6. A temetési helyek kertészeti kialakítása, gondozása

9. §

(1) A temetőben a sírok növényzettel való beültetését és gondozását a temetési hely felett rendelkezni jogosultak végzik, vagy végeztetik.
(2) A temetési hely felett rendelkezni jogosult által végezhető munkák:
a) egynyári, vagy évelő lágyszárú dísznövények ültetése, ápolása,
b) cserepes, vágott-, és művirág, koszorú elhelyezése,
c) olyan fás szárú növények ültetése, melyek kifejlett állapotban sem érik el a 2 m-es magasságot és az üzemeltető előzetes hozzájárulását adja a telepítéshez.
(3) A rendelkezési jog gyakorlása körében a jogosult köteles a temetési helyet gyom mentesíteni, a növényzetet metszeni, a síremlék, sírjel állagát megóvni.
(4) A temető közhasználatú területein a növények telepítését az önkormányzat végezheti.

10. §

Az üzemeltető köteles gondoskodni a temető rendjének megsértésével kapcsolatos panaszügyintézésről.

7. Gazdálkodási szabályok

11. §

(1) Az egyes temetési helyekért megváltási-díjat e rendelet 1. melléklete szerinti összegben kell fizetni. a temető létesítmények használati díját e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
(2) Az üzemeltető a használati idő lejártát megelőző három hónappal értesíti a temetési hely felett rendelkezni jogosultat a lejárat időpontjáról.
(3) A használati idő eltelte után a temetési hely feletti rendelkezési jog – külön tiltó rendelkezés hiányában – újabb használati időre díjfizetés ellenében meghosszabbítható.
(4) Ha a használati idő leteltét követően; a temetési helyek feletti rendelkezési jogot 3 éven belül nem hosszabbítják meg, az üzemeltető jogosult azt minden megtérítési igény nélkül újból felhasználni.
(5) A gondozatlan sírhely felett rendelkezésre jogosult személyt az üzemeltető a temető hirdetőtáblájára történő kifüggesztés útján, valamint írásban kétszer felszólítja a sír gondozására, ha a sírhelyet három éven keresztül nem gondozza. Ha a sírhely felett rendelkezésre jogosult személy – a felszólítás ellenére sem – tesz eleget a gondozási kötelezettségének, az üzemeltető a sírhely gondozását elvégzi, melynek költségeit a rendelkezésre jogosult személyre áthárítja.
(6) Meghosszabbítás hiányában a használati idő lejártát követően a sírhely feletti rendelkezési jogot megszerző köteles a régi síremlék lebontását és elszállítását a saját költségén elvégeztetni, valamint a temetési hely kiürítésének, a sírban található holttest maradványok felszedésének és elhelyezésének költségeit viselni.

8. Temetkezési sírhelyek

12. §

(1) Koporsó sírhely:
a) egyes sírhely mérete: 90 cm széles x 200 cm hosszú és 200 cm mély
b) kettős sírhely mérete: 180 cm széles, 200 cm hosszú és 200 cm mély, (két egymás melletti koporsó elhelyezésére alkalmas sírgödör)
(2) Urna sírhely:
a) Urnasírhely: 60cm széles x 80 cm hosszú és 60 cm mély
b) Urnafülke: 40 cm széles x 40 cm hosszú
(3) A sírok egymástól való oldaltávolsága legalább 60 cm.
(4) A sírhelyeket kifalazni, kibetonozni nem lehet.
(5) Rátemetés esetén a síremléket a temettetőnek kell lebontatnia és újból, biztonságosan megépíttetni.

9. Záró rendelkezések

13. §

Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba.

14. §

Hatályát veszti A köztemetőről és a temető rendjéről szóló Almásfüzitő Község Önkormányzat 15/2012 (VII.1.) Önkormányzati rendelete.

Berró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

1. melléklet az 5/2023. (V.01.) önkormányzati rendelethez

Temetési helyek megváltási és újra váltási díjai 25 évre

egyes temetési hely	15.000 Ft
kettes temetési hely	25.000 Ft
urnatemetési hely	10.000 Ft
urnafülke	7.000 Ft

A temetési helyek használati díja az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

2. melléklet az 5/2023. (V.01.) önkormányzati rendelethez

Temető fenntartásával üzemeltetésével kapcsolatos díjak

Temetői létesítmények igénybevételének díja	16.000 Ft/alkalom
Hűtő	4.000 Ft/nap
Temetőfenntartási hozzájárulás (vállalkozásszerű munkák)	1.000 Ft/alkalom
Temetőbe való behajtás díja	díjmentes

A temetői létesítmények használati díja az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

2. <u>számú melléklet:</u> Vállalkozási szerződés parkgondozási munkák ellátására

VÁLLALKOZÁSI KERETSZERZŐDÉS TERVEZET

mely létrejött egyrészről
Almásfüzitő Község Önkormányzata (székhely: 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7., adószám: 15729648211, KSH szám: 15729648-8411-321-1, számlaszám: 10403361-50526884-54541009 azonosító: 729644, megye: Komárom-Esztergom Megye, képviselő: Beró László polgármester, telefon: +36 34/348-251, e-mail: polgarmester@almasfuzito.hu) mint megrendelő - a továbbiakban: **Megrendelő**
másrészről:
Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9. adószám: 29174625-2-11, KSH szám: 29174625-9329-113-1, számlaszám: 10103623-67572900-01005002, képviselő: Kókai Patrik István telefon: +36 308600473, e-mail: kokaipatrik@gmail.hu mint vállalkozó - a továbbiakban: Vállalkozó a továbbiakban együttesen Felek között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal.

I. Előzmények, a szerződés célja

Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. CXLIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás szabályai alapján közbeszerzési eljárást folytatott le **„Parkgondozási munkák Almásfüzitőn_2023"** megnevezéssel.
EKR azonosító: **EKR000171922023**

A Felek rögzítik, hogy az e pontban hivatkozott közbeszerzési eljárás során értékelési szempontok az alábbiak voltak:

Értékelési szempont	Súlyszám
1. A nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés)(HUF)	80
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF)	40
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF)	40
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén	20
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és	10

elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap)	
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén min. 16 nap-max.25 nap)	10

Az eljárás nyertese a Vállalkozó lett, így a Kbt. vonatkozó szakaszainak megfelelően a Felek a szolgáltatás teljesítése érdekében az alábbi szerződést kötik.
Megrendelő rögzíti, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 8:1.§ (1) bek 7. pontja alapján szerződő hatóságnak minősül.

II. A szerződés tárgya

1. A **Megrendelő** megrendeli, a **Vállalkozó** elvállalja a szerződés 1. számú mellékletét képező ajánlati felhívásban és a szerződés 2. számú melléklete szerinti ajánlatban meghatározottak szerint Almásfüzitő Község közigazgatási területén a közbeszerzési dokumentációban felsorolt főbb munkálatok elvégzését 2023. évben Megrendelő igénye szerinti ütemezésben 7 alkalommal + max. 3 alkalom opció.

Megrendelő összesen 7 alkalmi munkavégzésre (fűnyírás, lombgyűjtés) vállal lehívási kötelezettséget.+ max. 3 alkalom opció. (minimum 7, maximum 10 alkalom), **mely az alábbi lehet:**

min. 5 fűnyírás + max. 2 opciós fűnyírás

min. 2 lombgyűjtés + max. 1 opciós lombgyűjtés

Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés meghosszabbítható max. 6 hónappal, azaz 2024. június 30-ig.

A megrendelés tartalma: közparkokban, önkormányzati tulajdonú ingatlanok és intézmények területén fűnyírási munkák végzése, továbbá a lenyírt fű összegyűjtése, elszállítása és elhelyezése, továbbá a lehullott falevelek összegyűjtése, elszállítása és elhelyezése. Egy megrendelés mennyisége: I. minőségi osztály - II. minőségi osztály - III. minőségi osztály vegyes összetételben: -Nagykolónia közparkok, bérlemények és intézmények: 220.000 m2 - Kiskolónia közparkok, bérlemények és intézmények: 37.000 m2 - Mol lakótelep 25.000 m2 - Árkok nyírása 20.100 m2 - Kerékpárút melletti terület 2.300 m2 - Szabadidőpark 8.000 m2 - Szánkózódomb és környéke 8.900 m2 - Csónakház és környéke 7.800 m2.
Parkgondozási munkák területe összesen: 329.100 m2.
A lenyírt füvet és lombot összegyűjtés után Almásfüzitő közigazgatási területéről el kell szállítani, és az elhelyezést írásos dokumentummal igazoltan, engedéllyel rendelkező lerakóba kell elhelyezni.
2. Vállalkozó a kifejtett tartalommal a megrendelést elfogadja.
3. Vállalkozó kijelenti, hogy az ellátandó feladatokat és teljesítés feltételeit teljes körűen megismerte és a szerződés teljesítésére képes.
4. Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a jelen szerződés szerinti feladatok ellátásához szükséges képzett és tapasztalt munkatársakkal, felszereléssel és eszközökkel (beleértve az anyagi eszközöket is). Vállalkozó kijelenti, hogy a feladatok ellátását a jelen szerződésben meghatározott személyi és tárgyi feltételekkel az előírt követelmények szerint elvégzi.

5. Vállalkozó a szerződéskötéssel egyidejűleg bejelenti a Megrendelő felé a szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozókat. Az alvállalkozók felsorolását a Szerződés 6. számú melléklete tartalmazza. (Kbt. 138. § (3).
6. A Vállalkozó köteles a Megrendelőnek a teljesítés során minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni, és a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt. [Kbt. 138. § (3)] Megrendelő az alvállalkozók előzetes bejelentésének elmulasztását súlyos szerződésszegésnek minősíti.
7. Vállalkozó köteles megadni azoknak, a teljesítésbe bevonni kívánt alkalmazottainak, alvállalkozóinak a jegyzékét, akiknek az teljesítés helyére történő belépését a Szerződéssel összefüggő feladatok teljesítése érdekében engedélyeztetni kívánja. A jegyzéknek tartalmaznia kell az említett személyek nevét, beosztását (munkakörét), illetőleg a teljesítés helyén alkalmazott biztonsági előírásoknak megfelelően - az adatvédelmi jogszabályok rendelkezéseinek betartásával - a Megrendelő által meghatározott egyéb adatokat. Amennyiben a Megrendelő az így kijelölt alkalmazottak, alvállalkozók valamelyike ellen alapos kifogást emel, a Vállalkozó köteles helyette a Megrendelő által elfogadott más személyt biztosítani.
8. Vállalkozó úgy felel az általa igénybe vett alvállalkozók vagy bármely alkalmazott, közreműködő magatartásáért és szerződésszerű teljesítéséért, mintha maga járna el.

III. A szerződés tartalma, a felek jogai és kötelezettségei

1. Vállalkozó feladatának ellátása során a vonatkozó dokumentumok, a szakmai szokások, szokványok és Megrendelő érdekeinek megfelelően köteles teljesíteni.
2. Vállalkozó kötelezettsége a feladat ellátásához szükséges valamennyi személyi, anyagi és technikai feltétel biztosítása.
3. Vállalkozót az ellátandó feladatok vonatkozásban eredményfelelősség terheli.
4. Felek a teljesítés helyét az alábbiakban határozzák meg: Almásfüzitő Község közigazgatási területe, közterületek és az önkormányzat által fenntartott intézmények területei
5. Vállalkozó akadályoztatása esetén (értve ez alatt a vis maior esetét) köteles erről, annak felmerülését követően haladéktalanul értesíteni a Megrendelőt.
6. Megrendelő utasításadási jogára a Ptk. szabályai az irányadóak.
7. Felek rögzítik, hogy a Megrendelő jogosult saját maga vagy harmadik személy bevonásával a teljesítés ellenőrzésére.
8. A megrendelői ellenőrzés elmulasztása vagy nem megfelelő ellátása a Vállalkozó hibás teljesítési, ill. egyéb felelősségét nem érinti.
9. Vállalkozó az egyes feladatokat a Megrendelővel előzetesen egyeztetve köteles ellátni.
10. Vállalkozó köteles a munkát úgy végezni, hogy azzal a Megrendelő munkavégzését ne gátolja, vagy zavarja.
11. Vállalkozó saját költségén gondoskodik minden eszközről, anyagról, berendezésről és munkaerőről, amely a munkának a megfelelő elvégzéshez szükséges, valamin ezek munkaterületre történő oda- és elszállításáról.
12. Amennyiben a kivitelezés során a költségvetésben nem szereplő munkák elvégzése szükségessé válik (többletmunka), azt Vállalkozó köteles a munkanaplóba bejegyezni és a Megrendelő képviselőjével a teljesítést igazoltatni.
13. A többletmunka elszámolása kérdésében a felek a munkanaplóba bejegyzett egybehangzó nyilatkozatai az irányadóak.
14. Ha a Megrendelő nem a Vállalkozó érdekkörében felmerült okból a szerződéstől eláll, vagy a munkavégzést felfüggeszti, köteles a Vállalkozó által célirányosan beszerzett anyagok, valamint a Vállalkozót ért egyéb kár megtérítésére.
15. **A Megrendelő kötelezettségei:**
- Időjárás függvényében a munkavégzés elrendelése

- Köteles a felfedezett hiányokat, hibákat, esetleg vállalkozó által okozott károkat vállalkozó felé azonnal jelezni.
- Haladéktalanul értesíti Vállalkozót, ha a munkaterületeken olyan változást idéz, vagy idézhet elő mely a munkákat lassítja, akadályozhatja, (pl.: közműfektetés, felbontás, átalakítás, közterület foglalás, stb.)

16. A Vállalkozó kötelezettségei:

- A szerződés tárgyát képező munkákat a II.1. pontban meghatározottak szerinti minőségben köteles teljesíteni
- A jogszabályokban meghatározott garanciális kötelezettség teljesítése.
- Vállalkozó köteles a munkavégzéséből eredően megsérült, illetve elhalt fákat, növényeket (fűkasza okozta sérülések) pótolni
- Vállalkozó köteles az általa okozott mindennemű kár megtérítésére.

Vállalkozó kötelezettséget vállal a tevékenység végzésére vonatkozólag felelősség biztosítás megkötésére.

IV. A vállalkozói díj és annak megfizetése

1. A jelen szerződésben meghatározott feladatok hiány- és hibamentes teljesítése esetén a Megrendelő megrendelésenként egy összegben vállalkozói díj fizetésére köteles. Megrendelésenként egy számla nyújtható be. Részszámlázás egy megrendelés teljesítésén belül nem biztosított.

2. A vállalkozói díj megrendelésenként:

fűnyírás:3000000,-Ft+27%ÁFA= 3810000 - Ft (329.100 m^2) azaz Hárommillió-nyolcszáztízezer forint

lombgyűjtés:3000000,-Ft+27%ÁFA= 3810000 - Ft (329.100 m^2) azaz Hárommillió-nyolcszáztízezer forint

3. A vállalkozói díj magában foglalja az ellátandó feladatokkal kapcsolatban felmerülő valamennyi díjat és költséget. Vállalkozó nem jogosult a vállalkozói díjon felül további ellenszolgáltatási igények Megrendelővel szemben történő érvényesítésére.

4. A Megrendelő előleget semmilyen jogcímen nem fizet.

5. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően utólag, a II.1. pontban meghatározott feladatok elvégzését követően, átutalással, forintban (FT) teljesíti a számla kézhezvételét követő 30 napos fizetési határidővel az alábbiak szerint:

- alvállalkozó igénybevételének hiánya esetén a Kbt. 135. § (1) és (5)-(6) bekezdései, továbbá a Ptk. 6:130. § (1) és (2) bekezdés szerint;
- alvállalkozó igénybevétele esetén a fentiek figyelembevételével, de a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a Kbt. 135. § (3) bekezdése szerint.

Az adott megrendelés tekintetében nyertes ajánlattevő a teljesítést követően utólag, a szerződésszerű teljesítésének ajánlatkérő teljesítésigazolásra jogosult képviselője általi igazolását követően jogosult a nyertes ajánlatban megadott ajánlat értékének megfelelő formailag és tartalmilag hiánytalan számla benyújtására.

6. A teljesítésigazolás bármely számla kötelező melléklete.

7. Felek megállapodnak abban, hogy fizetési kötelezettséget csak a jogszabályoknak és jelen szerződésnek mindenben megfelelően kiállított számla keletkeztet. Megrendelő a fentieknek meg nem felelő számlát visszaküldi. Ebben az esetben a fizetési kötelezettség a fentieknek mindenben megfelelő számla kézhezvételétől kezdődik.

8. Megrendelő a kifizetés során a 272/2014. (XI.5.) Kormányrendeletben, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. §-ában, továbbá a Kbt. 136. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat teljes körben alkalmazza.

9. Fizetési késedelem esetén a Megrendelő, mint a Ptk. 8:1.§ (1) bek 7. pontja szerinti szerződő hatóság köteles a Ptk. 6:155.§ - ban meghatározott mértékű késedelmi kamat és költségátalány megfizetésére.

V. A szerződés időtartama, megszűnése

1. Jelen keretszerződés Felek általi aláírásának napjától kezdődő hatállyal 12 hónapig tartó határozott időtartamra, amely keretszerződés 6 hónappal meghosszabbítható (2024.06.30-ig).
2. Felek jelen szerződést rendes felmondással (elállással) nem jogosultak megszűntetni.
3. Bármelyik szerződő fél jogosult jelen szerződést írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani (a továbbiakban: rendkívüli felmondás) a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. A súlyos szerződésszegések bármelyike – függetlenül attól, hogy azt jelen szerződés annak minősíti-e szövegszerűen – az érdekmúlást önmagában igazolja.
4. A rendkívüli felmondás Felek az alábbi esetekben gyakorolhatják különösen:
Megrendelő részéről:
a) ha a Vállalkozó kötelezettségét nem teljesíti.
b) Vállalkozó ellen jogerősen felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolási kérelmet nyújt be,
c) Vállalkozó adószámát törlik,
d) Vállalkozó tevékenysége vagy mulasztása miatt a Megrendelő tevékenységégének ellátásában olyan mértékű fennakadás, elnehezülés történik, amely a tevékenység jogszabályban ill. szerződésekben foglalt tartalommal és módon történő ellátását veszélyezteti,
e) Felek rögzítik, hogy a Vállalkozóra vonatkozó teljesítési szabályok olyan megszegése, különösen mely a teljesítési határidővel, teljesítéssel, a munkavégzés zavartalanságával kapcsolatos súlyos szerződésszegésnek minősül.
Vállalkozó részéről:
f) A megrendelő a vállalkozónak a teljesítés feltételeit nem biztosítja, a teljesítést egyebekben lehetetlenné teszi.
5. Megrendelő köteles felmondani a szerződést, ha szükséges olyan határidővel, hogy a szolgáltatás teljesítéséről gondoskodni tudjon -
a) Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott feltétel.
b) Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott feltétel.
Fentiek érdekében a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt Vállalkozó tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143.§ (3) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.
Ebben az esetben a Vállalkozó a felmondás hatályosulásáig már teljesített szolgáltatások ellenértékére jogosult.
6. Az azonnali hatályú felmondás alkalmazása előtt - amennyiben erre lehetőség van és nem ismételt szerződésszegés történt – a sérelmet szenvedett fél köteles a másik fél figyelmét a szerződésszerű teljesítésre megfelelő határidő tűzésével felhívni.

VI. Szerződési biztosítékok

1. Vállalkozó késedelembe esik, amennyiben az általa vállalt időtartamon belül nem teljesít. Vállalkozó késedelmi kötbér megfizetésére köteles amennyiben a szerződés szerinti teljesítési

határidőhöz képest olyan okból, amelyért felelős késedelembe esik, úgy a Megrendelő jogosult a Vállalkozóval szemben késedelmi kötbért érvényesíteni. A késedelmes teljesítés esetén fizetendő késedelmi kötbér mértéke nettó 10.000- Ft naponta, azzal, hogy Megrendelő legfeljebb 20 kötbérterhes napra vonatkozó késedelmi kötbért érvényesít és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni, amennyiben a késedelmi kötbér összege eléri a 20 kötbérterhes napnak megfelelő, azaz a nettó 200.000,- forintot. A késedelmi kötbér a késedelem bekövetkeztével egyidejűleg esedékes.

Megrendelő a késedelmi kötbér összegét jogosult a Vállalkozó által kiállított számlába – kizárólag a Vállalkozó által elismert, egynemű és lejárt követelése mértékében – beszámítani. Kötbérfizetési kötelezettség esetén Vállalkozó köteles külön nyilatkozatban is elismerni Megrendelő követelését. Amennyiben Vállalkozó a kötbérfizetési kötelezettségének elismerését jogszerűtlenül megtagadja, Megrendelő jogosult érvényesíteni vele szemben minden e kötelezettsége megszegéséből eredő károkat, költségeket, elmaradt hasznokat.

2. Vállalkozó amennyiben a szerződés teljesítése meghiúsul - olyan okból, amiért felelős -, akkor Megrendelő részére 500.000,-Ft összegű meghiúsulási kötbért köteles fizetni. Meghiúsultnak tekintendő a szerződés, amennyiben Vállalkozó – olyan okból, amiért felelős- bármely feladatát a második felszólítást követően 10 munkanapon belül nem teljesíti. Meghiúsulási kötbér fizetési kötelezettség esetén további késedelmi kötbér nem érvényesíthető.

Valamennyi szerződést biztosító mellékkötelezettségre vonatkozó rendelkezések:
A Megrendelő érvényesítheti kötbér feletti kárának megtérítésére vonatkozó igényét is. Megrendelő a kötbér összegét jogosult az Vállalkozó által kiállított számlába beszámítani. A kötbér érvényesítése nem zárja ki a szerződést megszegő fél kártérítési felelősségét, melyért helytállni tartozik. A Megrendelő érvényesítheti kötbér feletti kárának megtérítésére vonatkozó igényét is. Megrendelő a kötbér összegét jogosult az Vállalkozó által kiállított számlába beszámítani. A kötbér érvényesítése nem zárja ki a szerződést megszegő fél kártérítési felelősségét, melyért helytállni tartozik.

VII. Egyéb szabályok

1. Felek jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel helyét és idejét azonosítható módon igazoló módon tehetik meg érvényesen. A felek a fentieken értik az elektronikus levelezés (e-mail) formáját is.

2. Felek kapcsolattartói az ott megjelölt esetleges korlátozásokkal az alábbi személyek jogosultak kizárólagosan:

Megrendelő részéről:
Név, beosztás: Milotai Gábor településüzemeltetési és műszaki vezető főtanácsos
Elérhetőségei (levélcím, e-mail, fax): 2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.
E-mail: telepulesuzemeltetes@almasfuzito.hu
Fax: +36-34/348-774
Jognyilatkozat korlátozása: ---

Vállalkozó részéről:
Név, beosztás: Kókai Patrik István
Elérhetőségei (levélcím, tel, fax): 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.
E-mail: kokaipatrik@gmail.hu (telefon: +36 308600473)
Jognyilatkozat korlátozása: ---

3. Felek kötelesek a fenti személy megváltozását haladéktalanul egymásnak bejelenteni azzal, hogy ez nem minősül szerződésmódosításnak.

4. Felek kifejezetten rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy Megrendelő köteles a Közbeszerzési Hatóságnak bejelenteni, ha

- Vállalkozó szerződéses kötelezettségét súlyosan megszegte és ez a szerződés felmondásához vagy elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb jogkövetkezmény érvényesítéséhez vezetett, valamint ha Vállalkozó olyan magatartásával, amelyért felelős, részben vagy egészben a szerződés lehetetlenülését okozta. A bejelentésnek tartalmaznia kell a szerződésszegés leírását, az annak alapján alkalmazott jogkövetkezményt, valamint hogy a szerződő fél a szerződésszegést elismerte-e, vagy sor került-e arra vonatkozóan perindításra.
- Vállalkozó szerződéses kötelezettségének jogerős bírósági határozatban megállapított megszegése esetén a szerződésszegés tényét, leírását, lényeges jellemzőit, beleértve azt is, ha a szerződésszegés a szerződés felmondásához vagy a szerződéstől való elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb szankció érvényesítéséhez vezetett, valamint Vállalkozó szerződő fél olyan magatartásával, amelyért felelős, (részben vagy egészben) a szerződés lehetetlenülését okozta.
- Felek fenti körben megállapodnak abban, hogy Vállalkozó nem jogosult a fenti adatok átadása miatt a Megrendelővel szemben semmiféle igényt sem érvényesíteni abban az esetben sem, ha bármely átadott tény, vagy körülmény utóbb nem bizonyulna valósnak, kivéve ha ezzel a Megrendelőnek az adatok átadásának pillanatában tényszerűen tisztában kellett lennie (nem tartozik ide a hibás jogszabály-értelmezésből vagy téves tényállás-értelmezésből származó körülmény, kivéve ha az a Megrendelőnek felróhatóan következett be).

5. A szerződés módosítására kizárólag a Kbt. 141. § szerinti esetekben és módon van lehetőség.

6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, vagy a közbeszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával ellentétes lenne, akkor a szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy közbeszerzési dokumentumi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része (vagy a szerződésben szövegszerűen szerepelnie kell) és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).

7. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *ka)–kb)* alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

8. A szerződés és annak dokumentumainak nyelve a magyar.

9. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a közbeszerzési eljárás iratanyaga.

10. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére hivatkozással, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, változás esetén arról haladéktalanul tájékoztatni köteles Megrendelőt. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést a Megrendelő felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

11. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Kbt. és a Kbt. által engedett körben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

12. Felek a jelen Szerződés létrehozása és teljesítése kapcsán tudomásukra jutott adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni, figyelemmel a Kbt. 44-45. § rendelkezéseiben is írtakra. Amennyiben a Szerződés teljesítése során a Felek minősített adatokba nyernek betekintést, vagy azok birtokába jutnak, kötelesek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárni. A Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és őrzik a jelen Szerződés teljesítése során

tudomásukra jutott adatokat, információkat, dokumentumokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. így különösen gondoskodnak arról, hogy alkalmazottaik, illetve mindazok, akik a jelen Szerződés teljesítése kapcsán bizalmas adathoz hozzáférhetnek, betartsák az adatvédelmi jogszabályok előírásait, illetve, hogy ezen adatokhoz csak azok férhessenek hozzá, akik jogosultak azok megismerésére és felhasználására. A Felek szavatolják, hogy minden alkalmazottjuk, egyéb segítőjük, akik munkaköri vagy szerződéses kötelezettségük teljesítése során az adatokhoz, információkhoz, dokumentumokhoz hozzá kell jussanak, vagy egyébként hozzáférhetnek, megfelelő titoktartási nyilatkozatot tesznek, mielőtt a jelen Szerződéssel kapcsolatos tevékenységüket megkezdenék, illetve az adatvédelmet megfelelően biztosítják, végrehajtják az adatvédelemhez szükséges védelmi, biztonsági intézkedéseket.

13. Nem minősül üzleti titoknak az állami költségvetés felhasználásával kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz - így különösen a technológiai eljárásokra, a műszaki megoldásokra, a gyártási folyamatokra, a munkaszervezési és logisztikai módszerekre, továbbá a know-howra vonatkozó adatokhoz - való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

14. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a Megrendelőnél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a Szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a Szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

15. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetve a nyilvánosságra hozatalt a Megrendelő az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. § (1) bekezdésében, 32. § rendelkezéseiben és a 33. § (1) bekezdésében írtak alapján.

16. A Felek felelősséggel tartoznak minden olyan kárért, amely az adatkezelési, titoktartási kötelezettségük megszegéséből származik.

17. Szerződő Felek a jelen Szerződésből fakadó vitáikat mindenekelőtt békés úton kísérlik meg rendezni. A Felek megállapodnak, hogy tárgyalásaikról minden esetben jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet képviselőik aláírnak.

18. A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek

1. számú melléklet: Ajánlattételi felhívás,
2. számú melléklet: Ajánlat,
3. számú melléklet: Megrendelő képviselőinek aláírási jogát igazoló iratok,
4. számú melléklet: Vállalkozó képviselőjének aláírási címpéldánya, vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerinti aláírás-mintája,
5. számú melléklet: Nyilatkozat, hogy vállalkozó a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
6. számú melléklet: Alvállalkozók felsorolása.

A közbeszerzési eljárást megindító felhívás, a felhívást kiegészítő dokumentumok és a Vállalkozó nyertes ajánlata jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha fizikailag nem kerülnek csatolásra a szerződéshez.

19. A Vállalkozó Cégjegyzékbe bejegyzett, hatályos adatairól a Megrendelő a www.e-cegjegyzek.hu weboldalon található adatok megtekintésével győződött meg. A jelen Szerződés mellékletei a Szerződés elválaszthatatlan részeit képezik, a jelen Szerződés csak annak mellékleteivel együtt érvényes és értelmezhető. Abban az esetben, ha a Szerződés tárgyának részletes leírását tartalmazó melléklet a jelen Szerződésben szabályozott kérdésben a

Szerződéssel ellentétes rendelkezést tartalmaz, az értelmezés során a Szerződésben írtak a melléklet tartalmát megelőzik.

20. A Felek kötelesek egymással együttműködni és egymást a jelen Szerződést érintő kérdésekről a lehető leghamarabb tájékoztatni.

21. Megrendelő a szerződés teljesítésével kapcsolatos, valamint a szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat a GDPR-ban foglaltaknak megfelelően kezeli. Megrendelő az adatok védelme során a GDPR 32. cikkében foglaltaknak megfelelően jár el.

A szerződés teljesítéséhez szükséges személyes adatok tekintetében az adatkezelési tevékenységet Megrendelő látja el. Az adatkezelések jogalapja a GDPR 6. cikke (1) bekezdésének c) (adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség - a közbeszerzési kötelezettség – teljesítése) és f) (az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges adatkezelés) pontja.

Megrendelő gondoskodik az általa kezelt személyes adatok védelméről, működése és szabályzatai megfelelnek a GDPR rendelkezéseinek. Megrendelő a szerződés fennállása során az adatvédelmi szabályoknak és joggyakorlatnak megfelelően jár el, a hatályos jogszabályok előírásait betartja, illetve az adatvédelemhez kapcsolódó fontosabb nemzetközi ajánlásokat is figyelembe veszi.

Megrendelő rendelkezik adatvédelmi és adatbiztonsági valamint iratkezelési szabályzattal, amely részletes előírásokat tartalmaz a személyes adatok kezelésére.

Megrendelőnek biztosítania kell, hogy Vállalkozó a szerződés megkötése előtt és a teljesítés során bármikor megismerhesse, hogy a Megrendelő mely adatkezelési célokból mely adatfajtákat kezel.

Az anonimizált - természetes személlyel többé semmilyen módon kapcsolatba nem hozható - adat nem tekinthető többé személyes adatnak, ennek megfelelően továbbításához a Vállalkozó hozzájárulása vagy tájékoztatása nem szükséges, ezek az Vállalkozó hozzájárulása és értesítése nélkül felhasználhatók statisztikai vagy más jogszabályban meghatározott célra.

Az adatkezelés további részleteit – adatkezelés célja, időtartama, kezelt adatok, adatbiztonság, az érintettek jogai, jogorvoslati lehetőségei – a Megrendelő adatvédelmi tájékoztatója tartalmazza.

22. A Felek titoktartással, jogvitákkal és közlésekkel kapcsolatos jogai és kötelezettségei a jelen Szerződés alapján létrejött szerződések bármilyen okból történő megszűnését követően is fennmaradnak, és kötelező érvényűek a Felekre.

23. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Kbt., valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

24. Jelen Szerződés szabályszerű aláírást követően lép hatályba.

A szerződő Felek a jelen Szerződést annak áttanulmányozása és értelmezése után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Jelen megállapodás 4 példányban készül.

Almásfüzitő 2023. .....

.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzat	**Borostyán Beach Korlátolt**
képv: Beró László	**Felelősségű Társaság**
Megrendelő	**képv: Kókai Patrik István**
	Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyző

.....

3. <u>számú melléklet:</u> Összegezés az ajánlatok elbírálásáról

ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló) - EKR000171922023

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés tárgya:	**Parkgondozási munkák Almásfüzitőn_2023**
Ajánlatkérő neve:	**Almásfüzitő Község Önkormányzata**

VI.szakasz: Kiegészítő információk

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk

VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama

Kezdete: 2023.04.14 Lejárata: 2023.04.24

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2023.04.14

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2023.04.14

VI.1.4) Az összegezés módosításának indoka:

VI.1.5) Az összegezés módosításának időpontja:

VI.1.6) A módosított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.7) Az összegezés javításának indoka:

VI.1.8) Az összegezés javításának időpontja:

VI.1.9) A javított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.10) További információk:

Ajánlattevő neve: Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 2890 Tata Baji Út 17.
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye: nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 3644 Tardona Katus Domb 1.

1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 10 202 100
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 11 518 500
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc Út 324
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye:Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Kft. 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 324.
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):5 640 000
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):9 375 000
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: Erdélyi Attila ev. (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 4110 Biharkeresztes Alkotmány Utca 11 617/16
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye:Nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):5 265 600
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):3 159 360
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

4. <u>számú melléklet:</u> Adásvételi szerződés a 62/B, 63/5/A hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS INGATLANRA

Amely létrejött egyrészről:
ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
(székhely: 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7., adószáma: 15729648-2-11, statisztikai azonosító: 15729648-8411-321-11, törzsszám: 15729648, képviseletében eljárni jogosult: Beró László született Beró László polgármester (szül. hely: Szőny, szül.id.: 1965.05.01., an.: Takács Teréz, személyi azonosító jele: 1-650501-3769, adóazonosító jele: 8359142564, lakcím: 2932 Almásfüzitő, Rákóczi út 8. 2. em. 11., aki a személyazonosságát a 196199DE számú 2025. év május hó 01. napjáig érvényes személyazonosító igazolvánnyal és a 200324LG számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, magyar állampolgár), mint **eladó**, a továbbiakban **eladó**,
másrészről:
GERENCSÉR SÁNDOR született Gerencsér Sándor
(szül.h.: Tata, szül.id.: 1972.06.17., an.: Balogh Irma, személyazonosító jele: 1-720617-1873, adóazonosító jele: 8385184112, lc.: 2898 Kocs, Kölcsey Ferenc utca 8. A., aki a személyazonosságát a…….. számú …… napjáig érvényes személyazonosító igazolvánnyal és az …….. számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, magyar állampolgár), mint **vevő**, a továbbiakban **vevő,** tehát együttesen a fentiekben rögzített adatokkal megjelölt szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények, licittárgyalás, a szerződés hatályosulása:

1. Felek rögzítik, hogy a vevő 2023. év február hó 20. napján 10.00 órakor az Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal Polgármesteri irodájában megtartott licittárgyaláson érvényes és egyedüli vételi ajánlatot tett

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan eladó tulajdonában álló **1/1 arányú tulajdoni illetőségére**,
- az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan eladó tulajdonában álló **224/906 arányú tulajdoni illetőségére**, továbbá
- az épületfeltüntetés során kialakuló, az **ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú**, 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **1/1 arányú tulajdoni illetőségére**.

Felek egybehangzóan adják elő, hogy Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. év március hó 09. napján 28/2023. (III.09.) AK Kt határozatával döntött arról, hogy az előzőekben körülírt belterületi ingatlanok közül a 62/B hrsz-ú ingatlant és az ahhoz tartozó 224 m2 földrészletet értékesíteni kívánja, a vevő vételi ajánlatát elfogadja azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket a vevő viseli. Felek rögzítik, hogy a képviselőtestület határozata nem volt teljes körű, ugyanis a testület eladási szándéka – a vevő vételi ajánlatát elfogadva - a teljes gyógyszertár épületére – és nem csupán a 62/B hrsz-ú ingatlanra és az ahhoz tartozó földrészletre – vonatkozott. A felek rögzítik, hogy a valóságban a teljes gyógyszertár épület egy része 62/B hrsz alatt a 62 hrsz-ú beépített terület megnevezésű ingatlanon helyezkedik el, további része pedig a 63/5 hrsz-ú, közterület megnevezésű ingatlanon. Felek megtekintik a 746099/6/2023. megrendelési számú e-hiteles térképmásolatot, amelynek tanúsága szerint a 62 hrsz-ú és a 63/5 hrsz-ú ingatlanon található „A" és „B" jelű építmények egyaránt „gyógyszertár" elnevezéssel illetettek és azok a valóságban egy fizikális egységet képeznek. Felek rögzítik, hogy az AF/88-3/2023. számú licittárgyalási jegyzőkönyv tanúsága szerint is a vevő a fenti három ingatlanra tette meg vételi ajánlatát.

……	……
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester	**GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

Az eladó képviselő-testülete az épületfeltüntetési vázrajz elkészítését /a 63/5 hrsz-ú ingatlanon található felépítményt érintően/ és a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által történt záradékolását követően, 2023. év április hó 19. napján meghozott .../2023. (IV.19.) AK Kt. határozatával az adásvételi szerződés lényegi tartalmát elfogadta, és korábbi határozatát a kialakult helyrajzi szám és az egyes ingatlanok tekintetében pontosította.

1.1. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó önkormányzat vonatkozó rendeletei, továbbá a vonatkozó törvényi előírások szerint az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés körében az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (1) bekezdése értelmében a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Felek tudomásul veszik, hogy a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV tv. 5. § (3) c. pontja értelmében a Nemzeti vagyonról szóló törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt 2023. évben a 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi. Felek rögzítik, hogy az eladó elvégeztette a teljes gyógyszertár felépítmény értékbecslését, a Mester Dóra ingatlanvagyon-értékbecslő által 2020. év március hó 18. napján elkészített „Forgalmi értékbecslés" tanúsága szerint a 62 hrsz-ú ingatlan (5. oldal vastagon keretezett rész szerint csak a gyógyszertár épület /135 m2/) forgalmi, piaci értéke 24.400.000.- Ft.
Eladó és a vevő rögzítik, hogy a 62 hrsz-ú ingatlan vételára a képviselőtestület által rögzített 2.590.- Ft/m2 árat és 224 m2 területet figyelembe véve: 580.160.- Ft, a 62/B hrsz-ú ingatlan vételára: 12.780.950.- Ft, a kialakuló 63/5/A hrsz-ú ingatlan vételára 11.619.050.- Ft, továbbá a vevő viseli az ingatlan-közvetítői díj fele összegét, azaz 173.100.- Ft + ÁFA, mindösszesen 219.840.- Ft költséget.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 35. § (2) értelmében:
Mellőzni lehet a versenyeztetést: *

.....

***i)* kis értékű - az éves költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő - vagyontárgy értékesítése esetén,** *

.....

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a fentiekben foglaltakra való tekintettel az önkormányzati vagyon tekintetében versenyeztetési eljárást nem szükséges lefolytatni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében. Almásfüzitő Község Önkormányzat 6/2016. (VII.15.) számú önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól azonban oly módon rendelkezik a 31. § (2) bekezdésben, mely szerint licittárgyalás útján kell értékesíteni, hasznosítani a költségvetési törvényben foglalt értékhatárt nem meghaladó ingatlant, ha törvény vagy a képviselőtestületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik. Felek rögzítik, hogy az eladó önkormányzat jegyzője arról tájékoztatta eljáró ügyvédet és az eladót képviselő polgármestert, hogy a licittárgyalás megtartásra került, azon pedig a vevő tette az egyedüli vételi ajánlatot.

1.2. Az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársának és az ALMÁSFÜZITŐ 62/A hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak elővásárlási joga:

Felek rögzítik, hogy az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan

.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester

.....
GERENCSÉR SÁNDOR vevő

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján:

Almásfüzitő Község Önkormányzat 224/906 arányú, Papp Martin 341/906 arányú és Papp Máté 341/906 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.
Felek rögzítik, hogy az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, egyéb épület, gyógyszertár megnevezésű, 99 m2 térmértékű belterületi ingatlan az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, amely ingatlan az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú beépített terület földrészleten helyezkedik el. A felek rögzítik, hogy a vevő vételi ajánlatot tett az eladónak mind a 62 hrsz-ú földrészlet ingatlan eladó tulajdonában álló 224/906 arányú és a 62/B hrsz-ú gyógyszertár épület 1/1 arányú tulajdoni illetőségére vonatkozóan.

Szerződő felek tudomásul veszik, mely szerint Papp Martin és Papp Máté személyeket a jelen jogügylet tekintetében elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint, az alábbi jogszabályi helyekre alapítottan:

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú,** a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan tekintetében nevezett személyek, mint tulajdonostársak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:81. § értelmében elővásárlásra jogosultak *((1) A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.*)
- az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú,** egyéb épület, gyógyszertár megnevezésű, 99 m2 térmértékű belterületi ingatlan tekintetében nevezett személyek, mind az ingatlan alapjául szolgáló földrészlet tulajdonosai a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:20. § értelmében elővásárlásra jogosultak. ((1) *Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.*)

Felek tényként rögzítik, hogy a fentiekben foglalt jogszabályi hely alapján a jelen adásvételi szerződést, mint eladási ajánlatot az eladó teljes terjedelmében köteles közölni az elővásárlásra jogosultakkal.
Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint eladási ajánlatot a jelen szerződés aláírását követő 8 (nyolc) napon belül megküldi az elővásárlási jog gyakorlására jogosult személyek részére, tértivevényes postai küldeményként, illetőlegesen lehetőség szerint a részükre személyesen is, igazolható módon kézbesíti. Az eladó tájékoztatja az elővásárlási jog gyakorlására jogosult személyeket, hogy az ajánlati kötöttségét az eladási ajánlat általuk történt átvételét követő naptól számított legkésőbb 15. (tizenötödik) napig tartja fenn. A határidő tehát az átvételt követő napon kezdődik. Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz – határidőben - intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés az eladó és az elővásárlási jog gyakorlására jogosult között jön létre. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja nem nyilatkozik a fentiekben foglalt határidőben, - vagy elővásárlási jogáról teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával lemond - úgy a jelen szerződés – a Magyar Állam által történt lemondás esetén az elővásárlási jogról történő lemondás napjával, vagy az elővásárlási jogról való lemondásról szóló nyilatkozat határidőben történő elmulasztása esetén a Magyar Állam értesítésének napjától kezdődően számított legkésőbb 35. napon - hatályba lép a jelen szerződés vevője és az eladó között./VAGY Felek rögzítik, hogy Papp Martin és Papp Máté a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező teljes bizonyító erejű magánokiratban az elővásárlási jogáról feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondott.

1.3. A Magyar Állam elővásárlási joga: Felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) értelmében **„(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.**
……..

Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Berő László polgármester	**GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az eladó kijelenti, eljár annak érdekében, hogy a Magyar Állam a jelen jogügylet tekintetében az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát az ajánlat személyes átadásától számított, vagy postai küldeményként történő feladásának napját követő 35 (harmincöt) napon belül kiadja. Az eladó vállalja, hogy ez esetben a Magyar Állam lemondó nyilatkozatát a vevő részére haladéktalanul bemutatja, eredetben átadja a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján. Amennyiben a Magyar Állam a jogszabályok által számára megadott határidőn belül nem nyilatkozik, ekkor hallgatása akként minősül, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával. Az eladó a Magyar Állam ezen hallgatásáról is köteles értesíteni a vevőt, mégpedig hitelt érdemlő módon (nyilatkozat stb.).

Az eladó ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződést a Magyar Állam képviseletét ellátó szerv részére a jelen szerződés aláírását követő 8 (nyolc) napon belül megküldi.

1.4 A szerződés hatályosulása: Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényes szerződés. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a következők szerint hatályosul:

- amennyiben Papp Martin és Papp Máté tulajdonos és a Magyar Állam az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot megtette, úgy azon a napon, amikor az időben másodikként, később nyilatkozó személy nyilatkozata kelteződött,
- amennyiben sem nevezett magánszemély tulajdonosok, sem a Magyar Állam nem nyilatkozik, a tulajdonosok részére nyitva álló 15 (tizenöt) napos, illetőlegesen a Magyar Állam számára nyitva álló 35 (harmincöt) napos, törvényi határidő eredménytelen elteltét követő napon.
- amennyiben nevezett magánszemély tulajdonosok a fenti határidőben lemondanak az elővásárlási jogukról, de a Magyar Állam nem nyilatkozik, úgy a Magyar Állam számára nyitva álló 35 (harmincöt) napos, törvényi határidő eredménytelen elteltét követő napon.

Felek hivatkoznak továbbá a Ptk. 6:116. § (1) bekezdésére is, mely szerint: „Ha a felek a szerződés hatályának beálltát bizonytalan jövőbeli eseménytől tették függővé, a szerződés hatálya a feltétel bekövetkeztével áll be."

Felek tudomásul veszik, hogy ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja vagy meghiúsítja. Ez a szabály harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogát nem érinti. A feltétel bekövetkezésére vagy meghiúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő.

Felek tudomásul veszik, hogy a fentebb már idézett, nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében a törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés semmis (*15. § A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis*)

.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester	**GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján:

Az eladó képviselője kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésének sem törvényi, sem egyéb akadálya nincs, az eladó képviselője az eladótól kellő és alapos felhatalmazással rendelkezik a jelen adásvételi szerződés megkötésére, annak utólagos jóváhagyására harmadik személy részéről nincs szükség.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. értelmében azon esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, vagy azt határidőben nem gyakorolták, úgy a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Tekintettel azon tényre, hogy a jelen szerződés annak aláírása napján nem hatályos, így felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésre irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatai függvényében kerül megindításra. **Inytv. 26. § (4) értelmében: (4)* A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.**

II. Az adásvétel

1.) **A szerződés tárgya:** Szerződő felek előzetesen megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján:

1.1. az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** átadás jogcímén szerzett és a 30754/1992.02.14. számú földhivatali határozattal bejegyzett **1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.**

Az ingatlan tulajdoni lapjának I. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:

- *I/1. Az egyéb önálló ingatlan adatai: megnevezés: egyéb épület gyógyszertár, terület m2: 99, tulajdoni forma: önkormányzati (Földhivatali bejegyző határozat száma: 100372/6/2022/2021.12.22.)*
- *I/2. Önálló építmény (Földhivatali bejegyző határozat száma: 100372/6/2022/2021.12.22.)*

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:

- *III/1. Önálló szöveges bejegyzés önálló építmény létesítése a 62 hrsz-ú ingatlanból (Földhivatali bejegyző határozata száma: 100372/6/2022/2021.12.22)*

Az ingatlan tulajdoni lapjának széljegye az alábbi feljegyzést tartalmazza:

- *Széljegy: 111437/2021.2021.12.22. Földhasználati jog bejegyzése iránti kérelem, Almásfüzitő Község Önkormányzat 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.*

1.2. az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** átadás jogcímén szerzett és a 30754/1992.02.14. számú földhivatali határozattal bejegyzett **224/906 arányú tulajdonát képezi.**

Az ingatlan tulajdoni lapjának I. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:

- *I/1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág (kivett megnevezés): kivett beépített területe, min.o.: 0, terület ha m2: 906, kat.t.jöv.k.fill: 0.00*
- *I/2. Bejegyző határozat: 100372/6/2022/2021.12.22. Terheli az ALMÁSFÜZITŐ belterület 62/A hrsz-t illető földhasználati jog a 62/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illetően.*

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza az eladó tulajdoni illetősége tekintetében:

- *III/1. Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a 62 hrsz-ú ingatlan területe 906 m2-re, míg a 63/5 hrsz-ú ingatlan területe 1225 m2-re változott (Földhivatali bejegyző határozata száma: 102129/4/2022.02.18.)*

Az ingatlan tulajdoni lapjának széljegye az alábbi feljegyzést tartalmazza:

- *Széljegy: 103245/2021.2021.12.22. Bejegyzés helyesbítése iránti kérelem, Almásfüzitő Község Önkormányzat 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.*

1.3. az **ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú,** 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** átadás jogcímén szerzett és a 30754/1992.02.14. számú földhivatali határozattal bejegyzett **1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi**. Felek rögzítik, hogy az eladó az ingatlan önálló ingatlanként történő feltüntetése iránt intézkedett, az épület létesítésének feljegyzése iránti kérelem az ALMÁSFÜZITŐ 63/5 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan tulajdoni lapjának széljegyére 103980/2023.04.21. ügyszám alatt feljegyzésre került.
Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az épület létesítésének feljegyzése iránti kérelemmel egyidejűleg kérte a KEV Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2-t, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jogot a 63/5/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illetően és a 63/5 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait terhelően az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be. A vevő tehát a 63/5/A hrsz-ú ingatlant az ingatlant illető és a 63/5 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jogot tudomásul véve vásárolja meg.

A vevő tájékoztatja az eladót, hogy a vételi ajánlatát a három ingatlanra együttesen tette meg, a vételi szándéka, ajánlata kizárólagosan a három ingatlanra együttesen áll fenn, tehát kizárólagosan akkor kívánja megvásárolni az ingatlanokat, amennyiben mindhárom ingatlan tulajdonjogát megszerzi.
Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a három ingatlant licitre együttesen hirdette meg, eladási szándéka kizárólagosan a három ingatlanra együttesen áll fenn, tehát kizárólagosan akkor értékesíti az ingatlanokat, amennyiben mindhárom ingatlan tulajdonjogát megvásárolja a vevő.

Jogszavatossági nyilatkozat: Felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező felépítmények és földrészlet tulajdoni hányad (a továbbiakban együttesen: az ingatlanok) a tulajdoni lapok tanúsága szerint – a fentiekben a 62 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett földhasználati jogon túlmenően - per-, igény- és tehermentesek, a tulajdoni lapok széljegyén, I. és III. részében semminemű további bejegyzés nem található. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződésben foglalt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, sem adó vagy adó módjára behajtandó köztartozás, sem pedig magántartozás azokat nem terheli. Eladó kijelenti, hogy a közüzemi díjakat az érintett szolgáltatók irányában megfizette, tartozás – az esedékes tört havi fogyasztáson túlmenően - nem áll fenn. Felek rögzítik, hogy a közüzemi díjakat az eladó köteles megfizetni a jogosultak irányában a vevő birtokba lépésének időpontjáig. A vevő birtokba lépésétől kezdődően a vevő viseli az ingatlanok terheit és szedi azok hasznait is. **Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő birtokba lépésének napjáig a közüzemi díjakat megfizeti az egyes szolgáltatók irányában.** Felek kijelentik, hogy a 2023. év .....s hó .... napján lekért tulajdoni lap – szemle másolatokon (megrendelési szám: .....) rögzített jogi állapot megfelel

a valóságnak, az azon feltüntetetteken túlmenően semminemű olyan tényről, vagy körülményről tudomással nem bírnak, amely a jelen jogügyletnek akadálya lenne. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapok megismert tartalmán kívül az ingatlanokra vonatkozóan semmilyen más adat, tény vagy jog nem áll fenn, és ezek bejegyzésére, vagy ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetésére eljárás nincs folyamatban.

A szerződő felek a tárgybani ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapját és az abban foglalt tartalmat (az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket) elfogadják, illetőlegesen elfogadják a folyamatban lévő épületfeltüntetéssel kapcsolatos tájékoztatást is.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban semmilyen jogcímen adó- vagy köztartozás nem áll fenn, harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem áll fenn olyan joga vagy követelése, amely az ingatlanok tulajdonba vételét és használatát akadályozná, az ingatlanokat biztosítékként, fedezetként harmadik személynek vagy szervezetnek nem ajánlotta fel, ilyen joga az ingatlanokkal kapcsolatban senkinek nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat korábban nem terhelte meg és nem tett olyan kötelező jellegű jognyilatkozatot, amelynek alapján harmadik személy vételi, illetve tulajdonszerzési jogot támaszthatna az ingatlanok vonatkozásában.
Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokkal összefüggésben az ingatlanok elidegenítése harmadik személy engedélyéhez, jóváhagyásához – a Magyar Államot és a nevezett magánszemély tulajdonostársak fent már említett elővásárlási jogának gyakorlását kivéve - nem kötött, az ingatlanra harmadik személy ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdoni igényt nem támaszthat. Az eladó a fentiekben rögzített nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal.
Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanok nem szolgálnak semmilyen cégnek székhelyéül, fióktelepéül, telephelyéül, illetőleg vállalja, hogy a székhely, fióktelep, telephely módosítása iránti eljárást haladéktalanul megindítja és az esetlegesen bejegyzett cégeket onnan törölteti. Az eladó tájékoztatja a vevőt, miszerint harmadik személynek szerződésben az ingatlanok tekintetében elővásárlásra jogot nem alapított, azonban az előzőekben jelzett földrészlete ingatlant tulajdonostársainak és a Magyar Államnak a jelen jogügylet tekintetében elővásárlási joga áll fenn.

1.4. **<u>Az ingatlanok tulajdoni lapjának tartalmára vonatkozó nyilatkozat:</u>** Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanok – eljáró ügyvéd által az online földhivatali rendszeren keresztül 2023. év …… hó ….. napján lekért – tulajdoni lapjait megtekintették, azok tartalma megegyezik a jelen pontban foglaltakkal, illetőleg a valósággal is egyező. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat a tulajdoni lapok ingatlan-nyilvántartási rendszerből történt lekérését követően nem terhelte meg és nem tett semmiféle jognyilatkozatot, amely nyomán az ingatlanokra, azok tulajdoni lapjára bármely bejegyzés került volna feljegyzésre, és amely nyilatkozatból eredő jogok és kötelezettségek a vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését korlátoznák.

Felek kifejezetten mentesítik az ellenjegyző ügyvédet minden, az ingatlanokra vonatkozó olyan lényeges körülmény feltárásának kötelezettsége, továbbá a feltárás elmaradásából eredő felelősség alól, amely lényeges körülményre vonatkozóan az ellenjegyző ügyvéd iratokat és információkat nem kapott és kijelentik, nem kívánják azt, hogy az eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartás irattárában az ingatlanra vonatkozó iratokat áttekintse.

2.) **<u>Az ügylet tartalma:</u>** A szerződő felek ezen adásvételi szerződés alapján megállapodnak, hogy az **<u>eladó eladja</u>** a **<u>vevő</u>** pedig megvásárolja

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** tulajdonában álló **1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát,** a 62 hrsz-ú ingatlant terhelő, ezen ingatlant illető földhasználati jogot tudomásul véve, tehermentesen,

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** tulajdonában álló **224/906 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát,** az ingatlant a 62/A és 62/B hrsz-ú ingatlant illetően terhelő földhasználati joggal terhelten, egyebekben tehermentesen,

- az **ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú,** 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** tulajdonában álló **1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát,** a 63/5 hrsz-ú ingatlant terhelően illető földhasználati jogot tudomásul véve, egyebekben tehermentesen,

mindhárom ingatlan tekintetében megtekintett állapotban.

Az adásvételi szerződés kiterjed az ingatlanok rendeltetésszerű használatát biztosító tartozékokra és alkotórészekre egyaránt. Felek rögzítik, hogy az alkotórész az ingatlan jogi sorsában osztozik. Az ingatlannal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással az ingatlan vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne. A tartozék az ingatlantól fizikailag sérelem nélkül elválasztható, azonban annak rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához általában szükséges dolog.

Energetikai tanúsítvány: Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint a 2012. év január hó 01. napjától kezdődően hatályos 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezik az energetikai tanúsítvány elkészítésének szabályairól. A tanúsítvány elkészítésének kötelezettsége az eladót terheli.

Vevő kötelezettségvállalása az ingatlanon található emléktábla tekintetében: A vevő tudomásul veszi az eladó azon kifejezett kérését, mely szerint az eladó azon feltétellel adja el az ingatlanokat, hogy a gyógyszertár ingatlan épületén lévő emléktábla az épület homlokzatán, jól látható helyen továbbra is kihelyezésre kerül, azt – mint az önkormányzat tulajdonát – a vevő karbantartja, ápolja, gondozza.

3.) **A vételár és annak megfizetése:** A szerződő felek az 1.1 pontban körülírt, adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát kölcsönös és egybehangzó akarattal az alábbi összegekben határozzák meg:

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **1/1 arányú tulajdoni illetőségének vételára: 12.780.950.- Ft**, azaz **Tizenkettőmillió-hétszáznyolcvanezer-kilencszázötven Forint,**

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan **224/906 arányú tulajdoni illetőségének vételára: 580.160.- Ft**, azaz **Ötszáznyolcvanezer-egyszázhatvan Forint,**

- az **ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú,** 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **1/1 arányú tulajdoni illetőségének vételára: 11.619.050.- Ft**, azaz **Tizenegymillió-hatszáztizenkilencezer-ötven Forint.**

Vevő kijelenti, hogy az eladóval kötött megállapodása, vételi ajánlata szerint vállalja megfizetni az ingatlan-közvetítői díj fele részének megfelelő összeget, 173.100.- Ft + ÁFA, azaz Kettőszáz-

tizenkilencezer-nyolcszáznegyven Forintot is az eladó részére, ennek figyelembevételével és tudomásul vételével tette meg a vételi ajánlatát a vételi ajánlat szerinti összegben.

3.1. **Első vételárrész**: Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a licittárgyalás napján már átutalt, megfizetett eladó bankszámlájára .....,- **Ft**, azaz ..... **forint** összeget, amely összeg hiánytalan és maradéktalan, eladó bankszámláján történő jóváírását, megfizetését eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával is feltétlenül és visszavonhatatlanul elismeri, nyugtázza.

Szerződő felek kijelentik, hogy ezen vételárrészt a felek **foglalónak tekintenek**. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban megjelölt foglaló megfizetésére a Ptk. 6:185. § (1) bekezdésével összhangban, felek jelen adásvételi szerződés szerinti kötelezettségvállalásának megerősítéseként kerül sor.

Szerződő felek rögzítik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, eljáró ügyvédtől a foglaló Ptk. 6:185 § szerinti szabályairól teljes körű információt kaptak, amely szerint amennyiben a jelen szerződés az eladó hibájából nem jön létre, annak meghiúsulásáért Ő felelős, úgy a foglaló összegének kétszeresét kell visszafizetnie/megfizetnie a vevő részére a jelen szerződés esetleges meghiúsulását eredményező okok bekövetkezését követő 8 (nyolc) munkanapon belül. Amennyiben a szerződés a vevő hibájából nem jön létre, annak meghiúsulásáért Ő felelős, úgy a vevő a foglaló összegét elveszíti. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A foglaló a vételár részét képezi. (***6:185. §*** *[Foglaló]*

(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

3.2. **Második vételárrész**: Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a fennmaradó, hátralékos vételárrész összegét, ...,- **Ft**, azaz ..... **Forint** összeget egyösszegben, a jelen szerződés hatályosulását követően, annak feltételével legkésőbb 2023. év június hó 30. napjáig fizeti meg az eladó 10403631-50526884-54541009 bankszámlaszámára történő utalással. Felek rögzítik, hogy a szerződés hatályosulásának elővásárlási jogosultak terhére eső késedelme a vevő késedelmét kizárja. A vevő ezen határidőben fizeti meg az ingatlan-közvetítői díj bruttó 219.840.- Ft összegét az eladó fentiekben jelzett bankszámlájára történő utalással.

Eladó képviselője kijelenti, hogy az előzőekben meghatározott bankszámlaszámot leellenőrizte, és tudomásul veszi, hogy az ellenőrzés elmulasztásából és a bankszámlaszám helytelen rendelkezésre bocsátásából eredő következményekért vevő és eljáró ügyvéd felelősséggel nem tartoznak.
Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanok 1.) pontban megjelölt ingatlanok forgalmi értékével tisztában vannak, a jelen pont szerinti vételárat kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították ki az ingatlanok állagára, életkorára és – esztétikai, műszaki - állapotára is tekintettel, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük. Szerződő felek erre tekintettel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján jelen okirat aláírásával kizárják, e jogukról kifejezetten lemondanak.

....

Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester **GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

3.3. Eladó képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.2. pont szerinti vételárrész eladó bankszámláján történt jóváírását követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a jegyzo@almasfuzito.hu email címről teszi meg a nyilatkozatát a hivatalt vezető Jegyző útján arról, hogy a fentiekben jelölt vételárrész az eladó részére banki utalás útján hiánytalanul és maradéktalanul megfizetésre kerültek. Az eladó tudomásul veszi, hogy ezen nyilatkozatot a vevő és Dr. Nemes Andrea letétkezelő ügyvéd részére köteles megküldeni az 5. pontban rögzített bejegyzési engedélyek letétből történő kibocsátása érdekében. Amennyiben az eladó a fenti határidőben nem teszi meg nyilatkozatát, úgy a felek megállapodnak, hogy a vevő a vételár megfizetését jogosult eredeti banki irattal igazolni eljáró ügyvéd irányában és ekkor a bejegyzési engedélyek a földhivatali osztályhoz ezen igazolás alapján kerülnek benyújtásra.

4.) Birtokjog átruházása, birtokba lépés határideje:
Az eladó a vétel tárgyát képező ingatlanok feletti rendelkezés jogát, a birtokjogot a teljes vételár megfizetését követő 3 (három) napon belül bocsátja a vevő rendelkezésére. Az eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával megteszi a következő nyilatkozatát, mely szerint az ingatlanok birtokjogát a vevőre, feltétlenül és visszavonhatatlanul átruházza. Felek rögzítik azonban, hogy ezen eladói nyilatkozat a Ptk. 6:116. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 3. napon hatályosul. A birtokba lépés időpontjában a szerződő felek a közüzemi mérőórák állását leolvassák és az adásvételi szerződés felek birtokában lévő saját példányain vagy az eljáró ügyvéd által átadott átadás – átvételi jegyzőkönyvben rögzítik. Eladó kötelezettséget vállal arra (mint a közüzemi szolgáltatókkal szerződött eladó), hogy a közszolgáltatókkal kötendő szerződéseket, mint eladó a vevő kérésére haladéktalanul aláírja, illetve a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltatók irányában a közműórák átírattatása okán a vevő eljárjon. A jelen szerződés alapján a vevő jogosult és köteles a közüzemi mérőórák saját névre történő átirattatásának megkezdéséről, kérelmezéséről gondoskodni a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb 30 (harminc) napon belül. Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a vevőt, hogy a közműórák átíratásakor a vevő helyette és nevében meghatalmazottként eljárjon.

Felek tudomásul veszik, hogy az Üttv. 45/A. § Ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során az ügyvédi tevékenység gyakorlója szóban tájékoztatja az ügyfelet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

A vevő tudomásul veszi, hogy a hivatkozott szolgáltatás a https://e-bejelento.gov.hu/ oldalon érhető el.

Felek rögzítik, megerősítik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújtott az ügyfelek részére az Üttv.45/A.§ alapján a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

5.) Tulajdonjog átruházása: Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen pontban rögzített feltételek teljesülése, a teljes vételár megfizetése feltételével és esetén adásvétel jogcímén, az ALMÁSFÜZITŐ 62/B és 63/5/A hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban, a 62 hrsz-ú ingatlanra 224/906 arányban a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-nél bejegyzésre kerüljön.

5.1. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg azon írásbeli nyilatkozatát, amelyben megadja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba

adásvétel jogcímén az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő javára az ingatlanok fentiekben feltüntetett tulajdoni hányadára bejegyzésre kerüljön a jelen szerződést készítő és ellenjegyző (a továbbiakban eljáró) Dr. Nemes Andrea ügyvédnél letétbe helyezi. A letétbe helyezésre vonatkozóan eladó letevőként, vevő kedvezményezettként és eljáró ügyvéd letéteményesként letéti szerződést kötnek. Amennyiben az alábbiakban rögzített feltétel teljesül, tehát

- amennyiben a jelen szerződés hatályosul, majd a teljes vételár megfizetésre és eljáró ügyvéd részére a megfizetés ténye a 3. pontban foglaltak szerint igazolásra kerül, úgy akkor Dr. Nemes Andrea ügyvéd jogosult és köteles az eladó nála letétbe helyezett írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 részére benyújtani.

Eladó és vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kérik a Földhivatali Osztálytól a tulajdonjog bejegyzés elintézésének függőben tartását a jelen szerződés Földhivatali Osztály 2. részére történő benyújtásától számított ***6 hónap időtartamra*** *az Inytv 47/A. § (1) b.) pontja alapján.*
Felek megállapodnak abban, továbbá kérik, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az Inytv 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a Földhivatali Osztály 2. a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárást, mint beadvány elintézését az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított **6 hónapig függőben tartsa.**

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlenül és kifejezetten hozzájárulnak, ahhoz, hogy jelen szerződés nyomán vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén történő átruházása kérelem széljegyre kerüljön az ingatlanok tulajdoni lapjára, a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által vezetett ingatlan-nyilvántartásba.
Vevő és az eladó minden olyan további dokumentumot kötelesek aláírásukkal ellátni, kiállítani és benyújtani, továbbá minden olyan intézkedést kötelesek megtenni, amely a tulajdonjog vevőre történő átruházásához és a jelen szerződésben foglalt ügylet hibátlan végrehajtásához indokoltan szükséges lehet.

5.2. Földhasználati jog az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlant illetően: Felek rögzítik, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát az ALMÁSFÜZITŐ 63/5 hrsz-ú földrészletre a Ptk. alapján földhasználati jog illeti meg.

5:145. § *[Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén]*

(1) Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.

(2) Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

Felek a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 9/A § alapján kérik a Földhivatali Osztály 2-t, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jog a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlant illetően és az ALMÁSFÜZITŐ 63/5 hrsz-ú ingatlant terhelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5.3. Földhasználati jog a 62/B hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illetően:
Felek rögzítik, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 9/A. § (1) értelmében: *Ha az önálló ingatlanként nyilvántartott épületnek és az alatta fekvő földrészletnek azonos a tulajdonosa, a földrészlet vagy az*

épület tulajdonjogának átruházása vagy átszállása esetén az épület mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jogot a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg be kell jegyezni.

Felek rögzítik, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlanon kettő önálló ingatlan található, a 62/A hrsz-ú lakóház és a 62/B hrsz-ú gyógyszertár felépítmény. Felek rögzítik, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának I/2. részébe a földhasználati jog jogosultjaként kizárólagosan a 62/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosai lettek feltüntetve, holott a földhasználati jognak jogosultja a 62/B hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa is. Ugyanígy jelezni szükséges a 62/B hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának I. részében, hogy az ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti a 62 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog.
Felek a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 9/A § alapján kérik a Földhivatali Osztály 2-t, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jog a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú ingatlant illetően és az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlant terhelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5.4. Eladó tájékoztatása az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlanra érvényes és hatályos használati megosztás tekintetében: Felek rögzítik, hogy az eladó és az ingatlanban tulajdonjoggal rendelkező tulajdonostársak a csatolt és vevő részére bemutatott vázrajzon is jelölt módon használják a földrészletet. Felek rögzíti, hogy a változási vázrajz elkészítésére Almásfüzitő Község Önkormányzata a Földmérő és Szolgáltató Kft-t (cím: 2942 Nagyigmánd, 0110/45 hrsz.) társaságot képviselő Tarró József földmérő mérnököt bízta meg, aki a változási vázrajzot Komáromban, 2020. év november hó 23. napján készítette el. A vázrajzot a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2020. év december hó 14. napján látta el záradékolással 626072/2020. ügyszám alatt. A vevő tudomásul veszi, hogy az eladó által megkötött használati megosztás értelmében - amely az eladó szerződéses jogutódjára, így vevőre is kötelező – az alábbiak szerint rögzítették a tulajdonostársak a használat rendjét szerződésükben:

„Felek megállapodnak, hogy

- *a tulajdonszerzők és vevők kizárólagosan használják a változási vázrajzon 62/I. számmal megjelölt és szaggatott vonallal leválasztott 682 m2 nagyságú területet, amelyen az ALMÁSFÜZITŐ 62/A hrsz-ú lakóház felépítmény is elhelyezkedik. Nevezettek kizárólagosan használják tehát a vázrajzon fenti számon jelölt 682 m2 alapterületű telekrészt és az önálló felépítményt. A felek megállapodnak, hogy a vevők és tulajdonszerzők a 62/I. számmal jelölt telekrészt jogosult természetben leválasztani, kerítéssel elkeríteni, használni.*
- *Almásfüzitő Község Önkormányzat kizárólagosan használja a változási vázrajzon 62/II. számmal megjelölt és szaggatott vonallal leválasztott területet. Nevezett kizárólagosan használja tehát a vázrajzon fenti számon jelölt 224 m2 alapterületű telekrészt. A felek megállapodnak, hogy az eladó a 62/II. számmal jelölt telekrészt jogosult természetben leválasztani, kerítéssel elkeríteni, használni.*

A felek tehát egymás – fentiekben megjelölt - ingatlanrészének használatára nem jogosultak.
Felek rögzítik, hogy az ingatlan fentiekben meghatározott, kizárólagosan használt részei építészeti, műszaki szempontból megosztottak és azok műszakilag önállóan használhatóak. Felek kijelentik, hogy az ingatlan kizárólagos használatban lévő részeinek közművei is megoszthatóak. Felek a kizárólagos használatukban lévő ingatlanrészeket kötelesek fenntartani, a fenntartással kapcsolatos költségeket viselni, azonban kizárólagosan a kizárólagos tulajdonukban álló épületrészek, telekterületek tekintetében. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos használathoz nem kapcsolódó – azaz a tejes ingatlan egészét érintő költségeket, kiadásokat, szükséges ráfordításokat közösen, a tulajdoni hányadaik arányában megosztva kötelesek viselni. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a többi

tulajdonostárs saját tulajdoni hányadait szabadon megterhelhesse. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodást esetleges jogutódaiknak bemutatják.
Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodást, 100 (száz) év határozott időre kötik. Felek kijelentik, hogy a jelen használati megosztás megállapodás a jogutódjaikra is kötelező hatályú, a jelen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek a jogutódokat is illetik és terhelik. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben ingatlan-részeiket értékesítik, úgy ezen esetben a vevőt a jelen szerződés tartalmáról a használati megosztást illetően teljes körűen tájékoztatják."

Vevő tudomásul veszi, hogy az általa megvásárolni szándékolt 224 m2 nagyságú földrészlet rész használatára a fentiekben foglalt tartalommal és időtartamban jogosult. Vevő az eladó tájékoztatását a használati megosztás tartalmáról tudomásul veszi, azt elfogadja, magára nézve kötelezőnek tekinti.

6.) **Kellékszavatosság:** Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok hibájáról nincs tudomása, azok állaga a hasonló korú ingatlanok állagának megfelelő. Vevő az ingatlanokat megtekintette és azok műszaki, esztétikai állapotát a jelen jogügylet létrehozására elfogadta. Az eladó szavatol és kijelenti, hogy ingatlanokhoz minden gáz, távhő, elektromos, víz- és csatornarendszer üzemképes, és hogy a közüzemi szolgáltatások nyújtásának akadálya nincs. Eladó szavatol, hogy az ingatlanoknak semmilyen olyan általa ismert rejtett vagy egyéb olyan hibája nincs, amely az ingatlanok rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy gátolná és amelyet vevő a kellő körültekintés mellett nem észlelt vagy nem észlelhetett. Az eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tényt vagy körülményt a vevő elől, amely a vételi szándékra vagy a vételár nagyságára kihatással lehet. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok állapotát illetően a jelen szerződésben foglaltakon túl egyebet rögzíteni nem kívánnak, eljáró ügyvéd részére további információ nem kerül átadásra, a felek az ingatlanok átadásának, megtekintésének körülményeit vita esetén maguk kötelesek bizonyítani.

6.1. Az eladó a jelen szerződés megkötése előtt a vevő tudomására jutott vagy közhiteles nyilvántartásban szereplő ténnyel, adattal vagy körülménnyel kapcsolatban felelősséggel nem tartozik.

6.2. Az eladó a jelen adásvételi szerződésben szavatolja, hogy
- az ingatlanok mindegyike az eladó jogszerű és a 62/B, 63/5/A hrsz-ú ingatlan a kizárólagos, a 62 hrsz-ú ingatlan a 224/906 arányú tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban rögzítettek szerint és az ingatlanok mindegyike per-, teher-, és igénymentes,
- az adásvételi szerződés aláírásakor nincs további szerződéses vagy egyéb használati jog vagy jogszabályon alapuló teher az ingatlanokon,
- az eladó rendelkezik a jelen szerződés és az adásvételi szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képességgel,
- az ingatlanok az adásvételi szerződés megkötésekor nem tartoznak az eladó önkormányzati törzsvagyonának körében, az ingatlanok tulajdonjogának vevő javára történő átruházása a jogszabályoknak megfelelően történik és a jelen szerződést Almásfüzitő Község Önkormányzata nevében eljáró polgármester a fentiekben jelzeett számú, a képviselő-testület jogkörében eljárva meghozott határozataival szabályszerűen jóváhagyta,
- a jelen szerződés vagy az adásvételi szerződést eladó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy határozatot, amelyben az eladó félként szerepel vagy amely az eladóra nézve kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az eladóra vagy az ingatlanra vonatkozik,
- az eladó az adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével érvényes, hatályos és kikényszeríthető jogcímet biztosít a vevő részére az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére,
- a jelen szerződés aláírásától a birtokbaadás napjáig az eladó köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely az ingatlanok tekintetében a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését és/vagy a vevő tulajdonosi jogosítványainak gyakorlását korlátozná vagy megakadályozná,
- az ingatlanok a vevő által megismert állapotban vannak,

- az ingatlanok nem érintettek semmiféle szennyeződéssel a birtokbaadás napján,
- az ingatlanok az eladó kizárólagos – és a 62 hrsz-ú ingatlan tekintetében a használati megosztás szerinti
- használatában és birtokában vannak, az ingatlan vonatkozásában harmadik személlyel kötött bérleti vagy bármilyen más, az ingatlan használatára vonatkozó szerződés vagy nyilatkozat nincs, nem áll fenn.

6.3. A vevő a jelen adásvételi szerződésben szavatolja, hogy
- a vevő rendelkezik a jelen szerződés és az adásvételi szerződés megkötéséhez, valamint az szerződésből és adásvételi szerződésből fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képességgel,
- a vevő cselekvőképes magyar állampolgár, akinek az ingatlanszerződési képessége korlátozva nincsen,
- a jelen szerződés vevő általi megkötése nem sért semmilyen szerződést vagy ítéletet, amelyben a vevő félként szerepelne.

6.4. Az alábbi események bármelyikének bekövetkezése az adásvételi szerződésben foglaltak megsértésének minősül:
- az eladó elmulaszt eleget tenni a jelen szerződés és az adásvételi szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségének,
- a vevő elmulaszt eleget tenni a jelen szerződés és az adásvételi szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségüknek,
- az eladó az előfeltételek bármelyikét nem teljesíti a jelen szerződésben rögzített határidőben,

A felek kijelentik, hogy a jelen pont szerint lényeges kötelezettség elmulasztásának minősül minden olyan tevékenység vagy mulasztás, amely a jelen szerződés vagy az adásvételi szerződés céljának elérését meghiúsítja, vagy jelentős mértékben veszélyezteti.
Bármely szerződésszegő esemény bekövetkezte esetére a nem szerződésszegű fél jogosult a másik felet felszólítani a szerződésszerű teljesítésre (8) nyolc nap határidő tűzésével. Amennyiben ezen határidőben sem teljesíti a szerződésszegű fél a kötelezettségét, úgy a sérelmet szenvedő fél a szerződésszegő félnek címzett írásbeli nyilatkozatával elállhat a jelen szerződéstől és az adásvételi szerződéstől az érdekmúlás igazolásának kötelezettsége nélkül. A jelen szerződés és az adásvételi szerződés szerinti nyilatkozatokat az első postai kézbesítést megkísérlését követő napon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem).

7.) **Költségviselés:** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket (pl.: tulajdoni lap díja, földhivatali igazgatás-szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj) vevő viseli. Azon esetben, amennyiben bármely elővásárlásra jogosult személy gyakorolja az elővásárlási jogát, úgy köteles megfizetni a jelen szerződéssel felmerült ügyvédi munkadíj összegét a vevő részére az elővásárlási nyilatkozat megtételét követő 5 (öt) napon belül készpénzben, mivel a felek megállapodása az, hogy az ügyvédi költségeket az ingatlanon a jelen jogügyletből eredően tulajdonjogot szerző személy köteles viselni. Vevő viseli a felmerülő visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetésének kötelezettségét. A felmerülő visszterhes vagyonszerzési illeték mértéke az Itv. 19. § szerint a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

8.) **Jogképességi és állampolgársági nyilatkozatok:** Eladó kijelenti, hogy a Magyar Köztársaság területén működő önkormányzat, nyilvántartásba vett jogi személy, amelynek rendelkezési joga, ingatlan elidegenítési joga, szerződéskötési képessége, jogképessége nem esik korlátozás alá, képviselője útján jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, belföldi természetes személy, akinek az ingatlan-szerzési joga/képessége, szerződéskötési, tulajdonszerzési képessége nem esik korlátozás alá.
Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak tekintik, így annak külön elkészítését nem igénylik.

9.) **Jogi képviseleti meghatalmazás:** A szerződő felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, kölcsönös megállapodásuk alapján – valamennyi szerződő felet értve - a Dr. Nemes Andrea Ügyvédi Irodát, illetőlegesen a képviseletében eljáró Dr. Nemes Andrea

.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester	**GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján:

(székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., adószám: 18616411-2-11, ügyvédi iroda KASZ száma: 36066123, eljáró ügyvéd kamarai nyilvántartási száma: Ü-106676) ügyvédet bízzák meg.
A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy valamennyi szükséges, az ingatlan-nyilvántartás tartalmát érintő eljárással kapcsolatban a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2.) előtt helyettük és nevükben a 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően eljárjon azon kikötéssel, hogy az eljárás során hozandó határozatokat (és az alapul szolgáló okiratokat) a Földhivatali Osztály a feleknek is közvetlenül küldje meg. Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást ezennel elfogadja.
Vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a NAV adatlap kitöltése és aláírás során helyette és nevében eljárjon.
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készít a MÜK 10/2019 (VI.24.) szabályzata szerint.
A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jogszabályban előírt ügyfél-átvilágítási kötelezettsége teljesítése körében a Belügyminisztérium által működtetett Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB2) útján adategyeztetés folytat le a felek azonosító adatai tekintetében.
A felek adatait az eljáró ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéséről szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben valamint az ügyvédi törvényben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli. A felek, illetve képviseletére jogosult személyek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataik kezelésével kapcsolatos tájékoztatóját megismerték, az abban foglaltakat megértették, egy példányát átvették. A felek megértették a szerződéskötés során eljáró ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot az aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell a jelen lévő ügyvéddel.
A szerződést készítő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizzék meg. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik, különös tekintettel arra, hogy a jelen okirat az ő kifejezett nyilatkozatuk, előadásuk alapján került megszerkesztésre. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. A szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljeskörű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a szerződéskötési joguk nincs korlátozva és a nyilatkozattételük nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, továbbá annak megkötése során saját nevükben járnak el.

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatokat illetően a feleket megfelelő módon azonosította. Felek kijelentik, hogy – a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 2/2007. (XI. 19.) számú MÜK szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a felek képviselőinek a személyazonosításra szolgáló okmányairól és abban foglalt adatairól másolatot készítsen, és azokat kezelje. Vevő kijelenti, hogy az ügyvédnek adott megbízási

szerződéssel kapcsolatban a saját nevében jár el, míg az eladó képviseletében annak polgármestere jár el.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készít a MÜK 10/2019 (VI.24.) szabályzata szerint.
A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jogszabályban előírt ügyfél-átvilágítási kötelezettsége teljesítése körében a Belügyminisztérium által működtetett Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB2) útján adategyeztetés folytat le a felek azonosító adatai tekintetében.
A felek adatait az eljáró ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéséről szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben valamint az ügyvédi törvényben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli. A felek, illetve képviseletére jogosult személyek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataik kezelésével kapcsolatos tájékoztatóját megismerték, az abban foglaltakat megértették, egy példányát átvették. A felek megértették a szerződéskötés során eljáró ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot az aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell a jelen lévő ügyvéddel.
A szerződést készítő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizzék meg. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik, különös tekintettel arra, hogy a jelen okirat az ő kifejezett nyilatkozatuk, előadásuk alapján került megszerkesztésre. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. A szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljeskörű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a szerződéskötési joguk nincs korlátozva és a nyilatkozattételük nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, továbbá annak megkötése során saját nevükben járnak el.

10.) <u>Egyebek:</u>
10.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a magyar jogszabályokat tekintik kötelezőnek. Ezen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitákat felek elsődlegesen tárgyalások útján kötelesek rendezni. Amennyiben a vita megszüntetésére irányuló egyeztetés ésszerű határidőn belül nem vezet eredményre, felek értékhatártól függően a Komáromi Járásbíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

11.) Felek kijelentik, hogy minden, a szerződés megkötéséhez szükséges információt, adatot megismertek, rendelkezésre bocsátottak, az ügylet során jóhiszeműen jártak el és nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg, az okirat adataikat és nyilatkozataikat helyesen és teljes körűen tartalmazza. Ezen ismeretek hiányára és értékaránytalanságra hivatkozva a jelen szerződést nem fogják megtámadni.

12.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést írásban, teljes bizonyító erejű magánokirati formában, csak valamennyi fél aláírásával lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.

13.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak és nem kívántak rögzíteni. Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés

szempontjából lényeges, a szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével megszűnik minden olyan egyéb szerződés, megállapodás, amely a felek között korábban, az ezen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó jogviszonyukat rendezte. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés és az abból eredő jogok és kötelezettségek az esetleges jogutódjaikat is illetik, illetve terhelik. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd az előadásaik szerinti tartalommal foglalta a jelen szerződést írásba, a feleket pedig titkos feltevés nem vezérelte a jelen jogügylet során. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelen lenne, úgy a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelenség kiküszöbölése érdekében a szerződést módosítják, egyebekben bármely szerződéses rendelkezés érvénytelensége az egész szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenség miatt a szerződés célja hiúsul meg.

14.) Felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták.

15.) Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul veszik. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást a kölcsönös igények mérlegelése után, tévedés, fenyegetés vagy kényszer nélkül írták alá. Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után akaratukkal egyezőnek nyilvánították és azt az eljáró és jelenlévő ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

16.) Jelen adásvételi szerződés 8 eredeti egyező példányban készült, amelyből aláírás után 1 példány eladót, 1 példány vevőt, 1 példány eljáró ügyvédet, 1-1 példány az elővásárlásra jogosultakat illeti, további 3 példány pedig a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. részére kerül benyújtásra eljáró jogi képviselő részéről. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy az okirat személyüket megillető példányait az eljáró ügyvédtől átvették.

Komárom, 2023. év .... hó .... napján

.....
ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA eladó
képv.: Beró László polgármester

.....
GERENCSÉR SÁNDOR vevő

Készítettem és ellenjegyzem: **Dr. Nemes Andrea ügyvéd** (iroda: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ: 36066123, ügyvédi igazolvány szám: Ü-106676, lajstromszám: 272) Komáromban, 2023. év május hó 05. napján

5. <u>számú melléklet:</u> Adásvételi szerződés 210/4/A/5. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

MetzgerRenáta86/547/2023

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

*Almásfüzitő Község Önkormányzata (székhelye: 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.; törzskönyvi azonosító száma: 729644; KSH statisztikai számjele: 15729648-8411-321-11; adószáma: 15729648-2-11; képviseli: Beró László polgármester) mint **Eladó***

másrészről

Metzger Renáta** (született: Metzger Renáta, Tata, 1974. július 25.; anyja neve: Fazekas Piroska; személyi száma: 2-740725-6710; adóazonosító jele: 8392863798; 1149 Budapest, Limanova tér 23. 4. em. 11. a. szám alatti lakos, magyar állampolgár) mint **Vevő 1

Szabó Béla** (született: Szabó Béla, Budapest, 1966. július 07.; anyja neve: Sáfár Ágnes; személyi száma: 1-660707-7472; adóazonosító jele: 8363463191; 2315 Szigethalom, Kossuth Lajos u. 28. fszt. 1. a. szám alatti lakos; magyar állampolgár) mint **Vevő2

*ketten együtt, mint **Vevők***

között az alulírt helyen és napon az alábbiak szerint:

*1.) Eladó tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál **Almásfüzitő belterület 210/4/A/5 hrsz.** természetben **2931 Almásfüzitő, Fő utca 23. földszint ajtó 1.** „felülvizsgálat alatt" alatt nyilvántartott **152 m²** nagyságú, **orvosi rendelő megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (II/4.)**, valamint az ingatlanhoz tartozó 152/746 eszmei tulajdoni hányad. Az ügyleti ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban hozzátartozó helyiségek. Eladó tulajdonjogát a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által 2023. március 14. napján kiállított és jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által lekérdezett tulajdoni lap szemle másolata igazolja.*

*2.) Eladó eladja, Vevők megtekintett és ismert állapotban megvásárolják - **egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányban** – adásvétel jogcímén az 1.) pontban körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialkudott **28.800.000 -Ft azaz huszonnyolcmillió-nyolcszázezer forint** bruttó vételárért. Felek a vételárat értékarányosnak tekintik, ezért a szerződés aláírásával a szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadásáról feltétlen és visszavonhatatlanul lemondanak.*

*3.) Vevők a vételi ajánlat megtételével egyidejűleg megfizettek Eladó részére **1.440.000,- Ft azaz egymillió-négyszáznegyvenezer forint biztosítékot oly módon, hogy átutalták az összeget Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403631-50526884-54541009** számú számlájára. A biztosíték fenti módon történő kifizetését Eladó saját kezeihez történő fizetésként ismeri el. Eladó jelen szerződés aláírásával az 1.440.000,- Ft megfizetését elismeri. **Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pont szerinti összeg az ingatlan első vételárrészletének minősül.***

*4.) Vevők jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül megfizetnek további **12.960.000,- Ft-ot azaz tizenkettőmillió-kilencszázhatvanezer forintot** oly módon, hogy **átutalják és/vagy befizetik az összeget Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403631-50526884-54541009** számú számlájára. A jelen pont szerint bankszámlára történő kifizetését Eladó saját kezeihez történő fizetésként ismeri el. Jelen pont szerinti összeg akkor minősül teljesítettnek, ha annak teljes összege a jelen pontban meghatározott számlaszámon jóváírásra került. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az utalást követő 3 napon belül a jegyzo@almasfuzito.hu címről a nemeth.veronika@drnemethveronika.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben ismeri el a jelen pont szerinti összeg kifizetését, amennyiben az összeget Eladó bankszámláján jóváírták.*

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester	*Metzger Renáta*	*Szabó Béla*
Eladó	*Vevő1*	*Vevő2*
Ellenjegyzem:		

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 06304116469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

.....
dr. Németh Veronika Mária ügyvéd (KASZ: 36066250)

Felek megállapodnak abban, hogy a 4.) pontban meghatározott összegből 5.760.000,- Ft-ot azaz ötmillió-hétszázhatvanezer forintot foglalónak tekintenek, míg 7.200.000,- Ft-ot azaz hétmillió-kettőszázezer forintot vételárrészletnek tekintenek.

Felek nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi fogalmát ismerik, annak összegét az ingatlan vételárába beszámítják. Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján rögzítik, hogy a foglaló abban az esetben, ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, akkor visszajár.
A Ptk. 6:185. § (3) bekezdése alapján a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

*5.) Vevők a vételár utolsó részletét, **14.400.000,- Ft azaz tizennégymillió-négyszázezer forintot – a tulajdonjog átruházásával egyidejűleg – legkésőbb a jelen szerződés hatályba lépését követő 3 napon belül fizetnek meg** oly módon, hogy átutalják és/vagy befizetik az összeget **Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403631-50526884-54541009** számú számlájára. A jelen pont szerint bankszámlára történő kifizetését Eladó saját kezeihez történő fizetésként ismeri el. Jelen pont szerinti összeg akkor minősül teljesítettnek, ha annak teljes összege a jelen pontban meghatározott számlaszámon jóváírásra került. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az utalást követő 3 napon belül az jegyzo@almasfuzito.hu címről a nemeth.veronika@drnemethveronika.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben ismeri el a jelen pont szerinti összeg kifizetését, amennyiben az összeget Eladó bankszámláján jóváírták.*

6.) Felek rögzítik, hogy egyik fél késedelme a másik fél késedelmét kizárja. Felek rögzítik, hogy előteljesítést elfogadnak jelen szerződésbe foglaltak szerint.

7.) Eladó kijelenti, hogy az ügyleti ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása rejtett vagy egyéb hibáról, amely gátolná vagy zavarná a rendeltetésszerű használatot, és szavatolja továbbá, hogy:

*7.1) az ingatlan Eladó per- teher- és igénymentes tulajdonjogát képezi – ide nem értve a 12.) pontban meghatározott elővásárlási jogot - és Vevők a teljes vételár megfizetésével a teljes ingatlan **per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát szerzik meg**.*

7.2) jelen szerződés Eladó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, bíróság, más hatóság, illetve bármely egyéb szerv határozatát, valamint nem ellentétes semmilyen egyéb jogviszonnyal.

*7.3) az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek semmilyen joga – ide nem értve a 12.) pontban meghatározott elővásárlási jogot is – illetve követelése **nem áll fenn**, továbbá harmadik személy nincs olyan helyzetben, hogy az ingatlan tulajdonjogát vagy birtokát megszerezze.*

7.4) az ingatlannal kapcsolatban semmilyen lejárt követelés, adó, illetve illeték fizetési kötelezettség nem áll fenn.

7.5.) az ingatlan nem szolgál sem egyéni vállalkozás, sem gazdasági társaság, sem civil szervezet székhelyéül vagy telephelyéül.

7.6.) a fenti 7.1.) – 7.5.) pontokban foglalt feltételek a vételár 5.) pontban meghatározottak szerinti megfizetése és ingatlan tulajdonjogának és birtokának átruházásának a napjára is fennállnak.

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Berő László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 06304116469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

Ellenjegyzem:

8.) Eladó a 4.) pontban meghatározott összeg megfizetését követő 3 napon belül *Vevőknek átadja az ingatlan kulcsait és biztosítja Vevőknek az ingatlanba történő bejutást annak érdekében, hogy Vevők az ingatlanban felújítási/átalakítási munkákat saját kockázatukra és költségükre megkezdhessék, mely azonban nem minősül birtokbaadásnak.*

Eladó a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül adja Vevők birtokába adja az ügyleti ingatlant, azaz az ingatlant per- és igénymentes állapotban, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen köteles a Vevőkre átruházni az ingatlan birtokát és tulajdonjogát. E naptól Vevők viselik az ingatlan terheit és húzzák a hasznait. Felek a birtok átruházásról közösen jegyzőkönyvet készítenek, amely tartalmazza a közműórák állását és az ingatlanok birtokbaadáskori műszaki állapotát, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a Felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.
Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza Vevőket, hogy bármely közüzemi vállalatnál az ingatlanokkal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve esetlegesen fennálló tartozásról minden információt megtekinthessenek és az erre vonatkozó igazolásokat átvegyék.
Eladó a birtokátruházásról szóló jegyzőkönyv aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Vevők az ingatlanokba található valamennyi közüzemi mérőórát saját nevükre átírassák.
Felek rögzítik, hogy Eladó az 1.) pontban meghatározott ingatlant működő épületgépészeti felszerelési tárgyaival köteles Vevők birtokába adni, különös tekintettel a hatályos jogszabályokban előírt engedélyek – pl. kémény bélelés, gázbekötés stb. - meglétére.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja Vevőknek a kiürített ingatlant és - 30 napnál nem régebbi nullás igazolásokkal vagy egyéb hitelt érdemlő módon - igazolja, hogy az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakat és egyéb esetleges tartozásait kiegyenlítette, és kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanból a birtokbaadást követő 15 napig kijelentkezik mindenki, aki oda be volt jelentve. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a Társasház felé semmilyen jogcímen tartozása nincs.

9.) *Abban az esetben, ha az ingatlan birtokbaadását/birtokának átruházását követően az ügyleti ingatlannal kapcsolatban esetleges tartozás, vagy tartozás megfizetése válna esedékessé – amelyek még az ingatlan birtokbaadását megelőzően keletkeztek – úgy ezek megfizetésére Eladó vállal visszavonhatatlan kötelezettséget.*

10.) *Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben vállalt kötelezettségüket nem teljesítik, úgy a késedelembe eső Fél a késedelembe esés napjától napi 10.000–Ft, azaz tízezer forint késedelmi kötbért/késedelmi kamatot fizet a vétlen félnek a teljesítés napjáig.*

11.) *Amennyiben bármelyik fél 30 napos késedelemmel sem tesz eleget a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének, úgy a másik felet a szerződéstől való elállás joga illeti meg. Eladó a jelen pontban meghatározott, Vevők szerződésszegésére alapított elállási jogát kizárólag azzal a további feltétellel jogosult gyakorolni, hogy a foglalón kívüli, Vevők által esetlegesen megfizetett valamennyi vételárrészletet Vevők részére visszafizeti az elállásra vonatkozó nyilatkozatával egyidejűleg.*

12.) *Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvétel kapcsán* ***a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében elővásárlási jog illeti meg.*** *Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Államot az elővásárlási jog gyakorlása érdekében tértivevényes, ajánlott levélben tájékoztatja Vevők vételi ajánlatáról és a jelen szerződés tartalmáról.*

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 06 30 / 116469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

Ellenjegyzem:

.....
dr. Németh Veronika Mária ügyvéd (KASZ: 36066250)

Jelen szerződés abban az esetben lép hatályba Vevőkkel, ha a Magyar Állam a részére biztosított határidőben az elővásárlási jogával nem él vagy arról igazolt módon lemond. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával él, úgy a jelen adásvételi szerződés közte és az Eladó között jön létre, mely esetben Vevőknek a már kifizetett vételárrészletek és foglaló összege egyszeresen visszajár.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére átadja az elővásárlási jogosult felhívását igazoló okiratokat és a Magyar Állam esetleges válaszát eredeti példányban.

13.) Felek nyilatkoznak, hogy Vevők jogosultak jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal a kikötéssel, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A §. (1) bekezdés b; pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott legfeljebb 6 hónapig.

14.) Eladó már most nyilatkozik, hogy a vételár utolsó részletének 5.) pontban meghatározott számlán történő jóváírással egyidejűleg külön - ügyvéd által ellenjegyzett - okiratban ***feltétlen és visszavonhatatlan*** *hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy* ***az adásvétel tárgyát képező ingatlan ügyleti 1/2 tulajdoni hányadára Metzger Renáta Vevő1, további 1/2 tulajdoni hányadára Szabó Béla Vevő2 tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.***

15.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ***ügyvédi letétbe helyezi*** *jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a 14.) pontban meghatározott* ***tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozata 5 eredeti példányát külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján.*** *Eladó köteles a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul értesíteni a letéteményes ügyvédet arról, hogy a vételár utolsó részlete a számlájára beérkezett. Amennyiben ezt Eladó bármilyen okból elmulasztja, de Vevők eredeti teljes bizonyító erejű banki okirattal (amely igazolja, hogy az egyes átutalással teljesítendő vételárrészletek összegével a Vevők bankszámláját vezető bank a Vevők bankszámláját az Eladónak a jelen szerződésben írt bankszámlája javára megterhelte) bizonyítják, hogy a teljes vételár kifizetése megtörtént, úgy a letéteményes ügyvéd köteles benyújtani a bejegyzési engedélyt.*

16.) Vevők magyar állampolgárok és sem ingatlan-elidegenítési sem vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat. Jelen szerződés Eladó általi aláírása a Almásfüzitő Község Önkormányzat képviselő-testületének 30/2023. (III.09.) AK Kt. Határozata számú határozatán alapul. Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról és teljes felelősséget vállal azért hogy betartja az Eladó működésére, gazdálkodására vonatkozó előírásokat.

17.) Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a földhivatal által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy Vevők tulajdonjogának bejegyzését elősegítsék.

18.) Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződésre vonatkozó adó- és illetékszabályokról adott tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***

Ellenjegyzem:

.....
dr. Németh Veronika Mária ügyvéd (KASZ: 36066230)

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 06304116469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

19.) Eljáró ügyvéd az adásvételhez kapcsolódó, Eladót érintő mindennemű, jelen ügylethez kapcsolódó esetleges adóbevallási kötelezettség (ideértve azt is, hogy az ügylet áfa körbe tartozik vagy sem) kapcsán a felelősségét kizárja, melyet Eladó elfogad, tekintettel arra, hogy Eladó saját adótanácsadóval/könyvelővel jár el az ügylet során. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (5) bekezdése alapján eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés aláírása előtt tájékoztatta az Eladót arról, hogy az adásvételi szerződés ellenjegyzése az Eladó és az okiratot szerkesztő ügyvéd között megbízási jogviszonyt nem hoz létre, tekintettel arra, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd részére az okiratszerkesztésre, illetőleg az ehhez kapcsolódó eljárásra csak a Vevő adott megbízást.

20.) Szerződő felek jelen 6 oldalból álló és 9 eredeti példányban készült szerződés, valamint a kapcsolódó okiratok elkészítésére, és az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásra ügyvédi meghatalmazást adnak dr. Németh Veronika Mária (1024 Budapest, Buday László u. 5/C. As. 3.) ügyvédnek, aki a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Szerződő felek ellenőrizték az okiratban szereplő valamennyi adatot. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban:„Pmt") alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevők adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az Eladó és a Vevők által bemutatott személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.
Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat-és lakcímnyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

Felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződésben írtakon kívül mást nem kívántak a szerződésbe foglalni, így jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak is tekintik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény rendelkezései az irányadók.

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***
Ellenjegyzem:		

.....
dr. Németh Veronika Mária ügyvéd (KASZ: 36066250)

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 06304116469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

A vagyonszerzési illeték, ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés valamint az ügyvédi munkadíj megfizetésének kötelezettsége Vevőket terheli.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az előkészítő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Almásfüzitő, 2023. március 14. napján

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***

Készítettem és Almásfüzitőn, 2023. március 14. napján ellenjegyzem:

.....

dr. Németh Veronika Mária ügyvéd
1024 Budapest, Buday László u. 5/C. As. 3.
(KASZ: 36066250)

DR.
NÉMETH
VERONIKA MÁRIA
ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 0630[illegible]
[illegible]

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Pénzügyi Bizottsága
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
AF/100-3/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

Jelentés

Készült: Almásfüzitő Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottságának 2023. április 17.-én 13.00 órára összehívott rendes ülésén a Polgármesteri Hivatal emeleti tárgyaló termében készült jegyzőkönyvből.

Jelen vannak: Barla Béláné, Bán János, Kovácsné Svelik Beáta, Sárai Lajos Istvánné bizottsági tagok
Beró László polgármester
Folczné Kerek Etelka alpolgármester
Juhászné Vizi Erika jegyzőkönyvvezető
Milotai Gábor településüzemeltetési és műszaki vezető-főtanácsos
Török Tímea intézményvezető

1. Beszámoló a Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáról
Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy tekintse át, tárgyalja meg, és fogadja el Almásfüzitő Község középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáját, hagyja jóvá az abban foglaltak teljesülését, és továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza azt.

2. Beszámoló a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 2022. évi tevékenységéről

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 2022. évi munkájáról szóló beszámolóját.

3. Előterjesztés a XXIX. Füzitői Napokon kitüntetések adományozásáról, forrás biztosításáról

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a díszpolgári cím, valamint az Almásfüzitő Községért emléklap alapításának és adományozásának rendjéről szóló 1/2012. (II.1.) Önkormányzati rendeletének I. fejezete alapján *Almásfüzitő Község Díszpolgára* kitüntetésben részesítse **Bekéné Magyar Melindá**-t.
A Képviselő-testület a díszpolgári cím adományozásával 100.000, -Ft tiszteletdíjat állapítson meg, melynek összegét a Képviselő-testület az Almásfüzitő Község Önkormányzat 2023. évi költségvetési tervéről szóló 1/2023. (II. 15.) önkormányzati rendelet tartalékkerete terhére biztosítsa.

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a díszpolgári cím, valamint az Almásfüzitő Községért emléklap alapításának és adományozásának rendjéről szóló 1/2012. (II.1.) Önkormányzati rendeletének II. fejezete alapján Almásfüzitő Községért emléklapot adományozzon **Tápai Mihály - nak**

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy határozza el, hogy Almásfüzitő Község Önkormányzatának 2023. évi költségvetési tervéről szóló 1/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletében a Füzitői Napok megrendezésére tervezett összeget 1.000.000, - Ft-tal megemeli, és ezáltal 3.615.000, - Ft-ra módosítja az általános tartalékkeret terhére.

4. Rendelet-tervezet a köztemetőről és a temető rendjéről

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a köztemetőről és a temető rendjéről szóló rendelet-tervezetet az előterjesztés szerint fogadja el.

5. Előterjesztés a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntés meghozataláról, a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy

1) a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú közbeszerzési eljárást nyilvánítsa eredményessé.
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete állapítsa meg, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempontra figyelemmel – Kbt. 76.§ (2) bekezdés c) pont alapján a legjobb ár-érték arány szerinti értékelési szempont –, a közbeszerzési eljárásban a Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.) ajánlattevő tette az érvényes, legjobb ajánlatot.
2) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint döntéshozó, a Bíráló Bizottság és a közbeszerzési szaktanácsadó döntési javaslatára a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntést a következők szerint hozza meg: a nyertes ajánlattevő a Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.)
3) A Képviselő-testület hatalmazza fel Beró László polgármestert, hogy a nyertesnek kihirdetett Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9., képviselő: Kókai Patrik István, Adószám: 29174625-2-11) gazdasági szereplővel vállalkozási szerződést kössön.
4) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint döntéshozó fogadja el az Összegezés az ajánlatok elbírálásáról szóló hirdetményt.

6. Előterjesztés a 62/B és 63/5/A hrsz.-ú ingatlan értékesítésére irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyásáról

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy

- az ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát, az ingatlant a 62 hrsz-ú ingatlant terhelően ezen ingatlant illető földhasználati jogot tudomásul véve, tehermentesen,
- az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló 224/906 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát, az ingatlant a 62/A és 62/B hrsz-ú ingatlant illetően terhelő földhasználati joggal terhelten, egyebekben tehermentesen,
- az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú, 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát, az ingatlant a 63/5 hrsz-ú ingatlant terhelően illető földhasználati jogot tudomásul véve, tehermentesen,

értékesítse, az erre irányuló adás-vételi szerződést fogadja el. Hatalmazza fel a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

7. Előterjesztés a 210/4/A/5 hrsz.-ú ingatlan irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyásáról

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az Almásfüzitő belterület 210/4/A/5. hrsz-ú, természetben Fő út 23. szám alatti, kivett orvosi rendelő ingatlan értékesítésre irányuló adás-vételi szerződést hagyja jóvá.

8. Előterjesztés a Tatabányai Tankerületi Központ kérelméről

A Pénzügyi Bizottság javasolja a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy mint tulajdonos járuljon hozzá ahhoz, hogy az Almásfüzitői Fekete István Általános Iskola 2931 Almásfüzitő Ady Endre utca 4. szám alatti feladatellátási helyen, mint a Komáromi Egressy Béni Alapfokú Művészeti Iskola telephelyén új tanszak kerüljön bevezetésre: klasszikus zene – zeneelmélet megnevezéssel.

Kmf.

Bán János
elnök

Kovácsné Svelik Beáta

Kovácsné Svelik Beáta
jegyzőkönyv hitelesítő

JELENLÉTI ÍV

ALMÁSFÜZITŐ

a Képviselő-testület 2023. április 19.-i rendes üléséről

Képviselők:

1. Bán János

2. Folczné Kerek Etelka

3. Geszler Tamás

4. Kovácsné Svelik Beáta

5. Nagy László

6. Tamás-Kovács Beáta

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Juhászné Vizi Erika
jegyzőkönyvvezető

Hegyvári István
költségvetési referens

Milotai Gábor
településüzemeltetési és műszaki főtanácsos

Török Tímea
intézményvezető

Kálmán Lászlóné
iskolaigazgató

Sárai Lajos Istvánné
intézményvezető, Bizottsági tag

Barla Béláné
Bizottsági tag

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
AF/100-3/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

Meghívó

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendes ülését Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-a alapján

2023. április 19.-én (szerdán) 14.00 órára

összehívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal emeleti *Tárgyaló terme*

1. Beszámoló a Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáról
   Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző

2. Beszámoló a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 2022. évi tevékenységéről
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
   PSKSZKK intézményvezető

3. Előterjesztés a XXIX. Füzitői Napokon kitüntetések adományozásáról, forrás biztosításáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző

4. Rendelet-tervezet a köztemetőről és a temető rendjéről
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző

5. Előterjesztés a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntés meghozataláról, a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző

6. Előterjesztés a 62/B és 63/5/A hrsz.-ú ingatlan értékesítésére irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyásáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző

7. Előterjesztés a 210/4/A/5 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyásáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző

8. Előterjesztés a Tatabányai Tankerületi Központ kérelméről
   Előterjesztő: Beró László polgármester

Dr. Szeidl Bernadett jegyző

9. Tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről, lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
   Előterjesztő: Beró László polgármester
   Dr. Szeidl Bernadett jegyző

10. Egyebek

Az ülésen való szíves megjelenésére feltétlenül számítok.

Almásfüzitő, 2023. 03. 01.

Beró László
polgármester

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
Szám: AF/100-3/31/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 19-ei rendes ülésére

Tárgy:	Beszámoló a Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáról Középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata
Előadó:	Beró László polgármester Dr. Szeidl Bernadett jegyző
Az előterjesztést készítette:	Milotai Gábor-településüzemeltetési és műszaki vezető főtanácsos
Előzetesen megtárgyalja:	Pénzügyi bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 96/2016. (VI.30.) AK Kt. Határozatában döntött arról, hogy megbízza az ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft-t a település középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiájának elkészítésével.

Az ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft. a megrendelés alapján elkészítette Almásfüzitő Község integrált településfejlesztési stratégia c. dokumentum megalapozó vizsgálatok és településfejlesztési koncepció című munkarészeit, és megfelelő előkészítési munkát követően elkészült maga a stratégia is.

A Településfejlesztési Koncepció és Stratégia egyeztetési tervdokumentációját véleményezte az érintett megyei önkormányzat, a szomszéd települések önkormányzatai, valamint az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, továbbá az államigazgatási egyeztetésben résztvevő szervek is. A véleményező szervek részéről a tervdokumentációval kapcsolatban eltérő vélemény nem maradt fent, ezért a záró véleményt a Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal megyei állami főépítésze, Faragóné Godó Mária kiadta.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 20/2018. (III.08.) AK Kt. Határozatában döntött arról, hogy elfogadja Almásfüzitő Község Településfejlesztési Koncepciójának és Stratégiájának – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(X.8.) Kormányrendelet (Továbbiakban Kormányrendelet) alapján, annak 1. és 2. mellékletei szerint elkészíttetett - egyeztetési tervdokumentációját és az azokban lefektetett jövőképet és célokat. Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kormányrendelet 30.§ (12) szerint az elfogadott koncepciót, a stratégiát és ezek módosítását az önkormányzat a település honlapján közzé is tette.
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. évi munkatervében szerepel a középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata.

A kormányrendelet 7. §-a szerint:
Az önkormányzat a stratégiát legalább négyévente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy
a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,

b) módosítja, vagy
c) újat készít.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. március 8-án fogadta el a stratégiát. Célszerű lenne, ha a képviselők részleteiben ismernék a település középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáját, véleményeznék azt, és annak végrehajtásáról a helyi önkormányzat képviselő-testülete pedig minden évben a stratégia áttekintését követően döntene. A stratégia készítője szerint akkor célszerű új stratégia készítése vagy a régi stratégia felülvizsgálata, „amikor valami fontos dolog történt, pl. új, nagy beruházás indult, vagy megváltozott a jogi szabályozás, vagy az önkormányzat akart más stratégiát követni."
Fent leírtak figyelembe vételével kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet a stratégia áttekintésére, ellenőrzésére, az abban foglaltak teljesülésének jóváhagyására és a stratégia változatlan tartalommal történő további alkalmazására, amennyiben pedig szükségesnek vélik, tegyenek javaslatot a stratégia módosítására. Az Integrált településfejlesztési stratégia a www.almasfuzito.hu honlapon olvasható: http://almasfuzito.hu/onkormanyzat/programok-strategiak/.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Almásfüzitő, 2023. április 12.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Határozati javaslat:

A)

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. határozata
A középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálatáról

Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete áttekintette, megtárgyalta és elfogadja Almásfüzitő Község középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáját, jóváhagyja az abban foglaltak teljesülését, és továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza azt.
Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Dr. Szeidl Bernadett jegyző

vagy

B)

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. határozata
A középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálatáról és módosításáról

Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete áttekintette, megtárgyalta és módosítani kívánja Almásfüzitő Község középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiáját, az alábbiak szerint:.....
Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza az ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft-t a település középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiájának felülvizsgálatával, fent leírtak alapján a módosítás elkészítésével, továbbá biztosítja hozzá a szükséges pénzügyi fedezetet a 2023. évi költségvetés tartalék kerete terhére.
Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Dr. Szeidl Bernadett jegyző

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
Szám: AF/100-3/32/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 19-ei rendes ülésére

Tárgy:	Beszámoló a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 2022. évi tevékenységéről
Előadó:	Beró László polgármester Török Tímea intézményvezető
Melléklet:	Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 2022. évi beszámolója
Előzetesen megtárgyalja:	Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 123/2022.(XII.08.) AK Kt. határozatával elfogadott 2023. évi munkatervben foglaltaknak megfelelően a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidő Központ és Könyvtár 2022. évi munkájáról szóló beszámolóját az intézményvezető a melléklet szerint a Képviselő-testület elé terjeszti.

Kérem, szíveskedjenek a mellékletként megküldött beszámolót áttanulmányozni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Almásfüzitő, 2023. 04. 14.

Beró László
polgármester

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. határozata
a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár
2022. évi munkájáról szóló beszámolójáról

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 2022. évi munkájáról szóló beszámolóját.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Török Tímea intézményvezető

Petőfi Sándor Kulturális Szabadidő Központ és Könyvtár

2932 Almásfüzitő Petőfi tér 6.

Tel: 34/348-749

Beszámoló a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár

2022. évi tevékenységéről

Készítette: Török Tímea

Intézményvezető

Vezetői összefoglaló

A Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár feladatait elsősorban az 1997. évi, többször módosított CXL., a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló törvény határozza meg. A 2022-es év programjai követték az eddigi évek hagyományait, azonban a veszélyhelyzet miatt kialakult energiaválság rányomta a bélyegét az év végi rendezvények megvalósítására. A novemberben kiadott 469/2022. (XI. 21.) Korm. rendelet egyes kulturális intézmények működését érintő veszélyhelyzeti szabályokról 1. § értelmében a kulturális intézmények nyitvatarási idejét az intézmény vezetője határozza meg. Így november 21-től korlátozott volt a telephelyek működése, kivéve a Közösségi Házat, amelynek a fűtési díja nem emelkedett meg. Itt továbbra is működtek a közösségek, illetve terembérlésre is ezt a helyszínt javasoltuk minden érdeklődőnek. A könyvtár, a művelődési ház és Azaum Római Tábor csökkentett nyitvatartással működött.

1. Intézményi feladatellátás feltételrendszere, erőforrások

A Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár 6 telephellyel működik. Az intézményvezető szakmai irányításával zajlanak a munkafolyamatok az intézményekben. A tavalyi évben három kolléga szakmai felsőfokú, illetve egy kolléga szakmai középfokú végzettséggel dolgozott a telephelyeken. Öt fő technikai dolgozó segítette a munkánkat. Három fő takarító, illetve 2 fő gondok látta el a feladatokat. A nyári táborok ideje alatt diákmunkások és közösségi szolgálatot teljesítő középiskolai hallgatók bevonásával végeztük el a teendőket. A telephelyek mindegyikén dolgozik minimum egy fő, szakmai végzettséggel rendelkező kolléga. A nagyobb rendezvények alkalmával mindenki kiveszi a részét az esemény lebonyolításában. Novemberben könyvtáros-informatikus szakmai végzettséggel rendelkező kolléga érkezett az intézménybe.

A kulturális szolgáltatásokban az emberi tényező szerepe rendkívül nagy. A szolgáltatást emberek nyújtják embereknek. Így nemcsak a termék minősége határozza meg a fogyasztói élményt, hanem a szolgáltatást nyújtó személy is.

A működés tárgyi feltételei

Az intézmények felszereltsége megfelelő, de folyamatosan újítható. Rendelkezünk fény-és hangtecnikai eszközökkel, amik kisebb rendezvények, ünnepségek alkalmával kitűnő szolgálatot tesznek. Jelen pillanatban ezen eszközöket a kollégák kezelik, külön technikusunk nincs erre a feladatra. Előfordul, hogy egy nagyobb szabású rendezvényre komolyabb eszközöket bérlünk a megfelelő hangzás érdekében, természetesen a hozzá értő szakemberrel együtt. Az intézmény rendelkezik kültéri mobilszínpaddal és egy sátorral, melyeket már több helyszínen is felállítottunk. Az infokommunikációs eszközök minden telephelyen rendelkezésre állnak, Azaum kivételével. Ott szükség lenne egy többfunkciós nyomtatóra, ami a nyomtatáson kívül alkalmas fénymásolásra és szkennelésre is.

2. Szakmai működés

Közművelődési szakmai munkát a Művelődési Házban, a Közösségi Házban és Azaum Római Táborban végzünk. Az intézmények nyitvatartása heti 40 óra. Rendezvények esetén a nyitvatartás változhat, illetve kitolódhat. Azaum Római Táborban szombaton és vasárnap is

nyitva tartunk. A művelődési házban és a Közösségi Házban rendszeresen hétvégén tartják az Istentiszteletet és a családi rendezvényeket.

Művelődési Ház

2022-ban a Művelődési Ház az előző évekhez hasonlóan folytatta kulturális és szolgáltató tevékenységét. A kezdeti lendület az év végére alábbhagyott, ugyanis a veszélyhelyzetben kialakult energiaválság miatt, lehetetlenné vált az intézmény fűtése. Így téli időszakban (november/december) minimális programot tudtunk szervezni.

Februárban megrendezésre került a Nemzetközi nyílt Borverseny, immáron 39. alkalommal. Az önkormányzati rendezvény háttérmunkájában, szervezésében, előkészítésében aktívan részt vettek az intézményünk munkatársai.

Márciusban Mészáros Tamás a Magyarock Dalszínház tagja egy fergeteges koncertet adott, partnere volt ebben Molnár Ágnes, színésznő, a Győri Nemzeti Színház művésznője.

Áprilisban Écsi Gyöngyi teremtés meséjét hallgatták meg az iskola tanulói. Az egyszemélyes bábszínház óriásbábjaival bűvölte el hallgatóit.

A húsvéti ünnepkör közeledtével felhívás intéztünk a lakossághoz, és a Petőfi téren, a helyi közösség részvételével feldíszítettünk egy tojásfát. A közös díszítést hagyományteremtő céllal indítottuk el.

Emlékek napja címmel civil kezdeményre lehetőséget biztosítottunk a településről elszármazottak találkozójára, immáron harmadik alkalommal.

A Füzitői Napok keretében rendeztük meg a helyi intézményekkel összefogva a Gyermeknapi sétát. A séta négy helyszínén (Bölcsőde, Petőfi tér, Óvoda, Azaum Római Tábor) ügyességi feladatokat kaptak a gyerekek, melyek elvégzésért tallérokat gyűjtöttek. A tallérokat ajándékra lehetett beváltani. A séta végén a Zsebsün zenekar szórakoztatta a gyermekeket.

A Füzitői Napok előkészítésében, szervezésében és lebonyolításában tevékenyen részt vettek az intézmény munkatársai.

Déryné program: A program elindításának célja volt, hogy minőségi színházi előadásokat juttasson el vidéki kistelepülésekre, ahol erre igény mutatkozik. A programhoz önkéntesen csatlakozhattak a vidéki művelődési házak, intézmények. Településünkön a Déryné Színház A medve nem játék című komédiát mutatta be hatalmas sikerrel.

A tatabányai Orfeusz Társulat évek óta jár hozzánk és örvendezteti meg egy-egy remek színházi előadással a község lakóit. A tavalyi évben A borcsinálta doktor című komédiát hozták el intézményünkbe.

A Magyarock Dalszínház két alkalommal mutatott be előadást a községben. És még a fent említett két előadás a felnőtteknek szólt, addig e két utóbbi inkább a fiatalabb korosztályt célozta meg. Az elátkozott királylány és a QUO VADIS című musical osztatlan sikert aratott a gyerekek körében.

Az Idősek Napján a művelődési ház nagyteremébe invitáltuk a község szépkorú lakóit. A megjelentek Fényes Szabolcs életét bemutató „Oda vagyok magáért" című előadást, valamint a szerző dalaiból összeállított koncertet nézhettek meg. A kulturális esemény mellé aprósüteményt és italokat kínáltunk az időseknek.

A Filharmónia Magyarország Nonprofit Kft. az ország legnagyobb komolyzenei koncertszervezője, amelynek célja a klasszikus és kortárs zene fókuszba helyezése a különböző korosztályok életében. Hosszú évek óta szoros kapcsoltban vagyunk velük és

ennek köszönhetően az iskolások minden évben 3-4 alkalommal komolyzenei hangversenyen vehetnek részt.

Hagyományos András napi vigasságok című műsorát intézményünkben tartotta a komáromi Garabonciás Néptáncegyüttes. András napja az utolsó, amikor még mulatni lehet a téli böjti időszak előtt, ki is használták ezt eleink és ilyenkor mulatságokat tartottak. Ezt a szokást ápolják a Garabonciás Folklór Egyesület tagjai, immár több évtizede. Az András napi vigasságok elnevezésű rendezvényen bemutatkozott a tánccsoport valamennyi korosztálya azzal az új táncanyaggal, amelyet improvizatív szinten tud, de színpadra léptek a régebbi érett koreográfiákkal is.

Komáromi Kamarazenekar karácsonyi koncertje hagyományosan fantasztikus élményt nyújtott a résztvevőknek.

December elején a Petőfi térre vártuk a Mikulást a gyerekek nagy örömére, akik dallal, verssel köszöntötték a nagyszakállút, és átvehették tőle jól megérdemelt csomagjaikat.

December elsejével elindítottuk a már hagyományosnak nevezhető Adventi ablaknyitogatót, amely játékra invitálja a község lakóit, egyben lehetőséget ad az ünnepre való közös felkészülésre.

Adventi sütiházat tartottunk az ovis csoportokkal. Az évek óta hagyományosan a Művelődési Házban megtartott eseményt ezúttal Azaum Római Táborban rendeztük meg, mert a ház fűtés nélkül alkalmatlan volt az óvodáskorú gyermekek fogadására. Sikeres ez a közös sütögetés. A mézeskalácsot a téren rendezett Falukarácsonyon kiosztjuk a vendégek között. Az ünnepséget idén is a Petőfi téren rendeztük meg. A programot a komáromi zeneiskolában tanuló gyermekek nyitották meg karácsonyi dalokkal, majd az ovisok énekeltek és táncoltak, az iskolások pedig egyéni koreográfiát mutattak be, természetesen karácsonyi zenére és hangulatban. A civil csoportok forralt borral kínálták a község lakóit és az is kiderült ki főzi a legfinomabb forralt bort Almásfüzitőn.

A 2021-ben, Gábor Klára vezetésével alakult Azaumi aktorok bábcsoport is folytatta próbáit a művelődési házban. Évközben a csoport átköltözött az iskola épületébe, az időközben kialakult logisztikai problémák miatt. A csoport költözésére a gyermekek délutáni, az iskolában folytatott szerteágazó elfoglaltsága miatt volt szükség.

A terembérlés rendszeresen működött a házban: civil egyesületek, közösségek, szolgáltatók, családok vették igénybe a szolgáltatást. A Magyar Növényvédő Mérnöki és Növényorvosi Kamara növényvédelmi továbbképző tanfolyam tartott intézményünkben. A Kertbarát és Borbarát Egyesület közgyűlést tartott. Életviteli tanácsokat osztott meg közönségével Csapó Dorina. Rendszeresek voltak a jóga órák és a társastánc órák. Református Istentiszteletet minden hónapban tartottak. Gyógytorna is rendszeresen volt.

A művelődési házban, a könyvtárban, és a közösségi házban is működik a *Vigyél el könyvet, hozzál egy könyvet* program. Az intézmény elé kirakott könyvek ingyenesen elvihetők, kiolvasva akár visszavihetők, hogy másoknak is örömet szerezzenek

Programjainkat rendszeresen közzé tettük a közösségi médiában. Használtuk a felületet a rendezvények reklámozására, illetve az eseményfotók is felkerültek az oldalunkra.

Facebook elérhetőség: https://www.facebook.com/petofimuvelodesihaz.almasfuzito

Email cím: muvelodesihaz@almasfuzito.hu

Azaum Római Tábor

Megnevezés	alkalom	fő
Nagyrendezvény Tavaszünnep Tűzünnep Szőlő és Borünnep Márton Nap	4	3100
Csoportok Iskolai Óvodai Nyugdíjas	68	2201
Céges tréning	6	131
Színházi próbák, bemutató	19	613
Családi nap, csapatépítő, gyereknap	3	440
Egyéb (esküvő)	2	170
Egyéni látogatók	28	207
Táborok 5 db	24 nap	670
Összesen	153	7532

3 alkalommal 5 napos turnusban nomád életmód táborban, 1 alkalommal 4 napos turnusban bábos táborban 6-14 éves gyermekeket, 1 alkalommal pedig az ovisokat fogadtuk a környezettudatosságot erősítő Fűzfamanó táborban. A táborban résztvevők 670 fő beleértve ebbe a számba az önkéntes segítőinket is.

Megtartottuk a hagyományos nagy rendezvényeinket: Tavaszünnep, Tűzünnep, Szőlő és Borünnep, Márton Nap. A Márton napi rendezvényt idén már második alkalommal rendeztük meg. A Fekete István Általános Iskola tanulói és a Sün Balázs Óvodába járó gyerekek egy közös sétáló színházi darabot adtak elő, melyben eljátszották Szent Márton történetét. A vendégeket zsíroskenyérrel és forraltborral kínáltuk. Az esemény lámpás felvonulással zárult.

A Monostory Erődszínházi Társulat az intézményben próbált. A kimondottan római korra írt musical előadás házi bemutatóját az országos lefedettségű Kultúrházak éjjel-nappal rendezvénysorozat keretében adták elő a színházkedvelő közönségnek. A darab címe: Letia és Tallius. A darab bemutatója 2023-ban várható.

Azaum látogatottsága 2022 évben, összesen: 7532 fő volt.

Bővült az intézmény eszköztára is. Pályázati támogatásból sikerült beszerezni 3 darab VR szemüveget, amely ókori római helyszínekre kalauzolja az érdeklődőket; valamint elkészült egy Archimedesi csigasor, amely segítségével egy nehezebb tárgy is könnyedén mozgatható. Természetesen ezt a látogatók ki is próbálhatják.

A veszélyhelyzet miatt kialakult energiaválság következtében novembertől rövidített nyitvatartással tudtuk fogadni a látogatókat. Az intézmény szerdától vasárnapig 11.00 és 15.00 óra között fogadta az érdeklődőket.

Facebook: https://www.facebook.com/AzaumRomaiTabor

Honlap: https://azaum.hu/

Email cím: azaum@almasfuzito.hu

Azaum, sokkal több, mint múzeum!

Közösségi Ház

Nyitvatartás:

szerda: 10:00-18:00

csütörtök: 8:00-16: 00

péntek: 12:00-20:00

Személyi feltétel

Szerdától-péntekig egy munkatárs biztosítja az állandó nyitvatartást és a klubfoglalkozásokat.

Egy fő személyzet biztosítja a Közösségi Ház tisztaságát.

Szakmai program

A Közösségi Ház legfontosabb rendeltetése, hogy a lakosság számára nyitott legyen és színteret biztosítson a szabadidő tartalmas és szervezett eltöltéséhez. Szolgáltatásaival segítséget nyújtson az információkhoz való folyamatos hozzáféréshez. Helyet adjon a kis létszámú közösségek, egyesületek állandó programjainak.
A Közösségi Házban aktív gyermek és nyugdíjas közösségi élet alakult ki 2022 szeptemberétől. Elsődleges feladat volt a nyugdíjasklub újra alakulásának elősegítése és a gyerekklub látogató körének kialakítása. A Közösségi Ház 2022-ben vállalta azt a szerepet, hogy a Nyugdíjas Klub megalakulását elősegítse. Plakátokkal, szórólapokkal, facebook bejegyzéssel invitálta a nyugdíjasokat a klubba. A gyerekklub sikeresen működött. A célcsoport a 6-13 év közötti korosztály. A 13 év feletti fiatalok péntekenként jártak be pingpongozni, társasjátékozni és tabletezni.
A Közösségi Ház alapszolgáltatásait és a Digitális Jólét Program szolgáltatásait mint az önéletrajz készítést, nyomtatvány letöltést, email-küldést, fénymásolást digitális eszközhasználatot stb. a lakosság igénybe vette.
A civil szervezetek és az egyesületek számára is nyitva állt a Közösségi Ház. A szeptemberi újra nyitás után a terembérlése száma megnövekedett. Minden szombaton az Élet Hangja Missziós Egyesület, minden 4. héten pedig a Turul Méhész Egyesület bérli az alsó szinten lévő kistermet. Decembertől keddenként Vizi Antal által vezetett pingpong klub bérli a felső nagy termet. Az állandó bérlések mellett több születésnapi és egyéb rendezvényre is bérelték a termeket
A rendezvények igyekeztek a lakosság igényeit kielégíteni. 2022 októberében megrendezésre került az első Lim-Lom Börze. A rendezvény sikeres volt, ezért a 2023-as évben negyedévente megismételjük. Novemberben a Nyugdíjas Klubban Ács Lajosné Jutka felnőtteknek szóló meséit hallgatták a Szépkorúak.
A Közösségi Ház alapszolgáltatása közé tartozik, hogy biztosítsa a helyi és egyéb adományok fogadását szétosztását. Oláh Gábor a Magyar Vöröskereszt Komárom-Esztergom Megyei területi koordinátora közreműködésével 15 db Mészáros csoport által felajánlott ételcsomag került kiosztásra. A Természetjáró Bakancsosklub pedig a gyerekeknek adományozott társasjátékokat, plüssjátékokat.

Az almásfüzitői Közösségi Ház továbbra is a lakosság igényeihez kívánja igazítani rendezvényeit és szolgáltatásait. Segíteni kívánja a szabadidő hasznos eltöltését és a kulturális programok számának növekedését.

Eseménynapló 2022

Augusztus

Időpont	Programok/szolgáltatások	Célcsoport	Fő
2022.08.25	véradás	lakosság	50

Szeptember

Időpont	Programok/szolgáltatás	Célcsoport	Fő
minden szerda	gyerekklub	6-12 év	18
minden szombat	Élet Hangja Egyesület	tagok	30
minden péntek	szabadfoglalkozás: pingpongozás, társasjáték, tablet	13 év feletti fiatalok	6
DJP	fénymásolás, önéletrajz készítés, információ stb	lakosság	5 fő
szept. 23	Turul Méhész Egyesület	tagok	6

Október

Időpont	Programok/szolgáltatások	Célcsoport	Fő
minden szerda	gyerekklub	6-12 év	35
minden szombat	Élet Hangja Egyesület	tagok	30
minden péntek	Nyugdíjas Klub	nyugdíjasok	10
minden péntek	szabadfoglalkozás	13 év feletti fiatalok	10
DJP	fénymásolás, önéletrajz készítés, információ stb.	lakosság	10 fő népszámláslás 23 fő
október 05	Tűzoltóság látogatás	6-12 év	6
október 13	Közmeghallgatás/ önkormányzat	lakosság	20
október 22	Lim-lom Börze	lakosság	15 asztalbérlés kb 50 látogató
október 28	Turul Méhész Egyesület	tagok	8

November

Időpont	Programok/szolgáltatások	Célcsoport	Fő
minden szerda	gyerekklub	6-13 év	45
minden péntek	Nyugdíjas Klub	nyugdíjasok	20
minden péntek	szabadfoglalkozás: pingpong, társas, tablet	13 év feletti fiatalok	16
minden szombat	Élet Hangja Egyesület	tagok	30
DJP	fénymásolás, önéletrajz készítés, info stb	lakosság	16
nov. 04	Ácsné Jutka felnőtt meséi	nyugdíjasok	9
nov. 25	Turul Méhész Egyesület	tagok	10

December

Időpont	Programok/szolgáltatások	Célcsoport	Fő
minden szerda	gyerekklub	6-13 év	30
minden péntek	Nyugdíjas Klub	nyugdíjasok	25
minden péntek	szabadfoglalkozás	13 év feletti fiatalok	20
minden szombat	Élet Hangja Egyesület	tagok	30
DJP	fénymásolás, önéletrajz készítés, info stb.	lakosság	12
dec. 13. és 20.	pingpong Vizi Antal	tagok	16

Facebook elérhetőség: https://www.facebook.com/profile.php?id=100084272149708

Községi és Iskolai Könyvtár

Honlapcím: http://www.almasfuzitoikonyvtar.hu/

Email cím: konyvtar@almasfuzito.hu

Facebook:https://www.facebook.com/Alm%C3%A1sf%C3%BCzit%C5%91i-K%C3%B6nyvt%C3%A1r-867302483295036/?ref=pages_you_manage

Az intézmény iskolai és közművelődési feladatokat lát el, kettős funkciójú nyilvános könyvtár, amely mindenki számára könnyen hozzáférhető, elérhető épületben működik, korszerűen felszerelt eszközparkkal és folyamatosan megújuló, gyarapodó dokumentum-állománnyal, illetve szolgáltatásokkal várja olvasóit, használóit. Egy légtérben, de szeparálva található meg az ifjúsági és a felnőtt kölcsönzői tér (szépirodalom, szakirodalom), és a kölcsönző pult.

2017 óta országszerte 1500 Digitális Jólét Program Pont üzemel, ebből egy a könyvtárban, amely a DJP Hálózat helyi szintű egysége. A DJP Pontokon az almásfüzitőiek olyan szolgáltatásokban vehetnek és 2022-ben vehettek részt, mint például a tanácsadás, internetezés, képzések, a digitalizációhoz köthető tevékenységek, MOHOSZ regisztráció, koronavírus elleni oltásra időpontfoglalás, népszámlálási kérdőív online kitöltése.

Célunk minél igényesebb és szélesebb körű szolgáltatások nyújtása. Biztosítjuk használóink számára a hagyományos értelembe vett könyvtári szolgáltatásokat, de a kor követelményeinek, igényeinek való megfelelés is feladatként jelenik meg. Internethasználat, szkennelés, számítógéphasználat, nyomtatás, fénymásolás, ezek olyan tevékenységek, amelyek biztosítása és szükség esetén tényleges segítségnyújtása a munkám részét képezi.

Könyvtárunkban az áttekinthetőség szabadpolcokon biztosított, tájékoztató feliratozás, a dokumentumok jelzetelése, a raktári rend tartása biztosított.

Heti 33 óra, hetente 5 nap. Szombaton is biztosítjuk a lakosság számára a könyvtári ellátást. 2022. november 21-től az európai energiaválság miatt meghozott takarékossági intézkedések alapján szűkített nyitvatartással várja olvasóit.

2022. december 31-i könyvtári kimutatás- Gyűjteményfejlesztés

Nagy gondot fordítunk az állománygyarapításra, a dokumentum beszerzésére. A rendeléseket az olvasói igények figyelembevételével tervezi meg a könyvtáros kolléga. A klasszikus szépirodalmi állományrész frissítése mellett a kortárs irodalom beszerzésére, valamint a jó minőségű gyermekkönyvek beszerzésére kiemelt figyelmet szentel. A beszerzésre fordítható költségvetési összeg jelentős részét a Könyvtárellátó Nonprofit Kft.-nél kerül elköltésre. Ez a keret lehetőséget adott sajtótermékek beszerzésére is. 2022-ben a könyvtárhasználók számára elérhető volt a 24 Óra, Élet és Tudomány, Nők Lapja, Praktika, Kisalföld, Természetgyógyász, Rubicon.

Az állománygyarapítás forrásai: költségvetés, ajándék (olvasóktól, hagyatékból származó dokumentumok), valamint érdekeltségnövelő támogatás. Így a dokumentumok beszerzése egész évben folyamatos volt.

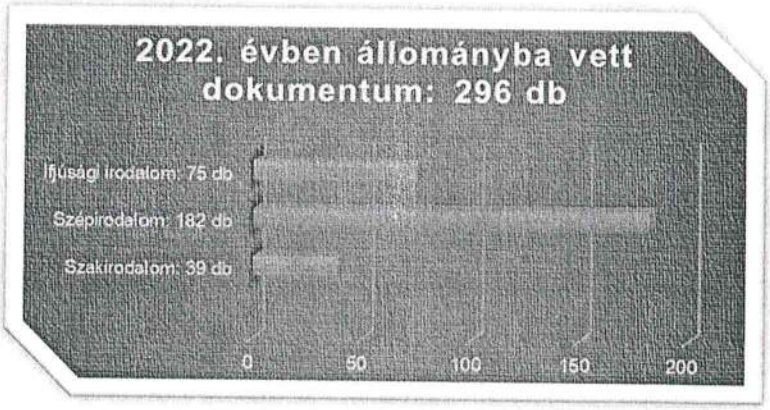
Könyvtárunkból hiányzó dokumentumokat, könyveket, helytörténeti dokumentumokból, folyóiratból cikkmásolatokat könyvtárközi kölcsönzéssel biztosítjuk. E szolgáltatás keretében valamennyi, a magyar könyvtári rendszerben fellelhető dokumentumhoz biztosítják a hozzáférést. Igény esetén az adott könyvtár postán küldi el a kért könyvet, amit a határidő letelte után visszajuttatunk a kölcsönző könyvtárnak. Ezzel lehetővé tesszük, hogy a lakosság számára ugyanolyan szintű szolgáltatást nyújtsunk, mint ami a városokban élők számára biztosított.

Az állománygyarapítás alaptevékenység, melynek során a gyűjtőköri szabályzat elveinek megfelelően kerülnek a dokumentumok beszerzésre. A könyveket a könyvtáros SZIRÉN IKR-rel dolgozza fel. Az Integrált Könyvtári Rendszer biztosítja a visszakereshetőséget, a nyilvántartást és a tárolást.

2022. december 31-i állapot szerint az állományegység darabszáma 22.086 darab dokumentum.

2022. december 31.-i könyvtári állomány	**22.086 db dokumentum**	
2022. december 31. regisztrált könyvtárhasználó	**781 fő**	
2022. évi kölcsönzött dokumentumok	**4.688** db	
2022. évi személyes (helybeni) használat	**2832 db**	
2022. évben állományba vett dokumentum	**296 db**	
Vásárolt dokumentum /Érdekeltségnövelő támámogatás	**296 db**	**162 db**
Érdekeltségnövelő támogatásból vásárolt		**62 db**
Ajándékkönyv		**72 db**
2022. évi könyvtárközi kölcsönzés	**15 alkalom**	
2022. évi új beiratkozó olvasó	**33 fő**	

2022. évben 296 db dokumentum került állományba, ebből vásárolt dokumentum (érdekeltségnövelő támogatás nélkül) 162 darab, érdekeltségnövelő támogatásból vásárolt 62 darab és ajándékkönyv 72 darab.



296 db dokumentum megoszlását a grafikon mutatja. Ifjúsági irodalom 75 darab, amely tartalmazza a mesekönyveket is, Felnőtt szépirodalom 182 darab és Szakirodalom 39 darab kötet.

Folyamatos munka a raktár rendezése. Az olvasók gyakran ajánlanak fel könyveket az intézmény részére, ezeket a közeljövőben helyhiány és tartalmi okok miatt szelektálva tudjuk csak fogadni.

Rendezvények, programok

Kiemelt figyelmet érdemel a gyermek korosztály könyvtári ellátása, hisz az olvasó, a könyvtárat használó gyermekből lesz a könyvtárat tudatosan használó felnőtté.

Gyermekfoglalkozások-Sün Balázs Óvoda csoportjai a könyvtárban

Az óvodapedagógusokkal eredményesen együttműködve a Sün Balázs Óvoda csoportjai rendszeresen látogatják a könyvtárat- Farsangi időszak, március 15., Víz világnapja, Madarak és fák napja, Magyar Népmese Napja, Állatok világnapja, Advent-Karácsony. 2022-ben is

csatlakoztunk az országosan meghirdetett Magyar Népmese Napjához. Óvodások ennek keretében a könyvtár által szervezett programokon vettek részt.

Továbbra is eredményesen együttműködve az óvodapedagógusokkal a Sün Balázs Óvoda csoportjai 2022-ben is gyakran látogatták a könyvtárat.

- 2022.02.01. Medvenap a könyvtárban (Napsugár csoport, Virág csoport, Katica csoport)
- 2022.02.23. Farsangi időszak- Busójárás témakör, Busó készítése, színezés (Virág csoport)
- 2022.03.08. Március 15-i megemlékezés a könyvtárban (Katica csoport)
- 2022.03.10. Március 15-i megemlékezés a könyvtárban (Napsugár csoport)
- 2022.03.10. Március 15-i megemlékezés a könyvtárban (Virág csoport)
- 2022.03.23. A víz világnapja- Valamit visz a víz, Vízcsepp című mese papírszínházas előadásban (Napsugár csoport)
- 2022.03.24. A víz világnapja- Valamit visz a víz, Vízcsepp című mese papírszínházas előadásban (Katica csoport)
- 2022.03.24. A víz világnapja- Valamit visz a víz, Vízcsepp című mese papírszínházas előadásban (Virág csoport)
- 2022.05.10. Erdei ovi- Madarak és fák napja, Méhek napja (nagycsoportos korú gyermekek)
- 2022.09.28. A Magyar Népmese hete- Téma: Királylányok és királyfik a könyvtárban, a legszebb királylányos és királyfis mesék. Mese címe: A szerencsepróbáló királyfi - mesél: Ács Lajosné nyugalmazott könyvtáros, mesemondó - kézműveskedés: koronakészítés (Katica csoport)
- 2022.09.29. A Magyar Népmese hete- Téma: Királylányok és királyfik a könyvtárban, a legszebb királylányos és királyfis mesék. Mese címe: A csúnya királyfi és a szép királykisasszony- mesél: Ács Lajosné nyugalmazott könyvtáros, mesemondó - kézműveskedés: koronakészítés (Virág csoport)
- 2022.09.29. A Magyar Népmese hete- Téma: Királylányok és királyfik a könyvtárban, a legszebb királylányos és királyfis mesék Mese címe: A kétszívű királyfi - mesél: Ács Lajosné nyugalmazott könyvtáros, mesemondó - kézműveskedés: koronakészítés (Napsugár csoport)
- 2022.11.11. Szabó Márta kiállításának megtekintése (Katica csoport, Virág csoport, Napsugár csoport)
- 2022.11.24. Vavrik Dóra kiállításának megtekintése (Katica csoport, Virág csoport, Napsugár csoport)

2022. november 21-től az európai energiaválság miatt meghozott takarékossági intézkedések következtében (a fűtés hiánya miatt) a könyvtárba elmaradtak az óvodai könyvtári foglalkozások. Az év utolsó programját a Sün Balázs Óvodában tartotta a könyvtáros. A karácsonyi ünnephez közeledve adventtel kapcsolatos könyvekkel és betlehemi jászollal elevenítettük fel Jézus születésének történetét. Beszéltünk Máriáról, Józsefről, Háromkirályokról - Napkeleti bölcsekről-, volt boci, szamár, bárányok. Adventi, betlehemes, és karácsonyi dalokat énekeltünk és színeztünk, és kézműveskedtünk.

- 2022.12.14. Adventi készülődés- Téma: Advent, Jézus születésének története, Mese címe: Juhász Magda: Betlehemi mese-bábozás (Katica csoport, Virág csoport)

- 2022.12.16. Adventi készülődés- Téma: Advent, Jézus születésének története, Mese címe: Juhász Magda: Betlehemi mese-bábozás (Napsugár csoport)

Iskolai programok

A Fekete István Általános Iskola tanulói számára szavalóverseny került megrendezésre. A Magyar Népmese Napján mesékkel kapcsolatos vetélkedőn és filmvetítésen vettek részt, valamint az Utazó Digitális Élményközpont eszközeivel ismerkedtek meg a diákok.

Iskolai programok:

- 2022.01.25. Fekete István hét. A Vuk felolvasása
- 2022.01.27. Fekete István hét. A Vuk felolvasása
- 2022 02.01. Utazó Digitális Élményközpont az almásfüzitői könyvtárban, a DJP Ponton. Az Utazó Digitális Élményközpont eszközeivel ismerkedtek meg az almásfüzitői iskolások a DJP Ponton, a könyvtárban. Örömmel fogadtuk Pikó Tamást és Ákos Bencét, akik a DJP Pont Hálózat keretében Almásfüzitőre másodszor is ellátogattak, és megmutatták a digitális eszközöket. Látható volt a 3D nyomtató, a színválogató Lego-robot, mini drón, VR-szemüveg.
- 2022.03.11. Március 15-i megemlékezés a könyvtárban (Tanóránként 1-4. osztály)
- 2022.03.25. 3D nyomtató a könyvtárban
- 2022.04.11. Költészetnapi szavalóverseny
- 2022.05.24. Könyvtárhasználati óra (2. osztály)
- 2022.09.30. A Magyar Népmese hete- Téma: Királylányok és királyfik a könyvtárban, a legszebb királylányos és királyfis mesék. Mese címe: A szerencsepróbáló királyfi - mesél: Ács Lajosné nyugalmazott könyvtáros, mesemondó (Tanóránként 1-4. osztály)

Iskolai könyvtár

„Az iskolai könyvtár biztosítja napjaink információra és tudásra alapozott társadalmában a feladatok sikeres ellátásához szükséges alapvető információkat és eszméket. Az iskolai könyvtár kialakítja a diákokban az egész életen át tartó tanuláshoz szükséges készségeket, továbbá fejleszti képzelőerejüket, lehetővé téve azt, hogy felelős állampolgárokként éljenek."

Az IFLA és az UNESCO közös iskolai könyvtári nyilatkozata:

Az iskolai könyvtár az iskola információs bázisa, tanulási forrásközpontja. Biztosítja az iskola minden tagja számára a tanuláshoz, valamint a tanításhoz szükséges dokumentumok használatát.

2022/2023 tanév elején ismét megtörtént a tartóstankönyvek leltárba vétele.

A diákok számára az ifjúsági részlegen található az iskolai tananyaghoz kapcsolódó szak- és szépirodalom. A kötelező olvasmányok száma megfelelő. Biztosítani tudjuk az alapvető szakirodalmat, segédkönyveket minden tantárgyhoz, műveltségi területhez.

Kiállítások

- Szabó Márta festményeinek a kiállítása - A megnyitón közreműködött Ács Lajosné - 2022.10.18.

- Vavrik Dóra Palettám című kiállítása. A kiállítást megnyitotta Kerti Károly György festőművész, közreműködött Szendi Anna - 2022.11.18.

Szakmai programok

- Könyvtári stratégiai tervezés a megváltozott kultúrfogyasztás tükrében- Országos szakmai konferencia - József Attila Megyei és Városi Könyvtár- 2022.05.02-03.
- Őrizd a lángot! Szakmai konferencia a Népmese Napja alkalmából - József Attila Megyei és Városi Könyvtár- 2022.09.26.
- Fejlődésben a megye könyvtárai- Konferencia - József Attila Megyei és Városi Könyvtár- 2022.10.03.

Kommunikációnk csatornái

A Községi és Iskolai Könyvtár szolgáltatásairól, azok igénybevételének feltételeiről folyamatosan tájékoztatást nyújtunk a lakosságnak.

Honlap

Honlapunkon a http://almasfuzitoikonyvtar.hu oldalon a használat szabályairól, az érvényben lévő térítési díjakról, a kedvezmények köréről, az elérhető és igénybe vehető szolgáltatásokról, aktuális rendezvényekről információkhoz juthatnak az érdeklődők.

Facebook

Programjainkról, új szolgáltatásainkról (adománygyűjtés, MOHOSZ regisztráció, koronavírus elleni oltásra időpontfoglalás, népszámlálási kérdőív online kitöltése) a honlapon kívül a Facebookon is tájékozódhatnak. A könyvtári Facebook oldal tartalmát jelentős részben a könyvtárról szóló hírek adták. Felkerültek ide a könyvtári rendezvények, kiállítások eseményei, az ott készült képek, a könyvtár életéről szóló hírek, az új könyvbeszerzések, tematikus kiemelések és más tartalmak.

Meghívóinkkal, szórólapjainkkal, plakátjainkkal felkeressük a háztartásokat, és hívjuk, várjuk az eddigi és leendő olvasóinkat, használóinkat.

A könyvtár megjelenése médiumokban

- Minden korosztályt megszólít a füzitői könyvtár - Olvasásra nevelnek – 2022.11.25. 24 Óra, XXXIII. évfolyam, 275. szám, Megyejáró-Almásfüzitő 4. oldal
- Könyvtár- Sokan ragaszkodnak a kézbe vehető könyvhöz Almásfüzitőn – Kemma.hu 2022.11.27. 12:24 (forrás: https://www.kemma.hu/helyi-kozelet/2022/11/sokan-ragaszkodnak-a-kezbe-veheto-konyvhoz-almasfuziton)
- Almásfüzitő- Változott a nyitvatartás ideje – Kemma.hu 2022.11.27. 19:00 (forrás: https://www.kemma.hu/helyi-kozelet/2022/11/valtozott-a-nyitva-tartas-ideje)

Adománygyűjtés a könyvtárban

A szomszédos Ukrajnában sajnos háborús helyzet van. A menekülő családokat azzal tudtuk támogatni, ha összefogunk azokért, akik háborút szenvednek. Almásfüzitő Község Önkormányzata 2022. március 1-től adománygyűjtést szervezett, amelynek egyik gyűjtőpontja az Almásfüzitői Községi és Iskolai Könyvtár volt.

Amit gyűjtöttünk:
Liszt, cukor, olaj, bébiétel, száraz élelmiszer (konzervek, gyümölcskonzervek, édességek), kis dobozos gyümölcslé, fél literes vizek, takaró, tisztálkodószer (tusfürdő, sampon, fogkrém, pelenka, popsitörlő), gyógykészítmények (vény nélkül kapható gyógyszerek, gyógyhatású készítmények, gyógyszerek, mint például láz- és fájdalomcsillapítók, gyulladáscsökkentők, vitaminok). A beérkezett adományokat köszönettel fogadtuk, szelektáltuk, dobozoltuk, majd gyűjtőpontra szállítottuk, és a konzuli szolgálaton keresztül küldték a határon túlra.

Digitális Jólét Program Hálózat- DJP

digitális jólét program

MOHOSZ regisztráció

2018 óta a Magyar Országos Horgász Szövetséggel kötött együttműködési megállapodás értelmében továbbra is segítséget nyújtunk a digitális horgászkártya regisztrációjában azoknak a horgászoknak, valamint az Almásfüzitői Timföldgyár Horgászegyesület tagjainak, akik sem a megfelelő informatikai ismerettel, sem IK eszközökkel nem rendelkeznek.

Koronavírus elleni oltásra időpontfoglalás

2022-ben is segítséget nyújtottunk mindazoknak, akik szerettek volna regisztrálni a koronavírus elleni oltásra, azonban számítógép és egyéb infokommunikációs eszköz hiányában ezt nem tudták megtenni.

Népszámlálás

Népszámlálás 2022

2022. október 1. - november 28.

2022. október 1-jén ismét népszámlálás kezdődött Magyarországon, mely internetes önkitöltéssel és interjús kérdezéssel valósult meg. A kérdőív október 1. és 16. között önállóan, interneten keresztül is kitölthető volt. A KSH postai úton mindenki számára eljuttatta a legfontosabb tudnivalókat és azt az egyedi belépési kódot, amellyel a https://nepszamlalas2022.hu/ honlapon a kérdőívkitöltő felületre belépve a lakosok elvégezhették az adatszolgáltatást. Minden háztartásnak ki kell töltenie egy kérdőívet, valamint annyi személyi kérdőívet is, ahányan az adott lakásban laknak.

A népszámlálás költséghatékony és eredményes megvalósításában kiemelt szerepe volt a DJP Pontnak, hiszen helyben kínáltak megfelelő infrastruktúrát a kitöltéshez és könyvtárosunk, mint DJP mentor szakmai segítséget is nyújtott a lakosságnak.

A Fenntartó kiemelt közszolgáltatási feladatként kezelte a népszámlálásban nyújtott segítségnyújtást és lehetővé tette, hogy ebben az időszakban minél több állampolgár juthasson segítséghez a DJP Ponton. Népszerűsítettük településünkön a népszámlálási adatszolgáltatás elektronikus úton való teljesítését. A segítségnyújtás során különösen fontos volt az adatvédelmi szempontok betartása.

Festés

2022. június 20-július 16-ig megtörtént a könyvtár kifestése. A munkálatok előtt le kellett pakolni pár polcról a könyveket (Ifjúsági részleg), valamint a raktárból, és a Helytörténeti gyűjteményből, amelyben diákok segítettek, a dokumentumok nagy része letakarással védve volt, és nem sérült meg. Festés után egy felfrissített, jó állapotú, szellősen elrendezett állomány került vissza a polcokra.

Szűkített nyitvatartás

Az Almásfüzitői Községi és Iskolai Könyvtár 2022. november 21-től az európai energiaválság miatt meghozott takarékossági intézkedések alapján megváltozott nyitvatartással várta olvasóit. Ebben az időszakban is azon dolgoztunk, hogy megkönnyítsük és a megváltozott körülményekhez mérten kényelmessé tegyük a könyvtár látogatását. Az olvasóknak lehetősége volt arra is, hogy telefonos egyeztetés után egy előre összekészített könyvcsomagot vehessen át, illetve könyvtárosunk házhoz is vitte a kért köteteket.

Összegzés

A 2022 évben nagy hangsúlyt fektettünk az Azaum Római Táborban szervezett programokra. Kollégáinkkal azon dolgoztunk, hogy minden hozzánk betérő vendég maximális elégedettséggel távozzon az intézményből. A pályázati feltételeknek megfelelően igyekeztünk növelni a látogatólétszámot. A csoportok fogadásán és a táborokon kívül, céges csapatépítő és tréning, valamint esküvő helyszíne is volt a tábor. a statisztikai adatok minket igazoltak, ugyanis az előreirányzott 5000 fő helyett, több mint 7000 látogatója volt az intézménynek. A novemberben beütött energiaválság bezárásra kényszerítette az intézmény több telephelyét. Természetesen az intézmények bezárása nem jelentette, hogy a kollégák tevékenység nélkül maradnak. Zárt ajtók mögött folyt tovább a munka: előkészítettük és megszerveztük és lebonyolítottuk a szabadtéri rendezvényeket, és elindult a felkészülés az idei évre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az intézmény 2022. évi munkájáról készített beszámoló elfogadására.

Almásfüzitő 2023. április 13.

Török Tímea

Intézményvezető

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
Szám: AF/100-3/33/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 19-ei rendes ülésére

Tárgy:	Előterjesztés a XXIX. Füzitői Napokon kitüntetések adományozásáról, forrás biztosításáról
Előadó:	Beró László polgármester
Előzetesen megtárgyalja:	Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Almásfüzitő Község Önkormányzatának a díszpolgári cím, valamint az Almásfüzitő Községért emléklap alapításának és adományozásának rendjéről szóló 1/2012. (II.01.) önkormányzati rendelete értelmében a Füzitői Napokon odaítélendő kitüntetések megtárgyalása érdekében Kovácsné Svelik Beáta települési képviselő benyújtotta ajánlását, melyet jelen előterjesztés mellékleteként megküldünk a tisztelet Képviselő-testületnek.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2013.(II.09.) AK Kt. határozatával kifejezte azon, szándékát, miszerint a XXIX. Füzitői Napokat megrendezi. Felhatalmazta a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár intézményvezetőjét, Török Tímeát, hogy a XXIX. Füzitői Napok rendezvény előkészítésével, megrendezésével kapcsolatos feladatokat elvégezze, tárgyalásokat folytasson, és a szerződéseket előkészítse, az Almásfüzitő Község Önkormányzatának 2023. évi költségvetési tervéről szóló 1/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletben e célra tervezett összeg erejéig. Az előkészítő munkák során az alábbi felmerült problémára kívánja az intézményvezető felhívni a figyelmet.

A Költségvetési rendeletben tervezett keretösszeghez képest a XXIX. Füzitői Napok rendezvény költsége az áremelések miatt emelkedett, ezért az esti sztárfellépő díját a jelenleg rendelkezésre álló forrás nem biztosítja. A költségvetési rendelet szerint biztosított keretösszeg: 2. 615. 000.- Ft
A jelenlegi költségek összege, melyek részletezését a mellékelt programterv tartalmazza: 2 545 410.-, az esti fellépő nélkül.

Az intézményvezető kéri a tisztelet Képviselő-testületet, hogy biztosítson további forrást a sztár fellépő díjazására, annak érdekében, hogy a lakosság a megszokott színvonalon tudja élvezni a rendezvényt. A sztár fellépő vonatkozásában az alábbi lehetőségek állnak rendelkezésre:
Cory/Happy Gang (30 perc) 390.000 + áfa 150ft/km
Ámokfutók (30 perc) 450.000 + áfa + 140ft/km
UFO (30 perc) 420.000 + áfa + 140ft/km

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Almásfüzitő, 2023. 04. 14.

Beró László
polgármester

Határozati javaslatok:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a díszpolgári cím, valamint az Almásfüzitő Községért emléklap alapításának és adományozásának rendjéről szóló 1/2012. (II.1.) Önkormányzati rendeletének I. fejezete alapján *Almásfüzitő Község Díszpolgára* kitüntetésben részesíti **Bekéné Magyar Melindá**-t.

A Képviselő-testület a díszpolgári cím adományozásával 100.000, -Ft tiszteletdíjat állapít meg, melynek összegét a Képviselő-testület az Almásfüzitő Község Önkormányzat 2023. évi költségvetési tervéről szóló 1/2023. (II. 15.) önkormányzati rendelet tartalékkerete terhére biztosítja.

Határidő: Füzitői Napok megnyitó ünnepsége
Felelős: Beró László polgármester

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a díszpolgári cím, valamint az Almásfüzitő Községért emléklap alapításának és adományozásának rendjéről szóló 1/2012. (II.1.) Önkormányzati rendeletének II. fejezete alapján Almásfüzitő Községért emléklapot adományoz **Tápai Mihály - nak**

Határidő: Füzitői Napok megnyitó ünnepsége
Felelős: Beró László polgármester

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy Almásfüzitő Község Önkormányzatának 2023. évi költségvetési tervéről szóló 1/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletében a Füzitői Napok megrendezésére tervezett összeget ...-Ft-tal megemeli, és ezáltal ....., - Ft-ra módosítja az általános tartalékkeret terhére.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester

Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő
Petőfi tér 7.

Tárgy: Almásfüzitő Község Díszpolgára cím adományozására vonatkozó ajánlás

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Kovácsné Svelik Beáta Önkormányzati képviselő azzal a kérelemmel fordulunk Önökhöz, hogy **díszpolgári cím adományozására** vonatkozó ajánlással éljek.

Díszpolgári címre javasolt személy adatai:

ÁT/367-2/2023

Név: **Bekéné Magyar Melinda**

BN

Részletes indoklás:

Bekéné Magyar Melinda 2004. augusztusától 2023. január 31-ig a Petőfi Sándor Kulturális Szabadidőközpont és Könyvtár intézményvezetője volt. Mindig törekedett Almásfüzitő jó hagyományainak és eredményes törekvéseinek megőrzésére. Tervei között szerepelt a település közösségi életének színesítése, a lakóközösség összetartozásának erősítése, közös kulturális programok szervezése. Munkássága alatt nagyon sok és színvonalas rendezvény megtartására került sor.
Hatalmas munkával, értékes pályázatok előkészítésében és végrehajtásában vett részt. Mindezek a tevékenységek a települést és az itt élők kultúráját és történelmét gazdagítják.

Töretlen hittel dolgozott az Azaum Római Tábor fejlesztésén és kitartásának köszönhetően a projektek időben és sikeresen megvalósultak, ugyanis nagy az érdeklődés a múlt értékeinek modern megismerése terén. **Bekéné Magyar Melinda** teli volt tervekkel, elképzelésekkel és bízott azok megvalósításában. Elsősorban jó pályázatok írásával lehetett az anyagiakat előteremteni. (EFOP-3.3.2-16-2016-00372 azonosító számú „Ókori hagyományok a Duna mentén – Időutazás Azaum Római Táborba című projekt; TOP-1.2.1-15-KO1-2016-00001 „AZAUM RÓMAI TÁBOR a rómaiak hagyományait és életmódját bemutató interaktív élménytár létrehozása" megnevezésű projekt; HUSK Limes Romanus knocking on UNESCO´s door című, SKHU/1601/1.1/229 számú pályázat)

Bekéné Magyar Melinda felismerte, hogy a határmenti régióba érkező látogatók számának növeléséhez szükség van a programok kiszélesítésére, és az Azaum Római Tábor piacképesebbé tételére, a kulturális rendezvények bővítésére. Munkásságának köszönhetően határon átnyúló barátságok alakultak ki.

Ezen tevékenységei alapján javaslom az **Almásfüzitő Község Díszpolgára címre**, mert a település érdekében kifejtett rendkívüli tevékenységével elismertséget szerzett.

Bekéné Magyar Melinda kiemelkedő szerepet tölt be a település életében. Személye példaként állítható a jelen és az utókor elé.

Tisztelettel:

Almásfüzitő, 2023. 03. 14.

Kovácsné Svelik Beáta
Kovácsné Svelik Beáta

Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2932 Almásfüzitő

Petőfi tér 7.

Tárgy: Almásfüzitő Községért cím adományozására vonatkozó ajánlás

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Kovácsné Svelik Beáta Önkormányzati képviselő azzal a kérelemmel fordulunk Önökhöz, hogy Almásfüzitő Községért cím adományozására vonatkozó ajánlással éljek.

Almásfüzitő Községért címre javasolt személy neve:

Név: **Tápai Mihály**

AF/267/2023

SW

Részletes indoklás:

Képviselői munkám során volt alkalmam megismerni a kitüntetésekről alkotott helyi rendeletet és a kitüntetetteket is, megállapítottam, hogy a kiskolóniai és a MOL lakótelepről két fő kapott polgármesteri dicséretet (Gáti István és Gulyás József)

Tápai Mihály eredetileg vegyész, az élete és a munkája a MOL-hoz és a MOL LUB Kft.-hez köthető, de kivette a részét a közösségi munkából is.

Az 1998-as önkormányzati választásokon Tápai Mihály a választópolgárok bizalmából lett települési képviselő. Eredményes munkája elismeréseként 2002-ben a választópolgárok újra választották, valamint a község alpolgármestere lett. Kitartó küzdelmének gyümölcse, hogy a Fő úton a megüresedett volt iparcikk üzletet sikerült egy önkormányzati beruházás keretében teleházzá átépíteni. A ma is meglévő és ismét régi fényében tündöklő Teleházat (ma Közösségi Ház) 2003. szeptemberében a Füzitői Napok keretében avatta fel a Képviselő-testület.

Mindig közösségi ember volt, és éppen ez a tulajdonsága vitte egy szorgalmas közösség felé, a méhészet felé. Nyugdíjba vonulása után méhészkedéssel foglalkozik.

Javaslom Tápai Mihálynak az Almásfüzitő Község Önkormányzata Almásfüzitő Községért címeket adományozzon.

Tisztelettel:

Kovácsné Svelik Beáta

Almásfüzitő, 2023. 03. 14.

Kovácsné Svelik Beáta

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
Szám: AF/100-3/34/2023

ALMÁSFÜZITŐ

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 19.-ei rendes ülésre

Tárgy:	Rendelet-tervezet a köztemetőről és a temető rendjéről
Előterjesztő:	Beró László polgármester Dr. Szeidl Bernadett jegyző
Melléklet:	Rendelet-tervezet
Előzetesen megtárgyalja:	Pénzügyi bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Főosztálya a helyi önkormányzatok a temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló önkormányzati rendeleteinek felülvizsgálatát a 2022. évi munkatervében foglaltaknak megfelelően elvégezte. A KE/3/19-12/2022. iktató számú szakmai segítségnyújtás keretében felkérte az Önkormányzatokat, hogy a meghatározott szempont rendszernek megfelelően vizsgálják felül saját rendeleteiket, és intézkedjenek a szükséges módosításokról.

Ennek megfelelően Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. február 9-ei testületi ülésén felülvizsgálta Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a köztemetőről és a temető rendjéről szóló 15/2012.(VII.01.) Önkormányzati rendeletét, melyet felterjesztettünk a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Főosztályára.

Megállapítást nyert, hogy a 2012-ben elfogadott alaprendelet, olyan jogszabályszerkesztési hibákat tartalmaz, melyek rendeletmódosítással nem orvosolhatóak, így új önkormányzati rendelet megalkotása, és a korábbi rendelet hatályon kívül helyezése vált szükségessé a fenti tárgykörben

Jelen előterjesztés melléklete a rendelet-tervezete.

Társadalmi-gazdasági hatás: A rendelettervezetnek társadalmi hatása a teljeskörű jogbiztonság megteremtése.
Költségvetési hatás: Nem igényel többlet forrást.
Környezeti, egészségi következmények: Nincs ilyen hatása a rendelet-tervezet elfogadásának.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: Nem ró ránk több adminisztratív terhet.
Egyéb hatás: Nincs.
A rendelet megalkotása szükséges, mert: jogszabályi kötelezettség írja elő
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: törvényességi felhívás.
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
Személyi: Nem igényel további személyi feltételeket
Szervezeti: Nem igényel szervezeti változást
Tárgyi: Nem igényel további tárgyi feltételeket
Pénzügyi: Nem igényel további pénzügyi feltételt.

Kérjük a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletében szereplő rendeletet megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Almásfüzitő, 2023. 04. 14.

Beró László
Polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
Jegyző

ALMÁSFÜZITŐ

Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2023. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete

A köztemetőről és a temető rendjéről

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 41. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet területi hatálya Almásfüzitő Község Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló, általa fenntartott 027/1 hrsz.-ú köztemetőre (a továbbiakban: temető) terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya:

a) a köztemetők fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő feladatokat ellátó természetes és jogi személyekre;

b) a temetkezési szolgáltatási tevékenységet (a továbbiakban: temetkezési szolgáltatás) végző természetes és jogi személy szolgáltatókra;

c) a temetkezési szolgáltatást igénybe vevő természetes és jogi személyekre;

d) a vállalkozásszerűen munkát végző természetes és jogi személyekre

e) a temetési helyek felett rendelkezni jogosultakra és

f) a temetőlátogatókra

terjed ki.

2. §

A temető fenntartását és üzemeltetését az önkormányzat az In Memoriam Temetkezési Kft.-vel (a továbbiakban: üzemeltető) kötött kegyeleti közszolgáltatási szerződés útján látja el.

2. A temető infrastrukturális létesítményei

3. §

Az önkormányzat a temetőben az alábbi infrastrukturális feltételeket biztosítja:

a) ravatalozót,

b) a halottak ideiglenes elhelyezésére szolgáló tárolót és hűtőt,

c) a temetőhöz vezető utat, a temető előtti területen parkolót, sírtáblával összekötő úthálózatot,

d) a temető bekerítését,

e) hulladék gyűjtését, kezelését,

f) vízvételt (közkifolyó üzemeltetését),

g) illemhelyet,

h) a temető területének – rendeltetésének és a hely jellegének megfelelő – parkosítását.

3. Temető használat szabályai

4. §

(1) Sírgondozás céljára a vizet bárki ingyenesen használhatja.
(2) A temetőben biztosított illemhelyet a temetőlátogatók díjtalanul használhatják.
(3) A keletkező hulladékot, koszorút és virágmaradványt az erre kijelölt szemétgyűjtő helyen kell elhelyezni.
(4) A temetőben lévő utakat gépjárművel használni nem lehet, kivéve:
a) a halottszállító járművet,
b) a mozgássérülteket, egészségi állapotuk, vagy életkoruk miatt mozgásukban korlátozott személyeket,
c) a sírjelet elhelyező, építő tevékenységhez történő szállítást.
(5) A temető nyitva tartása:
a) Március 1. és szeptember 30. között 07.00 – 19.00 óráig
b) Október 1. és február 28. között 07.00 – 17.00 óráig
c) Október 28. és november 5. között 07.00 - 21.00 óráig.
(6) A nyitvatartási idő alatt a temetőt bárki korlátozás nélkül látogathatja.
(7) A temetőből a nyitvatartási idő leteltekor külön felszólítás nélkül el kell távozni.
(8) Az üzemeltető az ügyfélfogadásról havonta egyszer a Polgármesteri Hivatalban gondoskodik. A nyitva tartás rendjét és az ügyfélfogadás idejét a temető bejáratánál ki kell függeszteni.
(9) A temetőben mindenki a hely csendjének, a kegyeletnek megfelelő magatartást köteles tanúsítani, kegyeletet nem sértő ruházatot viselni.
(10) A temetőben a kegyeleti tárgyakat, a sírokra ültetett fákat és növényeket, valamint a sírok díszítésére szolgáló anyagokat beszennyezni tilos.
(11) A temetőben csak a sírok, síremlékek díszítésre szolgáló tárgyak (koszorúk, vázák, virágok, mécsesek, gyertyák stb.) helyezhetőek el. A közízlést sértő virágtartók, díszítések vagy feliratok nem helyezhetők el.
(12) A sírok és az urnasírok kerítéssel nem határolhatók körül. A temető területén csak a sírok és urnasírhelyek, urnafülkék díszítésére szolgáló tárgyakat szabad elhelyezni, oly módon, hogy azok a sírhely területen túl nem terjeszkedhetnek.
(13) A temetőben gyertyát égetni legkésőbb a zárási időt megelőző fél óráig szabad. A tűzveszély elkerüléséhez szükséges intézkedéseket annak kell megtennie, aki a gyertyát vagy mécsest meggyújtotta.
(14) A temető területére állatot bevinni – a vakvezető kutyák kivételével – tilos.

4. A temetkezési szolgáltatások ellátásának rendje

5. §

A temetési hely felett rendelkezni jogosult dönt arról, hogy milyen temetkezési szolgáltatásokat kíván igénybe venni.

6. §

(1) A temetőben történő munkavégzést (pl.: síremlék állítását) - a hozzátartozó részéről történő sírgondozás, a temetési hely növénnyel való beültetése és díszítése kivételével – az üzemeltetőnek a munkavégzés megkezdését megelőzően be kell jelenteni, megjelölve a munkálatok végzésének időpontját és várható időtartamát. A bejelentésben foglaltakat és azok végrehajtását az üzemeltető ellenőrzi.
(2) A temetkezési szolgáltatásokat végző vállalkozók (1) bekezdés szerinti előzetes bejelentésének az alábbiakra kell kiterjedni:
a) a tevékenység gyakorlására jogosító engedélyek megléte, másolati példányának csatolása;

b) a munkavégzéssel érintett köztemető megnevezése és a temetési hely megjelölése és

c) a teljes körű temetkezési szolgáltatás köréből ellátni szándékozott tevékenységek megjelölés.

(3) A temetőben munkáját végző vállalkozók (pl. sírkőkészítők) működésük során e rendeletben foglaltakat kötelesek betartani. Tevékenységükkel a szertartások rendjét nem zavarhatják, a látogatók kegyeleti érzéseit nem sérthetik, a szomszédos sírokban és a temető infrastrukturális létesítményeiben kárt nem okozhatnak.

(4) Az üzemeltető hozzájárulása szükséges építőanyagnak a temetőbe való beszállításához, építési vagy bontási munkák elvégzéséhez.

(5) A temető területéről sírkövet, síremléket és fejfát – vagyonvédelmi okokból – csak az üzemeltetőnek történő előzetes bejelentés után szabad kivinni.

(6) A temetőben végzett vállalkozási tevékenység során keletkezett hulladék elszállításáról a vállalkozó köteles gondoskodni, a tevékenység végzése során igénybevett területet az eredeti állapotának megfelelően helyreállítani.

(7) A bejelentés hiánya, vagy az attól való eltérés esetén, továbbá a (5) bekezdésben szereplő kötelezettség elmulasztásakor az üzemeltető:

a) a temetési hely felett rendelkezni jogosultat – határidő kitűzésével – felhívja a sérelmes állapot megszüntetésére,

b) a felhívás eredménytelensége esetén a szükséges munkát elvégzi (elvégezteti) és annak költségeit áthárítja a temetési hely felett rendelkezni jogosultat.

7. §

Amennyiben a temetkezési szolgáltatást végző vállalkozó bejelentési kötelezettségének határidőn belül és maradéktalanul eleget tesz, az Üzemeltető a temetkezési szolgáltatás végzését nem tagadhatja meg, hátrányos megkülönböztetést nem alkalmazhat.

5. A ravatalozó használatának rendje

8. §

A ravatalozó és a ravatalozóban található kegytárgyak és berendezések - a hűtő kivételével - kizárólag a temető nyitvatartási idejében és csak temetkezési szertartás céljára használható.

6. A temetési helyek kertészeti kialakítása, gondozása

9. §

(1) A temetőben a sírok növényzettel való beültetését és gondozását a temetési hely felett rendelkezni jogosultak végzik, vagy végeztetik.

(2) A temetési hely felett rendelkezni jogosult által végezhető munkák:

a) egynyári, vagy évelő lágyszárú dísznövények ültetése, ápolása,

b) cserepes, vágott-, és művirág, koszorú elhelyezése,

c) olyan fás szárú növények ültetése, melyek kifejlett állapotban sem érik el a 2 m-es magasságot és az üzemeltető előzetes hozzájárulását adja a telepítéshez.

(3) A rendelkezési jog gyakorlása körében a jogosult köteles a temetési helyet gyom mentesíteni, a növényzetet metszeni, a síremlék, sírjel állagát megóvni.

(4) A temető közhasználatú területein a növények telepítését az önkormányzat végezheti.

10. §

Az üzemeltető köteles gondoskodni a temető rendjének megsértésével kapcsolatos panaszügyintézésről.

7. Gazdálkodási szabályok

11. §

(1) Az egyes temetési helyekért megváltási-díjat e rendelet 1. melléklete szerinti összegben kell fizetni. a temető létesítmények használati díját e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
(2) Az üzemeltető a használati idő lejártát megelőző három hónappal értesíti a temetési hely felett rendelkezni jogosultat a lejárat időpontjáról.
(3) A használati idő eltelte után a temetési hely feletti rendelkezési jog – külön tiltó rendelkezés hiányában – újabb használati időre díjfizetés ellenében meghosszabbítható.
(4) Ha a használati idő leteltét követően; a temetési helyek feletti rendelkezési jogot 3 éven belül nem hosszabbítják meg, az üzemeltető jogosult azt minden megtérítési igény nélkül újból felhasználni.
(5) A gondozatlan sírhely felett rendelkezésre jogosult személyt az üzemeltető a temető hirdetőtáblájára történő kifüggesztés útján, valamint írásban kétszer felszólítja a sír gondozására, ha a sírhelyet három éven keresztül nem gondozza. Ha a sírhely felett rendelkezésre jogosult személy – a felszólítás ellenére sem – tesz eleget a gondozási kötelezettségének, az üzemeltető a sírhely gondozását elvégzi, melynek költségeit a rendelkezésre jogosult személyre áthárítja.
(6) Meghosszabbítás hiányában a használati idő lejártát követően a sírhely feletti rendelkezési jogot megszerző köteles a régi síremlék lebontását és elszállítását a saját költségén elvégeztetni, valamint a temetési hely kiürítésének, a sírban található holttest maradványok felszedésének és elhelyezésének költségeit viselni.

8. Temetkezési sírhelyek

12. §

(1) Koporsó sírhely:
a) egyes sírhely mérete: 90 cm széles x 200 cm hosszú és 200 cm mély
b) kettős sírhely mérete: 180 cm széles, 200 cm hosszú és 200 cm mély, (két egymás melletti koporsó elhelyezésére alkalmas sírgödör)
(2) Urna sírhely:
a) Urnasírhely: 60cm széles x 80 cm hosszú és 60 cm mély
b) Urnafülke: 40 cm széles x 40 cm hosszú
(3) A sírok egymástól való oldaltávolsága legalább 60 cm.
(4) A sírhelyeket kifalazni, kibetonozni nem lehet.
(5) Rátemetés esetén a síremléket a temettetőnek kell lebontatnia és újból, biztonságosan megépíttetni.

9. Záró rendelkezések

13. §

Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba.

14. §

Hatályát veszti A köztemetőről és a temető rendjéről szóló Almásfüzitő Község Önkormányzat 15/2012 (VII.1.) Önkormányzati rendelete.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Temetési helyek megváltási és újra váltási díjai 25 évre

egyes temetési hely	15.000 Ft
kettes temetési hely	25.000 Ft
urnatemetési hely	10.000 Ft
urnafülke	7.000 Ft

A temetési helyek használati díja az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

Temető fenntartásával üzemeltetésével kapcsolatos díjak

Temetői létesítmények igénybevételének díja	16.000 Ft/alkalom
Hűtő	4.000 Ft/nap
Temetőfenntartási hozzájárulás (vállalkozásszerű munkák)	1.000 Ft/alkalom
Temetőbe való behajtás díja	díjmentes

A temetői létesítmények használati díja az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
Szám: AF/100-3/35/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 19-ei rendkívüli ülésére

Tárgy:	Előterjesztés a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntés meghozataláról, a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról
Előadó:	Beró László polgármester Dr. Szeidl Bernadett jegyző
Az előterjesztést készítette:	Milotai Gábor-településüzemeltetési és műszaki vezető főtanácsos
Mellékletek:	Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv és döntés előkészítés, összegzés, vállalkozási szerződés tervezet
Előzetesen megtárgyalja:	Pénzügyi bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Almásfüzitő Község Önkormányzata „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú nyílt közbeszerzési eljárást folytat le a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény alapján. Az Önkormányzat Horváth Szabina egyéni vállalkozó felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó közreműködését kérte a közbeszerzési eljárás lefolytatásához.

Az ajánlati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártáig, 4 darab ajánlatot nyújtottak be. A formai- és tartalmi értékelést, az érvényesség és a hiánypótlás megállapítását a Bíráló Bizottság elvégezte.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat kötelező feladata a településüzemeltetés és parkgondozás, annak érdekében, hogy a fűnyírás mihamarabb megkezdődhessen, szükséges a melléklet szerinti tartalommal történő elfogadásáról szóló döntés meghozatala.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Almásfüzitő, 2023. április 12.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. határozata
„Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntés meghozataláról, a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról

1) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú közbeszerzési eljárást eredményessé nyilvánítja.
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempontra figyelemmel – Kbt. 76.§ (2) bekezdés c) pont alapján a legjobb ár-érték arány szerinti értékelési szempont –, a közbeszerzési eljárásban a Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.) ajánlattevő tette az érvényes, legjobb ajánlatot.
2) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint döntéshozó, a Bíráló Bizottság és a közbeszerzési szaktanácsadó döntési javaslatára a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2023" tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntést a következők szerint hozza meg: a nyertes ajánlattevő a Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.)
3) A Képviselő-testület felhatalmazza Beró László polgármestert, hogy a nyertesnek kihirdetett Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9., képviselő: Kókai Patrik István, Adószám: 29174625-2-11) gazdasági szereplővel vállalkozási szerződést kössön a jegyzőkönyv ... számú melléklete szerinti tartalommal.
4) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint döntéshozó elfogadja az Összegezés az ajánlatok elbírálásáról szóló hirdetményt a jegyzőkönyv ... melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Dr. Szeidl Bernadett jegyző

ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló) - EKR000171922023

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Parkgondozási munkák Almásfüzitőn_2023**

Ajánlatkérő neve: **Almásfüzitő Község Önkormányzata**

VI.szakasz: Kiegészítő információk

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk

VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama

Kezdete: 2023.04.14 Lejárata: 2023.04.24

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2023.04.14

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2023.04.14

VI.1.4) Az összegezés módosításának indoka:

VI.1.5) Az összegezés módosításának időpontja:

VI.1.6) A módosított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.7) Az összegezés javításának indoka:

VI.1.8) Az összegezés javításának időpontja:

VI.1.9) A javított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.10) További információk:

Ajánlattevő neve: Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 2890 Tata Baji Út 17.
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye: nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 3644 Tardona Katus Domb 1.
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye: nem releváns

1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 10 202 100
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF)
(súlyszám:40): 11 518 500
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt
időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc Út 324
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye:Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Kft. 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 324.
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):5 640 000
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF)
(súlyszám:40):9 375 000
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt
időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: Erdélyi Attila ev. (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 4110 Biharkeresztes Alkotmány Utca 11 617/16
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye:Nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):5 265 600
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF)
(súlyszám:40):3 159 360
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt
időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

JEGYZŐKÖNYV

Esemény: „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn_2023" tárgyú közbeszerzési eljárás – bírálóbizottsági ülés

Helye: Almásfüzitő Község Polgármesteri Hivatal
Cím: 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.
Ideje: 2023.03.27., 13:00 óra

Jelen vannak: lásd jelen bírálóbizottsági jegyzőkönyv aláírói

Tárgy: Bíráló bizottsági ülés a beérkezett ajánlatok értékelési sorrendjének megállapításáról

Az ajánlattételi határidőig az alábbi ajánlatok érkeztek:

Ajánlattevő neve: Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 2890 Tata Baji Út 17.
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye: nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 3644 Tardona Katus Domb 1.
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye: nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 10 202 100
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 11 518 500
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc Út 324
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye:Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Kft. 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 324.
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):5 640 000
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):9 375 000

2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: Erdélyi Attila ev. (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 4110 Biharkeresztes Alkotmány Utca 11 617/16
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye:Nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):5 265 600
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):3 159 360
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Az értékelési szempontok alátámasztására szolgáló dokumentumok vonatkozásában a szükséges eljárási cselekmények elvégzésre kerültek.

A Kbt. 71-72. § szerinti jogintézmények további elvégzésére az alábbi ajánlattevők esetében kerüljön sor:
Ajánlattevő neve: Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 2890 Tata Baji Út 17.

Szavazatok szám: 4
igen: 4
nem: 0
tartózkodott: 0

Jegyzőkönyv lezárva: 2023.03.27., 13:28 óra

Bírálóbizottsági tag/elnök: dr. Szeidl Bernadett_jogi szakértelem

Bírálóbizottsági tag/elnök: Milotai Gábor_közbeszerzés tárgya szer nti szakértelem

Bírálóbizottsági tag/elnök: Horváth Szabina_közbeszerzési szakértelem

Bírálóbizottsági tag/elnök: Cellár József_pénzügyi szakértelem

A jegyzőkönyvet hitelesítette:

Horváth Szabina

JEGYZŐKÖNYV

Esemény: „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn_2023" tárgyú közbeszerzési eljárás – bírálóbizottsági ülés

Helye: Almásfüzitő Község Polgármesteri Hivatal
Cím: 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.
Ideje: 2023.04.12., 13:00 óra

Jelen vannak: lásd jelen bírálóbizottsági jegyzőkönyv aláírói

Tárgy: Bíráló bizottsági ülés a közbeszerzési eljárás eredményé ől

Az ajánlattételi határidőig az alábbi ajánlatok érkeztek:

Az ajánlattételi határidőig az alábbi ajánlatok érkeztek:

Ajánlattevő neve: Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 2890 Tata Baji Út 17.
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye: nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjté ı, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 3644 Tardona Katus Domb 1.
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye: nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 10 202 100
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 11 518 500
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc Út 324
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye:Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Kft. 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 324.
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):5 640 000

1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):9 375 000
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Ajánlattevő neve: Erdélyi Attila ev. (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 4110 Biharkeresztes Alkotmány Utca 11 617/16
Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők neve és székhelye:Nem releváns
1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):5 265 600
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40):3 159 360
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (Súlyszám:20)
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap) (Súlyszám:10):12
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén (min. 16 nap-max.25 nap) (Súlyszám:10):16

Az ajánlatokban az értékelési szempontok alátámasztására szolgáló dokumentumok ellenőrzésre kerültek.

Fentiekre tekintettel az alábbi ajánlattevők tekintetében került sor a Kbt. 71. § szerinti jogintézmények alkalmazására:

Ajánlattevő neve: Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 2890 Tata Baji Út 17.

Hiánypótlási felhívás került megküldésre 2023.03.31. napján az alábbiak szerint, 2023.04.07. napja, 10:00 órai határidővel:

Ajánlattevő neve: Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 2890 Tata Baji Út 17.

Az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak az arra megadott határidőben és módon eleget tett, így ajánlata érvényes.

Szavazatok szám: 4
igen: 4
nem: 0
tartózkodott: 0

Javaslat tétel a közbeszerzési eljárás nyertesére:

Nyertes ajánlattevő:

Ajánlattevő neve: Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 2890 Tata Baji Út 17.

1.Nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés) (HUF) (Súlyszám: 80)
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000

1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF) (súlyszám:40): 3 000 000

A legjobb ár-érték arányt tartalmazó ajánlat:

Ajánlattevő neve: Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 2890 Tata Baji Út 17.

Javaslattétel a közbeszerzési eljárás eredményére:

A közbeszerzési eljárás eredményes, tekintettel arra, hogy a nettó ajánlati ár az ajánlatkérő rendelkezésére álló anyagi fedezet mértékére tekintettel is megfelelő.

Szavazatok szám: 4
igen: 4
nem: 0
tartózkodott: 0

Jegyzőkönyv lezárva: 2023.04.12., 13:43 óra

Bírálóbizottsági tag/elnök: dr. Szeidl Bernadett_jogi szakértelem

Bírálóbizottsági tag/elnök: Milotai Gábor_közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem

Bírálóbizottsági tag/elnök: Horváth Szabina_közbeszerzési szakértelem

Bírálóbizottsági tag/elnök: Cellár József_pénzügyi szakértelem

A jegyzőkönyvet hitelesítette:

Horváth Szabina

VÁLLALKOZÁSI KERETSZERZŐDÉS TERVEZET

mely létrejött egyrészről
Almásfüzitő Község Önkormányzata (székhely: 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7., adószám: 15729648211, KSH szám: 15729648-8411-321-1, számlaszám: 10403361-50526884-54541009 azonosító: 729644, megye: Komárom-Esztergom Megye, képviselő: Beró László polgármester, telefon: +36 34/348-251, e-mail: polgarmester@almasfuzito.hu) mint megrendelő - a továbbiakban: **Megrendelő**
másrészről:
Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9. adószám: 29174625-2-11, KSH szám: 29174625-9329-113-1, számlaszám: 10103623-67572900-01005002, képviselő: Kókai Patrik István telefon: +36 308600473, e-mail: kokaipatrik@gmail.hu mint vállalkozó - a továbbiakban: Vállalkozó a továbbiakban együttesen Felek között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal.

I. Előzmények, a szerződés célja

Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. CXLIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás szabályai alapján közbeszerzési eljárást folytatott le **„Parkgondozási munkák Almásfüzitőn_2023"** megnevezéssel.
EKR azonosító: **EKR000171922023**

A Felek rögzítik, hogy az e pontban hivatkozott közbeszerzési eljárás során értékelési szempontok az alábbiak voltak:

Értékelési szempont	Súlyszám
1. A nettó ajánlati ár/alkalom (A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés)(HUF)	80
1/1. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF)	40
1/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés (HUF)	40
2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vagy a lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén	20
2/1.A teljes közigazgatási területen az egyszeri fűnyírás, gyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri	10

munkavégzés esetén (min. 12 nap-max.15 nap)	
2/2. A teljes közigazgatási területen az egyszeri lombgyűjtés, elszállítás és elhelyezés vállalt időtartama egyszeri munkavégzés esetén min. 16 nap-max.25 nap)	10

Az eljárás nyertese a Vállalkozó lett, így a Kbt. vonatkozó szakaszainak megfelelően a Felek a szolgáltatás teljesítése érdekében az alábbi szerződést kötik.
Megrendelő rögzíti, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 8:1.§ (1) bek 7. pontja alapján szerződő hatóságnak minősül.

II. A szerződés tárgya

1. A **Megrendelő** megrendeli, a **Vállalkozó** elvállalja a szerződés 1. számú mellékletét képező ajánlati felhívásban és a szerződés 2. számú melléklete szerinti ajánlatban meghatározottak szerint Almásfüzitő Község közigazgatási területén a közbeszerzési dokumentációban felsorolt főbb munkálatok elvégzését 2023. évben Megrendelő igénye szerinti ütemezésben 7 alkalommal + max. 3 alkalom opció.

Megrendelő összesen 7 alkalmi munkavégzésre (fűnyírás, lombgyűjtés) vállal lehívási kötelezettséget.+ max. 3 alkalom opció. (minimum 7, maximum 10 alkalom), **mely az alábbi lehet:**

min. 5 fűnyírás + max. 2 opciós fűnyírás

min. 2 lombgyűjtés + max. 1 opciós lombgyűjtés

Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés meghosszabbítható max. 6 hónappal, azaz 2024. június 30-ig.

A megrendelés tartalma: közparkokban, önkormányzati tulajdonú ingatlanok és intézmények területén fűnyírási munkák végzése, továbbá a lenyírt fű összegyűjtése, elszállítása és elhelyezése, továbbá a lehullott falevelek összegyűjtése, elszállítása és elhelyezése. Egy megrendelés mennyisége: I. minőségi osztály - II. minőségi osztály - III. minőségi osztály vegyes összetételben: -Nagykolónia közparkok, bérlemények és intézmények: 220.000 m2 - Kiskolónia közparkok, bérlemények és intézmények: 37.000 m2 - Mol lakótelep 25.000 m2 - Árkok nyírása 20.100 m2 - Kerékpárút melletti terület 2.300 m2 - Szabadidőpark 8.000 m2 - Szánkózódomb és környéke 8.900 m2 - Csónakház és környéke 7.800 m2.
Parkgondozási munkák területe összesen: 329.100 m2.
A lenyírt füvet és lombot összegyűjtés után Almásfüzitő közigazgatási területéről el kell szállítani, és az elhelyezést írásos dokumentummal igazoltan, engedéllyel rendelkező lerakóba kell elhelyezni.
2. Vállalkozó a kifejtett tartalommal a megrendelést elfogadja.
3. Vállalkozó kijelenti, hogy az ellátandó feladatokat és teljesítés feltételeit teljes körűen megismerte és a szerződés teljesítésére képes.
4. Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a jelen szerződés szerinti feladatok ellátásához szükséges képzett és tapasztalt munkatársakkal, felszereléssel és eszközökkel (beleértve az anyagi eszközöket is). Vállalkozó kijelenti, hogy a feladatok ellátását a jelen szerződésben meghatározott személyi és tárgyi feltételekkel az előírt követelmények szerint elvégzi.
5. Vállalkozó a szerződéskötéssel egyidejűleg bejelenti a Megrendelő felé a szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozókat. Az alvállalkozók felsorolását a Szerződés 6. számú melléklete tartalmazza. (Kbt. 138. § (3).

6. A Vállalkozó köteles a Megrendelőnek a teljesítés során minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni, és a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt. [Kbt. 138. § (3)] Megrendelő az alvállalkozók előzetes bejelentésének elmulasztását súlyos szerződésszegésnek minősíti.
7. Vállalkozó köteles megadni azoknak, a teljesítésbe bevonni kívánt alkalmazottainak, alvállalkozóinak a jegyzékét, akiknek az teljesítés helyére történő belépését a Szerződéssel összefüggő feladatok teljesítése érdekében engedélyeztetni kívánja. A jegyzéknek tartalmaznia kell az említett személyek nevét, beosztását (munkakörét), illetőleg a teljesítés helyén alkalmazott biztonsági előírásoknak megfelelően - az adatvédelmi jogszabályok rendelkezéseinek betartásával - a Megrendelő által meghatározott egyéb adatokat. Amennyiben a Megrendelő az így kijelölt alkalmazottak, alvállalkozók valamelyike ellen alapos kifogást emel, a Vállalkozó köteles helyette a Megrendelő által elfogadott más személyt biztosítani.
8. Vállalkozó úgy felel az általa igénybe vett alvállalkozók vagy bármely alkalmazott, közreműködő magatartásáért és szerződésszerű teljesítéséért, mintha maga járna el.

III. A szerződés tartalma, a felek jogai és kötelezettségei

1. Vállalkozó feladatának ellátása során a vonatkozó dokumentumok, a szakmai szokások, szokványok és Megrendelő érdekeinek megfelelően köteles teljesíteni.
2. Vállalkozó kötelezettsége a feladat ellátásához szükséges valamennyi személyi, anyagi és technikai feltétel biztosítása.
3. Vállalkozót az ellátandó feladatok vonatkozásban eredményfelelősség terheli.
4. Felek a teljesítés helyét az alábbiakban határozzák meg: Almásfüzitő Község közigazgatási területe, közterületek és az önkormányzat által fenntartott intézmények területei
5. Vállalkozó akadályoztatása esetén (értve ez alatt a vis maior esetét) köteles erről, annak felmerülését követően haladéktalanul értesíteni a Megrendelőt.
6. Megrendelő utasításadási jogára a Ptk. szabályai az irányadóak.
7. Felek rögzítik, hogy a Megrendelő jogosult saját maga vagy harmadik személy bevonásával a teljesítés ellenőrzésére.
8. A megrendelői ellenőrzés elmulasztása vagy nem megfelelő ellátása a Vállalkozó hibás teljesítési, ill. egyéb felelősségét nem érinti.
9. Vállalkozó az egyes feladatokat a Megrendelővel előzetesen egyeztetve köteles ellátni.
10. Vállalkozó köteles a munkát úgy végezni, hogy azzal a Megrendelő munkavégzését ne gátolja, vagy zavarja.
11. Vállalkozó saját költségén gondoskodik minden eszközről, anyagról, berendezésről és munkaerőről, amely a munkának a megfelelő elvégzéshez szükséges, valamin ezek munkaterületre történő oda- és elszállításáról.
12. Amennyiben a kivitelezés során a költségvetésben nem szereplő munkák elvégzése szükségessé válik (többletmunka), azt Vállalkozó köteles a munkanaplóba bejegyezni és a Megrendelő képviselőjével a teljesítést igazoltatni.
13. A többletmunka elszámolása kérdésében a felek a munkanaplóba bejegyzett egybehangzó nyilatkozatai az irányadóak.
14. Ha a Megrendelő nem a Vállalkozó érdekkörében felmerült okból a szerződéstől eláll, vagy a munkavégzést felfüggeszti, köteles a Vállalkozó által célirányosan beszerzett anyagok, valamint a Vállalkozót ért egyéb kár megtérítésére.
15. **A Megrendelő kötelezettségei:**
- Időjárás függvényében a munkavégzés elrendelése
- Köteles a felfedezett hiányokat, hibákat, esetleg vállalkozó által okozott károkat vállalkozó felé azonnal jelezni.

- Haladéktalanul értesíti Vállalkozót, ha a munkaterületeken olyan változást idéz, vagy idézhet elő mely a munkákat lassítja, akadályozhatja, (pl.: közműfektetés, felbontás, átalakítás, közterület foglalás, stb.)

16. A Vállalkozó kötelezettségei:

- A szerződés tárgyát képező munkákat a II.1. pontban meghatározottak szerinti minőségben köteles teljesíteni
- A jogszabályokban meghatározott garanciális kötelezettség teljesítése.
- Vállalkozó köteles a munkavégzéséből eredően megsérült, illetve elhalt fákat, növényeket (fűkasza okozta sérülések) pótolni
- Vállalkozó köteles az általa okozott mindennemű kár megtérítésére.

Vállalkozó kötelezettséget vállal a tevékenység végzésére vonatkozólag felelősség biztosítás megkötésére.

IV. A vállalkozói díj és annak megfizetése

1. A jelen szerződésben meghatározott feladatok hiány- és hibamentes teljesítése esetén a Megrendelő megrendelésenként egy összegben vállalkozói díj fizetésére köteles. Megrendelésenként egy számla nyújtható be. Részszámlázás egy megrendelés teljesítésén belül nem biztosított.

2. A vállalkozói díj megrendelésenként:

fűnyírás:3000000,-Ft+27%ÁFA= 3810000 - Ft (329.100 m^2) azaz Hárommillió-nyolcszáztízezer forint

lombgyűjtés:3000000,-Ft+27%ÁFA= 3810000 - Ft (329.100 m^2) azaz Hárommillió-nyolcszáztízezer forint

3. A vállalkozói díj magában foglalja az ellátandó feladatokkal kapcsolatban felmerülő valamennyi díjat és költséget. Vállalkozó nem jogosult a vállalkozói díjon felül további ellenszolgáltatási igények Megrendelővel szemben történő érvényesítésére.

4. A Megrendelő előleget semmilyen jogcímen nem fizet.

5. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően utólag, a II.1. pontban meghatározott feladatok elvégzését követően, átutalással, forintban (FT) teljesíti a számla kézhezvételét követő 30 napos fizetési határidővel az alábbiak szerint:

- alvállalkozó igénybevételének hiánya esetén a Kbt. 135. § (1) és (5)-(6) bekezdései, továbbá a Ptk. 6:130. § (1) és (2) bekezdés szerint;
- alvállalkozó igénybevétele esetén a fentiek figyelembevételével, de a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a Kbt. 135. § (3) bekezdése szerint.

Az adott megrendelés tekintetében nyertes ajánlattevő a teljesítést követően utólag, a szerződésszerű teljesítésének ajánlatkérő teljesítésigazolásra jogosult képviselője általi igazolását követően jogosult a nyertes ajánlatban megadott ajánlat értékének megfelelő formailag és tartalmilag hiánytalan számla benyújtására.

6. A teljesítésigazolás bármely számla kötelező melléklete.

7. Felek megállapodnak abban, hogy fizetési kötelezettséget csak a jogszabályoknak és jelen szerződésnek mindenben megfelelően kiállított számla keletkeztet. Megrendelő a fentieknek meg nem felelő számlát visszaküldi. Ebben az esetben a fizetési kötelezettség a fentieknek mindenben megfelelő számla kézhezvételétől kezdődik.

8. Megrendelő a kifizetés során a 272/2014. (XI.5.) Kormányrendeletben, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. §-ában, továbbá a Kbt. 136. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat teljes körben alkalmazza.

9. Fizetési késedelem esetén a Megrendelő, mint a Ptk. 8:1.§ (1) bek 7. pontja szerinti szerződő hatóság köteles a Ptk. 6:155.§ - ban meghatározott mértékű késedelmi kamat és költségátalány megfizetésére.

V. A szerződés időtartama, megszűnése

1. Jelen keretszerződés Felek általi aláírásának napjától kezdődő hatállyal 12 hónapig tartó határozott időtartamra, amely keretszerződés 6 hónappal meghosszabbítható (2024.06.30-ig).
2. Felek jelen szerződést rendes felmondással (elállással) nem jogosultak megszűntetni.
3. Bármelyik szerződő fél jogosult jelen szerződést írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani (a továbbiakban: rendkívüli felmondás) a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. A súlyos szerződésszegések bármelyike – függetlenül attól, hogy azt jelen szerződés annak minősíti-e szövegszerűen – az érdekmúlást önmagában igazolja.
4. A rendkívüli felmondás Felek az alábbi esetekben gyakorolhatják különösen:
Megrendelő részéről:
a) ha a Vállalkozó kötelezettségét nem teljesíti.
b) Vállalkozó ellen jogerősen felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolási kérelmet nyújt be,
c) Vállalkozó adószámát törlik,
d) Vállalkozó tevékenysége vagy mulasztása miatt a Megrendelő tevékenységégének ellátásában olyan mértékű fennakadás, elnehezülés történik, amely a tevékenység jogszabályban ill. szerződésekben foglalt tartalommal és módon történő ellátását veszélyezteti,
e) Felek rögzítik, hogy a Vállalkozóra vonatkozó teljesítési szabályok olyan megszegése, különösen mely a teljesítési határidővel, teljesítéssel, a munkavégzés zavartalanságával kapcsolatos súlyos szerződésszegésnek minősül.
Vállalkozó részéről:
f) A megrendelő a vállalkozónak a teljesítés feltételeit nem biztosítja, a teljesítést egyebekben lehetetlenné teszi.
5. Megrendelő köteles felmondani a szerződést, ha szükséges olyan határidővel, hogy a szolgáltatás teljesítéséről gondoskodni tudjon -
a) Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott feltétel.
b) Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott feltétel.
Fentiek érdekében a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt Vállalkozó tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143.§ (3) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.
Ebben az esetben a Vállalkozó a felmondás hatályosulásáig már teljesített szolgáltatások ellenértékére jogosult.
6. Az azonnali hatályú felmondás alkalmazása előtt - amennyiben erre lehetőség van és nem ismételt szerződésszegés történt – a sérelmet szenvedett fél köteles a másik fél figyelmét a szerződésszerű teljesítésre megfelelő határidő tűzésével felhívni.

VI. Szerződési biztosítékok

1. Vállalkozó késedelembe esik, amennyiben az általa vállalt időtartamon belül nem teljesít. Vállalkozó késedelmi kötbér megfizetésére köteles amennyiben a szerződés szerinti teljesítési határidőhöz képest olyan okból, amelyért felelős késedelembe esik, úgy a Megrendelő jogosult a Vállalkozóval szemben késedelmi kötbért érvényesíteni. A késedelmes teljesítés esetén fizetendő késedelmi kötbér mértéke nettó 10.000- Ft naponta, azzal, hogy Megrendelő

legfeljebb 20 kötbérterhes napra vonatkozó késedelmi kötbért érvényesít és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni, amennyiben a késedelmi kötbér összege eléri a 20 kötbérterhes napnak megfelelő, azaz a nettó 200.000,- forintot. A késedelmi kötbér a késedelem bekövetkeztével egyidejűleg esedékes.

Megrendelő a késedelmi kötbér összegét jogosult a Vállalkozó által kiállított számlába – kizárólag a Vállalkozó által elismert, egynemű és lejárt követelése mértékében – beszámítani. Kötbérfizetési kötelezettség esetén Vállalkozó köteles külön nyilatkozatban is elismerni Megrendelő követelését. Amennyiben Vállalkozó a kötbérfizetési kötelezettségének elismerését jogszerűtlenül megtagadja, Megrendelő jogosult érvényesíteni vele szemben minden e kötelezettsége megszegéséből eredő károkat, költségeket, elmaradt hasznokat.

2. Vállalkozó amennyiben a szerződés teljesítése meghiúsul - olyan okból, amiért felelős -, akkor Megrendelő részére 500.000,-Ft összegű meghiúsulási kötbért köteles fizetni. Meghiúsultnak tekintendő a szerződés, amennyiben Vállalkozó – olyan okból, amiért felelős- bármely feladatát a második felszólítást követően 10 munkanapon belül nem teljesíti. Meghiúsulási kötbér fizetési kötelezettség esetén további késedelmi kötbér nem érvényesíthető.

Valamennyi szerződést biztosító mellékkötelezettségre vonatkozó rendelkezések:
A Megrendelő érvényesítheti kötbér feletti kárának megtérítésére vonatkozó igényét is. Megrendelő a kötbér összegét jogosult az Vállalkozó által kiállított számlába beszámítani. A kötbér érvényesítése nem zárja ki a szerződést megszegő fél kártérítési felelősségét, melyért helytállni tartozik. A Megrendelő érvényesítheti kötbér feletti kárának megtérítésére vonatkozó igényét is. Megrendelő a kötbér összegét jogosult az Vállalkozó által kiállított számlába beszámítani. A kötbér érvényesítése nem zárja ki a szerződést megszegő fél kártérítési felelősségét, melyért helytállni tartozik.

VII. Egyéb szabályok

1. Felek jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel helyét és idejét azonosítható módon igazoló módon tehetik meg érvényesen. A felek a fentieken értik az elektronikus levelezés (e-mail) formáját is.

2. Felek kapcsolattartói az ott megjelölt esetleges korlátozásokkal az alábbi személyek jogosultak kizárólagosan:

Megrendelő részéről:
Név, beosztás: Milotai Gábor településüzemeltetési és műszaki vezető főtanácsos
Elérhetőségei (levélcím, e-mail, fax): 2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.
E-mail: telepulesuzemeltetes@almasfuzito.hu
Fax: +36-34/348-774
Jognyilatkozat korlátozása: ---

Vállalkozó részéről:
Név, beosztás: Kókai Patrik István
Elérhetőségei (levélcím, tel, fax): 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.
E-mail: kokaipatrik@gmail.hu (telefon: +36 308600473)
Jognyilatkozat korlátozása: ---

3. Felek kötelesek a fenti személy megváltozását haladéktalanul egymásnak bejelenteni azzal, hogy ez nem minősül szerződésmódosításnak.

4. Felek kifejezetten rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy Megrendelő köteles a Közbeszerzési Hatóságnak bejelenteni, ha

- Vállalkozó szerződéses kötelezettségét súlyosan megszegte és ez a szerződés felmondásához vagy elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb jogkövetkezmény érvényesítéséhez vezetett, valamint ha Vállalkozó olyan magatartásával, amelyért felelős, részben vagy egészben a szerződés lehetetlenülését okozta. A bejelentésnek tartalmaznia kell a szerződésszegés leírását, az annak alapján alkalmazott jogkövetkezményt, valamint hogy a szerződő fél a szerződésszegést elismerte-e, vagy sor került-e arra vonatkozóan perindításra.
- Vállalkozó szerződéses kötelezettségének jogerős bírósági határozatban megállapított megszegése esetén a szerződésszegés tényét, leírását, lényeges jellemzőit, beleértve azt is, ha a szerződésszegés a szerződés felmondásához vagy a szerződéstől való elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb szankció érvényesítéséhez vezetett, valamint Vállalkozó szerződő fél olyan magatartásával, amelyért felelős, (részben vagy egészben) a szerződés lehetetlenülését okozta.
- Felek fenti körben megállapodnak abban, hogy Vállalkozó nem jogosult a fenti adatok átadása miatt a Megrendelővel szemben semmiféle igényt sem érvényesíteni abban az esetben sem, ha bármely átadott tény, vagy körülmény utóbb nem bizonyulna valósnak, kivéve ha ezzel a Megrendelőnek az adatok átadásának pillanatában tényszerűen tisztában kellett lennie (nem tartozik ide a hibás jogszabály-értelmezésből vagy téves tényállás-értelmezésből származó körülmény, kivéve ha az a Megrendelőnek felróhatóan következett be).

5. A szerződés módosítására kizárólag a Kbt. 141. § szerinti esetekben és módon van lehetőség.

6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, vagy a közbeszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával ellentétes lenne, akkor a szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy közbeszerzési dokumentumi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része (vagy a szerződésben szövegszerűen szerepelnie kell) és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).

7. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *ka)–kb)* alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

8. A szerződés és annak dokumentumainak nyelve a magyar.

9. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a közbeszerzési eljárás iratanyaga.

10. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére hivatkozással, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, változás esetén arról haladéktalanul tájékoztatni köteles Megrendelőt. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést a Megrendelő felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

11. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Kbt. és a Kbt. által engedett körben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

12. Felek a jelen Szerződés létrehozása és teljesítése kapcsán tudomásukra jutott adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni, figyelemmel a Kbt. 44-45. § rendelkezéseiben is írtakra. Amennyiben a Szerződés teljesítése során a Felek minősített adatokba nyernek betekintést, vagy azok birtokába jutnak, kötelesek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárni. A Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és őrzik a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, dokumentumokat, és minden erőfeszítést

megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. így különösen gondoskodnak arról, hogy alkalmazottaik, illetve mindazok, akik a jelen Szerződés teljesítése kapcsán bizalmas adathoz hozzáférhetnek, betartsák az adatvédelmi jogszabályok előírásait, illetve, hogy ezen adatokhoz csak azok férhessenek hozzá, akik jogosultak azok megismerésére és felhasználására. A Felek szavatolják, hogy minden alkalmazottjuk, egyéb segítőjük, akik munkaköri vagy szerződéses kötelezettségük teljesítése során az adatokhoz, információkhoz, dokumentumokhoz hozzá kell jussanak, vagy egyébként hozzáférhetnek, megfelelő titoktartási nyilatkozatot tesznek, mielőtt a jelen Szerződéssel kapcsolatos tevékenységüket megkezdenék, illetve az adatvédelmet megfelelően biztosítják, végrehajtják az adatvédelemhez szükséges védelmi, biztonsági intézkedéseket.

13. Nem minősül üzleti titoknak az állami költségvetés felhasználásával kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz - így különösen a technológiai eljárásokra, a műszaki megoldásokra, a gyártási folyamatokra, a munkaszervezési és logisztikai módszerekre, továbbá a know-howra vonatkozó adatokhoz - való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

14. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a Megrendelőnél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a Szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a Szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

15. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetve a nyilvánosságra hozatalt a Megrendelő az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. § (1) bekezdésében, 32. § rendelkezéseiben és a 33. § (1) bekezdésében írtak alapján.

16. A Felek felelősséggel tartoznak minden olyan kárért, amely az adatkezelési, titoktartási kötelezettségük megszegéséből származik.

17. Szerződő Felek a jelen Szerződésből fakadó vitáikat mindenekelőtt békés úton kísérlik meg rendezni. A Felek megállapodnak, hogy tárgyalásaikról minden esetben jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet képviselőik aláírnak.

18. A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek

1. számú melléklet: Ajánlattételi felhívás,
2. számú melléklet: Ajánlat,
3. számú melléklet: Megrendelő képviselőinek aláírási jogát igazoló iratok,
4. számú melléklet: Vállalkozó képviselőjének aláírási címpéldánya, vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerinti aláírás-mintája,
5. számú melléklet: Nyilatkozat, hogy vállalkozó a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
6. számú melléklet: Alvállalkozók felsorolása.

A közbeszerzési eljárást megindító felhívás, a felhívást kiegészítő dokumentumok és a Vállalkozó nyertes ajánlata jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha fizikailag nem kerülnek csatolásra a szerződéshez.

19. A Vállalkozó Cégjegyzékbe bejegyzett, hatályos adatairól a Megrendelő a www.e-cegjegyzek.hu weboldalon található adatok megtekintésével győződött meg. A jelen Szerződés mellékletei a Szerződés elválaszthatatlan részeit képezik, a jelen Szerződés csak annak mellékleteivel együtt érvényes és értelmezhető. Abban az esetben, ha a Szerződés tárgyának részletes leírását tartalmazó melléklet a jelen Szerződésben szabályozott kérdésben

a Szerződéssel ellentétes rendelkezést tartalmaz, az értelmezés során a Szerződésben írtak a melléklet tartalmát megelőzik.

20. A Felek kötelesek egymással együttműködni és egymást a jelen Szerződést érintő kérdésekről a lehető leghamarabb tájékoztatni.

21. Megrendelő a szerződés teljesítésével kapcsolatos, valamint a szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat a GDPR-ban foglaltaknak megfelelően kezeli. Megrendelő az adatok védelme során a GDPR 32. cikkében foglaltaknak megfelelően jár el.

A szerződés teljesítéséhez szükséges személyes adatok tekintetében az adatkezelési tevékenységet Megrendelő látja el. Az adatkezelések jogalapja a GDPR 6. cikke (1) bekezdésének c) (adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség - a közbeszerzési kötelezettség – teljesítése) és f) (az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges adatkezelés) pontja.

Megrendelő gondoskodik az általa kezelt személyes adatok védelméről, működése és szabályzatai megfelelnek a GDPR rendelkezéseinek. Megrendelő a szerződés fennállása során az adatvédelmi szabályoknak és joggyakorlatnak megfelelően jár el, a hatályos jogszabályok előírásait betartja, illetve az adatvédelemhez kapcsolódó fontosabb nemzetközi ajánlásokat is figyelembe veszi.

Megrendelő rendelkezik adatvédelmi és adatbiztonsági valamint iratkezelési szabályzattal, amely részletes előírásokat tartalmaz a személyes adatok kezelésére.

Megrendelőnek biztosítania kell, hogy Vállalkozó a szerződés megkötése előtt és a teljesítés során bármikor megismerhesse, hogy a Megrendelő mely adatkezelési célokból mely adatfajtákat kezel.

Az anonimizált - természetes személlyel többé semmilyen módon kapcsolatba nem hozható - adat nem tekinthető többé személyes adatnak, ennek megfelelően továbbításához a Vállalkozó hozzájárulása vagy tájékoztatása nem szükséges, ezek az Vállalkozó hozzájárulása és értesítése nélkül felhasználhatók statisztikai vagy más jogszabályban meghatározott célra.

Az adatkezelés további részleteit – adatkezelés célja, időtartama, kezelt adatok, adatbiztonság, az érintettek jogai, jogorvoslati lehetőségei – a Megrendelő adatvédelmi tájékoztatója tartalmazza.

22. A Felek titoktartással, jogvitákkal és közlésekkel kapcsolatos jogai és kötelezettségei a jelen Szerződés alapján létrejött szerződések bármilyen okból történő megszűnését követően is fennmaradnak, és kötelező érvényűek a Felekre.

23. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Kbt., valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

24. Jelen Szerződés szabályszerű aláírást követően lép hatályba.

A szerződő Felek a jelen Szerződést annak áttanulmányozása és értelmezése után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Jelen megállapodás 4 példányban készül.

Almásfüzitő 2023. ……..

……	……
Almásfüzitő Község Önkormányzat	**Borostyán Beach Korlátolt**
képv: Beró László	**Felelősségű Társaság**
Megrendelő	**képv: Kókai Patrik István**
	Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyző

……

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
Szám: AF/100-3/36/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 19-i rendes ülésére

Tárgy:	Előterjesztés a 62/B. és 63/5/A hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére irányuló adásvételi szerződés elfogadásáról
Előadó:	Beró László polgármester
Melléklet:	Adás-vételi szerződés tervezet
Előzetesen megtárgyalja:	Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 28/2023.(III.09.) AK Kt. határozatával döntött, hogy elfogadja Gerencsér Sándor vételi ajánlatát, melyet Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló Almásfüzitő belterület 62/B. hrsz-ú, kivett gyógyszertár ingatlanra tett, a meghirdetett 24.400.000, -Ft vételárra. Döntött továbbá, hogy értékesíti a 62. hrsz. ingatlanhoz kapcsolódó 224 m2-es földterületet 2.590 Ft/m2 áron. Az ingatlan meghirdetésekor még nem rendelkezett önálló helyrajzi számmal a volt gyógyszertár épületének eladótér része. Ezt az ingatlant a földmérő önálló ingatlanná alakítás céljából felmérte.

Az adás-vételi szerződés elkészült, melyet elfogadásra ezúton terjesztünk a tisztelt Képviselő-testület elé.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést áttanulmányozni, és a határozati javaslatot elfogadni.

Almásfüzitő, 2023. április 13.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- az ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát, az ingatlant a 62 hrsz-ú ingatlant terhelően ezen ingatlant illető földhasználati jogot tudomásul véve, tehermentesen,
- az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló 224/906 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát, az ingatlant a 62/A és 62/B hrsz-ú ingatlant illetően terhelő földhasználati joggal terhelten, egyebekben tehermentesen,
- az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú, 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát, az ingatlant a 63/5 hrsz-ú ingatlant terhelően illető földhasználati jogot tudomásul véve, tehermentesen,

értékesíti, az erre irányuló adás-vételi szerződést a jegyzőkönyv ... számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Beró László polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS INGATLANRA

Amely létrejött egyrészről:
ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
(székhely: 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7., adószáma: 15729648-2-11, statisztikai azonosító: 15729648-8411-321-11, törzsszám: 15729648, képviseletében eljárni jogosult: Beró László született Beró László polgármester (szül. hely: Szőny, szül.id.: 1965.05.01., an.: Takács Teréz, személyi azonosító jele: 1-650501-3769, adóazonosító jele: 8359142564, lakcím: 2932 Almásfüzitő, Rákóczi út 8. 2. em. 11., aki a személyazonosságát a 196199DE számú 2025. év május hó 01. napjáig érvényes személyazonosító igazolvánnyal és a 200324LG számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, magyar állampolgár), mint **eladó**, a továbbiakban **eladó**,
másrészről:
GERENCSÉR SÁNDOR született Gerencsér Sándor
(szül.h.: Tata, szül.id.: 1972.06.17., an.: Balogh Irma, személyazonosító jele: 1-720617-1873, adóazonosító jele: 8385184112, lc.: 2898 Kocs, Kölcsey Ferenc utca 8. A., aki a személyazonosságát a…….. számú …… napjáig érvényes személyazonosító igazolvánnyal és az …….. számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, magyar állampolgár), mint **vevő**, a továbbiakban **vevő,** tehát együttesen a fentiekben rögzített adatokkal megjelölt szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények, licittárgyalás, a szerződés hatályosulása:

1. Felek rögzítik, hogy a vevő 2023. év február hó 20. napján 10.00 órakor az Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal Polgármesteri irodájában megtartott licittárgyaláson érvényes és egyedüli vételi ajánlatot tett

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan eladó tulajdonában álló **1/1 arányú tulajdoni illetőségére**,
- az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan eladó tulajdonában álló **224/906 arányú tulajdoni illetőségére**, továbbá
- az épületfeltüntetés során kialakuló, az **ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú**, 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **1/1 arányú tulajdoni illetőségére**.

Felek egybehangzóan adják elő, hogy Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. év március hó 09. napján 28/2023. (III.09.) AK Kt határozatával döntött arról, hogy az előzőekben körülírt belterületi ingatlanok közül a 62/B hrsz-ú ingatlant és az ahhoz tartozó 224 m2 földrészletet értékesíteni kívánja, a vevő vételi ajánlatát elfogadja azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket a vevő viseli. Felek rögzítik, hogy a képviselőtestület határozata nem volt teljes körű, ugyanis a testület eladási szándéka – a vevő vételi ajánlatát elfogadva - a teljes gyógyszertár épületére – és nem csupán a 62/B hrsz-ú ingatlanra és az ahhoz tartozó földrészletre – vonatkozott. A felek rögzítik, hogy a valóságban a teljes gyógyszertár épület egy része 62/B hrsz alatt a 62 hrsz-ú beépített terület megnevezésű ingatlanon helyezkedik el, további része pedig a 63/5 hrsz-ú, közterület megnevezésű ingatlanon. Felek megtekintik a 746099/6/2023. megrendelési számú e-hiteles térképmásolatot, amelynek tanúsága szerint a 62 hrsz-ú és a 63/5 hrsz-ú ingatlanon található „A" és „B" jelű építmények egyaránt „gyógyszertár" elnevezéssel illetettek és azok a valóságban egy fizikális egységet képeznek. Felek rögzítik, hogy az AF/88-3/2023. számú licittárgyalási jegyzőkönyv tanúsága szerint is a vevő a fenti három ingatlanra tette meg vételi ajánlatát.

…… ……

Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester **GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

Az eladó képviselő-testülete az épületfeltüntetési vázrajz elkészítését /a 63/5 hrsz-ú ingatlanon található felépítményt érintően/ és a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által történt záradékolását követően, 2023. év április hó 19. napján meghozott .../2023. (IV.19.) AK Kt. határozatával az adásvételi szerződés lényegi tartalmát elfogadta, és korábbi határozatát a kialakult helyrajzi szám és az egyes ingatlanok tekintetében pontosította.

1.1. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó önkormányzat vonatkozó rendeletei, továbbá a vonatkozó törvényi előírások szerint az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés körében az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (1) bekezdése értelmében a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Felek tudomásul veszik, hogy a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV tv. 5. § (3) c. pontja értelmében a Nemzeti vagyonról szóló törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt 2023. évben a 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi. Felek rögzítik, hogy az eladó elvégeztette a teljes gyógyszertár felépítmény értékbecslését, a Mester Dóra ingatlanvagyon-értékbecslő által 2020. év március hó 18. napján elkészített „Forgalmi értékbecslés" tanúsága szerint a 62 hrsz-ú ingatlan (5. oldal vastagon keretezett rész szerint csak a gyógyszertár épület /135 m2/) forgalmi, piaci értéke 24.400.000.- Ft.
Eladó és a vevő rögzítik, hogy a 62 hrsz-ú ingatlan vételára a képviselőtestület által rögzített 2.590.- Ft/m2 árat és 224 m2 területet figyelembe véve: 580.160.- Ft, a 62/B hrsz-ú ingatlan vételára: 12.780.950.- Ft, a kialakuló 63/5/A hrsz-ú ingatlan vételára 11.619.050.- Ft, továbbá a vevő viseli az ingatlan-közvetítői díj fele összegét, azaz 173.100.- Ft + ÁFA, mindösszesen 219.840.- Ft költséget.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 35. § (2) értelmében:
Mellőzni lehet a versenyeztetést: *

.....

***i)* kis értékű - az éves költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő - vagyontárgy értékesítése esetén,** *

.....

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a fentiekben foglaltakra való tekintettel az önkormányzati vagyon tekintetében versenyeztetési eljárást nem szükséges lefolytatni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében. Almásfüzitő Község Önkormányzat 6/2016. (VII.15.) számú önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól azonban oly módon rendelkezik a 31. § (2) bekezdésben, mely szerint licittárgyalás útján kell értékesíteni, hasznosítani a költségvetési törvényben foglalt értékhatárt nem meghaladó ingatlant, ha törvény vagy a képviselőtestületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik. Felek rögzítik, hogy az eladó önkormányzat jegyzője arról tájékoztatta eljáró ügyvédet és az eladót képviselő polgármestert, hogy a licittárgyalás megtartásra került, azon pedig a vevő tette az egyedüli vételi ajánlatot.

1.2. **Az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársának és az ALMÁSFÜZITŐ 62/A hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak elővásárlási joga**:

Felek rögzítik, hogy az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan

....
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester **GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, Iajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján:

Almásfüzitő Község Önkormányzat 224/906 arányú, Papp Martin 341/906 arányú és Papp Máté 341/906 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.
Felek rögzítik, hogy az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, egyéb épület, gyógyszertár megnevezésű, 99 m2 térmértékű belterületi ingatlan az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, amely ingatlan az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú beépített terület földrészleten helyezkedik el. A felek rögzítik, hogy a vevő vételi ajánlatot tett az eladónak mind a 62 hrsz-ú földrészlet ingatlan eladó tulajdonában álló 224/906 arányú és a 62/B hrsz-ú gyógyszertár épület 1/1 arányú tulajdoni illetőségére vonatkozóan.

Szerződő felek tudomásul veszik, mely szerint Papp Martin és Papp Máté személyeket a jelen jogügylet tekintetében elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint, az alábbi jogszabályi helyekre alapítottan:

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú,** a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan tekintetében nevezett személyek, mint tulajdonostársak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:81. § értelmében elővásárlásra jogosultak *((1) A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.*)
- az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú,** egyéb épület, gyógyszertár megnevezésű, 99 m2 térmértékű belterületi ingatlan tekintetében nevezett személyek, mind az ingatlan alapjául szolgáló földrészlet tulajdonosai a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:20. § értelmében elővásárlásra jogosultak. ((1) *Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.*)

Felek tényként rögzítik, hogy a fentiekben foglalt jogszabályi hely alapján a jelen adásvételi szerződést, mint eladási ajánlatot az eladó teljes terjedelmében köteles közölni az elővásárlásra jogosultakkal.
Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint eladási ajánlatot a jelen szerződés aláírását követő 8 (nyolc) napon belül megküldi az elővásárlási jog gyakorlására jogosult személyek részére, tértivevényes postai küldeményként, illetőlegesen lehetőség szerint a részükre személyesen is, igazolható módon kézbesíti. Az eladó tájékoztatja az elővásárlási jog gyakorlására jogosult személyeket, hogy az ajánlati kötöttségét az eladási ajánlat általuk történt átvételét követő naptól számított legkésőbb 15. (tizenötödik) napig tartja fenn. A határidő tehát az átvételt követő napon kezdődik. Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz – határidőben - intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés az eladó és az elővásárlási jog gyakorlására jogosult között jön létre. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja nem nyilatkozik a fentiekben foglalt határidőben, - vagy elővásárlási jogáról teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával lemond - úgy a jelen szerződés – a Magyar Állam által történt lemondás esetén az elővásárlási jogról történő lemondás napjával, vagy az elővásárlási jogról való lemondásról szóló nyilatkozat határidőben történő elmulasztása esetén a Magyar Állam értesítésének napjától kezdődően számított legkésőbb 35. napon - hatályba lép a jelen szerződés vevője és az eladó között./VAGY Felek rögzítik, hogy Papp Martin és Papp Máté a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező teljes bizonyító erejű magánokiratban az elővásárlási jogáról feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondott.

1.3. A Magyar Állam elővásárlási joga: Felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) értelmében **„(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület**

tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

.....

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az eladó kijelenti, eljár annak érdekében, hogy a Magyar Állam a jelen jogügylet tekintetében az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát az ajánlat személyes átadásától számított, vagy postai küldeményként történő feladásának napját követő 35 (harmincöt) napon belül kiadja. Az eladó vállalja, hogy ez esetben a Magyar Állam lemondó nyilatkozatát a vevő részére haladéktalanul bemutatja, eredetben átadja a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján. Amennyiben a Magyar Állam a jogszabályok által számára megadott határidőn belül nem nyilatkozik, ekkor hallgatása akként minősül, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával. Az eladó a Magyar Állam ezen hallgatásáról is köteles értesíteni a vevőt, mégpedig hitelt érdemlő módon (nyilatkozat stb.).

Az eladó ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződést a Magyar Állam képviseletét ellátó szerv részére a jelen szerződés aláírását követő 8 (nyolc) napon belül megküldi.

1.4 A szerződés hatályosulása: Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényes szerződés. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a következők szerint hatályosul:

- amennyiben Papp Martin és Papp Máté tulajdonos és a Magyar Állam az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot megtette, úgy azon a napon, amikor az időben másodikként, később nyilatkozó személy nyilatkozata kelteződött,
- amennyiben sem nevezett magánszemély tulajdonosok, sem a Magyar Állam nem nyilatkozik, a tulajdonosok részére nyitva álló 15 (tizenöt) napos, illetőlegesen a Magyar Állam számára nyitva álló 35 (harmincöt) napos, törvényi határidő eredménytelen elteltét követő napon.
- amennyiben nevezett magánszemély tulajdonosok a fenti határidőben lemondanak az elővásárlási jogukról, de a Magyar Állam nem nyilatkozik, úgy a Magyar Állam számára nyitva álló 35 (harmincöt) napos, törvényi határidő eredménytelen elteltét követő napon.

Felek hivatkoznak továbbá a Ptk. 6:116. § (1) bekezdésére is, mely szerint: „Ha a felek a szerződés hatályának beálltát bizonytalan jövőbeli eseménytől tették függővé, a szerződés hatálya a feltétel bekövetkeztével áll be."

Felek tudomásul veszik, hogy ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja vagy meghiúsítja. Ez a szabály harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogát nem érinti. A feltétel bekövetkezésére vagy meghiúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő.

....

Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester **GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján:

Felek tudomásul veszik, hogy a fentebb már idézett, nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében a törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés semmis (*15. § A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis*)

Az eladó képviselője kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésének sem törvényi, sem egyéb akadálya nincs, az eladó képviselője az eladótól kellő és alapos felhatalmazással rendelkezik a jelen adásvételi szerződés megkötésére, annak utólagos jóváhagyására harmadik személy részéről nincs szükség.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. értelmében azon esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, vagy azt határidőben nem gyakorolták, úgy a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Tekintettel azon tényre, hogy a jelen szerződés annak aláírása napján nem hatályos, így felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésre irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatai függvényében kerül megindításra. **Inytv. 26. § (4) értelmében**: **(4)* A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.**

II. Az adásvétel

1.) **A szerződés tárgya:** Szerződő felek előzetesen megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján:

1.1. az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** átadás jogcímén szerzett és a 30754/1992.02.14. számú földhivatali határozattal bejegyzett **1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.**

Az ingatlan tulajdoni lapjának I. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:

- *I/1. Az egyéb önálló ingatlan adatai: megnevezés: egyéb épület gyógyszertár, terület m2: 99, tulajdoni forma: önkormányzati (Földhivatali bejegyző határozat száma: 100372/6/2022/2021.12.22.)*
- *I/2. Önálló építmény (Földhivatali bejegyző határozat száma: 100372/6/2022/2021.12.22.)*

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:

- *III/1. Önálló szöveges bejegyzés önálló építmény létesítése a 62 hrsz-ú ingatlanból (Földhivatali bejegyző határozata száma: 100372/6/2022/2021.12.22)*

Az ingatlan tulajdoni lapjának széljegye az alábbi feljegyzést tartalmazza:

- *Széljegy: 111437/2021.2021.12.22. Földhasználati jog bejegyzése iránti kérelem, Almásfüzitő Község Önkormányzat 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.*

1.2. az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan **Almásfüzitő**

Község Önkormányzat átadás jogcímén szerzett és a 30754/1992.02.14. számú földhivatali határozattal bejegyzett **224/906 arányú tulajdonát képezi.**

Az ingatlan tulajdoni lapjának I. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:

- *I/1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág (kivett megnevezés): kivett beépített területe, min.o.: 0, terület ha m2: 906, kat.t.jöv.k.fill: 0.00*
- *I/2. Bejegyző határozat: 100372/6/2022/2021.12.22. Terheli az ALMÁSFÜZITŐ belterület 62/A hrsz-t illető földhasználati jog a 62/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illetően.*

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza az eladó tulajdoni illetősége tekintetében:

- *III/1. Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a 62 hrsz-ú ingatlan területe 906 m2-re, míg a 63/5 hrsz-ú ingatlan területe 1225 m2-re változott (Földhivatali bejegyző határozata száma: 102129/4/2022.02.18.)*

Az ingatlan tulajdoni lapjának széljegye az alábbi feljegyzést tartalmazza:

- *Széljegy: 103245/2021.2021.12.22. Bejegyzés helyesbítése iránti kérelem, Almásfüzitő Község Önkormányzat 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.*

1.3. az **ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú,** 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** átadás jogcímén szerzett és a 30754/1992.02.14. számú földhivatali határozattal bejegyzett **1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi**. Felek rögzítik, hogy az eladó az ingatlan önálló ingatlanként történő feltüntetése iránt intézkedett, az épület létesítésének feljegyzése iránti kérelem az ALMÁSFÜZITŐ 63/5 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan tulajdoni lapjának széljegyére 103980/2023.04.21. ügyszám alatt feljegyzésre került.
Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az épület létesítésének feljegyzése iránti kérelemmel egyidejűleg kérte a KEV Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2-t, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jogot a 63/5/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illetően és a 63/5 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait terhelően az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be. A vevő tehát a 63/5/A hrsz-ú ingatlant az ingatlant illető és a 63/5 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jogot tudomásul véve vásárolja meg.

A vevő tájékoztatja az eladót, hogy a vételi ajánlatát a három ingatlanra együttesen tette meg, a vételi szándéka, ajánlata kizárólagosan a három ingatlanra együttesen áll fenn, tehát kizárólagosan akkor kívánja megvásárolni az ingatlanokat, amennyiben mindhárom ingatlan tulajdonjogát megszerzi.
Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a három ingatlant licitre együttesen hirdette meg, eladási szándéka kizárólagosan a három ingatlanra együttesen áll fenn, tehát kizárólagosan akkor értékesíti az ingatlanokat, amennyiben mindhárom ingatlan tulajdonjogát megvásárolja a vevő.

Jogszavatossági nyilatkozat: Felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező felépítmények és földrészlet tulajdoni hányad (a továbbiakban együttesen: az ingatlanok) a tulajdoni lapok tanúsága szerint – a fentiekben a 62 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett földhasználati jogon túlmenően - per-, igény- és tehermentesek, a tulajdoni lapok széljegyén, I. és III. részében semminemű további bejegyzés nem található. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződésben foglalt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, sem adó vagy adó módjára behajtandó köztartozás, sem pedig magántartozás azokat nem terheli. Eladó kijelenti, hogy a közüzemi díjakat az érintett szolgáltatók irányában megfizette, tartozás – az esedékes tört havi fogyasztáson túlmenően - nem áll fenn. Felek rögzítik, hogy a közüzemi díjakat az eladó köteles megfizetni a jogosultak irányában a vevő birtokba lépésének

időpontjáig. A vevő birtokba lépésétől kezdődően a vevő viseli az ingatlanok terheit és szedi azok hasznait is. **Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő birtokba lépésének napjáig a közüzemi díjakat megfizeti az egyes szolgáltatók irányában.** Felek kijelentik, hogy a 2023. év .....s hó .... napján lekért tulajdoni lap – szemle másolatokon (megrendelési szám: .....) rögzített jogi állapot megfelel a valóságnak, az azon feltüntetetteken túlmenően semminemű olyan tényről, vagy körülményről tudomással nem bírnak, amely a jelen jogügyletnek akadálya lenne. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapok megismert tartalmán kívül az ingatlanokra vonatkozóan semmilyen más adat, tény vagy jog nem áll fenn, és ezek bejegyzésére, vagy ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetésére eljárás nincs folyamatban.

A szerződő felek a tárgybani ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapját és az abban foglalt tartalmat (az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket) elfogadják, illetőlegesen elfogadják a folyamatban lévő épületfeltüntetéssel kapcsolatos tájékoztatást is.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban semmilyen jogcímen adó- vagy köztartozás nem áll fenn, harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem áll fenn olyan joga vagy követelése, amely az ingatlanok tulajdonba vételét és használatát akadályozná, az ingatlanokat biztosítékként, fedezetként harmadik személynek vagy szervezetnek nem ajánlotta fel, ilyen joga az ingatlanokkal kapcsolatban senkinek nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat korábban nem terhelte meg és nem tett olyan kötelező jellegű jognyilatkozatot, amelynek alapján harmadik személy vételi, illetve tulajdonszerzési jogot támaszthatna az ingatlanok vonatkozásában.
Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokkal összefüggésben az ingatlanok elidegenítése harmadik személy engedélyéhez, jóváhagyásához – a Magyar Államot és a nevezett magánszemély tulajdonostársak fent már említett elővásárlási jogának gyakorlását kivéve - nem kötött, az ingatlanra harmadik személy ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdoni igényt nem támaszthat. Az eladó a fentiekben rögzített nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal.
Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanok nem szolgálnak semmilyen cégnek székhelyéül, fióktelepéül, telephelyéül, illetőleg vállalja, hogy a székhely, fióktelep, telephely módosítása iránti eljárást haladéktalanul megindítja és az esetlegesen bejegyzett cégeket onnan törölteti. Az eladó tájékoztatja a vevőt, miszerint harmadik személynek szerződésben az ingatlanok tekintetében elővásárlásra jogot nem alapított, azonban az előzőekben jelzett földrészlete ingatlant tulajdonostársainak és a Magyar Államnak a jelen jogügylet tekintetében elővásárlási joga áll fenn.

1.4. **<u>Az ingatlanok tulajdoni lapjának tartalmára vonatkozó nyilatkozat:</u>** Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanok – eljáró ügyvéd által az online földhivatali rendszeren keresztül 2023. év ..... hó ..... napján lekért – tulajdoni lapjait megtekintették, azok tartalma megegyezik a jelen pontban foglaltakkal, illetőleg a valósággal is egyező. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat a tulajdoni lapok ingatlan-nyilvántartási rendszerből történt lekérését követően nem terhelte meg és nem tett semmiféle jognyilatkozatot, amely nyomán az ingatlanokra, azok tulajdoni lapjára bármely bejegyzés került volna feljegyzésre, és amely nyilatkozatból eredő jogok és kötelezettségek a vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését korlátoznák.

Felek kifejezetten mentesítik az ellenjegyző ügyvédet minden, az ingatlanokra vonatkozó olyan lényeges körülmény feltárásának kötelezettsége, továbbá a feltárás elmaradásából eredő felelősség alól, amely lényeges körülményre vonatkozóan az ellenjegyző ügyvéd iratokat és információkat nem kapott és kijelentik, nem kívánják azt, hogy az eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartás irattárában az ingatlanra vonatkozó iratokat áttekintse.

2.) **<u>Az ügylet tartalma:</u>** A szerződő felek ezen adásvételi szerződés alapján megállapodnak, hogy az **<u>eladó eladja</u>** a **<u>vevő</u>** pedig megvásárolja

---

....

Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester **GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** tulajdonában álló **1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát,** a 62 hrsz-ú ingatlant terhelő, ezen ingatlant illető földhasználati jogot tudomásul véve, tehermentesen,

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** tulajdonában álló **224/906 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát,** az ingatlant a 62/A és 62/B hrsz-ú ingatlant illetően terhelő földhasználati joggal terhelten, egyebekben tehermentesen,

- az **ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú,** 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **Almásfüzitő Község Önkormányzat** tulajdonában álló **1/1 arányú tulajdoni illetőségét, tulajdonjogát,** a 63/5 hrsz-ú ingatlant terhelően illető földhasználati jogot tudomásul véve, egyebekben tehermentesen,

mindhárom ingatlan tekintetében megtekintett állapotban.

Az adásvételi szerződés kiterjed az ingatlanok rendeltetésszerű használatát biztosító tartozékokra és alkotórészekre egyaránt. Felek rögzítik, hogy az alkotórész az ingatlan jogi sorsában osztozik. Az ingatlannal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással az ingatlan vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne. A tartozék az ingatlantól fizikailag sérelem nélkül elválasztható, azonban annak rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához általában szükséges dolog.

Energetikai tanúsítvány: Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint a 2012. év január hó 01. napjától kezdődően hatályos 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezik az energetikai tanúsítvány elkészítésének szabályairól. A tanúsítvány elkészítésének kötelezettsége az eladót terheli.

Vevő kötelezettségvállalása az ingatlanon található emléktábla tekintetében: A vevő tudomásul veszi az eladó azon kifejezett kérését, mely szerint az eladó azon feltétellel adja el az ingatlanokat, hogy a gyógyszertár ingatlan épületén lévő emléktábla az épület homlokzatán, jól látható helyen továbbra is kihelyezésre kerül, azt – mint az önkormányzat tulajdonát – a vevő karbantartja, ápolja, gondozza.

3.) **A vételár és annak megfizetése:** A szerződő felek az 1.1 pontban körülírt, adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát kölcsönös és egybehangzó akarattal az alábbi összegekben határozzák meg:

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú**, „címképzés alatt" található, 99 m² térmértékű, egyéb épület gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **1/1 arányú tulajdoni illetőségének vételára: 12.780.950.- Ft**, azaz **Tizenkettőmillió-hétszáznyolcvanezer-kilencszázötven Forint,**

- az **ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú**, a valóságban 2932 Almásfüzitő, Petőfi út 1. sz. alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 906 m2 térmértékű belterületi ingatlan **224/906 arányú tulajdoni illetőségének vételára: 580.160.- Ft**, azaz **Ötszáznyolcvanezer-egyszázhatvan Forint,**

.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester	**GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján:

- az **ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú,** 90 m2 térmértékű, gyógyszertár megnevezésű belterületi ingatlan **1/1 arányú tulajdoni illetőségének vételára: 11.619.050.- Ft**, azaz **Tizenegymillió-hatszáztizenkilencezer-ötven Forint.**

Vevő kijelenti, hogy az eladóval kötött megállapodása, vételi ajánlata szerint vállalja megfizetni az ingatlan-közvetítői díj fele részének megfelelő összeget, 173.100.- Ft + ÁFA, azaz Kettőszáztizenkilencezer-nyolcszáznegyven Forintot is az eladó részére, ennek figyelembevételével és tudomásul vételével tette meg a vételi ajánlatát a vételi ajánlat szerinti összegben.

3.1. **Első vételárrész**: Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a licittárgyalás napján már átutalt, megfizetett eladó bankszámlájára **.....,- Ft**, azaz **..... forint** összeget, amely összeg hiánytalan és maradéktalan, eladó bankszámláján történő jóváírását, megfizetését eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával is feltétlenül és visszavonhatatlanul elismeri, nyugtázza.

Szerződő felek kijelentik, hogy ezen vételárrészt a felek **foglalónak tekintenek**. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban megjelölt foglaló megfizetésére a Ptk. 6:185. § (1) bekezdésével összhangban, felek jelen adásvételi szerződés szerinti kötelezettségvállalásának megerősítéseként kerül sor.

Szerződő felek rögzítik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, eljáró ügyvédtől a foglaló Ptk. 6:185 § szerinti szabályairól teljes körű információt kaptak, amely szerint amennyiben a jelen szerződés az eladó hibájából nem jön létre, annak meghiúsulásáért Ő felelős, úgy a foglaló összegének kétszeresét kell visszafizetnie/megfizetnie a vevő részére a jelen szerződés esetleges meghiúsulását eredményező okok bekövetkezését követő 8 (nyolc) munkanapon belül. Amennyiben a szerződés a vevő hibájából nem jön létre, annak meghiúsulásáért Ő felelős, úgy a vevő a foglaló összegét elveszíti. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A foglaló a vételár részét képezi. (***6:185. §*** *[Foglaló]*

(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

3.2. **Második vételárrész**: Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a fennmaradó, hátralékos vételárrész összegét, **.....,- Ft**, azaz **..... Forint** összeget egyösszegben, a jelen szerződés hatályosulását követően, annak feltételével legkésőbb 2023. év június hó 30. napjáig fizeti meg az eladó 10403631-50526884-54541009 bankszámlaszámára történő utalással. Felek rögzítik, hogy a szerződés hatályosulásának elővásárlási jogosultak terhére eső késedelme a vevő késedelmét kizárja. A vevő ezen határidőben fizeti meg az ingatlan-közvetítői díj bruttó 219.840.- Ft összegét az eladó fentiekben jelzett bankszámlájára történő utalással.

Eladó képviselője kijelenti, hogy az előzőekben meghatározott bankszámlaszámot leellenőrizte, és tudomásul veszi, hogy az ellenőrzés elmulasztásából és a bankszámlaszám helytelen rendelkezésre bocsátásából eredő következményekért vevő és eljáró ügyvéd felelősséggel nem tartoznak.
Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanok 1.) pontban megjelölt ingatlanok forgalmi értékével tisztában vannak, a jelen pont szerinti vételárat kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították

....

Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester **GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, Iajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

ki az ingatlanok állagára, életkorára és – esztétikai, műszaki - állapotára is tekintettel, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük. Szerződő felek erre tekintettel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján jelen okirat aláírásával kizárják, e jogukról kifejezetten lemondanak.

3.3. Eladó képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.2. pont szerinti vételárrész eladó bankszámláján történt jóváírását követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a jegyzo@almasfuzito.hu email címről teszi meg a nyilatkozatát a hivatalt vezető Jegyző útján arról, hogy a fentiekben jelölt vételárrész az eladó részére banki utalás útján hiánytalanul és maradéktalanul megfizetésre kerültek. Az eladó tudomásul veszi, hogy ezen nyilatkozatot a vevő és Dr. Nemes Andrea letétkezelő ügyvéd részére köteles megküldeni az 5. pontban rögzített bejegyzési engedélyek letétből történő kibocsátása érdekében. Amennyiben az eladó a fenti határidőben nem teszi meg nyilatkozatát, úgy a felek megállapodnak, hogy a vevő a vételár megfizetését jogosult eredeti banki irattal igazolni eljáró ügyvéd irányában és ekkor a bejegyzési engedélyek a földhivatali osztályhoz ezen igazolás alapján kerülnek benyújtásra.

4.) <u>Birtokjog átruházása, birtokba lépés határideje:</u>
Az eladó a vétel tárgyát képező ingatlanok feletti rendelkezés jogát, a birtokjogot a teljes vételár megfizetését követő 3 (három) napon belül bocsátja a vevő rendelkezésére. Az eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával megteszi a következő nyilatkozatát, mely szerint az ingatlanok birtokjogát a vevőre, feltétlenül és visszavonhatatlanul átruházza. Felek rögzítik azonban, hogy ezen eladói nyilatkozat a Ptk. 6:116. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 3. napon hatályosul. A birtokba lépés időpontjában a szerződő felek a közüzemi mérőórák állását leolvassák és az adásvételi szerződés felek birtokában lévő saját példányain vagy az eljáró ügyvéd által átadott átadás – átvételi jegyzőkönyvben rögzítik. Eladó kötelezettséget vállal arra (mint a közüzemi szolgáltatókkal szerződött eladó), hogy a közszolgáltatókkal kötendő szerződéseket, mint eladó a vevő kérésére haladéktalanul aláírja, illetve a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltatók irányában a közműórák átírattatása okán a vevő eljárjon. A jelen szerződés alapján a vevő jogosult és köteles a közüzemi mérőórák saját névre történő átirattatásának megkezdéséről, kérelmezéséről gondoskodni a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb 30 (harminc) napon belül. Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a vevőt, hogy a közműórák átíratásakor a vevő helyette és nevében meghatalmazottként eljárjon.

Felek tudomásul veszik, hogy az Üttv. 45/A. § Ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során az ügyvédi tevékenység gyakorlója szóban tájékoztatja az ügyfelet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

A vevő tudomásul veszi, hogy a hivatkozott szolgáltatás a https://e-bejelento.gov.hu/ oldalon érhető el.

Felek rögzítik, megerősítik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújtott az ügyfelek részére az Üttv.45/A.§ alapján a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

<u>5.) Tulajdonjog átruházása</u>: Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen pontban rögzített feltételek teljesülése, a teljes vételár megfizetése feltételével és esetén adásvétel jogcímén, az

ALMÁSFÜZITŐ 62/B és 63/5/A hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban, a 62 hrsz-ú ingatlanra 224/906 arányban a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-nél bejegyzésre kerüljön.

5.1. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg azon írásbeli nyilatkozatát, amelyben megadja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő javára az ingatlanok fentiekben feltüntetett tulajdoni hányadára bejegyzésre kerüljön a jelen szerződést készítő és ellenjegyző (a továbbiakban eljáró) Dr. Nemes Andrea ügyvédnél letétbe helyezi. A letétbe helyezésre vonatkozóan eladó letevőként, vevő kedvezményezettként és eljáró ügyvéd letéteményesként letéti szerződést kötnek. Amennyiben az alábbiakban rögzített feltétel teljesül, tehát

- amennyiben a jelen szerződés hatályosul, majd a teljes vételár megfizetésre és eljáró ügyvéd részére a megfizetés ténye a 3. pontban foglaltak szerint igazolásra kerül, úgy akkor Dr. Nemes Andrea ügyvéd jogosult és köteles az eladó nála letétbe helyezett írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 részére benyújtani.

Eladó és vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kérik a Földhivatali Osztálytól a tulajdonjog bejegyzés elintézésének függőben tartását a jelen szerződés Földhivatali Osztály 2. részére történő benyújtásától számított ***6 hónap időtartamra*** *az Inytv 47/A. § (1) b.) pontja alapján.*
Felek megállapodnak abban, továbbá kérik, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az Inytv 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a Földhivatali Osztály 2. a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárást, mint beadvány elintézését az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított **6 hónapig függőben tartsa.**

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlenül és kifejezetten hozzájárulnak, ahhoz, hogy jelen szerződés nyomán vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén történő átruházása kérelem széljegyre kerüljön az ingatlanok tulajdoni lapjára, a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által vezetett ingatlan-nyilvántartásba.
Vevő és az eladó minden olyan további dokumentumot kötelesek aláírásukkal ellátni, kiállítani és benyújtani, továbbá minden olyan intézkedést kötelesek megtenni, amely a tulajdonjog vevőre történő átruházásához és a jelen szerződésben foglalt ügylet hibátlan végrehajtásához indokoltan szükséges lehet.

5.2. Földhasználati jog az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlant illetően: Felek rögzítik, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát az ALMÁSFÜZITŐ 63/5 hrsz-ú földrészletre a Ptk. alapján földhasználati jog illeti meg.

5:145. § *[Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén]*

(1) Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.

(2) Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

Felek a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 9/A § alapján kérik a Földhivatali Osztály 2-t, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jog a vevő tulajdonjogának bejegyzésével

.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester	**GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

egyidejűleg az ALMÁSFÜZITŐ 63/5/A hrsz-ú ingatlant illetően és az ALMÁSFÜZITŐ 63/5 hrsz-ú ingatlant terhelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5.3. Földhasználati jog a 62/B hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illetően:
Felek rögzítik, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 9/A. § (1) értelmében: *Ha az önálló ingatlanként nyilvántartott épületnek és az alatta fekvő földrészletnek azonos a tulajdonosa, a földrészlet vagy az épület tulajdonjogának átruházása vagy átszállása esetén az épület mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jogot a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg be kell jegyezni.*

Felek rögzítik, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlanon kettő önálló ingatlan található, a 62/A hrsz-ú lakóház és a 62/B hrsz-ú gyógyszertár felépítmény. Felek rögzítik, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának I/2. részébe a földhasználati jog jogosultjaként kizárólagosan a 62/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosai lettek feltüntetve, holott a földhasználati jognak jogosultja a 62/B hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa is. Ugyanígy jelezni szükséges a 62/B hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának I. részében, hogy az ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti a 62 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog.
Felek a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 9/A § alapján kérik a Földhivatali Osztály 2-t, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jog a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ALMÁSFÜZITŐ 62/B hrsz-ú ingatlant illetően és az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlant terhelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5.4. Eladó tájékoztatása az ALMÁSFÜZITŐ 62 hrsz-ú ingatlanra érvényes és hatályos használati megosztás tekintetében: Felek rögzítik, hogy az eladó és az ingatlanban tulajdonjoggal rendelkező tulajdonostársak a csatolt és vevő részére bemutatott vázrajzon is jelölt módon használják a földrészletet. Felek rögzíti, hogy a változási vázrajz elkészítésére Almásfüzitő Község Önkormányzata a Földmérő és Szolgáltató Kft-t (cím: 2942 Nagyigmánd, 0110/45 hrsz.) társaságot képviselő Tarró József földmérő mérnököt bízta meg, aki a változási vázrajzot Komáromban, 2020. év november hó 23. napján készítette el. A vázrajzot a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2020. év december hó 14. napján látta el záradékolással 626072/2020. ügyszám alatt. A vevő tudomásul veszi, hogy az eladó által megkötött használati megosztás értelmében - amely az eladó szerződéses jogutódjára, így vevőre is kötelező – az alábbiak szerint rögzítették a tulajdonostársak a használat rendjét szerződésükben:

„Felek megállapodnak, hogy

- *a tulajdonszerzők és vevők kizárólagosan használják a változási vázrajzon 62/I. számmal megjelölt és szaggatott vonallal leválasztott 682 m2 nagyságú területet, amelyen az ALMÁSFÜZITŐ 62/A hrsz-ú lakóház felépítmény is elhelyezkedik. Nevezettek kizárólagosan használják tehát a vázrajzon fenti számon jelölt 682 m2 alapterületű telekrészt és az önálló felépítményt. A felek megállapodnak, hogy a vevők és tulajdonszerzők a 62/I. számmal jelölt telekrészt jogosult természetben leválasztani, kerítéssel elkeríteni, használni.*
- *Almásfüzitő Község Önkormányzat kizárólagosan használja a változási vázrajzon 62/II. számmal megjelölt és szaggatott vonallal leválasztott területet. Nevezett kizárólagosan használja tehát a vázrajzon fenti számon jelölt 224 m2 alapterületű telekrészt. A felek megállapodnak, hogy az eladó a 62/II. számmal jelölt telekrészt jogosult természetben leválasztani, kerítéssel elkeríteni, használni.*

A felek tehát egymás – fentiekben megjelölt - ingatlanrészének használatára nem jogosultak.
Felek rögzítik, hogy az ingatlan fentiekben meghatározott, kizárólagosan használt részei építészeti, műszaki szempontból megosztottak és azok műszakilag önállóan használhatóak. Felek kijelentik, hogy az ingatlan kizárólagos használatban lévő részeinek közművei is megoszthatóak. Felek a kizárólagos

használatukban lévő ingatlanrészeket kötelesek fenntartani, a fenntartással kapcsolatos költségeket viselni, azonban kizárólagosan a kizárólagos tulajdonukban álló épületrészek, telekterületek tekintetében. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos használathoz nem kapcsolódó – azaz a tejes ingatlan egészét érintő költségeket, kiadásokat, szükséges ráfordításokat közösen, a tulajdoni hányadaik arányában megosztva kötelesek viselni. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a többi tulajdonostárs saját tulajdoni hányadait szabadon megterhelhesse. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodást esetleges jogutódaiknak bemutatják.
Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodást, 100 (száz) év határozott időre kötik. Felek kijelentik, hogy a jelen használati megosztás megállapodás a jogutódjaikra is kötelező hatályú, a jelen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek a jogutódokat is illetik és terhelik. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben ingatlan-részeiket értékesítik, úgy ezen esetben a vevőt a jelen szerződés tartalmáról a használati megosztást illetően teljes körűen tájékoztatják."

Vevő tudomásul veszi, hogy az általa megvásárolni szándékolt 224 m2 nagyságú földrészlet rész használatára a fentiekben foglalt tartalommal és időtartamban jogosult. Vevő az eladó tájékoztatását a használati megosztás tartalmáról tudomásul veszi, azt elfogadja, magára nézve kötelezőnek tekinti.

6.) **Kellékszavatosság:** Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok hibájáról nincs tudomása, azok állaga a hasonló korú ingatlanok állagának megfelelő. Vevő az ingatlanokat megtekintette és azok műszaki, esztétikai állapotát a jelen jogügylet létrehozására elfogadta. Az eladó szavatol és kijelenti, hogy ingatlanokhoz minden gáz, távhő, elektromos, víz- és csatornarendszer üzemképes, és hogy a közüzemi szolgáltatások nyújtásának akadálya nincs. Eladó szavatol, hogy az ingatlanoknak semmilyen olyan általa ismert rejtett vagy egyéb olyan hibája nincs, amely az ingatlanok rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy gátolná és amelyet vevő a kellő körültekintés mellett nem észlelt vagy nem észlelhetett. Az eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tényt vagy körülményt a vevő elől, amely a vételi szándékra vagy a vételár nagyságára kihatással lehet. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok állapotát illetően a jelen szerződésben foglaltakon túl egyebet rögzíteni nem kívánnak, eljáró ügyvéd részére további információ nem kerül átadásra, a felek az ingatlanok átadásának, megtekintésének körülményeit vita esetén maguk kötelesek bizonyítani.

6.1. Az eladó a jelen szerződés megkötése előtt a vevő tudomására jutott vagy közhiteles nyilvántartásban szereplő ténnyel, adattal vagy körülménnyel kapcsolatban felelősséggel nem tartozik.

6.2. Az eladó a jelen adásvételi szerződésben szavatolja, hogy
- az ingatlanok mindegyike az eladó jogszerű és a 62/B, 63/5/A hrsz-ú ingatlan a kizárólagos, a 62 hrsz-ú ingatlan a 224/906 arányú tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban rögzítettek szerint és az ingatlanok mindegyike per-, teher-, és igénymentes,
- az adásvételi szerződés aláírásakor nincs további szerződéses vagy egyéb használati jog vagy jogszabályon alapuló teher az ingatlanokon,
- az eladó rendelkezik a jelen szerződés és az adásvételi szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képességgel,
- az ingatlanok az adásvételi szerződés megkötésekor nem tartoznak az eladó önkormányzati törzsvagyonának körében, az ingatlanok tulajdonjogának vevő javára történő átruházása a jogszabályoknak megfelelően történik és a jelen szerződést Almásfüzitő Község Önkormányzata nevében eljáró polgármester a fentiekben jelzeett számú, a képviselő-testület jogkörében eljárva meghozott határozataival szabályszerűen jóváhagyta,
- a jelen szerződés vagy az adásvételi szerződést eladó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy határozatot, amelyben az eladó félként szerepel vagy amely az eladóra nézve kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az eladóra vagy az ingatlanra vonatkozik,

---

.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester	**GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

- az eladó az adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével érvényes, hatályos és kikényszeríthető jogcímet biztosít a vevő részére az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére,
- a jelen szerződés aláírásától a birtokbaadás napjáig az eladó köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely az ingatlanok tekintetében a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését és/vagy a vevő tulajdonosi jogosítványainak gyakorlását korlátozná vagy megakadályozná,
- az ingatlanok a vevő által megismert állapotban vannak,
- az ingatlanok nem érintettek semmiféle szennyeződéssel a birtokbaadás napján,
- az ingatlanok az eladó kizárólagos – és a 62 hrsz-ú ingatlan tekintetében a használati megosztás szerinti - használatában és birtokában vannak, az ingatlan vonatkozásában harmadik személlyel kötött bérleti vagy bármilyen más, az ingatlan használatára vonatkozó szerződés vagy nyilatkozat nincs, nem áll fenn.

6.3. A vevő a jelen adásvételi szerződésben szavatolja, hogy
- a vevő rendelkezik a jelen szerződés és az adásvételi szerződés megkötéséhez, valamint az szerződésből és adásvételi szerződésből fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képességgel,
- a vevő cselekvőképes magyar állampolgár, akinek az ingatlanszerződési képessége korlátozva nincsen,
- a jelen szerződés vevő általi megkötése nem sért semmilyen szerződést vagy ítéletet, amelyben a vevő félként szerepelne.

6.4. Az alábbi események bármelyikének bekövetkezése az adásvételi szerződésben foglaltak megsértésének minősül:
- az eladó elmulaszt eleget tenni a jelen szerződés és az adásvételi szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségének,
- a vevő elmulaszt eleget tenni a jelen szerződés és az adásvételi szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségüknek,
- az eladó az előfeltételek bármelyikét nem teljesíti a jelen szerződésben rögzített határidőben,

A felek kijelentik, hogy a jelen pont szerint lényeges kötelezettség elmulasztásának minősül minden olyan tevékenység vagy mulasztás, amely a jelen szerződés vagy az adásvételi szerződés céljának elérését meghiúsítja, vagy jelentős mértékben veszélyezteti.
Bármely szerződésszegő esemény bekövetkezte esetére a nem szerződésszegű fél jogosult a másik felet felszólítani a szerződésszerű teljesítésre (8) nyolc nap határidő tűzésével. Amennyiben ezen határidőben sem teljesíti a szerződésszegű fél a kötelezettségét, úgy a sérelmet szenvedő fél a szerződésszegő félnek címzett írásbeli nyilatkozatával elállhat a jelen szerződéstől és az adásvételi szerződéstől az érdekmúlás igazolásának kötelezettsége nélkül. A jelen szerződés és az adásvételi szerződés szerinti nyilatkozatokat az első postai kézbesítést megkísérlését követő napon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem).

7.) **Költségviselés:** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket (pl.: tulajdoni lap díja, földhivatali igazgatás-szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj) vevő viseli. Azon esetben, amennyiben bármely elővásárlásra jogosult személy gyakorolja az elővásárlási jogát, úgy köteles megfizetni a jelen szerződéssel felmerült ügyvédi munkadíj összegét a vevő részére az elővásárlási nyilatkozat megtételét követő 5 (öt) napon belül készpénzben, mivel a felek megállapodása az, hogy az ügyvédi költségeket az ingatlanon a jelen jogügyletből eredően tulajdonjogot szerző személy köteles viselni. Vevő viseli a felmerülő visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetésének kötelezettségét. A felmerülő visszterhes vagyonszerzési illeték mértéke az Itv. 19. § szerint a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

8.) **Jogképességi és állampolgársági nyilatkozatok:** Eladó kijelenti, hogy a Magyar Köztársaság területén működő önkormányzat, nyilvántartásba vett jogi személy, amelynek rendelkezési joga, ingatlan elidegenítési joga, szerződéskötési képessége, jogképessége nem esik korlátozás alá, képviselője útján jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, belföldi természetes személy, akinek az ingatlan-szerzési joga/képessége, szerződéskötési, tulajdonszerzési képessége nem esik korlátozás alá.
Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak tekintik, így annak külön elkészítését nem igénylik.

9.) **Jogi képviseleti meghatalmazás:** A szerződő felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, kölcsönös megállapodásuk alapján – valamennyi szerződő felet értve - a Dr. Nemes Andrea Ügyvédi Irodát, illetőlegesen a képviseletében eljáró Dr. Nemes Andrea (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., adószám: 18616411-2-11, ügyvédi iroda KASZ száma: 36066123, eljáró ügyvéd kamarai nyilvántartási száma: Ü-106676) ügyvédet bízzák meg.
A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy valamennyi szükséges, az ingatlan-nyilvántartás tartalmát érintő eljárással kapcsolatban a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2.) előtt helyettük és nevükben a 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően eljárjon azon kikötéssel, hogy az eljárás során hozandó határozatokat (és az alapul szolgáló okiratokat) a Földhivatali Osztály a feleknek is közvetlenül küldje meg. Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást ezennel elfogadja.
Vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a NAV adatlap kitöltése és aláírás során helyette és nevében eljárjon.
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készít a MÜK 10/2019 (VI.24.) szabályzata szerint.
A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jogszabályban előírt ügyfél-átvilágítási kötelezettsége teljesítése körében a Belügyminisztérium által működtetett Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB2) útján adategyeztetés folytat le a felek azonosító adatai tekintetében.
A felek adatait az eljáró ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéséről szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben valamint az ügyvédi törvényben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli. A felek, illetve képviseletére jogosult személyek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataik kezelésével kapcsolatos tájékoztatóját megismerték, az abban foglaltakat megértették, egy példányát átvették. A felek megértették a szerződéskötés során eljáró ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot az aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell a jelen lévő ügyvéddel.
A szerződést készítő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizzék meg. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik, különös tekintettel arra, hogy a jelen okirat az ő kifejezett nyilatkozatuk, előadásuk alapján került megszerkesztésre. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. A szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljeskörű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a szerződéskötési joguk nincs korlátozva és a nyilatkozattételük nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, továbbá annak megkötése során saját nevükben járnak el.

.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester	**GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatokat illetően a feleket megfelelő módon azonosította. Felek kijelentik, hogy – a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 2/2007. (XI. 19.) számú MÜK szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a felek képviselőinek a személyazonosításra szolgáló okmányairól és abban foglalt adatairól másolatot készítsen, és azokat kezelje. Vevő kijelenti, hogy az ügyvédnek adott megbízási szerződéssel kapcsolatban a saját nevében jár el, míg az eladó képviseletében annak polgármestere jár el.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készít a MÜK 10/2019 (VI.24.) szabályzata szerint.
A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jogszabályban előírt ügyfél-átvilágítási kötelezettsége teljesítése körében a Belügyminisztérium által működtetett Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB2) útján adategyeztetés folytat le a felek azonosító adatai tekintetében.
A felek adatait az eljáró ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéséről szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben valamint az ügyvédi törvényben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli. A felek, illetve képviseletére jogosult személyek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataik kezelésével kapcsolatos tájékoztatóját megismerték, az abban foglaltakat megértették, egy példányát átvették. A felek megértették a szerződéskötés során eljáró ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot az aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell a jelen lévő ügyvéddel.
A szerződést készítő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizzék meg. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik, különös tekintettel arra, hogy a jelen okirat az ő kifejezett nyilatkozatuk, előadásuk alapján került megszerkesztésre. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. A szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljeskörű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a szerződéskötési joguk nincs korlátozva és a nyilatkozattételük nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, továbbá annak megkötése során saját nevükben járnak el.

10.) <u>Egyebek:</u>

10.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a magyar jogszabályokat tekintik kötelezőnek. Ezen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitákat felek elsődlegesen tárgyalások útján kötelesek rendezni. Amennyiben a vita megszüntetésére irányuló egyeztetés ésszerű határidőn belül nem vezet eredményre, felek értékhatártól függően a Komáromi Járásbíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó képviseletében: Beró László polgármester	**GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján:

11.) Felek kijelentik, hogy minden, a szerződés megkötéséhez szükséges információt, adatot megismertek, rendelkezésre bocsátottak, az ügylet során jóhiszeműen jártak el és nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg, az okirat adataikat és nyilatkozataikat helyesen és teljes körűen tartalmazza. Ezen ismeretek hiányára és értékaránytalanságra hivatkozva a jelen szerződést nem fogják megtámadni.

12.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést írásban, teljes bizonyító erejű magánokirati formában, csak valamennyi fél aláírásával lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.

13.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak és nem kívántak rögzíteni. Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével megszűnik minden olyan egyéb szerződés, megállapodás, amely a felek között korábban, az ezen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó jogviszonyukat rendezte. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés és az abból eredő jogok és kötelezettségek az esetleges jogutódjaikat is illetik, illetve terhelik. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd az előadásaik szerinti tartalommal foglalta a jelen szerződést írásba, a feleket pedig titkos feltevés nem vezérelte a jelen jogügylet során. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelen lenne, úgy a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelenség kiküszöbölése érdekében a szerződést módosítják, egyebekben bármely szerződéses rendelkezés érvénytelensége az egész szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenség miatt a szerződés célja hiúsul meg.

14.) Felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták.

15.) Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul veszik. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást a kölcsönös igények mérlegelése után, tévedés, fenyegetés vagy kényszer nélkül írták alá. Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után akaratukkal egyezőnek nyilvánították és azt az eljáró és jelenlévő ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

16.) Jelen adásvételi szerződés 8 eredeti egyező példányban készült, amelyből aláírás után 1 példány eladót, 1 példány vevőt, 1 példány eljáró ügyvédet, 1-1 példány az elővásárlásra jogosultakat illeti, további 3 példány pedig a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. részére kerül benyújtásra eljáró jogi képviselő részéről. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy az okirat személyüket megillető példányait az eljáró ügyvédtől átvették.

Komárom, 2023. év .... hó .... napján

.....
ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA eladó
képv.: Beró László polgármester

.....
GERENCSÉR SÁNDOR vevő

Készítettem és ellenjegyzem: **Dr. Nemes Andrea ügyvéd** (iroda: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ: 36066123, ügyvédi igazolvány szám: Ü-106676, lajstromszám: 272) Komáromban, 2023. év május hó 05. napján

---

..... **Almásfüzitő Község Önkormányzata eladó** **képviseletében: Beró László polgármester**	..... **GERENCSÉR SÁNDOR vevő**

Ellenjegyzem: Dr. Nemes Andrea ügyvéd Komáromban (székhely: 2900 Komárom, Sport u. 2., KASZ szám: 36066123, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106676, lajstromszám: 272) 2023. év május hó 05. napján

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
Szám: AF/100-3/37/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 19-ei rendes ülésére

Tárgy:	Előterjesztés a 210/4/A/5 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyásáról.
Előadó:	Beró László polgármester
Melléklet:	Adás-vételi szerződés
Előzetesen megtárgyalja:	Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 30/2023.(III.09.) AK Kt. határozatával döntött, hogy elfogadja Metzger Renáta és Szabó Béla vételi ajánlatát, melyet Almásfüzitő Község Önkormányzat tulajdonában álló Almásfüzitő belterület 210/4/A/5 hrsz-ú természetben Fő út 23. szám alatti, kivett orvosi rendelő ingatlanra tettek, a meghirdetett 28.800.000, -Ft vételárra.

Az adás-vételi szerződés elkészült, melyet jóváhagyásra ezúton terjesztünk a tisztelt Képviselő-testület elé.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést áttanulmányozni, és a határozati javaslatot elfogadni.

Almásfüzitő, 2023. 04. 14.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Almásfüzitő belterület 210/4/A/5. hrsz-ú, természetben Fő út 23. szám alatti, kivett orvosi rendelő ingatlan értékesítésre irányuló adás-vételi szerződést a jegyzőkönyv … számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester

/

MetzgerRenáta86/547/2023

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

*Almásfüzitő Község Önkormányzata (székhelye: 2931 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.; törzskönyvi azonosító száma: 729644; KSH statisztikai számjele: 15729648-8411-321-11; adószáma: 15729648-2-11; képviseli: Berö László polgármester) mint **Eladó***

másrészről

*Metzger Renáta (született: Metzger Renáta, Tata, 1974. július 25.; anyja neve: Fazekas Piroska; személyi száma: 2-740725-6710; adóazonosító jele: 8392863798; 1149 Budapest, Limanova tér 23. 4. em. 11. a. szám alatti lakos, magyar állampolgár) mint **Vevő 1***

*Szabó Béla (született: Szabó Béla, Budapest, 1966. július 07.; anyja neve: Sáfár Ágnes; személyi száma: 1-660707-7472; adóazonosító jele: 8363463191; 2315 Szigethalom, Kossuth Lajos u. 28. fszt. 1. a. szám alatti lakos; magyar állampolgár) mint **Vevő2***

*ketten együtt, mint **Vevők***

között az alulírt helyen és napon az alábbiak szerint:

*1.) Eladó tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál **Almásfüzitő belterület 210/4/A/5 hrsz.** természetben **2931 Almásfüzitő, Fő utca 23. földszint ajtó 1.** „felülvizsgálat alatt" alatt nyilvántartott **152 m²** nagyságú, **orvosi rendelő megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (II/4.)**, valamint az ingatlanhoz tartozó 152/746 eszmei tulajdoni hányad. Az ügyleti ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban hozzátartozó helyiségek. Eladó tulajdonjogát a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által 2023. március 14. napján kiállított és jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által lekérdezett tulajdoni lap szemle másolata igazolja.*

*2.) Eladó eladja, Vevők megtekintett és ismert állapotban megvásárolják - **egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányban** – adásvétel jogcímén az 1.) pontban körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialkudott **28.800.000 -Ft azaz huszonnyolcmillió-nyolcszázezer forint** bruttó vételárért. Felek a vételárat értékaránytalanosnak tekintik, ezért a szerződés aláírásával a szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadásáról feltétlen és visszavonhatatlanul lemondanak.*

*3.) Vevők a vételi ajánlat megtételével egyidejűleg megfizettek Eladó részére **1.440.000,- Ft azaz egymillió-négyszáznegyvenezer forint biztosítékot oly módon, hogy átutalták az összeget Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403631-50526884-54541009** számú számlájára. A biztosíték fenti módon történő kifizetését Eladó saját kezeihez történő fizetésként ismeri el. Eladó jelen szerződés aláírásával az 1.440.000,- Ft megfizetését elismeri. **Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pont szerinti összeg az ingatlan első vételárrészletének minősül.***

*4.) Vevők jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül megfizetnek további **12.960.000,- Ft-ot azaz tizenkettőmillió-kilencszázhatvanezer forintot** oly módon, hogy **átutalják és/vagy befizetik az összeget Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403631-50526884-54541009** számú számlájára. A jelen pont szerint bankszámlára történő kifizetését Eladó saját kezeihez történő fizetésként ismeri el. Jelen pont szerinti összeg akkor minősül teljesitettnek, ha annak teljes összege a jelen pontban meghatározott számlaszámon jóváírásra került. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az utalást követő 3 napon belül a jegyzo@almasfuzito.hu címről a nemeth.veronika@drnemethveronika.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben ismeri el a jelen pont szerinti összeg kifizetését, amennyiben az összeget Eladó bankszámláján jóváírták.*

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Berö László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***

Ellenjegyzem:

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 06304116469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

.....
dr. Németh Veronika Mária ügyvéd (KASZ: 36066250)

Felek megállapodnak abban, hogy a 4.) pontban meghatározott összegből 5.760.000,- Ft-ot azaz ötmillió-hétszázhatvanezer forintot foglalónak tekintenek, míg 7.200.000,- Ft-ot azaz hétmillió-kettőszázezer forintot vételárrészletnek tekintenek.

Felek nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi fogalmát ismerik, annak összegét az ingatlan vételárába beszámítják. Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján rögzítik, hogy a foglaló abban az esetben, ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, akkor visszajár.
A Ptk. 6:185. § (3) bekezdése alapján a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

*5.) Vevők a vételár utolsó részletét, **14.400.000,- Ft azaz tizennégymillió-négyszázezer forintot – a tulajdonjog átruházásával egyidejűleg – legkésőbb a jelen szerződés hatályba lépését** követő 3 napon belül fizetnek meg oly módon, hogy átutalják és/vagy befizetik az összeget **Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403631-50526884-54541009** számú számlájára. A jelen pont szerint bankszámlára történő kifizetését Eladó saját kezeihez történő fizetésként ismeri el. Jelen pont szerinti összeg akkor minősül teljesítettnek, ha annak teljes összege a jelen pontban meghatározott számlaszámon jóváírásra került. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az utalást követő 3 napon belül az jegyzo@almasfuzito.hu címről a nemeth.veronika@drnemethveronika.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben ismeri el a jelen pont szerinti összeg kifizetését, amennyiben az összeget Eladó bankszámláján jóváírták.*

6.) Felek rögzítik, hogy egyik fél késedelme a másik fél késedelmét kizárja. Felek rögzítik, hogy előteljesítést elfogadnak jelen szerződésbe foglaltak szerint.

7.) Eladó kijelenti, hogy az ügyleti ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása rejtett vagy egyéb hibáról, amely gátolná vagy zavarná a rendeltetésszerű használatot, és szavatolja továbbá, hogy:

*7.1) az ingatlan Eladó per- teher- és igénymentes tulajdonjogát képezi – ide nem értve a 12.) pontban meghatározott elővásárlási jogot - és Vevők a teljes vételár megfizetésével a teljes ingatlan **per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát szerzik meg**.*

7.2) jelen szerződés Eladó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, bíróság, más hatóság, illetve bármely egyéb szerv határozatát, valamint nem ellentétes semmilyen egyéb jogviszonnyal.

*7.3) az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek semmilyen joga – ide nem értve a 12.) pontban meghatározott elővásárlási jogot is – illetve követelése **nem áll fenn**, továbbá harmadik személy nincs olyan helyzetben, hogy az ingatlan tulajdonjogát vagy birtokát megszerezze.*

7.4) az ingatlannal kapcsolatban semmilyen lejárt követelés, adó, illetve illeték fizetési kötelezettség nem áll fenn.

7.5.) az ingatlan nem szolgál sem egyéni vállalkozás, sem gazdasági társaság, sem civil szervezet székhelyéül vagy telephelyéül.

7.6.) a fenti 7.1.) – 7.5.) pontokban foglalt feltételek a vételár 5.) pontban meghatározottak szerinti megfizetése és ingatlan tulajdonjogának és birtokának átruházásának a napjára is fennállnak.

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 06304116469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

Ellenjegyzem:

8.) Eladó a 4.) pontban meghatározott összeg megfizetését követő 3 napon belül *Vevőknek átadja az ingatlan kulcsait és biztosítja Vevőknek az ingatlanba történő bejutást annak érdekében, hogy Vevők az ingatlanban felújítási/átalakítási munkákat saját kockázatukra és költségükre megkezdhessék, mely azonban nem minősül birtokbaadásnak.*

Eladó a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül adja Vevők birtokába adja az ügyleti ingatlant, azaz az ingatlant per- és igénymentes állapotban, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen köteles a Vevőkre átruházni az ingatlan birtokát és tulajdonjogát. E naptól Vevők viselik az ingatlan terheit és húzzák a hasznait. Felek a birtok átruházásról közösen jegyzőkönyvet készítenek, amely tartalmazza a közműórák állását és az ingatlanok birtokbaadáskori műszaki állapotát, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a Felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.
Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza Vevőket, hogy bármely közüzemi vállalatnál az ingatlanokkal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve esetlegesen fennálló tartozásról minden információt megtekinthessenek és az erre vonatkozó igazolásokat átvegyék.
Eladó a birtokátruházásról szóló jegyzőkönyv aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Vevők az ingatlanokba található valamennyi közüzemi mérőórát saját nevükre átírassák.
Felek rögzítik, hogy Eladó az 1.) pontban meghatározott ingatlant működő épületgépészeti felszerelési tárgyaival köteles Vevők birtokába adni, különös tekintettel a hatályos jogszabályokban előírt engedélyek – pl. kémény bélelés, gázbekötés stb. - meglétére.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja Vevőknek a kiürített ingatlant és - 30 napnál nem régebbi nullás igazolásokkal vagy egyéb hitelt érdemlő módon - igazolja, hogy az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakat és egyéb esetleges tartozásait kiegyenlítette, és kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanból a birtokbaadást követő 15 napig kijelentkezik mindenki, aki oda be volt jelentve. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a Társasház felé semmilyen jogcímen tartozása nincs.

9.) *Abban az esetben, ha az ingatlan birtokbaadását/birtokának átruházását követően az ügyleti ingatlannal kapcsolatban esetleges tartozás, vagy tartozás megfizetése válna esedékessé – amelyek még az ingatlan birtokbaadását megelőzően keletkeztek – úgy ezek megfizetésére Eladó vállal visszavonhatatlan kötelezettséget.*

10.) *Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben vállalt kötelezettségüket nem teljesítik, úgy a késedelembe eső Fél a késedelembe esés napjától napi 10.000–Ft, azaz tízezer forint késedelmi kötbért/késedelmi kamatot fizet a vétlen félnek a teljesítés napjáig.*

11.) *Amennyiben bármelyik fél 30 napos késedelemmel sem tesz eleget a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének, úgy a másik felet a szerződéstől való elállás joga illeti meg. Eladó a jelen pontban meghatározott, Vevők szerződésszegésére alapított elállási jogát kizárólag azzal a további feltétellel jogosult gyakorolni, hogy a foglalón kívüli, Vevők által esetlegesen megfizetett valamennyi vételárrészletet Vevők részére visszafizeti az elállásra vonatkozó nyilatkozatával egyidejűleg.*

12.) *Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvétel kapcsán* ***a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében elővásárlási jog illeti meg.*** *Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Államot az elővásárlási jog gyakorlása érdekében tértivevényes, ajánlott levélben tájékoztatja Vevők vételi ajánlatáról és a jelen szerződés tartalmáról.*

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD

Ellenjegyzem:

.....
dr. Németh Veronika Mária ügyvéd (KASZ: 36066250)

1024 Budapest, Buday László u. 5/C
[illegible]6469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

Jelen szerződés abban az esetben lép hatályba Vevőkkel, ha a Magyar Állam a részére biztosított határidőben az elővásárlási jogával nem él vagy arról igazolt módon lemond. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával él, úgy a jelen adásvételi szerződés közte és az Eladó között jön létre, mely esetben Vevőknek a már kifizetett vételárrészletek és foglaló összege egyszeresen visszajár.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére átadja az elővásárlási jogosult felhívását igazoló okiratokat és a Magyar Állam esetleges válaszát eredeti példányban.

13.) Felek nyilatkoznak, hogy Vevők jogosultak jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal a kikötéssel, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A §. (1) bekezdés b; pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott legfeljebb 6 hónapig.

14.) Eladó már most nyilatkozik, hogy a vételár utolsó részletének 5.) pontban meghatározott számlán történő jóváírással egyidejűleg külön - ügyvéd által ellenjegyzett - okiratban ***feltétlen és visszavonhatatlan*** *hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy* ***az adásvétel tárgyát képező ingatlan ügyleti 1/2 tulajdoni hányadára Metzger Renáta Vevő1, további 1/2 tulajdoni hányadára Szabó Béla Vevő2 tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.***

15.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ***ügyvédi letétbe helyezi*** *jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a 14.) pontban meghatározott* ***tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozata 5 eredeti példányát külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján.*** *Eladó köteles a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul értesíteni a letéteményes ügyvédet arról, hogy a vételár utolsó részlete a számlájára beérkezett. Amennyiben ezt Eladó bármilyen okból elmulasztja, de Vevők eredeti teljes bizonyító erejű banki okirattal (amely igazolja, hogy az egyes átutalással teljesítendő vételárrészletek összegével a Vevők bankszámláját vezető bank a Vevők bankszámláját az Eladónak a jelen szerződésben írt bankszámlája javára megterhelte) bizonyítják, hogy a teljes vételár kifizetése megtörtént, úgy a letéteményes ügyvéd köteles benyújtani a bejegyzési engedélyt.*

16.) Vevők magyar állampolgárok és sem ingatlan-elidegenítési sem vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat. Jelen szerződés Eladó általi aláírása a Almásfüzitő Község Önkormányzat képviselő-testületének 30/2023. (III.09.) AK Kt. Határozata számú határozatán alapul. Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról és teljes felelősséget vállal azért hogy betartja az Eladó működésére, gazdálkodására vonatkozó előírásokat.

17.) Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a földhivatal által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy Vevők tulajdonjogának bejegyzését elősegítsék.

18.) Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződésre vonatkozó adó- és illetékszabályokról adott tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***

Ellenjegyzem:

.....
dr. Németh Veronika Mária ügyvéd (KASZ: 36066250)

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 06304116469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

19.) Eljáró ügyvéd az adásvételhez kapcsolódó, Eladót érintő mindennemű, jelen ügylethez kapcsolódó esetleges adóbevallási kötelezettség (ideértve azt is, hogy az ügylet áfa körbe tartozik vagy sem) kapcsán a felelősségét kizárja, melyet Eladó elfogad, tekintettel arra, hogy Eladó saját adótanácsadóval/könyvelővel jár el az ügylet során. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (5) bekezdése alapján eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés aláírása előtt tájékoztatta az Eladót arról, hogy az adásvételi szerződés ellenjegyzése az Eladó és az okiratot szerkesztő ügyvéd között megbízási jogviszonyt nem hoz létre, tekintettel arra, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd részére az okiratszerkesztésre, illetőleg az ehhez kapcsolódó eljárásra csak a Vevő adott megbízást.

20.) Szerződő felek jelen 6 oldalból álló és 9 eredeti példányban készült szerződés, valamint a kapcsolódó okiratok elkészítésére, és az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásra ügyvédi meghatalmazást adnak dr. Németh Veronika Mária (1024 Budapest, Buday László u. 5/C. As. 3.) ügyvédnek, aki a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Szerződő felek ellenőrizték az okiratban szereplő valamennyi adatot. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban:„Pmt") alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevők adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az Eladó és a Vevők által bemutatott személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.
Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat-és lakcímnyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

Felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződésben írtakon kívül mást nem kívántak a szerződésbe foglalni, így jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak is tekintik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény rendelkezései az irányadók.

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***
Ellenjegyzem:		

.....
dr. Németh Veronika Mária ügyvéd (KASZ: 36066250)

DR. NÉMETH VERONIKA MÁRIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 06304116469
nemeth.veronika@drnemethveronika.hu

A vagyonszerzési illeték, ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés valamint az ügyvédi munkadíj megfizetésének kötelezettsége Vevőket terheli.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az előkészítő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Almásfüzitő, 2023. március 14. napján

.....	.....	.....
Almásfüzitő Község Önkormányzata képviseletében Beró László polgármester Eladó	***Metzger Renáta Vevő1***	***Szabó Béla Vevő2***

Készítettem és Almásfüzitőn, 2023. március 14. napján ellenjegyzem:

.....

dr. Németh Veronika Mária ügyvéd
1024 Budapest, Buday László u. 5/C. As. 3.
(KASZ: 36066250)

DR.
NÉMETH
VERONIKA MÁRIA
ÜGYVÉD
1024 Budapest, Buday László u. 5/C
Tel.: 0630/116-[illegible]9
[illegible]veronika@dr[illegible]

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
Szám: AF/100-3/38/2023.

ALMÁSFÜZITŐ

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 19.-ei rendes ülésére

Tárgy:	Előterjesztés a Tatabányai Tankerületi Központ kérelméről
Előterjesztő:	Beró László polgármester
Melléklet:	Tatabányai Tankerületi Központ kérelme
Előzetesen megtárgyalja:	Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tatabányai Tankerületi Központ a mellékelt kérelemmel fordult az Önkormányzathoz.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2022.(III.09.) AK Kt. határozatával döntött, mint tulajdonos, hogy hozzájárul ahhoz, hogy az Almásfüzitői Fekete István Általános Iskola 2931 Almásfüzitő Ady Endre utca 4. szám alatti feladatellátási helyen a Komáromi Egressy Béni Alapfokú Művészeti Iskola telephelyet létesítsen és az ingatlant ingyenesen használja, a következő új művészeti ág és azon belül új tanszakok bevezetése céljára: klasszikus zene- fafúvós tanszak, klasszikus zene- rézfúvós, és klasszikus zene- billentyűs tanszak, klasszikus zene-vonós tanszak.

A kérelemben foglaltak szerint a Tankerületi Központ a Képviselő-testület véleményét kéri, hogy új tanszak kerüljön felvételre, klasszikus zene – zeneismeret tárgyból, mely a faladatellátáshoz szükséges.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Almásfüzitő, 2023. 04. 14.

Beró László
Polgármester

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy az Almásfüzitői Fekete István Általános Iskola 2931 Almásfüzitő Ady Endre utca 4. szám alatti feladatellátási helyen, mint a Komáromi Egressy Béni Alapfokú Művészeti Iskola telephelyén új tanszak kerüljön bevezetésre: klasszikus zene – zeneelmélet megnevezéssel.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester

Tatabányai Tankerületi Központ

Almásfüzitő Község Önkormányzata

2932 Almásfüzitő,
Petőfi tér 7.

Beró László
polgármester

Iktatószám: TK/111/00383-2/2023
Ügyintéző: Gubán Kata
tanügy-igazgatási referens
Tárgy: véleménykérés
Melléklet: 1 db jelenleg hatályos szakmai alapdokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (4) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy az alábbi átszervezésről Almásfüzitő Község Önkormányzata szíveskedjék véleményét kialakítani.

Az intézményre vonatkozó átszervezési javaslat:

- A Komáromi Egressy Béni Alapfokú Művészeti Iskola almásfüzitői telephelyére új tanszak felvétele.

Az átszervezéssel kapcsolatos információk:

- Az almásfüzitői telephely létrehozásakor (2021/2022. tanév) a telephelyen oktatott tanszakok közül nem került felterjesztésre a klasszikus zene - zeneismeret tanszak, mely feladat ellátása szükséges.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy véleményét a Tatabányai Tankerületi Központ részére szíveskedjen **legkésőbb 2023. március 27-ig, elektronikus úton (pecséttel és aláírással ellátva)** és **1 db eredeti példányban, papír alapon** eljuttatni.

Segítő együttműködését ezúton is köszönöm.

További egyeztetésre bármely időpontban szívesen állok rendelkezésre.

Tatabánya, 2023. március 9.

Tisztelettel:

Tatabányai Tankerületi Központ 18

Vereckei Judit

Vereckei Judit
tankerületi igazgató

2800 Tatabánya, Győri út 29.
telefon: 06-34/795-272
e-mail: tatabanya@kk.gov.hu

Az intézmény székhelye szerinti megye neve: Komárom-Esztergom megye
Fenntartó tankerületi központ megnevezése: Tatabányai Tankerületi Központ
OM azonosító: 039943

Komáromi Egressy Béni Alapfokú Művészeti Iskola
szakmai alapdokumentuma

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (3) bekezdése szerinti tartalommal, figyelemmel a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 123. § (1) bekezdésében leírtakra, az alábbi szakmai alapdokumentumot adom ki:

A köznevelési intézmény

1. Megnevezései

1.1. Hivatalos neve:	Komáromi Egressy Béni Alapfokú Művészeti Iskola

2. Feladatellátási helyei

2.1. Székhely:	2900 Komárom, Klapka György út 54.
2.1.1. telephelye:	2931 Almásfüzitő, Ady Endre utca 4.
2.1.2. telephelye:	2942 Nagyigmánd, József Attila utca 34.

3. Alapító és a fenntartó neve és székhelye

3.1. Alapító szerv neve:	Emberi Erőforrások Minisztériuma
3.2. Alapítói jogkör gyakorlója:	emberi erőforrások minisztere
3.3. Alapító székhelye:	1054 Budapest, Akadémia utca 3.
3.4. Fenntartó neve:	Tatabányai Tankerületi Központ
3.5. Fenntartó székhelye:	2800 Tatabánya, Győri út 29.

4. Típusa:	alapfokú művészeti iskola
5. OM azonosító:	039943

6. Köznevelési alapfeladatai

6.1. 2900 Komárom, Klapka György út 54.

6.1.1. alapfokú művészetoktatás

6.1.1.1. nappali rendszerű (felvehető maximális tanulói létszám: 350 fő)

6.1.1.2. zeneművészeti ág
kifutó tanszakok - brácsa tanszak, furulya tanszak, fuvola tanszak, gitár tanszak, gordonka tanszak, harsona tanszak, hegedű tanszak, kamarazene tanszak, klarinét tanszak, kürt tanszak, magánének tanszak, nagybőgő tanszak, oboa tanszak, szaxofon tanszak, szolfézs (Klasszikus zene) tanszak, trombita tanszak, tuba tanszak, ütő tanszak, zongora tanszak
új tanszakok - akkordikus tanszak (Klasszikus zene), billentyűs tanszak (Klasszikus zene), fafúvós tanszak (Klasszikus zene), kamarazene tanszak (Klasszikus zene), rézfúvós tanszak (Klasszikus zene), vokális tanszak (Klasszikus zene), vonós tanszak (Klasszikus zene), zeneismeret tanszak (Klasszikus zene)

6.1.1.3. zeneművészeti ág: 12 évfolyam

6.1.2. a feladatellátási hely maximálisan felvehető tanulói létszáma: 350 fő

6.2. 2931 Almásfüzitő, Ady Endre utca 4.

6.2.1. alapfokú művészetoktatás

6.2.1.1. nappali rendszerű (felvehető maximális tanulói létszám: 20 fő)

6.2.1.2. zeneművészeti ág
új tanszakok - billentyűs tanszak (Klasszikus zene), fafúvós tanszak (Klasszikus zene), rézfúvós tanszak (Klasszikus zene), vonós tanszak (Klasszikus zene)

6.3. 2942 Nagyigmánd, József Attila utca 34.

6.3.1. alapfokú művészetoktatás

6.3.1.1. zeneművészeti ág

új tanszakok - billentyűs tanszak (Klasszikus zene), fafúvós tanszak (Klasszikus zene), rézfúvós tanszak (Klasszikus zene), vonós tanszak (Klasszikus zene)

7. A feladatellátást szolgáló vagyon és a felette való rendelkezés és használat joga

7.1. 2900 Komárom, Klapka György út 54.

7.1.1. Helyrajzi száma:	1782/176
7.1.2. Hasznos alapterülete:	765 nm
7.1.3. Intézmény jogköre:	ingyenes használati jog
7.1.4. Fenntartó jogköre:	vagyonkezelői jog

7.2. 2931 Almásfüzitő, Ady Endre utca 4.

7.2.1. Helyrajzi száma:	77
7.2.2. Hasznos alapterülete:	1435 nm
7.2.3. Intézmény jogköre:	ingyenes használati jog
7.2.4. Fenntartó jogköre:	vagyonkezelői jog

7.3. 2942 Nagyigmánd, József Attila utca 34.

7.3.1. Helyrajzi száma:	18/2
7.3.2. Hasznos alapterülete:	6100 nm
7.3.3. Intézmény jogköre:	ingyenes használati jog
7.3.4. Fenntartó jogköre:	vagyonkezelői jog

8. Vállalkozási tevékenységet nem folytathat.

Almásfüzitő Község Önkormányzat
Polgármesterétől
2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7. Tel.: 34/348-251
AF/100-3/39/2023

ALMÁSFÜZITŐ

ELŐTERJESZTÉS

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 19.-ei rendes ülésére

Tárgy:	Tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről, lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról.
Előadó:	Beró László polgármester Dr. Szeidl Bernadett jegyző
Előterjesztést készítette:	Juhászné Vizi Erika főtanácsos

Tisztelt Képviselő-testület!

A két ülés közötti fontosabb eseményekkel kapcsolatban az alábbiakról kívánom tájékoztatni Önöket.

Március

14. Megemlékezés az 1848 – 1849-es forradalom és szabadságharcról

16. Év eleji interjú a Hír Tv munkatársainak

17. Tárgyalás szponzorokkal

23. Tárgyalás szponzorokkal és a Kis keresztmetszetű kiváltás a MÁV hálózatán (felüljáró) projekt minisztériumi munkatársaival

29. Tárgyalás az ASC elnökével

30. Alfen közgyűlés a tulajdonostársakkal

Lejárt határidejű határozatokra, az alábbi intézkedéseket tettük:

22/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A döntést az érintetteknek megküldtük.*
23/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A döntést az érintetteknek megküldtük.*
25/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A döntést az érintetteknek megküldtük.*
26/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A támogatási szerződést megkötöttük*
27/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A támogatási szerződést megkötöttük*

28/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*Jelen ülés napirendjei között tárgyalja a képviselő-testület az adás-vételi szerződést.*
29/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*Hirdetményt közzétettük.*
30/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*Jelen ülés napirendjei között tárgyalja a képviselő-testület az adás-vételi szerződést.*
31/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A döntést az érintetteknek megküldtük.*
32/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A döntést az érintetteknek megküldtük.*
33/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A döntést az érintetteknek megküldtük.*
34/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A döntés végrehajtása folyamatban van. Kinnlevőség*
35/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A döntés végrehajtása folyamatban van. Kinnlevőség*
36/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A szerződés módosítása megtörtént.*
37/2023.(III.09.) AK Kt. Határozat	*A döntést az érintetteknek megküldtük. A tornaterem fűtését elindítottuk.*

Tisztelt Képviselő-testület!

Az új háziorvosi ügyeleti rendszerre való átállásról az alábbiakban tájékoztatom Önöket:

Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6/A. §-a rendelkezik arról, hogy az egészségügyi ellátórendszerben mely állami szerv feladata az ügyeleti ellátás biztosítása. Eszerint: „Az állami mentőszolgálat gondoskodik - az 5. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel - az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi és házi gyermekorvosi ügyeleti ellátásról". A törvény értelmében 2023. január 1. és 2024. február 29-e között a kiadott miniszteri közlemények ütemezetten helyezik át az ügyeleti ellátásról való gondoskodás feladatkörét a települési önkormányzatoktól az állami mentőszolgálathoz. Az átvétel időpontjáig az eddig megszokott rend szerint zajlik a háziorvosi ügyelet a településeken.

2023. április 1-jén a belügyminiszter a mellékelt közleményben tudatta, hogy Komárom-Esztergom vármegyében az alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátás feltételei fennálnak, így a közlemény közzétételétől számított 30. naptól, azaz <u>2023. május 1-jétől az új ügyeleti rendszer bevezetésre kerül.</u>

Az ügyelet telefonszáma: 1830, ahol a mentők szakembere fogadja a hívást, és az ügyeleti időben hirtelen jelentkező, illetve súlyos egészségügyi problémák esetére - a beteg kikérdezését követően - a szükséges ellátással kapcsolatban információt nyújt. A hívások kezelése rögzített vonalon, visszakövethetően, az aktuális szakmai betegosztályozási irányelveknek megfelelően történik.

A beteg a központi telefonszám hívásával szakszerű tanácsot kap. A beteghez - a tartózkodási hely irányítószámát megadva - a diszpécser szükség esetén ügyeleti autót, vagy indokolt esetben azonnal mentőt küld.

A 1830-as telefonszám hétköznap 16:00-08:00 között, szombaton, vasárnap és ünnepnapon 08.00-08.00 között hívható.
Hétköznap 16.00 és 22.00 óra, hétvégén 08.00 és 14.00 óra között a járásközpontokban, így Komáromban is háziorvosi ügyeleti ellátást, hétköznap 22.00 és 08.00 között, valamint hétvégén és munkaszüneti napokon 14.00 és 08.00 között a kijelölt járásközpontokban (Kisbér, Tatabánya, Esztergom) – általában a sürgősségi betegellátó osztályok mellett, és a városi kórházakban - az állami mentőszolgálat sürgősségi ügyeleti ellátást biztosít.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kovácsné Svelik Beáta települési képviselő hivatkozva a Képviselő-testület **92/2022. (IX.15.) AK Kt. Határozatára, mely a következőket tartalmazza:**

„Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Kovácsné Svelik Beáta települési képviselő kezdeményezését, miszerint az óvodavezetőkről és bölcsődevezetőkről történő megemlékezés érdekében az intézmények falára kerüljön emléktábla elhelyezésre."

a mellékelten megküldött tájékoztatót és kérelmet küldte meg a tisztelt Képviselő-testületnek.

Almásfüzitő, 2023. 04. 14.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

<u>Határozati javaslat:</u>

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IV.19.) AK Kt. határozata

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a két ülés közötti beszámolót, a lejárt határidejű határozatokra tett intézkedéseket elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal

Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2932 Almásfüzitő

Petőfi tér 7.

Tárgy: Óvodai emléktáblák felhelyezésére és felavatására vonatkozó kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Kovácsné Svelik Beáta Önkormányzati képviselő azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy támogassanak abban, hogy az Almásfüzitői Községvédő és Szépítő Kör szervezésében 2023. május 26-án emléktáblák felhelyezésre és felavatásra kerülhessenek a XXIX. Füzitői Napok keretében.

Hivatkozom arra, hogy elvi támogatásukról már biztosított bennünket a Tisztelt Képviselő-testület. A korábbi gyakorlatot folytatva a Sün Balázs Óvoda keleti falára, és a volt KKV Óvoda - *ma Egészségház* - északi falára emléktáblák kerülnének, amelyek a két intézmény vezetőinek nevét és működésük időtartamát tüntetik fel.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 92/2022. (IX.15.) AK Kt. Határozata alapján:

„Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Kovácsné Svelik Beáta települési képviselő kezdeményezését, miszerint az óvodavezetőkről és bölcsődevezetőkről történő megemlékezés érdekében az intézmények falára kerüljön emléktábla elhelyezésre."

Továbbá tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy 2023. május 13-án két emlékpadot avatunk a IV. Emlékek Napján - *almásfüzitői lakosok és elszármazott almásfüzitőiek találkozója* - a Községi és Iskolai Könyvtár épülete előtt Hörömpöly Mihály és Kaptay György, Füzitő Barátainak Köre alapító tagjainak tiszteletére, akik Almásfüzitőért, valamint a település múltjának megismeréséért kiemelkedően sokat tettek.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy támogassák az emléktáblák felhelyezésre, valamint a felavatásokra vonatkozó kérelmemet.

Tisztelettel:

Almásfüzitő, 2023-04-12

Kovácsné Svelik Beáta

Kovácsné Svelik Beáta