

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. november 17-i rendkívüli üléséről

122-127/2021. (11. 17.) ÖK. sz. határozat

Készült: A Ceglédberceli Polgármesteri Hivatal (2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.) Tanácstermében Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 17-i rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint

Napirendi pontok:

1.) GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel,, turisztikai fejlesztés megvalósításához többlettámogatás igénylése

Előterjesztő: Török József polgármester

2.) GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel” turisztikai fejlesztés megvalósításához önerő biztosításának részletezése

Előterjesztő: Török József polgármester

3.) Közbeszerzési eljárás előkészítése, „Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel”

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó és Nagy Károlyné jegyző

4.) DTKH Nonprofit KFT taggyűlés napirendi pontjainak megismerése és polgármester felhatalmazása a szavazásra

Előterjesztő: Török József polgármester

5.) Balatonszárszó belterület 955/1 hrsz.- ú kivett úttörőtábor megnevezésű osztatlan közös tulajdonú ingatlan elővásárlási jogáról nyilatkozattétel

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Köszöntöm a testület rendkívüli ülésén megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 fővel vesz részt az ülésen, a testület határozatképes. A Képviselő-testület tagjai a kiküldött meghívóban tájékoztatva lettek a napirendi pontokról, melynek tárgyalásában változtatást nem javaslok. Kérem a testületi tagokat, ha egyetértenek a napirendi pontok tárgyalásával, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a napirendi pontok tárgyalását elfogadta.

1. napirendi pont

GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel,, turisztikai fejlesztés megvalósításához többlettámogatás igénylése

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Az írásos előterjesztést, valamint az Építésügyi Igazságügyi Szakértő szakvéleményét a jelenlévők megkapták. Önkormányzatunk 200.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatást kapott a Gazdaságélénkítő Program keretében létrehozandó „Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel” elnevezésű turisztikai fejlesztés megvalósítására. A Képviselő-testület 2021. október 27-i ülésén már tárgyalta a pótigény bejelentését és felhatalmazta a polgármestert és a jegyzőt a dokumentáció elkészítésére, illetve az Építésügyi Igazságügyi Szakértői vélemény megkérésére. A szakértő elkészítette szakvéleményét, és a többletigényt megalapozottnak ítélte az építőanyagárak és a munkadíjak drasztikus emelkedése miatt. A Belügyminisztériummal történt egyeztetés alapján javasolt a kapott támogatás összegének 29,9 %-ára többletigény benyújtása, mely 59.800 000 Ft. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem volt, Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 122/2021. (11. 17.) ÖK. sz. határozata
(GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel,, turisztikai fejlesztés megvalósításához
többlettámogatás igénylése)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

1. A Gazdaságélénkítő Program keretében megítélt 200 000 000 Ft összegű támogatáshoz a „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” elnevezésű turisztikai fejlesztéshez 59.800.000 Ft (29,9%) többlettámogatást igényel az építőanyagárak és munkadíjak emelkedése miatt.

2. Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a többlettámogatási igény benyújtására.

Határidő: 2021. november 19.

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

2. napirendi pont

GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” turisztikai fejlesztés megvalósításához önerő biztosításának részletezése

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Az írásos előterjesztést a jelenlévők megkapták. Elkészítettük a rendelkezésre álló forrásaink lehetőségét. Augusztus 3-án a Belügyminisztériumtól megérkezett a 200.000.000 Ft támogatás, pótigényünk november 19-ig beadásra kerül 59.800.000 Ft-tal. Amennyiben a támogatás megérkezik, akkor 259.800.000 Ft forrást biztosít a Magyar Állam a projekt megvalósítására. A Képviselő-testület már döntött 75.917.865 Ft önerő biztosításáról. Az elkészített tervezői költségvetések és az árajánlatok alapján a fejlesztés tervezett költsége: 367.497.659 Ft. A megítélt támogatási összeget kiegészítjük az önerő összegével, akkor is marad 31.779.794 Ft-os rés, amire forrást kell biztosítani. Az önkormányzat a kertészetet, a wifi és térfigyelő kamerarendszer kialakítását és a napelemes rendszer kiépítését a közbeszerzési eljárásnál opcionális tételként írja ki. Kertészet: 16.129.965 Ft, Wifi, térfigyelő rendszer 8.290.814 Ft, Napelemes rendszer 7.359.015 Ft. A tervezett költségek összesen: 31.779.794 Ft. A közmunkaprogram keretében a kertészeti munkák tekintetében már egyeztetések folynak, a wifis térfigyelő és napelemes rendszer nem veszélyezteti a beruházás megvalósítását, mert a későbbiekben egy második ütemben is megvalósítható a kivitelezés. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem volt, Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 123/2021. (11. 17.) ÖK. sz. határozata
(GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” turisztikai fejlesztés megvalósításához önerő biztosításának részletezése)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

1. A „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” turisztikai fejlesztés megvalósításához 75 917 865,- Ft összegű önerőt biztosít 2022. évi. költségvetésének terhére.
2. Utasítja a polgármestert további pénzügyi források felkutatására és igénybevételére (Belügyminisztérium, Magyar Falu Program, vagy egyéb pályázati forrás bevonása, a 2022. évi Közmunkaprogramban kiemelt feladat a kertészeti feladatok bevonása).
3. Utasítja a polgármestert, hogy közbeszerzési eljárás kapcsán a kertészetre, a wifi térfigyelő kamerarendszer kiépítésére, a napelemes rendszer telepítésére opcionális ajánlatot kérjen.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

3. napirendi pont

Közbeszerzési eljárás előkészítése, „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel”

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó és Nagy Károlyné jegyző

Török József polgármester: Az írásos előterjesztést, a 2021. évi módosított közbeszerzési tervet, valamint a Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel tárgyú, a Kbt. 115. § szerinti hirdetmény nélküli nyílt feltételes közbeszerzési eljárás felelősségi rendjét a jelenlévők megkapták. Megkérem Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadót, hogy szóbeli kiegészítését tegye meg.

Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó: A feltételes közbeszerzésről és az opciós tételről szeretném tájékoztatni a jelenlévőket. A feltételes közbeszerzés egy olyan közbeszerzési eljárás, amit megindítunk és az eljárás eredményeként szerződést is kötünk, de a szerződés tartalmaz hatályba léptető feltételt. Mi esetünkben a hatályba léptető feltétel a 2021. november 19-ig benyújtandó többlettámogatási igény elfogadása. Amíg nem kapjuk meg a támogatást, addig nincs fedezetünk a beszerzésre. Opciós tétel, az a három tétel, melyekről a polgármester úr is beszélt, amiket más forrásból is meg tudunk valósítani. A komplett projektre kérünk árajánlatot a vállalkozóktól, melyben ez a három tétel opciós tételként van felsorolva. A közbeszerzési eljárásban a vállalkozók komplett árajánlatot adnak. Az önkormányzat a szerződéskötéskor is eldöntheti, hogy valamelyik opciós tételt nem akarja megvalósítani, ezért a tételt nem rendeli meg. Amennyiben a szerződéskötésig még nem döntöttek a támogatásról, akkor a szerződést úgy kell megkötni, hogy az opciós tételeket később rendeljük meg.

Török József polgármester: Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Dr. Nagy Gáborné alpolgármester: Mennyi ennek az átfutási ideje?

Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó: Ha rendelkezésemre áll az építési engedély is, pár nap alatt elindul a közbeszerzési eljárás. 15 napos ajánlattételi határidőt fogok kiírni, bontást követően 4-5 napot biztosítok a hiánypótlásra. Remélem, hogy hiánypótlásra csak egy körben lesz szükség. Ezt követően lehet jönni bírálatra a Bíráló Bizottság és a Képviselő-testület elé.

Dr. Nagy Gáborné alpolgármester: Valószínűleg ebben az évben már nem lesznek árajánlatok.

Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó: De lesznek árajánlatok ebben az évben.

Dr. Nagy Gáborné alpolgármester: 2022. évben 20%-os áremelést prognosztizálnak.

Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó: Felelős vállalkozó novemberben és decemberben már a jövő évi árakon fog kalkulálni.

Szeidl Veronika CNNÖ elnök: A vállalkozóval januárban leszerződünk a napelemes rendszer kiépítésére, de csak szeptemberben lesz a kivitelezés, akkor is a szerződésben rögzített áron kell megvalósítani a beruházást?

Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó: Igen a szerződésben vállalt áron kell megvalósítani a kivitelezést.

Török József polgármester: Nagyon fontos az építőanyag ára és a munka szervezése. Az építésvezető intenzív munkára serkenti a szakembereket.

Több hozzászólás nem volt, Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek az 1. számú határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 124/2021. (11. 17.) ÖK. sz. határozata
(Közbeszerzési eljárás előkészítése, „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel”: módosított
Közbeszerzési Terv elfogadása)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. sz. törvényben foglaltakra:

1. Elfogadja Ceglédbercel Község módosított Közbeszerzési Tervét a 2021-es évre, a melléklet szerinti tartalommal.
2. Felkéri a Polgármesteri Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

Török József polgármester: Kérem a testületi tagokat, ha egyetértenek a 2. számú határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 125/2021. (11. 17.) ÖK. sz. határozata
(Közbeszerzési eljárás előkészítése, „Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel”:
közbeszerzési eljárás felelősségi rendjének elfogadása)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben foglaltakra:

1. A Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel tárgyában lefolytatandó közbeszerzési eljárás felelősségi rendjét a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
2. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

4. napirendi pont

DTKH Nonprofit KFT taggyűlés napirendi pontjainak megismerése és a polgármester felhatalmazása a szavazásra

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Az írásos előterjesztést és a mellékleteket a jelenlévők megkapták. A központi költségvetés és a kormány irányvonala is az, hogy egységesíteni kell a hulladékgazdálkodókat, minél kevesebb alvállalkozót kell a szolgáltatásba bevonni. A DTKH Nonprofit Kft. megküldte, mint tulajdonos Önkormányzat részére a soron következő 2021. november 26-i taggyűlés napirendi pontjait. Az 1. napirendi pont az integráció keretében történt részesedésszerzésekről szóló döntéstervezeteket tartalmazza, mely érinti Baja Város Önkormányzatát, Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-t, Vertikál Nonprofit Kft-t, valamint az FBH- NP Nonprofit Kft-t. Ezek az érdekeltségek kerülnek megvásárlásra a DTKH Nonprofit Kft. részéről. A 2. napirendi pont az ügyvezető megbízatásának meghosszabbításáról szóló döntés meghozatala. Szükséges, hogy a képviselő-testületek megtárgyalják és döntsenek a taggyűlési napirendek vonatkozásában, továbbá felhatalmazzák a polgármestert a taggyűlésen történő szavazásra. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem volt, Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 126/2021. (11. 17.) ÖK. sz. határozata
DTKH Nonprofit KFT taggyűlés napirendi pontjainak megismerése
és a polgármester felhatalmazása a szavazásra

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva a DTKH Nonprofit KFT által 2021. november 26. napján megtartandó taggyűlésre előterjesztett

„Döntés az integráció keretében történő részesedésszerzésekről, és „Döntés az ügyvezető megbízásának meghosszabbításáról” napirendi javaslatokat megismerve, az előterjesztésben foglalt határozati javaslatokat elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert ezen határozati javaslatok taggyűlésen való megszavazására.

Határidő: 2021. november 25.

Felelős: Török József polgármester és Nagy Károlyné jegyző

5. napirendi pont

Balatonszárszó belterület 955/1 hrsz.- ú kivett úttörőtábor megnevezésű osztatlan közös tulajdonú ingatlan elővásárlási jogáról nyilatkozattétel

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Az írásos előterjesztést, valamint az adás-vételi szerződést a jelenlévők megkapták. Mindenki előtt ismert, hogy a DTkH Nonprofit Kft. nyerte el a Balatonszárszói tábor üzemeltetését. A Balatonszárszó belterület 955/1 hrsz.- ú kivett úttörőtábor megnevezésű osztatlan közös tulajdonú 5225 m² alapterületű ingatlanban Albertirsa Város Önkormányzata 1237/10000 arányban tulajdonos, mely tulajdonrészét a csatolt 2021. október 28. napján létrejött adásvételi szerződés alapján 12.500.000 Ft értéken értékesítette a DTkH Duna Tisza közti Hulladék Gazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére. Tekintettel arra, hogy Ceglédbercel Község Önkormányzata a fenti ingatlanban 520/10000 arányú tulajdoni hányadban tulajdonjoggal rendelkezik, mint tulajdonostársat törvényes elővásárlási jog illeti meg A fentiek alapján Albertirsa Város Önkormányzatának nevében jogi képviselője Dr. Bártfai Bence ügyvéd megkereste önkormányzatunkat, hogy az önkormányzat kíván e élni elővásárlási jogával, melyről Ceglédbercel Község Önkormányzat polgármestere tegyen nyilatkozatot. Javaslom, hogy a képviselő-testület elővásárlási jogát a balatonszárszói ingatlan tekintetében ne gyakorolja. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem volt, Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 127/2021. (11. 17.) ÖK. sz. határozata

Balatonszárszó belterület 955/1 hrsz.- ú kivett úttörőtábor megnevezésű osztatlan közös tulajdonú ingatlan elővásárlási jogáról nyilatkozattétel

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

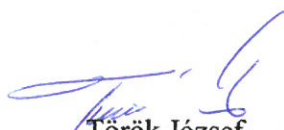
1. Balatonszárszó belterület 955/1 hrsz.- ú kivett úttörőtábor megnevezésű osztatlan közös tulajdonú 5225 m² alapterületű ingatlan Albertirsa Város Önkormányzata 1237/10000 arányú tulajdonrészének 12 500 000 Ft összegért történő megvásárlására, mint tulajdonostársat illető elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

2. Utasítja a Ceglédberceli Polgármesteri Hivatalt, hogy a tárgyi ügyben hozott döntésről Albertirsa Város Önkormányzatát haladéktalanul tájékoztassa.

Határidő: 2021. november 18.

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

Több napirendi pont nem volt, Török József polgármester a Képviselő-testület rendkívüli ülését bezárta.


Török József
polgármester




Nagy Károlyné
jegyző



MEGHÍVÓ

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. november 17-én (szerda) 8.30 perckor tartja rendkívüli ülését

Helye: Ceglédberceli Polgármesteri Hivatal Tanácssterme

Napirendi pontok:

1.) GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel,, turisztikai fejlesztés megvalósításához
többlettámogatás igénylése

Előterjesztő: Török József polgármester

2.) GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel” turisztikai fejlesztés megvalósításához
önerő biztosításának részletezése

Előterjesztő: Török József polgármester

3.) Közbeszerzési eljárás előkészítése, „Sváb Vendégház Kiskonya Vendéglővel”

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó és Nagy Károlyné jegyző

4.) DTKH Nonprofit KFT taggyűlés napirendi pontjainak megismerése és polgármester
felhatalmazása a szavazásra

Előterjesztő: Török József polgármester

5.) Balatonszárszó belterület 955/1 hrsz.- ú kivett úttörőtábor megnevezésű osztatlan közös
tulajdonú ingatlan elővásárlási jogáról nyilatkozattétel

Előterjesztő: Török József polgármester

**Az előterjesztések az elektronikus felületre feltöltésre kerültek és ott megtekinthetők.
Amennyiben a megnyitással kapcsolatban probléma merül fel kérjük, hogy Balogh
Norbertet a 06-70-934-4470-es telefonszámon keressék.**

Ceglédbercel, 2021. november 16.

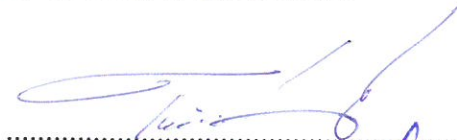
Török József s.k.
polgármester



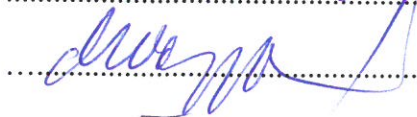
J E L E N L É T I Í V

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 17-i rendkívüli ülésére

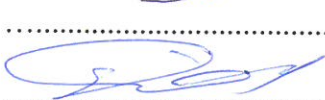
1.) Török József polgármester



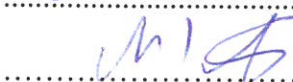
2.) Dr. Nagy Gáborné alpolgármester



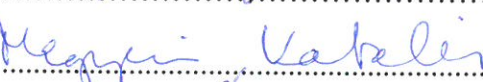
3.) Bogay Katalin



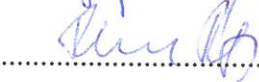
4.) Dr. Csizmás Máté



5.) Mátyóki Ádám



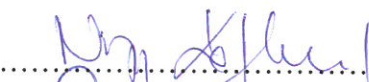
6.) Megyeri Katalin



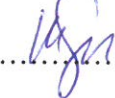
7.) Polónyi Péter

Tanácskozási joggal meghívott:

1.) Nagy Károlyné jegyző



2.) Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó





ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2021. november 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel”, turisztikai fejlesztés megvalósításához
többlettámogatás igénylése

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a Belügyminisztérium BM/8220-9/2021. számú Támogatói Okirata szerint 200 000 000,-Ft vissza nem térítendő támogatást kapott Gazdaságélénkítő Program keretében létrehozandó „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” elnevezésű turisztikai fejlesztés megvalósítására.

A Képviselő-testület 2021. 10.27.-i ülésén 119/2021.(10.27.) ÖK.sz. határozatával döntött a többlettámogatási igény előkészítéséről és Építésügyi Igazságügyi Szakértő bevonásáról.

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 119/2021. (10. 27.) ÖK. sz. határozata

GÉP 3 program, „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” turisztikai fejlesztés megvalósításához
póttámogatás igénylése

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva a Gazdaságélénkítő Program keretében megvalósuló „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” elnevezésű turisztikai fejlesztés többlettámogatási igényének benyújtásához

1. felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt az Építésügyi Igazságügyi Szakértő bevonására.
2. felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a 60.000.000 Ft összegű többlettámogatási igény benyújtására.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

A szakértő elkészítette szakvéleményét, mely vélemény az előterjesztés mellékletét képezi és a többletigényt megalapozottnak ítélte az építőanyagárak és a munkadíjak drasztikus emelkedése miatt.

A Belügyminisztériummal történt egyeztetés alapján javasolt a kapott támogatás összegének 29,9 %-ára többletigény benyújtása, mely 59.800 000 Ft.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

- 1.A Gazdaságélénkítő Program keretében megítélt 200 000 000 Ft összegű támogatáshoz a „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” elnevezésű turisztikai fejlesztéshez 59.800.000 Ft (29,9%) többlettámogatást igényel az építőanyagárak és munkadíjak emelkedése miatt.
2. Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a többlettámogatási igény benyújtására.

Határidő: 2021. november 19..

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

Ceglédbercel, 2021. november 15.





KISS ANDOR
OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK

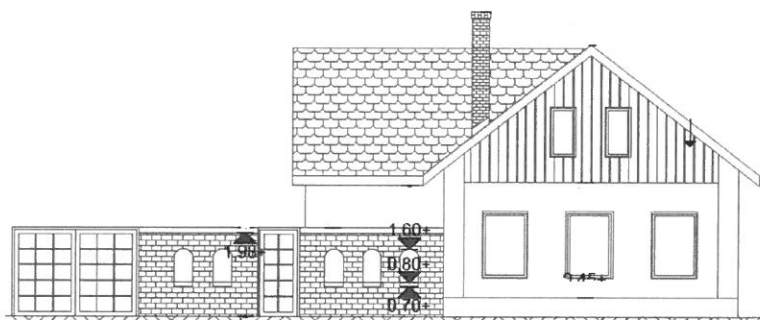
ÉPÍTÉSÜGYI MŰSZAKI ÉS IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



Építésügyi igazságügyi szakértői vélemény



Tárgyi ingatlan: Ceglédbercel, Pesti út 113. szám, 215/2 hrsz

Megbízó: Ceglédbercel Község Önkormányzata (2737 Ceglédbercel, Pesti út 61., Adószám: 15730277-2 13, képviseli: Török József)

Tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megnevezése: Ceglédbercel, Pesti út 115 HRSZ 215/2 alatt építendő Sváb Vendégház, Kiskonyha Vendéglővel

Megbízás: igazságügyi szakvélemény készítése:

Az átadott építészeti-műszaki dokumentáció alapján a Megbízó által készítettett árazott költségvetési kiírás műszaki tartalmának és árainak vizsgálata, minősítése a GÉP III. Gazdaságélénkítő Program pályázathoz.

Munkaszám: Ceglédbercel-1/2021

Tahitótfalu, 2021. november 16.

Kiss Andor
építésügyi, műszaki és igazságügyi szakértő
2022 Tahitótfalu, Viola u. 13.
MMK azonosító: 13-1397
ISZ nyit. szám: 010758

Kiss Andor sk.
okl. építőmérnök
építésügyi műszaki és igazságügyi szakértő

Tartalom:

1. A megbízás tárgya:.....	1
2. Adatszolgáltatás:	1
3. Előzmények:	2
4. Vizsgálati módszerek, megállapítások	2
5. Válasz a megbízásban feltett kérdésre:	3

Készült elektronikusan aláírt pdf formátumban és 1 kinyomtatott példányban.

1. A megbízás tárgya:

Ceglédbercel Község Önkormányzata (2737 Ceglédbercel, Pesti út 61., Adószám: 15730277-2 13, képviseli: Török József) 2021.10.06-án megbízott szakértőként a tárgyi ingatlanra vonatkozóan szakkérdés megválaszolására.

Tárgyi ingatlan: Ceglédbercel, Pesti út 113. szám, 215/2 hrsz

Megbízó: Ceglédbercel Község Önkormányzata (2737 Ceglédbercel, Pesti út 61., Adószám: 15730277-2 13, képviseli: Török József)

Tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megnevezése: Ceglédbercel, Pesti út 115 HRSZ 215/2 alatt építendő Sváb Vendégház, Kiskonyha Vendéglővel

Megbízás: igazságügyi szakvélemény készítése:

Az átadott építészeti-műszaki dokumentáció alapján a Megbízó által készített árazott költségvetési kiírás műszaki tartalmának és árainak vizsgálata, minősítése a GÉP III. Gazdaságélénkítő Program pályázathoz.

2. Adatszolgáltatás:

A megbízó az alábbi adatokat szolgáltatotta:

- Építési engedélyezési dokumentáció – a szakvélemény készítésének időpontjában az engedélyezés még folyamatban volt.
- Kivitelezési dokumentáció és árazott költségvetési kiírás, amely az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- Építészeti (építőmesteri munkák)
- Kertészet
- Wifi, térfigyelő rendszer
- Tűzvédelem
- Épületgépészet - Szállásépület
- Épületgépészet - Étterem, konyha
- Épületvillamosság – Szállásépület
- Épületvillamosság – Konyha, étterem
- Közútcsatlakozás
- Napelemes rendszer

Ceglédbercel, Sváb Vendégház, Kiskonyha Vendéglővel árazott költségvetési kiírás főösszesítője, amelyet a 2. pont szerint a megbízó átadott:

Munkanem	Tervezői költségvetés bruttó	Nettó:
Kertészet	16.129.965,- Ft	12 700 760,- Ft
Wifi, térfigyelő rendszer	8.290.814,- Ft	6 528 200,- Ft
Tűzvédelem	2.958.465,- Ft	2 329 500,- Ft
Épületgépész - Szállás	17.885.492,- Ft	14 083 064,- Ft
Épületgépész - Étterem, konyha	41.137.799,- Ft	32 391 968,- Ft
Épületvillamosság – Szállás	12.796.503,- Ft	10 075 987,- Ft
Épületvillamosság – Konyha, étterem	12.207.810,- Ft	9 612 449,- Ft
Közút csatlakozás	3.419.945,- Ft	2 692 870,- Ft
Építőmesteri munkák (építészet)	245.311.851,- Ft	193 158 938,- Ft
Napelemes rendszer	7.359.015,- Ft	5 794 500,- Ft
Összesen bruttó:	367.497.659,- Ft	289 368 236,- Ft

3. Előzmények:

A tárgyi telekre készített kivitelezési dokumentáció mellékletét képező árazott költségvetési kiírás valóságtartalmát kívánta igazoltatni a megbízó a pályázati elbírálásához.

4. Megállapítások

4.1. Költségvetés mennyiségeinek ellenőrzése

A szakvélemény a 2-es pontban átadott dokumentumok áttanulmányozásán és számításokon alapul. A szakértő a költségvetési tételeket munkanemenként vizsgálta. Egyes munkanemenként a költségvetésből kiválasztott tíz darab és tíz mennyiségben mérhető tételt szűrőpróbaszerűen. A mennyiségben mérhető tételeket a tervrajzok alapján kiszámítva ellenőrizte. A szakértő által kiszámított mennyiségek 2-3 %-al tértek el a kiírásban szereplő mennyiségektől pozitív és negatív irányban. Megállapítható, hogy az eltérés minimális és a $\pm$ mennyiségek miatt a végeredmény kiátlagolódik. A szűrőpróbaszerűen kiválasztott munkanemenkénti tíz tételben darabszámbeli eltérés nem volt.

4.2. Költségvetés árainak ellenőrzése:

A kivitelezési munkák értékének meghatározása az Építésügyi Tájékoztatási Központ Kft. által évente kiadott segédlet irányarai által¹, a kivitelezés várható évében (2022) meghatározott árakon készült. Az alapul vett segédlet a 2021-re előirányzott árakat tartalmazza, a szakértő a 2022. évre szóló prognózisban 9-13 % áremelkedéssel számolt a segédletben megadott árakhoz képest.

A segédlet szerinti árképzés feltételrendszere:

„Az egységárak átlagos

- vállalozási (nagyság, megbízási mód, technológiai felszereltség),
- piaci feltételek (erőforrás, verseny),
- kivitelezési körülmények,
- reális vállalási határidő és fizetési feltételek figyelembevételével alakultak ki.

Az egységárak kompletten, az átlagos építésnél szükséges összes költség alapján kerültek meghatározásra.

¹ Építőipari Költségbecslési Segédlet 2021, ÉTK Kft. Budapest kiadványa

Az erőforrásoknál a közzétett építőipari normák adatai és műveleti leírásai, valamint mennyiség-meghatározás és felmérés szabályait vettük figyelembe.

Speciális szakterületnél - pl. kéménytechnika, felvonótelepítés, könnyűszerkezetes építmények - a szakkivitelező cégek vállalkozási árait alkalmaztuk.

Az anyagköltség tartalmazza

- a „közvetlen” anyagok beszerzési, helyszínre szállítási és rakodási költségét 15 km-es távolság figyelembevételével, átlagos beszerzési forrás és finanszírozási feltételek mellett és max. 1 éves kivitelezési időszak árkockázatát a szükséges depónia képességekkel,
- esetleges anyagigazgatási költségeket,
- az átlagos veszteségeket, szükséges átfedéseket,
- komplex tételeknél pedig az egyéb egységre jutó, közvetlenül előíranyozható, kiegészítő anyagok, segédanyagok költségét.

A munkadíj tartalmazza

- a munkanormák szerinti élőmunka költségeket, a munkahelyen belüli átlagos anyagmozgatási költségeket és a teljesítményarányos gépköltségeket.

A szakmáenkénti óradíj magában foglalja

- a bérköltséget (közvetlen bér, bérpótlék és járuléka),
- az átlagos fedezetet, amely magában foglalja mindazon általános költségeket, amelyek nem szerepelnek a közvetett költségek között, így a munkahelyi és központi irányítás költségét, ezen belül a rezsianyagok és eszközök költségét, a tervezett nyereséget és a kockázati költséget.”

A rezsióradíjak a Budapest környéki árakon lettek kalkulálva. Az árak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák. A segédletben kialakított irányárak alapjai a statisztikákból és az utókalkulációkból kinyert árak.

Megállapítások:

A tervezett két szállásépület kubatúrájában, szerkezeteiben, anyaghasználatában épületgépész és épületvillamossági részleteiben lakóépülethez hasonlítható, a konyhaépület építőmesteri munkáinál is alkalmazható a lakó- iroda jellegű épület, mint hasonlítási alap. Épületgépészeti és épületvillamossági munkáknál is lehet a szállásépületeknél a lakóházra vonatkozó fajlagos adatokat alapul venni.

A konyhaépítésnél ennél a két munkanemnél fajlagos adatok a segédletben nem állnak rendelkezésre, így itt a több tételre vonatkozó költségvetés ellenőrzés volt a munkamódszer, illetve az irodaépülethez való hasonlítás.

A többi munkanemnél is jellemzően a több tételre vonatkozó ellenőrzés a jellemzően alkalmazható módszer.

Az építőmesteri tételeknél az átadott költségvetési kiírás főbb munkanem tételeinek (pl. földmunka, beton és vasbeton szerkezetek, falazás, stb.) reprezentatív tételei kerültek leellenőrzésre. A segédletben megadott és 2021. évre vonatkozó árakhoz (anyag-díj) képest kiugróan magas tétel nem fordult elő, az árak az átlagos és a segédletben megadott maximum árak között szórtak.

A tetőtér beépítéseknél nem kell alapozás, szigetelés, felmenő falak, stb. költségekkel számolni, ezért a fajlagos árak kialakításánál a tetőtértek beszámítása az alábbiak szerint történt:

- konyha-étterem: az összes területből a beépítetlen padlástér levonásra került,
- a C, D épületnél a tetőtér 25 %-os mértékben került beszámításra.

A tervezett területek az építész műszaki leírás alapján kerültek meghatározásra. Ennek alapján a számításnál alkalmazott területek:

- konyha-étterem: 270,57 m²
- C, D épület: 273,41 m².

Munkanemenkénti elemzések:

1. Építészet (építőmesteri munkák)

Az építőmesteri tételeknél az átadott költségvetési kiírás főbb munkanem tételeinek (pl. földmunka, beton és vasbeton szerkezetek, falazás, stb.) reprezentatív tételei kerültek leellenőrzésre. A segédletben megadott és 2021. évre vonatkozó árakhoz (anyag-díj) képest kiugróan magas tétel nem fordult elő, az árak az átlagos és a segédletben megadott maximum árak között szórtak.

Épület megnevezése	Anyag összege	Díj összege	A+D	m ²	A+D/m ²
01 Konyha	47 545 843	45 520 848	93 066 691	270,57	343 965
05 C épület	21 299 295	19 067 996			
06 D épület	21 299 295	19 067 996			
07 C-D kiszolgáló	3 831 471	3 251 419	87 817 472	273,41	321.193
08 Térburkolat	7.272.306	2.995.599	10.267.905		
09 Kerítés és parképítés	1.081.350	925520	2.006.870		
Összesen:			193.158.938		

(nettó értékek)

A táblázat alapján a konyha épület fajlagos építőmesteri m² ára 343.965,- Ft/m², a C, D és a hozzátartozó kiszolgáló épületek fajlagos építőmesteri m² ára 321.193,- Ft/m². A segédlet I/I. fejezete szerint ez 2022-es áron megfelel az 1/1. pontban megadott iroda és lakóépület négyzetméter árának (2021-es árszinten a segédletben 310 eFt/m², illetve 305 eFt/m² szerepel).

2. Kertészet

A telek területe 4233 m², a zöldfelület 46,52 % (E-00 helyszínrajz), ebből számíthatóan a kert területe kerekítve 2200 m². A kert fajlagos ára: 12 700 760 Ft/2.200 m² = 5.773,- Ft/m². A segédlet I/V. 3.1.1 tétele szerint az átlagos kertépítés ára 12.000 Ft/m². (nettó értékek)

3. Wifi, térfigyelő rendszer

A segédlet irányarat erre vonatkozó adatot nem tartalmaz, a tétel csak konkrét árajánlat alapján ellenőrizhető, az átlagos áraknak megfelel. (árajánlat a dokumentációban)

4. Tűzvédelem

A segédlet irányarat erre vonatkozó adatot nem tartalmaz, a tétel csak konkrét árajánlat alapján ellenőrizhető, az átlagos áraknak megfelel. (árajánlat a dokumentációban)

5. Épületgépészet

Épület megnevezése	Anyag összege	Díj összege	A+D	m ²	A+D/m ²
01 Konyha, étterem	26.335.804	6.056.164	32.391.968	270,57	119.718
05, 06, 07 épületek	10.614.215	3.468.850	14.083.064	273,41	51.509
Összesen			46.475.032		

(nettó értékek)

A táblázat alapján a konyha épület fajlagos épületgépészeti m² ára 119.718,- Ft/m², a C, D és a hozzátartozó kiszolgáló épületek fajlagos épületgépészeti m² ára 51.509,- Ft/m². A segédlet I/4-8. összefoglaló táblázata alapján az intézményi épületek (konyha) fajlagos ára, amely a fűtés-hűtés, víz-csatornázás és szellőzés árát tartalmazza: 127.000,- Ft/m², a szállásépületre vonatkozóan 80.500,- Ft/m². A kalkulált árak megfelelnek a segédletben megadott 2021-es maximális áraknak.

6. Épületvillamosság

Épület megnevezése	Anyag összege	Díj összege	A+D	m ²	A+D/m ²
01 Konyha, étterem	7.998.710	4.209.100	9.612.449	270,57	35.527
05, 06, 07 épületek	5.421.578	5.911.100	10 075 987	273,41	36.853
Összesen			19 688 436		

(nettó értékek)

A táblázat alapján a konyha épület fajlagos épületvillamossági m^2 ára 35.527,- Ft/ m^2 , a C, D és a hozzátartozó kiszolgáló épületek fajlagos épületgépészeti m^2 ára 36.853,- Ft/ m^2 . A segédlet I/4-8. összefoglaló táblázata alapján az intézményi épületek (konyha) fajlagos ára: 50.000,- Ft/ m^2 , a szállásépületre vonatkozóan 48.000,- Ft/ m^2 . A kalkulált árak alacsonyabbak, mint a segédletben megadott maximális árak.

9. Közútcsatlakozás

A segédlet irányarat erre vonatkozó adatot nem tartalmaz, a tétel csak konkrét árajánlat alapján ellenőrizhető, az átlagos áraknak megfelel. (árajánlat a dokumentációban)

10. Napelemes rendszer

A segédlet irányarat erre vonatkozó adatot nem tartalmaz, a tétel csak konkrét árajánlat alapján ellenőrizhető, az átlagos áraknak megfelel. (árajánlat a dokumentációban)

10. Belső építéset, konyhatechnológia

A megbízó tájékoztatása szerint a költségek nem részei a pályázatnak.

5. Válasz a megbízásban feltett kérdésre:

Az építészeti műszaki-dokumentáció alapján elkészített költségvetési kiírásban szereplő mennyiségek számítása hibahatáron belül van, a tervezett projekt számolt bekerülési összege (az átadott költségvetés főösszesítője szerinti bruttó összeg: 367.497.659,- Ft) megfelel a szakérői módszer szerinti Építőipari Költségbecslési Segédlet 2021 (ÉTK Kft. Budapest) átlag, és irányarai alapján kialakított árral.

Tahitótfalu, 2021. november 16.

Kiss Andor sk.
okl. építőmérnök
építésügyi műszaki és igazságügyi szakértő

Kiss Andor
építésügyi műszaki és igazságügyi szakértő
2022 Tahitótfalu, Viola u. 13.
MMK azonosító: 13-1397
ISZ ny. szám: 010758





ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2021. november 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: GÉP 3 „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” turisztikai fejlesztés megvalósításához önerő biztosításának részletezése

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő - testület hatáskörében eljárva a képviselő-testületi tagok véleményét kikérve 48/2021.(05.13.) számú polgármesteri határozattal döntés született a „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel turisztikai fejlesztés megvalósításához 75 524 811,- Ft összegű önerő biztosításáról a 2021. és 2022. költségvetési év terhére.

Az elkészített tervezői költségvetések alapján a fejlesztés tervezett költsége : 367 497 659,- Ft az 59.800 000,- Ft összegű többlettámogatás figyelembevételével a várható támogatás 259 800 000,- Ft, így az Önkormányzatnak 75 917 865,-Ft összeget kell biztosítani a 2022. évi költségvetésben.

Az önkormányzat a kertészetet, a wifi és térfigyelő kamerarendszer kialakítását és a napelemes rendszer kiépítését a közbeszerzési eljárásnál opcionális tételként írja ki.

Kertészet: 16 129 965,- Ft

Wifi, térfigyelő rendszer 8 290 814,- Ft

Napelemes rendszer 7 359 015,- Ft

A tervezett költségek összesen : 31 779 794,- Ft.

Ezen tételek esetében a Képviselő-testület a 2021. évi költségvetési beszámolónál a szabad pénzmaradvány felhasználása terhére dönthet, és/ vagy a Belügyminisztériumtól, Közfoglalkoztatási Program becsatornázásával csökkentheti az önkormányzat önerejének összegét.

A kertészeti munkák tekintetében már egyeztetések folynak a közmunkaprogram becsatornázás érdekében, a wifis térfigyelő és napelemes rendszer nem veszélyezteti a beruházás megvalósítását, a későbbiekben egy második ütemben megvalósíthatóvá válik a beruházás.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

1. A „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” turisztikai fejlesztés megvalósításához 75 917 865,- Ft összegű önerőt biztosít 2022. évi. költségvetésének terhére.

2. Utasítja a polgármestert további pénzügyi források felkutatására és igénybevételére (Belügyminisztérium, Magyar Falu Program, vagy egyéb pályázati forrás bevonása, a 2022. évi Közmunkaprogramban kiemelt feladat a kertészeti feladatok bevonása).

3.Utasítja a polgármestert, hogy közbeszerzési eljárás kapcsán a kertészetre, a wifi térfigyelő kamerarendszer kiépítésére, a napelemes rendszer telepítésére opcionális ajánlatot kérjen.

Határidő: 2021.december 31.

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

Ceglédbercel, 2021. november 15.

Török József s. k.
polgármester





ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2021. november 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Közbeszerzési eljárás előkészítése, Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Nagy Károlyné jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk támogatási kérelmet nyújtott be „Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel” címmel Belügyminisztériumhoz a Kedvezményezett Települések Gazdaságélénkítő Programja 3. ütem keretében. A Támogatói Okirat 2021. július 28-án került kiállításra. A megítélt vissza nem térítendő támogatás összege 200 millió forint. Az idei év tavaszán végbement nagyarányú építőipari áremelkedés miatt lehetőséget kaptunk többlet támogatási igény megfogalmazására, melynek feltétele az elkészített tervdokumentáció és árazott költségvetés független igazságügyi szakértő általi felülvizsgálata. Az igazságügyi szakértő támogató tartalmú állásfoglalását kézhez kaptuk. Az építési beruházás építési engedélye is rendelkezésre fog állni néhány napon belül, a beruházás kiviteli tervei elkészültek. A beruházás az Önkormányzat 2021. évi közbeszerzési tervében nem szerepel, így szükséges a közbeszerzési terv módosítása is.

A becsült érték alapján a munkákra közbeszerzési eljárást kell lefolytatnunk. A rendelkezésre álló forrás alapján a Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás indítható. Ez az eljárás – bár a neve nyílt, valójában az ajánlattételi felhívás legalább öt ajánlattevő részére történő közvetlen megküldésével indul.

A közbeszerzési eljárás lebonyolítására szerződést kötöttünk a KT Tanácsadó és Szolgáltató Bt.-vel (2700 Cegléd, Malom u. 18. képviseli: Kovács Gábor ügyvezető)

Mivel a Képviselő-testület jelenleg nem rendelkezik érvényes közbeszerzési szabályzattal, a közbeszerzési tanácsadó elkészítette a közbeszerzési eljárás felelősségi rendjét, mely a korábban érvényben volt közbeszerzési szabályzatnak megfelelően rendezi a hatásköröket, azzal, hogy az eljárást megindító döntést a polgármesterhez, míg az eredményt megállapító döntést a Képviselő-testülethez telepíti.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat I.

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben foglaltakra:

1. Elfogadja Ceglédbercel Község módosított Közbeszerzési Tervét a 2021-es évre, a melléklet szerinti tartalommal.
2. Felkéri a Polgármesteri Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

Határozati javaslat II.

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvényben foglaltakra:

1. A Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel tárgyában lefolytatandó közbeszerzési eljárás felelősségi rendjét a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
2. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

Ceglédbercel, 2021. november 16.

Török József sk.
polgármester



melléklet: közbeszerzési terv 2021 - módosított
felelősségi rend

Ceglédbercel Község Önkormányzata
2021. évi módosított közbeszerzési terve

A közbeszerzés tárgya és mennyisége	CPV kód	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárási típus	Időbeli ütemezés		Sor kerül-e vagy sor került-e az adott közbeszerzéssel összefüggésben előzetes összesített tájékoztató közzétételére?
				az eljárás megindításának, illetve a közbeszerzés megvalósításának tervezett időpontja	szervezés teljesítésének várható időpontja vagy a szervezés időtartama	
I. Árbeszerzés						
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
II. Építési beruházás						
Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel	45212400-0	Nemzeti	A Kbt. 115. § szerinti	2021. IV. né.	11 hónap	nem
III. Szolgáltatás-megrendelés						
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
IV. Építési koncesszió						
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
V. Szolgáltatási koncesszió						
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Sváb Vendégház Kiskonyha Vendéglővel tárgyú, a Kbt. 115. § szerinti hirdetmény nélküli nyílt feltételes közbeszerzési eljárás felelősségi rendje:

I. AZ ELJÁRÁSBAN AZ AJÁNLATKÉRŐ NEVÉBEN ELJÁRÓ ÉS AZ ELJÁRÁSBA BEVONT SZEMÉLYEK

A közbeszerzési eljárás ajánlatkérője: Ceglédbercel Község Önkormányzata (2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.) (a továbbiakban: Ajánlatkérő)

Az eljárásba bevont személyek:

- Török József polgármester,
- A Képviselő-testület tagjai,
- Nagy Károlyné jegyző, a Bíráló Bizottság tagja, jogi szakértelem,
- Szeidl Józsefné, a Bíráló Bizottság tagja, pénzügyi szakértelem,
- Kovács István, a Bíráló Bizottság tagja, a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem,
- Kovács Gábor, a Bíráló Bizottság tagja, közbeszerzési szakértelem.

A Bíráló Bizottság tagjai kötelesek a melléklet szerinti összeférhetetlenségi és titoktartási nyilatkozatot tenni. Kötelesek továbbá tevékenységük során a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CLXIII tv. és jelen felelősségi rend előírásait betartani.

II. AZ ELJÁRÁS ELŐKÉSZÍTÉSE

Az Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás lebonyolítására közbeszerzési tanácsadó céget bíz meg. A kiválasztott társaság: **KT Tanácsadó és Szolgáltató Bt.**, a társaság teljesítésért felelős vezetője: Kovács Gábor ügyvezető, az eljárásba bevont felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó: Kovács Gábor, lajstromszáma: 01098.

Az eljárás előkészítéséért a közbeszerzési tanácsadó a felelős. A közbeszerzési tanácsadó az eljárás előkészítése során elvégzi az adott beszerzéssel kapcsolatos helyzet- és piacfelmérést, valamint meghatározza a közbeszerzés becsült értékét. Az előkészítés során a közbeszerzési tanácsadó javaslatot tesz a választott eljárás fajtájára. A választott eljárás fajtájáról a Polgármester dönt.

A közbeszerzési tanácsadó készíti el az eljáráshoz kapcsolódó ajánlattételi felhívást és dokumentációt. A felhívás elfogadásáról és az eljárás megindításáról szóló döntést a Polgármester hozza meg.

III. AZ ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSA

A közbeszerzési eljárás az az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet szerinti Elektronikus Közbeszerzési Rendszer (a továbbiakban EKR) használatával kerül lefolytatásra. Ceglédbercel Község Önkormányzata nevében az EKR-ben történő regisztrációra jogosult a polgármester és a jegyző, illetve az általuk megbízott személyek a megbízás alapján. Az EKR jogosultságok kezelésére az ajánlatkérő részéről megbízást kap a közbeszerzési tanácsadó. Az ajánlattételi felhívás és a dokumentáció összeállítása és kiküldése a közbeszerzési tanácsadó feladata.

A közbeszerzési eljárással kapcsolatos konzultációs kérdéseket a közbeszerzési tanácsadó fogadja. A beérkezett kérdésekre a közbeszerzési tanácsadó elkészíti a válaszokat, melyeket a polgármester általi elfogadást követően, a törvényes határidőben meg kell küldeni valamennyi ajánlattevőnek.

Az eljárás lefolytatása során szükséges eseti döntéseket a polgármester hozza meg.

Az ajánlattételi határidő lejártakor a beérkezett ajánlatok elektronikusan kerülnek felbontásra. A bontási jegyzőkönyv kiegészítése és kiküldése a közbeszerzési tanácsadó feladata.

IV. AZ AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSA

A beérkezett ajánlatokat a közbeszerzési tanácsadó vizsgálja át formai és tartalmi szempontból egyaránt. Megállapításairól írásbeli szakvéleményt és döntési javaslatot készít a Bíráló Bizottság és a Képviselő-testület részére. A szakvéleménynek tartalmaznia kell annak megállapítását, hogy mely ajánlatok érvényesek és melyek érvénytelenek. Tartalmaznia kell továbbá az érvényes ajánlatoknak a választott bírálati szempont szerinti értékelését és javaslatot az eljárás nyertes ajánlattevőjére.

Az ajánlatok elbírálását a Bíráló Bizottság, az írásbeli szakvélemény alapján végzi el. A Bizottság üléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, melyhez csatolni kell a Bizottság tagjainak indoklással ellátott véleményét is tartalmazó bírálati lapjait. A Bizottság döntési javaslatot fogalmaz meg az eljárást lezáró döntést meghozó Képviselő-testület részére.

V. DÖNTÉS AZ ELJÁRÁS EREDMÉNYÉRŐL, SZERZŐDÉSKÖTÉS

A közbeszerzési eljárást lezáró döntést a Bíráló Bizottság javaslata alapján Ceglédbercel Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kbt. 27. § (5) bekezdése szerint név szerinti szavazással hozza meg.

Az eljárás eredményét a törvényes határidőben az írásos összegezés megküldésével kell kihirdetni, az összegezés megküldése a közbeszerzési tanácsadó feladata.

A közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével szerződést kell kötni, melyet az Ajánlatkérő részéről a polgármester ír alá. A szerződés előkészítésében a közbeszerzési tanácsadó közreműködik.

VI. DOKUMENTÁLÁS, KÖLTSÉGVISELÉS

A közbeszerzési eljárásokhoz kapcsolódó valamennyi eljárási cselekményt írásban kell dokumentálni. Az eljárási cselekmények dokumentálása a közbeszerzési tanácsadó feladata. A szerződéskötést követően a közbeszerzési tanácsadó teljesítési dokumentációt köteles összeállítani, mely tartalmazza valamennyi az eljárás során keletkezett irat eredeti példányát, illetve másolatát. A teljesítési dokumentációt a közbeszerzési tanácsadó legkésőbb a számla benyújtásával egy időben köteles átadni az Ajánlatkérő részére.

A közbeszerzési eljárás iratait a Polgármesteri Hivatal iratkezelési szabályait betartva egy helyen kell tárolni és a közbeszerzési eljárás lezárását követően öt évig meg kell őrizni.

VII. BELSŐ ELLENŐRZÉS

A közbeszerzési eljárás ellenőrzését Ceglédbercel Község Önkormányzata éves belső ellenőrzési tervének összeállításánál figyelembe kell venni.

Jelen felelősségi rendet Ceglédbercel Község Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2021. (11.17.) számú határozatával fogadta el.

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI ÉS TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott az „.....”, tárgyú közbeszerzési eljárásban a Bíráló Bizottság tagjaként polgári- és büntetőjogi felelősségem tudatában

nyilatkozom,

hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 25. §-ának az ajánlatkérő nevében eljáró személyekkel kapcsolatos előírásait ismerem és

kijelentem,

hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 25. §-ában szereplő körülmények egyike sem áll fenn tárgyi közbeszerzési eljárás ajánlattevői vonatkozásában.

Továbbá kijelentem, hogy a fenti közbeszerzési eljárás során tudomásomra jutott, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 44. §-ában meghatározott üzleti titkot megőrzöm.

Ceglédbercel,

aláírás



ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2021. november 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: DTKH Nonprofit KFT taggyűlés napirendi pontjainak megismerése és polgármester felhatalmazása a szavazásra

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A DTKH Nonprofit Kft. megküldte, mint tulajdonos Önkormányzat részére a soron következő 2021. november 26-i taggyűlés napirendi pontjait.

Az 1. napirendi pont az integráció keretében történt részesedésszerzésekről szóló döntéstervezeteket tartalmazza, mely érinti Baja Város Önkormányzatát, Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-t, Vertikál Nonprofit Kft-t, valamint az FBH- NP Nonprofit Kft-t.

A 2. napirendi pont az ügyvezető megbízatásának meghosszabbításáról szóló döntés meghozatala.

A döntéselőkészítés érdekében a tervezett napirendek fontosságára, továbbá arra, hogy a döntésekhez cégeljárások kapcsolódnak szükséges, hogy a képviselő-testületek megtárgyalják és döntsenek a taggyűlési napirendek vonatkozásában, továbbá felhatalmazzák a polgármestert a taggyűlésen történő szavazásra.

Kérem az előterjesztés és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva a DTKH Nonprofit KFT által 2021. november 26. napján megtartandó taggyűlésre előterjesztett „Döntés az integráció keretében történő részesedésszerzésekről, és „Döntés az ügyvezető megbízatásának meghosszabbításáról” napirendi javaslatokat megismerve, az előterjesztésben foglalt határozati javaslatokat elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert ezen határozati javaslatok taggyűlésen való megszavazására.

Határidő: 2021. november 25.

Felelős: Török József polgármester
Nagy Károlyné jegyző

Ceglédbercel, 2021. november 15.

Török József s. k.
polgármester



Beráné Krenács Ildikó

Feladó: Török József polgármester <polgarmester@cegledbercel.hu>
Küldve: 2021. november 16. 15:05
Címzett: 'Beráné Krenács Ildikó'
Tárgy: FW: Tájékoztatás taggyűlési határozatokról
Mellékletek: 1. napirend.pdf; 1napirend_1sz_melléklet_VERTIKÁL_részvény_adásvételi_szerződés.pdf; 1napirend_2sz_melléklet_FBH-NP_uzletresz_adásvételi_szer.pdf; 2. napirend.pdf

Fontosság: Sürgős

From: DTKH Titkárság [mailto:dtkh@dtkh.hu]
Sent: Wednesday, November 3, 2021 12:18 PM
To: : 'Cegléd Város Polgármestere' <polgarmester@cegledph.hu>; 'mikebuda@t-online.hu'; 'polgarmester@nyarsapathivatal.t-online.hu'; 'hivatal@tortel.hu'; 'polgarmester@tortel.hu'; 'pandpmh@monornet.hu'; 'titkarsag@toalmas.hu'; 'polgarmester@toalmas.hu'; 'kokaph@kokaph.hu'; 'jildiko11@gmail.com'; jegyzo@szentlorinckata.hu; 'titkarsag@szentlorinckata.hu'; 'polgarmester@szentlorinckata.hu'; 'tszele@t-online.hu'; 'tbicskehivatal@gmail.com'; 'tapio@t-online.hu'; 'urihivatal@monornet.hu'; 'tapioszentmarton@gmail.com'; 'polgarmester@tapioszentmarton.hu'; 'Újszilvás Község Önkormányzata' <ujszilvaspolgm@gmail.com>; 'Újszilvás Község Önkormányzata' <ujszilvaspolghiv@gmail.com>; 'polgarmester@danszentmiklos.hu'; Ceglédbercel Község Önkormányzata <titkarsag@cegledbercel.hu>; Ceglédbercel Község Önkormányzata <titkarsag@cegledbercel.hu>; 'lazokj@gmail.com'; 'polgarmester@cegledbercel.hu'; 'polgarmester@csemo.hu'; 'hivatal@csemo.hu'; 'titkarsag@albertirsa.hu'; Fazekas László <polgarmester@albertirsa.hu>; 'titkarsag@kava.hu'; 'farmos.polg@upcmail.hu'; 'Horváth László' <farmosjegyzo@rubicom.hu>; hivatal@farmos.hu; jegyzo@tapioszolos.hu; hivatal@pand.hu
Subject: Tájékoztatás taggyűlési határozatokról
Importance: High

Tisztelt Polgármester Úr! Asszony!

Ezúton kívánom tájékoztatni Önt, mint a DTKH Nonprofit Kft. tulajdonos önkormányzatának képviselőjét, hogy a DTKH Nonprofit Kft. soron következő taggyűlése előre láthatóan 2021. november 26. napján kerül megtartásra.

A taggyűlésen tárgyalni tervezett napirendi pontok az alábbiak:

1. Döntés az integráció keretében történt részesedésszerzésekről
2. Döntés az ügyvezető megbízatásának meghosszabbításáról
3. Egyebek

Tekintettel a tervezett napirendek fontosságára, továbbá arra, hogy a döntésekhez cégeljárások kapcsolódnak szükséges, hogy a taggyűlés időpontjára a képviselő-testületek megtárgyalják és döntsenek a taggyűlési napirendek vonatkozásában, továbbá felhatalmazzák a polgármestert a taggyűlésen a szavazásra.

A kellő idő biztosítása érdekében előzetesen megküldjük taggyűlésen tárgyalandó napirendi pontokhoz kapcsolódó előterjesztéseket, határozati javaslatokat, melyek **képviselő-testületi elfogadásáról kérjük, hogy szíveskedjenek a legkésőbb 2021. november 25-ig gondoskodni.**

A taggyűlés pontos időpontjáról a későbbiekben taggyűlési meghívó kiküldésével fogjuk tájékoztatni a Tisztelt Önkormányzatokat.

Tisztelettel:

Agatics Roland
ügyvezető megbízásából

Berkesné Simon Izabella
titkárságvezető
DTKH Nonprofit Kft.
Székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái 248. 0737/12.hrsz.
Levelezési cím: 2700 Cegléd, Kút u.5.
Mobil: 06-30/555-2714
Web:dtkh@dtkh.hu

1. napirend

Döntés az integráció keretében történt részesedésszerzésekről

Tisztelt Taggyűlés!

I.

Baja Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi érdekeltséggel rendelkezik társaságunk két tagvállalatában, a VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Társaságban (székhely: 8154 Polgárdi, Szabadság u. 26., cégjegyzékszám: 07 10 001420, adószám: 24662837-2-07) és az FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságban (székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., cégjegyzékszám: 03 09 126039, adószám: 24290054-2-03). Az Önkormányzat a közszolgáltató társaságokban lévő részesedései egy részének értékesítéséről döntött, és nyílt pályázat keretében értékesítésre meghirdette a **VERTIKÁL Nonprofit Zrt.-ben meglévő 24,95%-os részesedéséből 21,95%-ot megtestesítő részvényeket**, továbbá az **FBH-NP Nonprofit Kft.-ben lévő 19,95%-os üzletrészből 16,95%-os üzletrészt**. A pályázatok beadási határideje 2021. július 12. napja volt.

Mint az ismeretes, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást érintő jogszabályi változások következtében a 2016. évtől kezdődően elindult a közszolgáltatókat érintő integrációs folyamat, amelynek társaságunk is jelentős szereplőjévé vált. Az azóta eltelt időszak alatt az integráció eredményeként a közszolgáltatók száma jelentősen lecsökkent, elmondható, hogy jelenleg régiónként egy közszolgáltató látja el a hulladékgazdálkodási feladatokat.

A körforgásos gazdaságra való áttérés elősegítése, valamint az uniós irányelvek teljesítése érdekében az idei évben sor került a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) jelentős módosítására, amelynek értelmében a hulladékgazdálkodás 2023. július 1-jétől kikerül az önkormányzat által helyben biztosítandó közfeladatok köréből, és kizárólagos állami tevékenységgé válik. Az állami hulladékgazdálkodási közfeladat koncesszió tárgyát képezi, a közszolgáltatás ellátásának és megszervezésének jogosultja az állam által kiírt nyilvános pályázat nyertese. A koncesszióra vonatkozó pályázati eljárás lezárása 2021. december hónapban várható. A koncesszornak feladata lesz koncessziós társaságot alapítani, aki a közszolgáltatás ellátását saját maga, vagy koncesszori alvállalkozók bevonásával biztosítja a jogszabályi követelményeknek megfelelő egységes színvonal, és az ehhez szükséges infrastrukturális feltételek kialakítása mellett.

Az újonnan felálló rendszerben a jelenlegi közszolgáltatók koncesszori alvállalkozóként vállalhatnak tehát szerepet, a koncesszor irányítása alá kerülő hulladékgazdálkodás működtetése így az ágazati integráció folytatását vetíti előre. A koncesszori rendszerre való felkészülés szempontjából tehát fontos, hogy az eddigieknél nagyobb térségek összefogásával és a közszolgáltatásban részt vevők szoros együttműködésével megvalósuljon a méretgazdaságos üzemeltetés, valamint a szolgáltatás színvonala egységesítésre kerüljön.

A Társaság vezetőségének álláspontja, hogy a Baja Város Önkormányzat által értékesíteni kívánt részesedések megszerzése előnyös a társaság jövőbeli működése, és a koncessziós rendszerre való felkészülés szempontjából, tekintve, hogy a társaságok ily módon történő integrációjával a közszolgáltatók együttműködése még szorosabbá válik, az összekapcsolódó

térsegek ellátása egy optimalizált rendszerben, egységes színvonalon történhet, az érintett térsegek együttműködése az egymás részére biztosított tulajdonosi érdekeltség által még erősebb alapokra helyeződik.

Társaságunk pályázatot nyújtott be az Önkormányzat felé az értékesíteni kívánt részesedések megvásárlására, mely pályázatokat az Önkormányzat mindkét esetben nyertessé nyilvánította.

- 1.) A VERTIKÁL Nonprofit Zrt.-ben lévő 1536 db, egyenként 10.000,- Ft névértékű, 21,95%-os részesedést jelentő dematerializált törzsrészcsevény megvásárlására tett ajánlatot a Társaság a Városgazdasági Nonprofit Kft.-vel, a VERTIKÁL Nonprofit Zrt.-vel, valamint a PHG Nonprofit Kft.-vel közös ajánlattevőként. A részvények adásvételére vonatkozó szerződés a nyertes pályázatban foglalt feltételek alapján, az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal megkötésre került, melynek értelmében a **DTKH Nonprofit Kft. a VERTIKÁL Nonprofit Zrt. 350 db 10.000,- Ft névértékű törzsrészcsevényét szerzi meg, 77 508 790 Ft vételár megfizetése ellenében.**
- 2.) Az FBH-NP Nonprofit Kft. 16,95%-os üzletrészcsevény megvásárlására vonatkozóan társaságunk és tagja, a VERTIKÁL Vagyonkezelő Kft. közös pályázóként nyújtotta be ajánlatát. Az üzletrész adásvételi szerződés a nyertessé nyilvánított pályázatban foglalt feltételeknek megfelelően, az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal megkötésre került, mely alapján **Társaságunk az FBH-NP Nonprofit Kft. 5,01 %-os üzletrészcsevény tulajdonosává válik, 96 500 000 Ft vételár megfizetése ellenében.**

II.

Társaságunk a Zöld Híd B.I.G.G. Nonprofit Kft. közszolgáltatási területének 2020. november 1-jével megkezdődött integrálása eredményeként jelenleg közel egymillió lakos közszolgáltatójaként végzi tevékenységét. A térségi együttműködés előnyeit szem előtt tartva a Zöld Híd korábbi partnerei, alvállalkozói jelenleg is bevonásra kerülnek a közszolgáltatás ellátásába. A DTKH vezetésének koncepciója, hogy a rendszer működtetése abban az esetben tud hatékonyan megvalósulni, ha a közszolgáltatás ellátásában részt vevő társaságokban a DTKH valamilyen módon (tulajdonosi érdekeltség, illetve menedzsmentjogok által) szerepet vállal.

A helyi hulladékgazdálkodási feladatok ellátásában jelenleg részt vállaló Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (székhely: 2600 Vác, Zrínyi u. 9., cégjegyzésszám: 13 09 160257, adószám: 24173203-2-13) kizárólagos tulajdonosa, Vác Város Önkormányzat a vállalat tőkeemeléséről döntött, melynek teljesítésére kijelölte a DTKH Nonprofit Kft.-t. A tőkeemelés mindösszesen 4 400 000 Ft összegű vagyoni hozzájárulást jelentett a DTKH részéről, mely következtében társaságunk a Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. 18,1919 %-os üzletrészcsevért szerezte meg. Az ügylet következtében a DTKH-nak közvetlen befolyása, ezáltal rendelkezési joga alakult ki a Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. vonatkozásában, megteremtve a DTKH döntési lehetőségét a térségben végzett hulladékgazdálkodási feladatok ellátásának megszervezésére, átalakítására.

Kérem a Tisztelt Taggyűlést a napirendhez tartozó alábbi határozati javaslatok elfogadására:

.../2021.(XI....) TGY határozat

A társaság taggyűlése akként határoz, hogy elfogadja és jóváhagyja a DTKH Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság), a Városgazdasági Nonprofit Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Béke fasor 71/a, adószám: 11028529-2-03), a VERTIKÁL Nonprofit Zrt. (székhely: 8154 Polgárdi, Szabadság utca 26., adószám: 24662837-2-07), valamint a PHG Nonprofit Kft. (székhely: 7030 Paks, Dózsa György u. 55-61., adószám: 12503971-2-17) mint közös vevők, és a Baja Város Önkormányzat mint eladó között létrejött, a VERTIKÁL Nonprofit Zrt. 1536 db, egyenként 10.000,- Ft névértékű, 21,95%-os részesedést jelentő dematerializált törzsrészcsekk megvásárlására vonatkozó, előterjesztéshez csatolt adásvételi szerződést.

.../2021.(XI....) TGY határozat

A társaság taggyűlése akként határoz, hogy elfogadja és jóváhagyja a DTKH Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) és a VERTIKÁL Vagyonkezelő Kft. (székhely: 8154 Polgárdi, Batthyány utca 26. B. ép., adószám: 14160592-2-07) mint közös vevők, valamint a Baja Város Önkormányzat, mint eladó között létrejött, az FBH-NP Nonprofit Kft.-ben lévő 16,95%-os üzletrészcsekk megvásárlására vonatkozó, előterjesztéshez csatolt adásvételi szerződést.

.../2021.(XI....) TGY határozat

A társaság taggyűlése akként határoz, hogy elfogadja és jóváhagyja a DTKH Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-ben, tőkeemelés által történő 18,1919 %-os mértékű üzletrész szerzését.

S Z E R Z Ő D É S
TÁRSASÁGI RÉSESEDÉS ÁTRUHÁZÁSÁRÓL
üzletrész adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről

BAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT (székhely: 6500 Baja, Szentháromság tér 1., statisztikai számjele: 15724313-8411-321-03; adószám: 15724313-2-03; törzskönyvi azonosító: 724319, képviselőre jogosult neve: Nyirati Klára polgármester, mint üzletrészt átruházó, a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 6000 Kecskemét, Kiszfai 248, 0737/12 hrsz, cégjegyzékszám: 03 09 131340, adószáma: 12564392-2-03, képviseli: Agatics Roland ügyvezető, a továbbiakban: DTKH Nonprofit Kft.) és

harmadrészről

a VERTIKÁL Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8154 Polgárdi, Batthyány utca 26. B. épület, cégjegyzékszám: 07 09 013926, adószáma: 14160592-2-07, képviseli: Fodor Csaba ügyvezető, a továbbiakban: VERTIKÁL Vagyonkezelő Kft.) DTKH Nonprofit Kft. és a VERTIKÁL Vagyonkezelő Kft. a továbbiakban együttesen: **Vevő**

- a továbbiakban együttesen Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1) Baja Város Önkormányzat átruházó tagként 14 800 000 Ft törzsbetéttel, 19,95%-os részesedéssel tagja a Kecskeméti Törvényszék, mint Cégbíróságnál 03 09 126039 cégjegyzékszámmon nyilvántartott és 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., alatti székhelyű az FBH-NP Nonprofit Köszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak (a továbbiakban: FBH-NP Nonprofit Kft.).
- 2) Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó kizárólagos arányú tulajdonosa az FBH-NP Nonprofit Kft. 14 800.000,- Ft névértékű és az ahhoz igazodó tulajdonosi részesedést (19,95%) képviselő üzletrésznek.
- 3) Az Eladó kijelenti, hogy az 1) pontban meghatározott üzletrész által megtestesített törzsbetétet az FBH-NP Nonprofit Kft. részére teljes mértékben szolgáltatva.
- 4) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést megelőzően Baja Város Önkormányzat Képviselő-testülete Baja Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján pályázati felhívást tett közzé, Baja Város Önkormányzat tulajdonában lévő, az FBH-NP Nonprofit Kft. 16,95 %-át megtestesítő üzletrészét nyilvános kétfordulós pályázati eljárás útján történő értékesítése érdekében. Az Eladó üzletrésze tekintetében a pályázati alapár, azaz a 16,95 %-os üzletrész vételára minimum 325.000.000 Ft összegben került meghatározásra, amely mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól. Vevő ajánlata egyetlen pályázóként **326.500.000.-Ft volt.**
- 5) Szerződő Felek rögzítik, hogy a DTKH Nonprofit Kft. és VERTIKÁL Vagyonkezelő Kft., mint tag, közös ajánlattevőként, érvényes pályázatot nyújtottak be és a pályázat nyertesek lettek, melynek tényét a pályázati kiírás IV. 4. pontja alapján a Képviselő-testület – jelen szerződés mellékletét 68/2021. (VII. 15.) határozatával – állapított meg.
- 6) Szerződő Felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező üzletrész (16,95 %) vételára **326.500.000.-Ft**, azaz háromszázhuszonhatmillió-ötszázezer forint. Szerződő Felek egyezően megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő a törzstőkéen felüli vagyonából megvásárolja, az 1) pontban meghatározott üzletrészenek felosztásából keletkező 11,94 %-os, valamint 5,01 %-os, mindösszesen 16,95 %-os mértékű üzletrészét a 4) pontban foglaltakra figyelemmel az alábbiak szerint:

Üzletrész megszerzője	Üzletrész vételára	Megszerezni kívánt üzletrész mértéke (a teljes törzstőkéhez viszonyítottn)
Vertikál Vagyonkezelő Kft.	230 000 000 Ft	11,94 %
DTKH Nonprofit Kft.	96 500 000 Ft	5,01 %
Összesen	326 500 000 Ft	16,95 %

A Vevő társaságok egyetemleges felelősséget vállalnak a jelen pontban foglalt teljes, 326 500 000 Ft összegű vételár határidőben történő megfizetésére. Amennyiben bármelyik Vevő a jelen pont szerint megszerezni kívánt üzletrész vételárát határidőben, illetve az Eladó írásbeli, legfeljebb 15 napos póthatáridőt biztosító felhívására sem fizeti meg, úgy a másik Vevő jogosult és köteles a nem teljesített vételár, és az az után járó késedelmi kamat megfizetésére és egyébként e szerződés szerinti a másik Vevőt illető üzletrész megszerzésére.

- 7) Szerződő Felek megállapodnak, hogy az üzletrész 6. pont szerinti vételárát a Vevő az Eladónak a jelen szerződés aláírását követő 120 napon belül fizet meg átutalással Baja Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732033-15336244-00000000 számú bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződésben feltüntetett bankszámlaszámot két alkalommal leellenőrizte és az megegyezik az általa megadott bankszámlaszámmal.
- 8) A Vevő szerződésszerűen teljesít, ha a vételárát az Eladó bankszámláján legkésőbb a fizetési határidő utolsó napján hiánytalanul jóváírják. Fizetési késedelem esetén az Eladó a Ptk-ban szabályozott mértékű törvényes késedelmi kamatot is jogosult felszámítani a késedelem időszakára a Vevővel szemben.
- 9) Az Eladó a Vevő késedelmére alapítottan akkor állhat el jelen szerződéstől írásban, ha az Eladó a fizetési határidő lejáratát után írásbeli fizetési felszólítást küldött a vevőnek és a fizetési felszólításban jelzett legalább 30 napos póthatáridő is eredménytelenül telt el.
- 10) A szerződés tárgyát képező üzletrész tulajdonjoga és birtoka, továbbá az üzletrészhez kötődő tagsági jogok a vételár megfizetésével egyidejűleg - az Eladó minden további megkérdezése nélkül – szállnak át Vevőre, melyhez az Eladó aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. A Vevő ettől az időponttól jogosult az azzal járó előnyöket és jogokat gyakorolni, és ettől az időponttól köteles viselni az ezzel együtt járó kötelezettségeket. A DTKH Nonprofit Kft. ezen üzletrész tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg az 1) pontban jelzett gazdasági társaságba tagként belép, egyben ezzel egyidejűleg a Vevő a tagjegyzékbe történő felvételét kezdeményezi az ügyvezetőnél.
- 11) Az Eladó kijelenti, hogy az üzletrész tulajdonjogának az átszállásával az átruházott üzletrész vonatkozásában a társasággal szemben - tagsági jogviszonyából eredően - semminemű igényt nem támaszt.
- 12) A Vevő kijelenti, hogy az 1) pontban jelzett gazdasági társaság könyveit az üzletrész adásvétele, vételárának kifizetése előtt teljes körűen megismerte, a társaság jogaival és kötelezettségeivel teljes mértékben tisztában van, a cég dokumentumait teljes körűen áttekintette.
- 13) A jelen szerződés a Szerződő Felek között az alábbi feltételek maradéktalan teljesülésének napján lép hatályba:
 - a) Az FBH-NP Nonprofit Kft. taggyűlésének határozata arról, hogy az eladó meglévő üzletrészének 6) pont szerinti felosztásához hozzájárul.
 - b) Az FBH-NP Nonprofit Kft. tagjai az elővásárlási jog gyakorlásáról írásban lemondtak vagy a részükre biztosított határidőben, írásban nem nyilatkoztak elővásárlási joguk gyakorlásáról.
 - c) Az FBH-NP Nonprofit Kft. taggyűlése határozatában a DTKH Nonprofit Kft. kijelölte arra, hogy a vétel tárgyát képező üzletrészt megszerezhesse, illetve a taggyűlés a határozatában a vétel tárgyát képező üzletrésznek a Vevőre történő átruházásához hozzájárult, ahhoz beleegyezését adta.
- 14) Az Eladó aláírásával kijelenti, hogy az FBH-NP Nonprofit Kft. pénzügyi és jogi helyzetéről valamennyi rendelkezésére álló információt a Vevő rendelkezésére bocsátotta, illetve a vétel tárgyát képező üzletrész per-, teher- és igénymentes, melyért az Eladó feltétlen szavatosságot vállal.
- 15) A Vevő tudomásul veszi, hogy a vétel tárgyát képező üzletrész tulajdonjogának megszerzésével az Eladó FBH-NP Nonprofit Kft.-ben fennálló tagsági jogviszonyából eredő jogai és kötelezettségei rá átszállnak az átruházott üzletrész mértékének erejéig.
- 16) Vevő nyilatkozik, hogy az FBH-NP Nonprofit Kft. társasági szerződésének rendelkezéseit megismerte, az abban foglaltakat magára nézve – az üzletrész tulajdonjoga megszerzésének időpontjától kezdődően, így tagsági jogviszonya kezdetétől – kötelezőnek ismeri el.**
- 17) Vevő kijelenti, hogy a pályázatának benyújtásával egyidejűleg 32.500. 000 Ft összegű pályázati biztosítékot igazoltan megfizetett, melyet a Vevő társaságok az általuk átutalt pályázati biztosíték mértékében vételár részeként kíván figyelembe venni, melyet ez Eladó tudomásul vesz és nyugtáz.

18) Eladó a 17) pont szerinti vételár rész megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza, a fennmaradó vételár rész ennek alapján 294.000.000 Ft, azaz (kettőszázkilencvennégy millió) forint, amelyet Vevő a 7) pont szerint fizet meg Eladónak.

19) A jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével Szerződő Felek **Dr. Bártfai Bence ügyvéd** (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9, KASZ szám: 36073678) bízzák meg és felhatalmazzák arra, hogy a jelen szerződéssel érintett változások cégjegyzékben történő átvezetése érdekében a Kecskeméti Törvényszék Cégbíróságánál képviselőjükben eljárjon. Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, az abban foglaltakkal mindenben egyetértenek. Felek rögzítik, hogy jelen okirat szándékuknak és akaratuknak megfelelően került kialakításra.

19) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből származó bármely, közöttük felmerülő vitás kérdést megkísérlik békés úton, tárgyalásos formában rendezni, ennek sikertelensége esetén azonban kikötik hatáskörétől függően a Bajai Járásbíróság vagy a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

21) A szerződés 7 (hét) eredeti példányban készült, melyből Eladót 3 (három), Vevőt 4 (négy) példány illeti meg.

22) Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt elismerik és jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Baja,

Kelt: Baja,

Baja Város Önkormányzat képviselőjében
Eladó

DTKH Nonprofit Kft képviselőjében
Vevő

Nyirati Klára
polgármester

Agatics Roland
ügyvezető

VERTIKÁL Vagyongazdálkodó Kft. képviselőjében
Vevő

Kelt:.....,2021.....hó.....nap

Fodor Csaba
ügyvezető

A kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése:
Ellenjegyzem:
Baja, 2021.....hó.....nap

Vassné Illés Erzsébet Bernadett
pénzügyi ellenjegyző

Alulírott **Dr. Bártfai Bence ügyvéd /8100 Várpalota, Szent István út 7-9., KASZ: 36073678/** nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy az a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, illetve a szerződő felek a személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért azt **ellenjegyzem.**

Kelt: , 2021.....hó.....nap

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

Baja Város Önkormányzata
Eladó képviselő: Nyirati Klára polgármester

DTKH Nonprofit Kft.
Vevő képviselő: Agatics Roland ügyvezető

VERTIKÁL Vagyongazdálkodó Kft.
Vevő képviselő: Fodor Csaba ügyvezető

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

RÉSZVÉNY ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Baja Város Önkormányzata (székhely: 6500 Baja, Szentháromság tér 1., statisztikai számjele: 15724313-8411-321-03; adószám: 15724313-2-03; törzskönyvi azonosító: 724319, képviselőre jogosult neve: Nyirati Klára polgármester), mint **Eladó**

másrészről

Kecskemét Városgazdasági Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Béke fasor 71/a; cégjegyzékszám: 03-09-102171; adószám: 11028529-2-03; nyilvántartja: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Csongor Attila Zsolt ügyvezető), mint **Vevő1**

harmadrészről

a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Kiszfai 248 0737/12 hrsz; cégjegyzékszám: 03-09-131340; adószám: 12564392-2-03; nyilvántartja: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Agatics Roland ügyvezető), mint **Vevő2**

negyedrésztől

a VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 8154 Polgárdi, Szabadság utca 26.; cégjegyzékszám: 07-10-001420; adószám: 24662837-2-07; nyilvántartja: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Madarász András vezérigazgató), mint **Vevő3**

végezetül

Paksi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7030 Paks, Dózsa György utca 55-61.; cégjegyzékszám: 17-09-003973; adószám: 12503971-2-17; nyilvántartja: Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Feigli Ferenc ügyvezető), mint **Vevő4/PHG Nonprofit Kft.**

(Vevő1, Vevő2, Vevő3 és Vevő4 a továbbiakban együttesen: **Vevők**)

az Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek vagy Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1) Felek rögzítik, hogy Eladó a tulajdonában lévő, a VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt. 24,95%-át megtestesítő dematerializált törzsrészből 21,95%-ot – azaz 1536 db egyenként 10.000, - Ft névértékű részvényt – (a továbbiakban: részvény) nyilvános pályázati eljárás útján történő értékesítésre hirdetett meg Baja Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021 (VI. 24.) sz. határozatával.
- 2) Az Eladó kijelenti, hogy az 1) pontban meghatározott részvényt az VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt. részére teljes mértékben szolgáltatta.
- 3) Szerződő Felek megállapítják, hogy a pályázat nyertesének Eladó Baja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 69/2021. (VII. 15.) sz. határozatával Vevőket nyilvánította ki közös ajánlattevőként.
- 4) Az Eladó részvénye tekintetében a pályázati alapár, azaz a 21,95 %-os részvény vételára minimum 338.500.000, - Ft összegben került meghatározásra, amely mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól. Vevők ajánlata egyetlen pályázóként **340.100.000.-Ft** volt.
- 5) Vevők kijelentik, hogy a pályázatuk benyújtásával egyidejűleg 33.850.000, - Ft pályázati biztosítékot igazoltan megfizettek, melyet a Vevők az általuk átutalt pályázati biztosíték mértékében vételárreszként kívánnak figyelembe venni, melyet ez Eladó tudomásul vesz és aláírásával nyugtáz. A Felek megerősítik, hogy a megfizetett vételi biztosíték a vételár részét képezi.
- 6) Szerződő Felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező részvény (21,95%) vételára **340.100.000, - Ft**, azaz háromszáznegyvenmillió-százezer forint. **Felek megállapítják, hogy a megfizetett pályázati biztosítékre tekintettel Vevőknek mindösszesen 306.250.000, - Ft, azaz háromszázhatmillió-kétszázötvenezer forint vételárhátralékot kell megfizetniük a teljes vételár kielégítéséhez.** A Felek megállapodnak, hogy az Eladó rendelkezésére bocsátott pályázati biztosítékot a Vevők a közös megegyezés útján meghatározottak szerint ténylegesen végbement részvénytulajdonosként tekintettel és annak arányában egymás között elszámolják, a részvények tulajdonjogának Vevőkre történő átszállását követő 15 napon belül.

- 7) Szerződő Felek egyezően megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevők pedig megvásárolják az 1) pontban jelölt részvényeket az alábbiak szerint:

Részvény megszerzője	Részvény vételára	Fizetendő összeg	Részvény db száma	Megszerezni kívánt részvény mértéke (a teljes részvényhez viszonyítva)
Kecskemét Városgazdasági Nonprofit Kft.	154.983.570 Ft (15.425.500,- Ft vételi biztosíték került megfizetésre)	139 558 070 Ft	700	10 %
DTKH Nonprofit Kft.	77.508.790 Ft (7.714.400,- Ft vételi biztosíték került megfizetésre)	69 794 390 Ft	350	5 %
VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt. (vagy PHG Nonprofit Kft)	107.607.640 Ft (10.710.100,- Ft vételi biztosíték került megfizetésre)	96 897 540 Ft	486	6,95 %
Összesen	340.100.000 Ft	306.250.000 Ft	1536	21,95 %

- 8) Felek kifejezetten rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy Vevő3 a Ptk. 3:222. § (1) bekezdése szerinti saját részvény szerzésére tett ajánlatot - melynek megszerzéséhez további speciális feltételeknek kell bekövetkezni - fenntartja annak a lehetőségét, hogy Vevő4 - mely Vevő3 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság - által kerüljenek megvásárlásra a Vevő3 által megpályázott részvények.

A fent jelölt fenntartást Felek megértették, azzal szemben kifogásuk nincsen, azt Vevő4 magára nézve kötelezőnek ismeri el. Amennyiben Vevő3 a fenntartásával élni kíván - a jelen pontban foglalt speciális feltételekre tekintettel, úgy azt külön, cégszerűen aláírt nyilatkozatban köteles rögzíteni és megküldeni a szerződésben szereplő többi félnek. A nyilatkozat megtételének határideje megegyezik a fizetési határidővel. Szerződő Felek megállapodása alapján ezen nyilatkozat a szerződés módosításának tekintendő, annak elválaszthatatlan részét képezi a továbbiakban, a PHG Nonprofit Kft. részvényszerzésére tekintettel a szerződés további, külön okiratba foglalt módosítása nem szükséges. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadják a szerződés ilyen módon megvalósuló módosítását.

- 9) A Vevők egyetemleges felelősséget vállalnak a 6) pontban foglalt teljes, **340.100.000,- Ft** összegű vételárból fennmaradó **306.250.000,- Ft** összegű vételárhátralék határidőben történő megfizetésére. Amennyiben bármelyik Vevő a jelen pont szerint megszerezni kívánt részvény vételárát határidőben, illetve az Eladó írásbeli, legfeljebb 15 napos póthatáridőt biztosító felhívására sem fizeti meg, úgy a másik Vevők jogosultak és kötelesek a nem teljesített vételár, és az az után járó késedelmi kamat megfizetésére és egyébként a jelen szerződés 6) pontja szerint ráeső vételárát nem teljesítő Vevőt illető részvény megszerzésére.
- 10) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a részvény 6) pont szerinti vételárát a Vevők az Eladónak a jelen szerződés hatálybalépését követő 120 napon belül fizetik meg átutalással **Baja Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732033-15336244-00000000 számú bankszámlájára**. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződésben feltüntetett bankszámlaszámot két alkalommal leellenőrizte és az megegyezik az általa megadott bankszámlaszámmal.
- 11) A Vevők szerződészerűen teljesítenek, ha a vételárát az Eladó bankszámláján legkésőbb a fizetési határidő utolsó napján hiánytalanul jóváírják. Fizetési késedelem esetén az Eladó a Ptk-ban szabályozott mértékű törvényes késedelmi kamatot is jogosult felszámítani a késedelem időszakára a Vevőkkel szemben.
- 12) Az Eladó a Vevők késedelmére alapítottan akkor állhat el jelen szerződéstől írásban, ha az Eladó a fizetési határidő lejáratát után írásbeli fizetési felszólítást küldött Vevőknek és a fizetési felszólításban jelzett legalább 30 napos póthatáridő is eredménytelenül telt el, azaz egyik Vevő sem fizette meg a vételárát.
- 13) A szerződés tárgyát képező részvény tulajdonjoga és birtoka, továbbá a részvényhez kötődő tagsági jogok az egyes Vevők által teljesítendő vételár megfizetésével egyidejűleg - az Eladó minden további jognyilatkozatának megtétele nélkül - szállnak át Vevőkre, melyhez az Eladó aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. A vételárát teljesítő Vevő a teljesített vételárnak megfelelő részvény tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg az 1) pontban jelzett gazdasági társaságba tagként belép, egyben ezzel egyidejűleg a Vevő a részvénykönyvben történő felvételét kezdeményezi az igazgatóságnál. Eladó az egyes Vevők által teljesítendő, 6. pont szerinti vételár számláján történt jóváírását követő 3 munkanapon belül köteles a Vevők által a vételár teljesítésével egyidejűleg az Eladó részére megadott, a KELER Zrt.-nél vezetett értékpapírszámlájára transzferálni. A részvények tekintetében a Vevők az értékpapírszámlájukon történő jóváírástól kezdődően jogosultak gyakorolni a jogokat és köteles viselni a kötelezettségeket. A Vevők vállalják, hogy legkésőbb a vételár teljesítésének időpontjáig rendelkezni fognak a jelen pont szerinti értékpapírszámlával, amelynek adatait legkésőbb a vételár megfizetésnek napjára írásban közölnék Eladóval.

- 14) Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a részvényátruházás tényét a társaságnak Vevők jogosultak bejelenteni a tulajdonosváltozás Részvénykönyvben történő átvezetése érdekében (Ptk. 3:246. §)
- 15) Az Eladó kijelenti, hogy a részvény tulajdonjogának az átszállásával az átruházott részvény vonatkozásában a társasággal szemben – tagsági jogviszonyából eredően – semminemű igényt nem támaszt.
- 16) A Vevők kijelentik, hogy az 1) pontban jelzett gazdasági társaság könyveit a részvény adásvétele, vételárának kifizetése előtt teljes körűen megismerték, a társaság jogaival és kötelezettségeivel teljes mértékben tisztában vannak, a cég dokumentumait teljes körűen áttekintették.
- 17) A jelen szerződés a Szerződő Felek között az alábbi feltételek maradéktalan teljesülésének napján lép hatályba:
 - a) A VERTIKÁL Közzolgáltató Nonprofit Zrt. közgyűlésének szabályszerűen meghozott határozata arról, hogy az Eladó meglévő részvényének 6) pont szerinti értékesítéséhez hozzájárul.
 - b) A Kecskemét Városgazdasági Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapítójának szabályszerűen meghozott, támogató határozata a részesedésszerzés jóváhagyása tekintetében
- 18) Az Eladó aláírásával kijelenti, hogy a VERTIKÁL Közzolgáltató Nonprofit Zrt. pénzügyi és jogi helyzetéről valamennyi rendelkezésre álló információt a Vevők rendelkezésre bocsátotta, illetve a vétel tárgyát képező részvény per-, teher- és igénymentes, melyért az Eladó feltétlen szavatosságot vállal.
- 19) A Vevők tudomásul veszik, hogy a vétel tárgyát képező részvény tulajdonjogának megszerzésével az Eladó VERTIKÁL Közzolgáltató Nonprofit Zrt.-ben fennálló tagsági jogviszonyából eredő jogai és kötelezettségei rájuk átszállnak az átruházott részvény mértékének erejéig.
- 20) **Vevők nyilatkoznak, hogy a VERTIKÁL Közzolgáltató Nonprofit Zrt. társasági szerződésének rendelkezéseit megismerték, az abban foglaltakat magukra nézve – a részvény tulajdonjoga megszerzésének időpontjától kezdődően, így tagsági jogviszonya kezdetétől – kötelezőnek ismerik el.**
- 21) Eladó az 5) pont szerinti vételár rész megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza, a fennmaradó vételárhátralék ennek alapján 306.250.000,- Ft, azaz háromszázhatmillió-kétszázötvenezer forint, amelyet Vevők a 9) pont szerint fizetnek meg Eladónak.
- 22) A felek jelen szerződést kizárólag írásban, jelen szerződés 8. pontjában rögzítettek kivételével jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosítják. A felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- 23) Vevők kijelentik és tudomásul veszik, hogy az okírszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket az Itv. 91. § (2) bekezdésében foglalt vagyonszerzés bejelentési, illetve illetékfizetési kötelezettségükről, miszerint jelen vagyonszerzési illeték tárgyát képező ügyletet kötelesek az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül közvetlenül az állami adóhatóságnak bejelenteni. Vevők az okírszerkesztő ügyvéd tájékoztatását jelen okirat aláírásával tudomásul veszik.
- 24) A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében 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 vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján. A Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
- 25) A szerződő felek megállapítják, hogy a szerződéskötéssel felmerülő valamennyi költséget a Vevők viselik.
- 26) A jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével Szerződő Felek Dr. Bártfai Bence ügyvédet (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9., KASZ: 36073678) bízák meg. Az okírszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, az abban foglaltakkal mindenben egyetértenek. Felek rögzítik, hogy jelen okirat szándékuknak és akaratuknak megfelelően került kialakításra.
- 27) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből származó bármely, közöttük felmerülő vitás kérdést megkísérlik békés úton, tárgyalásos formában rendezni, ennek sikertelensége esetén azonban kikötik hatáskörtől függően a Bajai Járásbíróság vagy a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 28) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

- 29) A szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, melyből Eladót 3 (három), Vevőket 1-1 (egy-egy) példány, az ellenjegyző ügyvédet pedig 3 (három) példány illeti meg.
- 30) Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt elismerik és jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek: - KT határozat
- gazdasági társaságok határozatai

Kelt: Baja, 2021.

**Baja Város Önkormányzata
Eladó**

képv.: Nyirati Klára polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:
Baja, 2021.

Dr. Bártfai Bence ügyvéd (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9., KASZ: 36073678) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért azt ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény követelményeinek.

Kelt: Baja, 2021.

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

Kelt: Kecskemét, 2021.

Kecskemét Városgazdasági Nonprofit Kft. Vevő1
képv.: Csongor Attila Zsolt ügyvezető

Dr. Bártfai Bence ügyvéd (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9., KASZ: 36073678) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért azt ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény követelményeinek.

Kelt: Kecskemét, 2021.

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

Kelt: Kecskemét, 2021.

DTKH Nonprofit Kft. Vevő2
képv.: Agatics Roland ügyvezető

Dr. Bártfai Bence ügyvéd (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9., KASZ: 36073678) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért azt ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény követelményeinek.

Kelt: Kecskemét, 2021.

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

Kelt: Polgárdi, 2021.

VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt. Vevő3
képv.: Madarász András vezérigazgató

Dr. Bártfai Bence ügyvéd (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9., KASZ: 36073678) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért azt ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény követelményeinek.

Kelt: Polgárdi, 2021.

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

Kelt: Paks, 2021.

Paksi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. Vevő4
képv.: Feigli Ferenc ügyvezető

Dr. Bártfai Bence ügyvéd (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9., KASZ: 36073678) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért azt ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény követelményeinek.

Kelt: Paks, 2021.

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

Baja Város Önkormányzata
Eladó

Városgazdasági Nonprofit Kft.
Vevő 1.

DTKH Nonprofit Kft.
Vevő 2.

VERTIKÁL Nonprofit Zrt.
Vevő 3.

PHG Nonprofit Kft.
Vevő 4.



ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2021. november 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Balatonszárszó belterület 955/1 hrsz.-ú kivett úttörőtábor megnevezésű osztatlan közös tulajdonú ingatlan elővásárlási jogáról nyilatkozattétel

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszárszó belterület 955/1 hrsz.-ú kivett úttörőtábor megnevezésű osztatlan közös tulajdonú 5225 m² alapterületű ingatlanban Albertirsa Város Önkormányzata 1237/10000 arányban tulajdonos, mely tulajdonrészét a csatolt 2021. október 28. napján létrejött adásvételi szerződés alapján 12 500 000,- Ft értéken értékesítette a DTKH Duna Tisza Közi Hulladék gazdálkodási Nonprofit Korlátolt felelősségű Társaság részére. Tekintettel arra, Ceglédbercel Község Önkormányzata a fenti ingatlanban 520/10000 arányú tulajdoni hányadban tulajdonjoggal rendelkezik, mint tulajdonostársat törvényes elővásárlási jog illeti meg

A fentiek alapján Albertirsa Város Önkormányzatának nevében jogi képviselője Dr. Bártfai Bence ügyvéd megkereste önkormányzatunkat, hogy az önkormányzat kíván-e élni elővásárlási jogával és Ceglédbercel Község polgármestere tegyen nyilatkozatot erről.

Tekintettel arra, hogy Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás, továbbá a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2004. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete értelmében

Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok – és terhelik mindazok a kötelezettségek -, amelyek a tulajdonost megilletik. Az Önkormányzati tulajdon vagyontárgyai felett a tulajdonosi jogokat a képviselőtestület gyakorolja – ezt a jogát szerveire, intézményeire, hivatalára jelen rendelet szabályai szerint, továbbá az Alapító Okiratokban erről rendelkezve átruházhatja.

Az Önkormányzat a forgalomképes üzleti vagyonát tulajdonba, bérbe, használatba; korlátozottan forgalomképes vagyonát bérbe és használatba adhatja.

A vagyon elidegenítéséhez és egyéb hasznosításához egyaránt a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes javaslata, továbbá minősített többségű határozat szükséges.

A rendelet 16.§-a értelmében

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok ingyenes és határidő nélküli használatba adása, megterhelése, továbbá gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, illetve egyéb hasznosítása a Képviselőtestület kizárólagos hatásköre, melyet minősített többségű határozathozatal formájában gyakorol.

Az (1) bekezdésben megjelölt ingatlanok tekintetében - az ott fel nem sorolt - egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok (elővásárlási jog gyakorlása, telekmegosztás, telekösszevonás stb.) kérdésében a Polgármester az illetékes szakbizottság véleményének előzetes kikérése után saját hatáskörben határoz.

A rendkívüli testületi ülést megelőzően bizottsági ülés megtartására nem kerül sor, ezért a képviselő-testület elé kerül előterjesztésre a napirend.

Javaslatom, hogy a képviselő-testület elővásárlási jogát a balatonszárszói ingatlan tekintetében ne gyakorolja.

Kérem az előterjesztés és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

1. Balatonszárszó belterület 955/1 hrsz.- ú kivett úttörőtábor megnevezésű osztatlan közös tulajdonú 5225 m² alapterületű ingatlan Albertirsa Város Önkormányzata 1237/10000 arányú tulajdonrészének 12 500 000 Ft összegért történő megvásárlására, mint tulajdonostársat megillető elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

2. Utasítja a Ceglédberceli Polgármesteri Hivatalt, hogy a tárgyi ügyben hozott döntésről Albertirsa Város Önkormányzatát haladéktalanul tájékoztassa.

Határidő: 2021. november 18.

Felelős: Török József polgármester

Nagy Károlyné jegyző

Ceglédbercel, 2021. november 15.

Török József s. k.
polgármester



Ceglédbercel Község Önkormányzata
Török József polgármester
Ceglédbercel
Pesti út 61.
2737

H/276-15/2021

T.É.

Tárgy: felhívás nyilatkozattételre
elővásárlási jog ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Albertirsa Város Önkormányzata** {székhelye: 2730 Albertirsa, Irsay Károly utca 2., adószáma: 15730260-2-13, KSH statisztikai számjel: 15730260-8411-321-13, azonosító szám: 1398001888, képviselőjében eljár: Fazekas László, Albertirsa Város polgármestere, mint **Balatonszárszó belterület 955/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett úttörőtábor megnevezésű – 5225 m² alapterületű ingatlan 1237/10000 arányú tulajdonosa képviselőjében dr. Bártfai Bence ügyvéd (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9.) az alábbiakkal fordulok Önhez.

Ceglédbercel Község Önkormányzata 520/10000 arányú tulajdonjoggal rendelkezik a **Balatonszárszó belterület 955/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett úttörőtábor megnevezésű – 5225 m² alapterületű ingatlanban, (továbbiakban: ingatlan) amely ingatlan a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonát képezi.

Ezúton tájékoztatom, hogy az Eladó a fenti ingatlanban lévő 1237/10000 arányú tulajdonjogát **2021.10.28.** napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette. Az adásvétel ügyében, az osztatlan közös tulajdonra tekintettel, Ceglédbercel Község Önkormányzatát törvényes elővásárlási jog illeti meg.

Az adásvételi szerződés feltételei az alábbiak:

Vevő neve: DTKH Duna-Tisza Közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Ingatlan vételára: bruttó 12.500.000, -Ft

Fizetési határidő: a szerződés megkötését követő 60 napon belül

Tulajdonjog átszállás: a vételár megfizetését követően

Birtokba adás: a vételár megfizetését követő 5 napon belül

Kérem, hogy 15 napon belül szíveskedjenek nyilatkozni azzal kapcsolatosan, hogy a Ceglédbercel Község Önkormányzatát, mint tulajdonostársat megillető elővásárlási jogot a fenti feltételekkel gyakorolni kívánják-e. Kérem, hogy nyilatkozatukat olyan formában tegyék meg, hogy azon két tanú aláírásával igazolják, hogy a nyilatkozatot Ön előttük írta alá, valamint a tanúk aláírása mellett lakcímküket is legyenek szívesek feltüntetni. Jelen levél mellékletét képezi a fenti ingatlan eladására is vonatkozó 2021.10.28. napján kelt adásvételi szerződés.

Kelt: Várpalota, 2021.10.29.

Mellékletek: 1 db

- 2021.10.28-án kelt adásvételi szerződés

Köszönettel:

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

8100 Várpalota, Szent István út 7-9.
Adószám: 55274654-1-39
Kamarai azonosító szám: 36073678

Alberirsa Város Önkormányzata
Eladó képviselőjében: Dr. Bártfai Bence ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről az: **Albertirsa Város Önkormányzata** {székhelye: 2730 Albertirsa, Irsay Károly utca 2., adószáma: 15730260-2-13, KSH statisztikai számjel: 15730260-8411-321-13, azonosító szám: 1398001888, képviselőjében eljár: Fazekas László, Albertirsa Város polgármestere, mint eladó (továbbiakban: Ingatlanulajdonos, Eladó),

másrészről a: **DTKH Duna-Tisza Közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: DTKH Nonprofit Kft, székhelye: 6000 Kecskemét, Kiszfai 248 0737/12 hrsz; adószám: 12564392-2-03; cégjegyzékszám: Cg. 03-09-131340; statisztikai számjel: 12564392-3811-572-03, képviseli: Agatics Roland ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: Vevő), a két fél együttesen a továbbiakban: Szerződő felek között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

I. FEJEZET

PRAEBULUM

1./ Az okiratszerkesztő ügyvéd által lekért tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1237/10000 arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

1/1./ **A Balatonszárszó belterület 955/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett úttörőtábor megnevezésű – 5225 m² alapterületű ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan).

II.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

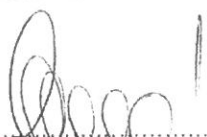
1./ Eladó 2021.03.04. napján pályázati eljárást indított az ingatlan értékesítésére, amelynek nyertese a Albertirsa Város Önkormányzatának 151/2021. (IV.29.) számú képviselő-testületi határozata alapján Vevő lett. Szerződő Felek rögzítik, hogy Albertirsa Város Önkormányzatának vagyonrendelete értelmében (többször módosított 12/2009. (V.29.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés) a képviselő-testület által értékesítésre kijelölt ingatlan elidegenítésére a polgármester a jegyző ellenjegyzésével jogosult, illetve az államháztartási szabályok szerint a kötelezettségvállalás ellenjegyzője a gazdasági vezető (pénzügyi irodavezető).

2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi az Eladó 1237/10000 arányú tulajdonát képező alábbi ingatlant az alábbi feltételek mellett:

2/1.) az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

2.1.1./ **a Balatonszárszó belterület 955/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett úttörőtábor megnevezésű – 5225 m² területű ingatlan.

2.1.2./ Az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher-, igény- és szolgalmmentes, a tulajdoni lapon széljegy nem található.


Fazekas László polgármester
Albertirsa Város Önkormányzata képviselőjében
Eladó


DTKH Nonprofit Kft.
kép: Agatics Roland ügyvezető
Vevő


dr. Bártfai Bence ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

2.1.3./ Az Ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll Cegléd Város Önkormányzatával (7155/10000 tulajdoni hányad), Ceglédbercel Község Önkormányzatával (520/10000 tulajdoni hányad), Dánszentmiklós Község Önkormányzatával (310/10000 tulajdoni hányad), Törtel Község Önkormányzatával (520/10000 tulajdoni hányad), Mikebuda Község Önkormányzatával (103/10000 tulajdoni hányad), Kocsér Község Önkormányzatával (155/10000 tulajdoni hányad).

2.1.4/ A tulajdonostársakat az osztatlan közös tulajdonra tekintettel elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés 2.1.1 pontjában feltüntetett ingatlanra. Eladó képviselőjében az okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően 15 napos határidővel írásban felhívja az elővásárlásra jogosult tulajdonostársakat arra vonatkozóan, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített feltételekkel élni kívánnak-e az elővásárlási jogaikkal.

3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Vevő által az Eladó részére fizetendő vételár mindösszesen: 9.842.520, - Ft + 2.657.480, - Ft ÁFA, azaz kilencmillió-nyolcszáznegyvenkettőezer-ötszázhusz forint + kettőmillió-hatszázötvenhétezer-négyyszáznyolcvan forint általános forgalmi adó, azaz mindösszesen bruttó 12.500.000, -Ft azaz bruttó tizenkettőmillió-ötszázezer forint. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 2. pontjában jelölt ingatlan értékesítése az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja, 88. § (4) bekezdése alapján a fordított áfa szabályai alá esik.

3/1./ Vevő 2021.03.31. napján benyújtott ajánlatában közölt 9.842.520, - Ft + 2.657.480, - Ft ÁFA, azaz kilencmillió-nyolcszáznegyvenkettőezer-ötszázhusz forint + kettőmillió-hatszázötvenhétezer-négyyszáznyolcvan forint általános forgalmi adó, azaz mindösszesen bruttó 12.500.000, -Ft azaz bruttó tizenkettőmillió-ötszázezer forint vételáron vásárolja meg a 2/1.1.) pontban megjelölt ingatlant a fordított adózás szabályai alapján az alábbiak szerint:

Vevő a jelen szerződés 3/1. pontjában foglalt vételárat, vagyis az összesen 9.842.520, - Ft + 2.657.480, - Ft ÁFA, azaz kilencmillió-nyolcszáznegyvenkettőezer-ötszázhusz forint + kettőmillió-hatszázötvenhétezer-négyyszáznyolcvan forint általános forgalmi adó, azaz mindösszesen bruttó 12.500.000, -Ft azaz bruttó tizenkettőmillió-ötszázezer forint összegből az Eladó által a későbbiek során kiállításra kerülő számlája alapján nettó 9.842.520, - Ft azaz kilencmillió-nyolcszáznegyvenkettőezer-ötszázhusz forintot legkésőbb jelen szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles megfizetni az Eladó részére, az Eladó által megjelölt, az Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402977-50505549-55531002 számú bankszámlájára. Eladó az ezen bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történt teljesítésnek ismerik el. Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban rögzített bankszámlaszámot a szerződéskötés napján leellenőrizte és az megegyezik az általa megadott bankszámlaszámmal.

A fentiekből következően az Eladó az ingatlan értékesítéséről általános forgalmi adó nélküli számlát állít ki a Vevő felé, az általános forgalmi adót a Vevő köteles megfizetni a fordított adózásra vonatkozó szabályok szerint. Mindezekre figyelemmel a Vevő vételár fizetési kötelezettségét olyan módon köteles teljesíteni, hogy az általános forgalmi adóval csökkentett (nettó) vételárat – az Eladó 3.1./ pontban szabályozott számlája, illetve számviteli bizonylata alapján - köteles átutalni az Eladónak fent rögzített bankszámlájára, míg az általános forgalmi adót a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően köteles teljesíteni a fizetési határidőn belül a Magyar Állam felé.

A Felek a Vételár megfizetésének igazolására elfogadják az Eladó számlavezető bankjának azon banki igazolását, amely azt igazolja, hogy a számlavezető bank az Eladó bankszámlájára a Vételár összegét teljes mértékben jóváírta.


Fazekas László polgármester
Albertirsa Város Önkormányzata képviselőjében
Eladó


DTKH Nonprofit Kft.
képv: Agatics Roland ügyvezető
Vevő

(10.)
2021.03.31.
Cegléd, Kút u 5.
1062-2403

Készlet
Zoltán


dr. Bártfai Bence ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár megfizetésének tényéről, a Vételár bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet. Eladó köteles az erről szóló igazolást a drbencebartfai@gmail.com e-mail címre megküldeni (továbbiakban: „Vételár-fizetési Igazolás”).

4./ A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás és a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 80/2021. (II.22) Kormányrendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel a jelen adásvételi szerződéshez Albertirsa Város Polgármestere járult hozzá a 151/2021. (IV.29.) számú határozattal.

5./

5.1/Az Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a jelen Szerződés aláírását követően az Ingatlan tulajdonjogának a Vevő nevére és javára – vétel jogcímén – 1237/10000 arányban történő bejegyzése és az Eladó 1237/10000 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése iránti kérelem az illetékes földhivatal részére – az 5.4. pontban rögzített feltétellel – benyújtásra kerüljön.

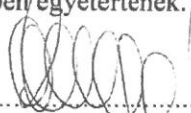
5.2/ A Felek a földhivatali kérelmet tartalmazó beadványban – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján – kérik az illetékes földhivataltól a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet tartalmazó beadvány függőben tartását, legfeljebb az Eladó által az 5.3. pontban meghatározott Bejegyzési Engedély megadására meghatározott, a jelen Szerződés földhivatali benyújtásától számított hat (6) hónapos határidő elteltéig.

5.3/ Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és Dr. Bártfai Bence ügyvédnél (8100 Várpalota, Szent István út 7-9.) letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatát, amelyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a Vevő nevére és javára vétel jogcímén 1237/10000 arányban bejegyzésre kerüljön, az Eladó 1237/10000 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett (továbbiakban: „Bejegyzési Engedély”).

5.4/ Ha az Eladó a letéteményes ügyvéd részére bemutatja a Vételár hiánytalan megfizetését igazoló, a jelen Szerződés 3.1 pontjában meghatározott Vételár-fizetési Igazolást, továbbá ha az elővásárlásra jogosultak határidőn belül nem éltek az elővásárlási jogaikkal, úgy a letéteményes ügyvéd nyolc (8) munkanapon belül jogosult és köteles a Bejegyzési Engedély két eredeti és egy másolati példányát az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

5.5/ A Felek a jelen Szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd pedig a jelen Szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják. A felek kérik, hogy az illetékes Földhivatali Osztály az eljárást befejező határozatot közvetlenül a szerződő Feleknek küldje meg.

6./ A szerződő Felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák Dr. Bártfai Bence ügyvédet (székhelye: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9, KASZ: 36073678) a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti és az adóhatósági eljárást is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet arra vonatkozóan, hogy az elővásárlásra jogosult tulajdonostársakat az okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó nevében és képviselőként írásban-15 napos határidő tűzésével felhívja- hogy élni kívánna-e az elővásárlási jogaikkal. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja. Szerződő Felek jelen szerződést a megbízás tényvázlatául is elfogadják az abban foglaltakkal mindenben egyetértően.


Fazekas László polgármester
Albertirsa Város Önkormányzata képviseletében
Eladó

(10.)
Dokumentum
Nemzetközi
Szakmai
DTKH Nonprofit Kft.
képv: Agatics Roland ügyvezető
Vevő


dr. Bártfai Bence ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

Bence
Zoltán

7./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogáért, per-, igény egyéb tehermentességéért szavatosságot vállal. Az Eladó képviselője útján kijelenti, hogy harmadik személynek vagy jogi személynek nincs az ingatlannal kapcsolatos olyan joga, követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan Vevő általi zavartalan birtoklását akadályozná.

8./

8.1/ Szerződő Felek megállapodása alapján a Vevő az Ingatlant a vételár kifizetését követő 5 napon belül jogosult birtokba venni.

8.2. A birtokátruházásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a birtokátruházással kapcsolatban a Felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.

8.3. A Vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az Ingatlant használni, hasznaikat szedni, valamint köteles viselni az Ingatlan terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

8.4. Az Ingatlan átvételének és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Vevőt terhelik.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében:

„14. § (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 értékhatar 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására 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.”

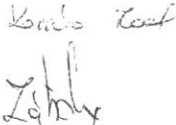
A 13. § (1) bekezdése szerint:

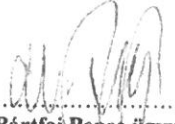
„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatar feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

A Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja szerint:

„A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”


Fazekas László polgármester
Albertirsa Város Önkormányzata képviselőjében
Eladó


Zoltán


dr. Bártfai Bence ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

DTKH (10.)
Duna-Tisza Környékért Felelős Végrehajtó
Központ Kft. 1125 Budapest, Törvényszéki
utca 1. 1. emelet, 1. sz. iroda
Céginformációk: Cégjegyzéki szám: 01801212
Céginformációk: Cégjegyzéki szám: 01801212
DTKH Nonprofit Kft.
kép: Agatics Roland ügyvezető
Vevő

Mindezek figyelembevételével a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételárra tekintettel a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Így az Eladó képviselőjében az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés egy eredeti példányának csatolása mellett a jelen szerződés megkötését követő nyolc napon belül köteles a Magyar Állam képviselője részére az elővásárlási jogra felhívást megküldeni. Az elővásárlási jog gyakorlására a felhívás kézbesítését követő 35 nap áll a rendelkezésre. Eladó meghatalmazza a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet arra, hogy az elővásárlási jogra vonatkozó felhívást az okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó nevében és képviselőjében a Magyar Állam képviselője részére megküldje. Az okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

10./ Felek kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek.

11./

11.1/ A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében 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 Vevő adatai vonatkozásában.

11.2/ A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján.

11.3/ A Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

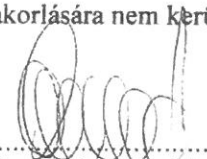
11.4/ A Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

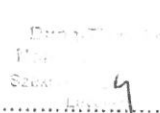
12./ Az Eladó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül. Eladó képviselője kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján a polgármester által képviselt jogi személy, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselője kijelenti, hogy az Eladó képviselőjében önállóan aláírhat, valamint képviselheti az Eladót a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban. (Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül.)

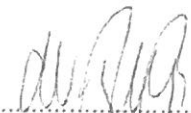
13./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletbe kapcsolódó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, azok jogi ismérveit megismerték. Így a Vevő a vagyonszerzés után a NEMZETI ADÓ ÉS VÁMHIVATAL (NAV) Somogy Megyei Adó és Vámigazgatósága által hozandó fizetési meghagyás alapján 4 %-os visszerthes vagyonátruházási illeték fizetésére köteles a fizetési meghagyásban írt határidő alatt teljesítve.

14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzés kapcsán felmerülő 6.600 Ft ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség a Vevőt terheli.

15./ A jelen adásvételi szerződés mindkét Szerződő fél által történt aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Szerződő felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a szerződést, úgy a szerződés létrejöttének napja az a nap, amikor a szerződést az utóbb aláíró fél aláírja. Ugyanakkor az elővásárlási jog fennállására tekintettel az elővásárlási jogra nyitva álló 35 napos határidő lejártával, amennyiben elővásárlási jog gyakorlására nem kerül sor -, válik hatályossá az adásvételi szerződés.


Fazekas László polgármester
Albertirsa Város Önkormányzata képviselőjében
Eladó


DTKH Nonprofit Kft.
kép: Agatics Roland ügyvezető
Vevő


dr. Bártfai Benke ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés tíz eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült – amely 6 számozott oldalból áll, amelynek minden lapját a Szerződő felek és meghatalmazott ügyvéd kézjeggyükkel látták el -, melyet a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá alulírott helyen és napon, alulírott ellenjegyző ügyvéd előtt.

Kelt: Albertirsa, 2021.10.12.

Albertirsa Város Önkormányzata

Eladó

képv.: Fazekas László polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

Albertirsa, 2021.10.12.

Dr. Bártfai Bence ügyvéd (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9., KASZ szám: 36073678) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, az a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért azt ellenjegyzem.

Kelt: Albertirsa, 2021.10.12.

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd
8100 Várpalota, Szent István út 7-9.
Adószám: 55274654-1-39
KASZ szám: 36073678

Kelt: Cegléd, 2021. 10. 28

Duna-Tisza közti Környezetvédelmi és Természetvédelmi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 8000 Cegléd, Szent István út 7-9.
Levelezési cím: 8000 Cegléd, Szent István út 7-9.
Adószám: 12544342-2-03

DTKH Nonprofit Kft.

Vevő

képv.: Agatics Roland ügyvezető

Dr. Bártfai Bence ügyvéd (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9., KASZ szám: 36073678) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért azt ellenjegyzem.

Kelt: Cegléd, 2021. 10. 28

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd
8100 Várpalota, Szent István út 7-9.
Adószám: 55274654-1-39
KASZ szám: 36073678

Fazekas László polgármester
Albertirsa Város Önkormányzata képviselőjeként
Eladó

DTKH Nonprofit Kft.
képv.: Agatics Roland ügyvezető
Vevő

Dr. Bártfai Bence ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd