

Ikt. szám: 2269-12/2023

# MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2023. számú

## JEGYZŐKÖNYVE

**Készült: Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. július 18. napján  
megtartott soron kívüli üléséről**

**Készült:** Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. július 18. napján megtartott soron kívüli üléséről.

**Az ülés helyszíne:** Martonvásári Polgármesteri Hivatal, Geróts terem

**Az ülés kezdési időpontja:** 17.38 óra

**Megjelentek:**

Dr. Szabó Tibor	polgármester
Gucsek István	alpolgármester
Kuna Ferenc	képviselő
Nemes József	képviselő
Varga Ferenc	képviselő

**Távolmaradását jelezte:**

Horváth Bálint	alpolgármester
Dr. Gyulay Gyula	képviselő
Szigeti Zoltán	képviselő
Tóth András Miklósné	képviselő

**Tanácskozási joggal részt vesz:**

Dr. Szabó-Schmidt Katalin	jegyző
---------------------------	--------

**Meghívottak:**

Miklósné Pető Rita	aljegyző
Tompai Judit	pénzügyi irodavezető
Fábián Róbert	városmenedzsment igazgató
Tóth Balázs	MVK NKft. ügyvezető
Károly Balázs	MVK NKft. üzemeltetési igazgató
Martonosi Tamás	HPM Plus Kft. ügyvezető

**Dr. Szabó Tibor** köszöntötte az ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy az ülésen 5 fő képviselő megjelent, a Képviselő-testület határozatképes. Javaslatot tett a jegyzőkönyv hitelesítőre Nemes József személyében. Megállapította, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
149/2023. (VII.18.) határozata  
a jegyzőkönyv hitelesítő személyéről**

**Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Nemes József képviselő urat kérte fel a jegyzőkönyv hitelesítésére.**

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

**Dr. Szabó Tibor** javaslatot tesz a kiküldött meghívó szerinti napirendre. Megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nincs, a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**150/2023. (VII.18.) határozata**  
**a napirendi pontokról**

**Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:**

**Napirendi pontok:**

- |                    |              |  |
|--------------------|--------------|--|
| <b>1. napirend</b> | <b>01 ET</b> | <b>Javaslat egyes útfelújítások elvégzése körében kötendő településfejlesztési megállapodás megkötésére</b>  |
| <b>2. napirend</b> | <b>02 ET</b> | <b>Javaslat a Martonvásár, Budai út 4. szám (1062 hrsz.) alatti ingatlant érintő szerződés jóváhagyására</b> |
| <b>3. napirend</b> |              | <b>Egyebek</b>   |

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

**Dr. Szabó-Schmidt Katalin** jegyző asszony tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy Takács Rékát jelölte ki jegyzőkönyvvezetőnek.

---

**1. napirendi pont**

**Javaslat egyes útfelújítások elvégzése körében kötendő településfejlesztési megállapodás megkötésére**

---

**Dr. Szabó Tibor** elmondja, hogy az előterjesztést a Gazdasági Bizottság tárgyalta, és elfogadásra javasolta. Egyebekben az írásos előterjesztést nem kívánja kiegészíteni. Egyéb kérdés, észrevétel hiányában megállapította, hogy a Képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**151/2023. (VII.18.) határozata**

**egyes útfelújítások elvégzése körében kötendő településfejlesztési megállapodás megkötéséről**

- 1. Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja jelen határozat melléklete szerinti településfejlesztési szerződést és annak, valamint a végrehajtásához kapcsolódó egyéb dokumentumoknak az aláírására felhatalmazza a polgármestert és a Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. legfőbb szerveként eljárva az ügyvezetőt.**
- 2. A Képviselő-testület felkéri az ügyvezetőt, hogy vizsgálja felül a Kft. 2023. évi üzleti tervét, és szükség szerint terjessze elő annak módosítását az 1. pontban elfogadott szerződés végrehajtása érdekében.**

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester, ügyvezető**

**A határozat végrehajtásának határideje: 2024. március 31.**

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI SZERZŐDÉS

amely alulírott napon és helyen létrejött a

**Név: Martonvásár Város Önkormányzata**  
**székhely:** 2462 Martonvásár, Budai út 13.;  
**törzskönyvi azonosító szám:** 727431  
**adószám:** 15362931-1-07;  
**képviseli:** dr. Szabó Tibor polgármester  
mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) és a

és a

**Név: KEVIÉP Kft.**  
**székhely:** 4025 Debrecen, Széchenyi utca 46.  
**cégjegyzékszám:** 09-09-002456  
**adószám:** 11149422-2-09  
**képviseli:** Miklóssy Ferenc, ügyvezető  
mint fejlesztő (a továbbiakban: **Fejlesztő**)

és a

**Név: Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.**  
**székhely:** 2462 Martonvásár, Szent László út 2  
**cégjegyzékszám:** 07-09-024940  
**adószám:** 24901084-2-07  
**képviseli:** Tóth Balázs, ügyvezető  
mint közszolgáltató (a továbbiakban: **Közszolgáltató**)  
(a továbbiakban együtt: **Felek**)

között az alábbi feltételekkel.

### I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő az Önkormányzat településrendezési és fejlesztési céljainak megvalósítása érdekében az alábbiak szerint fennálló tények szem előtt tartásával, Martonvásár Város fejlődése és fejlesztése érdekében kötik meg jelen megállapodást.

2. Felek rögzítik, hogy a 2462 Martonvásár
- a. 1565 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű;
  - b. 1630 hrsz.-ú kivett út megnevezésű;
  - c. 1551 hrsz.-ú kivett út megnevezésű;
  - d. 1644 hrsz.-ú kivett út megnevezésű;
  - e. 1538 hrsz.-ú kivett út megnevezésű;
  - f. 1576 hrsz.-ú kivett út megnevezésű;
  - g. 274/5 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű;
  - h. 290 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű;
  - i. 1335 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű;
  - j. 1217 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű;
  - k. 1390 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű;
  - l. 958 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű

ingatlanok (a továbbiakban együtt: **Ingotlanok**) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában vannak,

mely ingatlanokon az Önkormányzat és a Közszolgáltató között 2020. december 21. napján létrejött közszolgáltatási szerződés alapján Közszolgáltató látja el a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének a Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában álló helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól, továbbá az utépítések, a közterületet érintő közmű- és egyéb építések, valamint az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 16/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti karbantartási, üzemeltetési feladatokat.

## **II. A szerződés tárgya**

1. Fejlesztő vállalja, hogy az I.2. pontban rögzített Ingatlanokon saját forrásai terhére beruházást végez, a jelen szerződés mellékletét képező táblázat szerinti műszaki paraméterek szerint legkésőbb 2023. november 15-ig, az Ingatlanokon végrehajtandó útfelújítások érdekében.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti beruházások végrehajtása érdekében Fejlesztő 2023. július 31-ig előzetes költségbecslést készített, melyet e határidőig megküld Önkormányzat részére.
3. Önkormányzat és Közszolgáltató vállalja, hogy a jelen szerződés mellékletét képező műszaki paramétereknek megfelelően, a 2. pontban rögzített Fejlesztői költségbecslés alapján Közszolgáltató a teljes bekerülési költség 13,5 %-ának megfelelő értékű, a jelen szerződés mellékletében foglalt minőségű aszfaltot biztosít Fejlesztő részére az 1. pontban foglalt feladatok végrehajtása érdekében, az annak keretében történő felhasználáshoz, a munkaterület Fejlesztő részére történő átadását követő 30 napon belül.
4. Tekintettel arra, hogy Fejlesztő Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon hajt végre beruházást Felek rögzítik, hogy Önkormányzat az Ingatlanokat a beruházás végrehajtása érdekében munkaterület átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett Fejlesztő rendelkezésére bocsátja, a Fejlesztő által írásban megküldött és Önkormányzattal előzetesen egyeztetett munkakezdési időpontban.
5. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ingatlanokon tulajdont nem szerez az 1. pont szerinti beruházások végrehajtásával, az elkészült beruházási elemeket a működésüket alátámasztó dokumentumok véglegessé válásakor Önkormányzatnak adományozza az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 6. § (4) bekezdés c) pontjára tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2., 8. pontjában foglalt feladatainak végrehajtása érdekében. Az önkormányzat az átadott útterületet közforgalom számára megnyitott területként üzemelteti, tartja fenn Közszolgáltató közreműködésével.
6. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő az 1. pont szerinti beruházások végrehajtását követően, az elkészült beruházási elemeket a működésüket alátámasztó dokumentumok véglegessé válásakor átadás-átvételi eljárás lefolytatását rögzítő jegyzőkönyvvel adja át az Önkormányzat részére, melyben rögzítik, és a jegyzőkönyv mellékletévé teszik a beruházási elemek valamennyi műszaki megvalósítási dokumentumát, a garanciális és szavatossági jogok érvényesítéséhez szükséges dokumentumokat, a kapott engedélyeket, hozzájárulásokat, valamint az elkészült létesítmények Átvevő könyveiben, nyilvántartásaiban való aktiválásához szükséges dokumentumokat, melyekben meghatározásra kerül a beruházás bekerülési értéke az egyes helyrajzi számokra lebontva. Az átadás és a dokumentáció leadásának határideje 2024. március 31.
7. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2. §-a alapján a 4.,6. pontban foglaltak szerinti adomány nem minősül ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek, általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget nem keletkeztet.
8. Fejlesztő emellett vállalja, hogy támogatja Önkormányzatot 2023-2025. évi önkormányzati rendezvényei megvalósításában. Az erre vonatkozó támogatásról felek 2023. december 31-ig külön megállapodást kötnek Önkormányzattal vagy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát

képező gazdasági társasággal, azaz Közzolgáltatóval, aki a közművelődési, kulturális feladatok ellátásáért is felelős.

9. Önkormányzat a kapott adományokat a jogszabályi előírásoknak megfelelően használja fel, az külön pénzügyi és szakmai elszámoláshoz Fejlesztő irányába nem kötött.
10. Fejlesztő a Közzolgáltató által biztosított anyaggal a 6. pontban rögzített dokumentáció átadásával számol el, melyben bizonyítja a rendeltetésszerű, 3. pontban foglaltak szerinti felhasználást.
11. Fejlesztő a kapott anyagot kizárólag jelen megállapodás végrehajtásához használhatja fel.

### III. Szerződés megszűnése

1. Jelen megállapodás megszűnik a Felek ez alapján jelentkező kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítésével.
2. Felek jelen szerződéstől nem állhatnak el.
3. Jelen megállapodás bármelyik fél általi felmondása akkor léphet hatályba, és szünteti meg jelen szerződést, ha Felek külön megállapodást kötnek a felmondás időpontjáig jelen megállapodás alapján végrehajtott tevékenységek további sorsáról.
4. Jelen szerződés csak írásban módosítható.

### IV. Egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba.
2. Fejlesztő és Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egybehangzón kijelenti, hogy az aláírás időpontjában lejárt határidejű köztartozása nincs.
3. Fejlesztő és Önkormányzat aláírásával hozzájárul adatainak nyilvántartásához, ellenőrző hatóságok, továbbá az adóhatóságok részére történő továbbításához.
4. Fejlesztő a II.6., 10. pontban foglalt beszámolási kötelezettségén túlmenően is köteles a Önkormányzat bármely eseti kérésére, írásban tájékoztatást adni a jelen megállapodásban vállalt feladatai teljesítéséről. A Fejlesztő köteles a tőle elvárható módon teljes körűen biztosítani, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését akár a megvalósítás befejezése előtt, akár a befejezést követően az Önkormányzat és megbízottjai ellenőrizték.
5. Önkormányzat kijelenti, hogy megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.
6. Fejlesztő és Önkormányzat kijelenti, hogy a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti érintettség, összeférhetlenség nem áll fenn.
7. Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősülnek, melyet Fejlesztő külön nyilatkozatban is rögzít, mely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Önkormányzat kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260.§-a értelmében köztartozásmentes adózónak minősül átadja az adóigazolást arról, hogy nincs adó- és járuléktartozása.
8. A felek jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.
9. Felek jelen szerződés végrehajtása körében az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki:

Átvevő részéről: Dr. Szabó Tibor, polgármester

Tel. szám: 06-22-460-004

E-mail cím: [polgarmester@martonvasar.hu](mailto:polgarmester@martonvasar.hu)

Átadó részéről: Ányos József, szakági mérnök

Tel. szám: +36 20 248 7967

E-mail cím: [anyos.jozsef@keviep.hu](mailto:anyos.jozsef@keviep.hu)

Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartókat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy a jelen Szerződésben megadott személyes adataikat a Felek közfeladat ellátása érdekében történő kapcsolattartás céljából kezelik, összhangban a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai

Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja.

Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 15., 16. és 18. cikkével összhangban gyakorolhatja hozzáférési jogát, kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerint tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen Szerződés előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a támogatott tevékenység egyes részeivel kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.

Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást, amennyiben valamely kapcsolattartóként megjelölt személy a fentiek szerint gyakorolja hozzáférési jogát, kéri a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, vagy tiltakozik azok kezelése ellen.

10. Jelen szerződés végrehajtása során a szerződés módosítását, teljesezésbe menését, illetve az esetleges elállással kapcsolatos jognyilatkozatokat megtenni, hivatalos írásbeli kapcsolattartás keretében lehet, melyek
  - a. a postai úton történő levelezés, melynek keretében a kézhezvétel időpontjának rögzítésével válik hatályossá a Felek közlése egymás irányába.
  - b. az e-papír útján történő kommunikáció, melynek keretében a kézhezvétel időpontjának igazolása a letöltési igazoláson rögzített időpont szerint válik hatályos közléssé.
11. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben írt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelen, érvényesíthetlenné vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása, illetve eredménye van.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és annak végrehajtási rendelete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
13. Martonvásár Város Polgármestere, és Közzolgáltató ügyvezetője Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (...) határozata alapján jogosult a jelen településfejlesztési megállapodás aláírására.
14. A Fejlesztő kijelenti, hogy az Fejlesztő a cégbírósági nyilvántartásba bejegyzett jogi személy, nem áll csőd-, felszámolási, végrehajtási eljárás alatt, képviselőjének szerződéskötési képességét semmi nem akadályozza, korlátozza.
15. Jelen szerződés 4 oldalból áll, és egymással megegyező 4 példányban készült, melyből 2 példány Fejlesztőt, két példány Önkormányzatot illeti meg.
16. A Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot – képviselet esetén a képviseletre vonatkozó szabályok figyelembe vételével – jóváhagyólag írják alá.

Martonvásár, 2023. 07. 11.

Dr. Szabó Tibor polgármester  
Martonvásár Város Önkormányzata  
**Önkormányzat**

Miklóssy Ferenc ügyvezető  
KEVIÉP Kft.  
**Fejlesztő**

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Tóth Balázs ügyvezető  
**Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.**  
Közszolgáltató képviselőtében

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: műszaki paraméterek
2. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat
3. számú melléklet: Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata

**2. napirendi pont**

**Javaslat a Martonvásár, Budai út 4. szám (1062 hrsz.) alatti ingatlant érintő szerződés jóváhagyására**

Dr. Szabó Tibor elmondja, hogy az előterjesztést a Gazdasági Bizottság tárgyalta, és elfogadásra javasolta. Egyebekben az írásos előterjesztést nem kívánja kiegészíteni. Egyéb kérdés, észrevétel hiányában megállapította, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
152/2023. (VII.18.) határozata  
a Martonvásár, Budai út 4. szám (1062 hrsz.) alatti ingatlant érintő szerződés jóváhagyására**

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálva és módosítva 50/2022. (II. 15.) határozatának 2. pontját, a 2462 Martonvásár, Budai út 4. szám alatti (1062 hrsz.) ingatlanon végrehajtandó beruházás rendezése érdekében elfogadja a FUTURE FOOD IMMO Kft. által benyújtott, és jelen határozat 1. mellékletét képező költségtervet, valamint jóváhagyja jelen határozat 2. melléklete szerinti szerződéstervezetet, és felhatalmazza a polgármester annak, és a végrehajtásához kapcsolódó egyéb dokumentumoknak az aláírására.

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester**

**A határozat végrehajtásának határideje: 2024. június 30.**

*A határozat 1. számú melléklete a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képezi*



<b>MEGÁLLAPODÁS</b>
---------------------

amely létrejött egyrészről **Martonvásár Város Önkormányzata** (székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13., statisztikai számjele: 15727433-8411-321-07, adószáma: 15727433-2-07, törzskönyvi azonosító szám: 727431, képviselőre jogosult: Dr. Szabó Tibor polgármester) mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a

**FUTURE FOOD IMMO Ingatlanhasznosító Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű**

**Társaság** (cégjegyzékszám: 13-09-134154, székhely: 2030 Érd, Fő utca 31., adószám: 11716929-2-13, statisztikai számjele: 11716929-6810-113-13, képviseli: Martonosi Tamás ügyvezető), mint ráépítő(a továbbiakban: **Pályázó**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

(Pályázó és Tulajdonos együttes említésük esetén továbbiakban „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

**Előzmények:**

Tulajdonos a Képviselő-testületének 197/2021. (VIII. 31.) határozatában foglaltak alapján 2021.09.23 napján pályázati felhívást tett közzé (továbbiakban: **Pályázat**), melynek célja „*Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában lévő Martonvásár, 182/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítése, az ingatlanon drogéria és kereskedelmi funkciójú egységek vevő általi építése, valamint Martonvásár 182/1 hrsz.-ú ingatlanon épült Térségi Szolgáltatóház meghatározott 200,9 négyzetméter alapterületű helyiségeinek bérbeadása és a Szolgáltatóház továbbépítéséhez kapcsolódóan szükséges földhasználati jog biztosítása*”.

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 228/2021. (X.27.) határozata alapján (a továbbiakban: Határozat) Képviselő-testület a Pályázat nyerteseként Pályázó ajánlatát fogadta el az ajánlatban és a Határozatban rögzített vállalásokkal és feltételekkel. A pályázati kiírásban és a beadott ajánlatban rögzített vállalások között szerepelt, hogy Pályázó a Tulajdonos által a Martonvásár 182/2 helyrajzi számon felépített 14 darab parkolót fenntartja, és amennyiben a 182/1 és 182/2 helyrajzi számokon, az ott zajló tevékenységhez szükséges számú parkolót Pályázó nem tudja telken belül biztosítani, úgy Pályázó saját költségén az önkormányzat által kijelölt területen köteles gondoskodni a parkolókról. Tulajdonos a kizárólagos tulajdonában lévő Martonvásár 1062 helyrajzi számú területet jelölte ki parkolók megépítésének céljára.

**(1) BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1.1. Szerződő Felek előjáróban rögzítik, hogy Tulajdonos nyilvános pályázati felhívást tett közzé „*Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában lévő Martonvásár, 182/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítése, az ingatlanon drogéria és kereskedelmi funkciójú egységek vevő általi építése, valamint Martonvásár 182/1 hrsz.-ú ingatlanon épült Térségi Szolgáltatóház meghatározott 200,9 négyzetméter alapterületű helyiségeinek bérbeadása és a Szolgáltatóház továbbépítéséhez kapcsolódóan szükséges földhasználati jog biztosítása*” tárgyában (továbbiakban: Pályázat). A pályázati eljárásban Pályázó érvényes, azaz a felhívásban meghatározott feltételrendszernek megfelelő, és eredményes, azaz a Tulajdonos által meghatározott bírálati szempontrendszer szerint támogatandónak minősített pályázatot (továbbiakban: Ajánlat) nyújtott be.

1.2. Felek rögzítik, hogy a Pályázatban és az Ajánlatban rögzített vállalások között szerepel, hogy Pályázó a Tulajdonos által a Martonvásár 182/2 helyrajzi számon felépített 14 darab

parkolót fenntartja, és amennyiben a 182/1 és 182/2 helyrajzi számokon, az ott zajló tevékenységhez szükséges számú parkolót Pályázó nem tudja telken belül biztosítani, úgy Pályázó saját költségén az önkormányzat által kijelölt területen köteles gondoskodni a parkolókról.

- 1.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázó Ajánlata és Tulajdonossal való megállapodása szerint a Pályázat keretében parkoló építése céljára igénybe venni kívánt, Tulajdonos által kijelölt ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) azonosító adatai az alábbiak: Martonvásár; 1062 helyrajzi szám; 2462 irányítószám; Budai út és 4. házsám. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET hálózati rendszeren keresztül Pályázó Tulajdonos által beszerzett, \*\*\* napon kiállított, hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan az Ingatlan Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában áll. A tulajdoni lap jelen megállapodás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 1.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pályázat érvényességére és eredményességére tekintettel a Pályázat szerint építési munkálatok elvégzésére, az építési munka eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére, a vagyongyarapodás átruházására illetőleg az ingatlan hasznosítására, valamint az egyéb járulékos kérdések rendezésére egymással jelen megállapodást kötik.
- 1.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy közös értelmezésük és megállapodásuk szerint jelen szerződés a 2013. évi V. törvény 5:69. § szerinti beépítésnek minősülő építési munkákra és a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodás megtérítésére vonatkozó megállapodás. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák jellegüknél fogva az Ingatlanon közös tulajdont nem keletkeztetnek. Mindezekre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázót a jelen szerződés szerinti munkák alapján tulajdonjogi igény nem illeti meg, ugyanakkor Szerződő Felek kölcsönösen elismerik viszont, hogy a munkák eredményeként bekövetkező gazdagodást a Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa megtéríteni köteles a jelen szerződésben foglalt szabályok szerint.

## **(2) A FELÚJÍTÁSI MUNKÁK**

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pályázó a Tulajdonos számára benyújtja az Ingatlan igényelt építése műszaki tartalmának meghatározásaként az alábbi elemekből álló műszaki dokumentációt (az elemek együttesen továbbiakban: Műszaki Dokumentáció): a szakkivitelező vagy tervező által az építőipari normarendszereknek megfelelően elkészített szakágankénti tételes, árazott költségvetést, amely alapján az anyagok és munkadíjak mennyiségei, mennyiségi egységei és egységárai megállapíthatóak (továbbiakban: Költségterv); az Ingatlan méretekkkel ellátott alaprajzát és metszetét, amelyen az építendő terület megjelölésre került (továbbiakban: Alaprajz); a munkákat ismertető műszaki leírást (továbbiakban: Műszaki Leírás). A Műszaki Dokumentáció jelen megállapodás 2. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

- 2.2. Pályázó kijelenti, hogy a Műszaki Dokumentációt szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező szakember bevonásával állította össze, az abban foglaltak helyességéért és megvalósíthatóságáért helytáll.
- 2.3. Pályázó kijelenti és szavatolja, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott munkák (továbbiakban: Munkák) engedély kötelesek, mely engedélyt Pályázó Tulajdonos előzetes jóváhagyásával beszerez. A végleges engedély jelen szerződés elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képezi.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Költségterv alapján megállapították, hogy a Munkák a 13.901.911,- Ft + 27% ÁFA (azaz tizenhárommillió-kilencszáztizenegyezer-kilencszázegy forint + 27% ÁFA) (továbbiakban: Felújítási Költség) vállalása ellenében valósíthatóak meg.
- 2.5. Pályázó a Munkákat a jelen megállapodásban részletezettek szerint a gazdagodás megtérítési igény fenntartása mellett, de saját költségére, vállalkozó bevonásával, szakszerűen elvégzi.
- 2.6. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Pályázó a Munkákat a jelen megállapodásban meghatározott feltételek mellett, vállalkozó bevonásával szakszerűen elvégezze.
- 2.7. Pályázó fenntartja a jogot, hogy a Műszaki Dokumentációban meghatározott műszaki tartalmat a Tulajdonos egyidejű értesítése mellett indokolt esetben, a felhasználásra kerülő anyagok jellemzői, illetőleg az alkalmazott technológia vonatkozásában megváltoztassa.

### **(3) A MUNKÁK ELVÉGZÉSÉNEK RÉSZLETSZABÁLYAI**

- 3.1. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.
- 3.2. Tulajdonos az Ingatlant, mint munkaterületet a Munkák elvégzésére alkalmas állapotban köteles Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába bocsátani legkésőbb 2023.11.30. napján, jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3.3. Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó a munkaterület szabályos átadás-átvételét követően köteles a Munkákat a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni, és a szakszerű munkavégzéshez szükséges idő alatt befejezni (továbbiakban: „**Teljesítési Határidő**”). A Munkák befejezésének tervezett Teljesítési Határideje: 2024.04.30. nap. Abban a nem várt esetben, ha a munkaterületet Tulajdonos késedelemmel adja Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó birtokába, a Teljesítési Határidő annyi nappal meghosszabbodik, ahány nap késedelemmel adta át a munkaterületet a Tulajdonos.

- 3.4. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a Teljesítési Határidő kizárólag tervezett. Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó jogosult a Munkákat a Teljesítési Határidő lejártát megelőzően, vagy azt legfeljebb 5 nappal később befejezni, ez is szerződésszerű teljesítésnek minősül. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Műszaki Dokumentáció esetleges módosulása esetén a Teljesítési Határidő is változhat.
- 3.5. Tulajdonos köteles a Műszaki Dokumentációhoz kapcsolódó, illetőleg a Munkák szakszerű elvégzéséhez egyébként szükséges információt kellő időben a Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére bocsátani, valamint a teljesítésben az Pályázót, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozót egyebekben is minden lehetséges és elvárható módon segíteni.
- 3.6. Tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban a Munkák elvégzéséhez szükséges közművek a munkavégzés teljes időtartama alatt Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó rendelkezésére álljanak.
- 3.7. Pályázó saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni Munkák elvégzésének időtartama alatt a munkaterület őrzéséről. Pályázó köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a munkaterületre sem ezen időpontban sem máskor illetéktelenek – különösen gyerekek – ne léphessenek be.
- 3.8. Pályázó, az érdekkörében eljáró vállalkozó útján köteles gondoskodni a Munkák végzése során keletkező hulladékok folyamatos a kijelölt helyen történő deponálásáról, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő rendszeres elszállításáról. Pályázó, illetőleg az érdekkörében eljáró vállalkozó veszélyes hulladékot a munkaterületen nem tárolhat, azt annak keletkezésekor köteles a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően elszállíttatni.
- 3.9. Pályázó saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy a Munkák elvégzésének teljes időtartama alatt a munkát végző személyek számára szükséges számban öltöző illetve mosdó rendelkezésre álljon.
- 3.10. Amennyiben Munkák elvégzése során közterület igénybevételére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt, illetve az azzal kapcsolatban felmerülő díjat Pályázó köteles beszerezni, illetve viselni.
- 3.11. Tulajdonos jogosult a Pályázó, érdekkörében eljáró vállalkozó teljesítését folyamatosan nyomon kísérni vagy más módon ellenőrizni, és haladéktalanul, írásban jelezni köteles Pályázónak, ha a vállalkozó munkavégzését, illetőleg teljesítését szakszerűtlennek, a Műszaki Dokumentációban meghatározottaktól eltérőnek, vagy más okból hibásnak tartja.
- 3.12. Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek a másik fél azonnali, írásban történő értesítésére, ha érdekkörükben olyan körülmény merül fel, amely akadályozhatja vagy meggátolhatja a Munkák szakszerű elvégzését, illetőleg a munkák tervezett Teljesítési Határidőn belül történő befejezését.

- 3.13. A Munkák elvégzését és az átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítását követően Pályázó a munkaterületet köteles Tulajdonos birtokába visszabocsátani, jegyzőkönyv felvétele mellett. Ezen jegyzőkönyvben rögzíthetik Szerződő Felek az elvégzett Munkákkal kapcsolatos esetleges észrevételeiket is, amelyek alapul szolgálhatnak arra, hogy Pályázó a vele külön szerződéssel a Munkák szakszerű elvégzésére szerződött vállalkozóval szemben szavatossági vagy jótállási igényeket érvényesíthessen. Szerződő Felek rögzítik, hogy az átadás-átvételi eljárás lezárultát követően Pályázó a Munkákkal kapcsolatos szavatossági és jótállási igényeket külön megállapodással Tulajdonosra engedményezheti.
- 3.14. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy mivel jelen megállapodás nem a Tulajdonos megrendelésére a Pályázó által elvégzendő építési-szerelési tevékenység végzésére kötött építési szerződés, Szerződő Felek a munkák befejezését követően a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 31-33.§ rendelkezései szerinti műszaki átadás-átvételi eljárást nem tartanak. Szerződő Felek ugyancsak a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Tulajdonos tehát nem megrendelője a Munkáknak, Pályázó pedig nem a Munkák elvégzésére szerződött vállalkozó, következésképp Pályázó a Munkák elvégzéséért vállalkozói díjat nem kér, mindösszesen annak a gazdagodásnak a megtérítésére tart a jelen megállapodásban foglalt szabályok szerint igényt, amely gazdagodás Tulajdonos vagyonában azzal következik be, hogy a Tulajdonos tulajdonában álló ingatlanon a Tulajdonos hozzájárulása (de nem megrendelése) alapján Pályázó saját vagyona terhére Munkákat végez. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos a gazdagodás értékét a Ptk. 6:580.§ bekezdése szerint a jelen megállapodásban meghatározottak szerint egyenlíti ki.

#### **(4) A GAZDAGODÁS MEGTÉRÍTÉSE ÉS A VAGYONGYARAPODÁS ÁTENGEDÉSE**

- 4.1. Tulajdonos, mint az Ingatlan tulajdonosa jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul elismeri, hogy a Munkák elvégzésével Tulajdonos gazdagodni fog (továbbiakban: Gazdagodás)
- 4.2. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul, kölcsönösen elismerik, hogy Tulajdonos Gazdagodásának mértéke megegyezik a Felújítási Költségek összegével, azaz 13.11.901,- Ft + 27% ÁFA (azaz tizenhárommillió-kilencszáztizenegyezer-kilencszázegy forint + 27% ÁFA) összeggel (továbbiakban: Gazdagodás Értéke), mely Gazdagodás Értékét Tulajdonos a jelen megállapodásban írtak szerint egyenlíti ki Pályázó felé. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2.§ a) pontja és 259.§ 6. pontja alapján az általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összeg.
- 4.3. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával a Munkák szakszerű elvégzése esetére már most kölcsönösen lemondanak arról a jogról, hogy a Gazdagodás Értékét utóbb vitassák vagy felülvizsgálat tárgyává tegyék. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gazdagodás Értéke kizárólag abban az esetben vizsgálható felül vagy vitatható utóbb, ha Pályázó a Munkákat részben nem, vagy nem szakszerűen végzi el.

- 4.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értékének esedékessége a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátását követő 30. nap. A Gazdagodás Értéke 100%-ának (azaz száz százalékának) megfelelő összegről Pályázó a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátását követő 15 napon belül állít ki számlát.
- 4.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Gazdagodás Értéke 100%-a jelen szerződés feltételei szerinti megtérítése ellenében és a jelen szerződésben meghatározott egyéb, a Tulajdonost terhelő kötelezettségek szerződésszerű teljesítése esetén a Pályázó a Munkák elvégzése eredményeként létrejött vagyongyarapodás egészét átengedi Tulajdonosnak, a munkaterület Tulajdonos birtokába történő visszabocsátása napján, mely nappal egyúttal Gazdagodás Értékének összegét is tartalmazó számláját Tulajdonos részére kiállítja. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyongyarapodás átengedése napjáig a felújítási munkák értéke idegen ingatlanon végzett beruházásként a Pályázó könyveiben kerül kimutatásra.

## **(5) AZ INGATLAN BÉRBE VÉTELE**

- 5.1. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy Pályázó a Munkákkal érintett Martonvásár 1062 helyrajzi számú területet a munkaterületnek a Pályázó birtokába történt visszabocsátásával kezdődő és 5 évig tartó határozott időre bére veszi, Tulajdonos pedig azt bére adja közlekedési eszközök elhelyezésének, parkolásának biztosítása céljára. A bérleti díj tekintetében a Tulajdonos kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII törvény hatálya alá esik, ezért a határozott időre szóló bérlet teljes időtartamára eső díj általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összege megegyezik a Gazdagodás Értéke általános forgalmi adót is magában foglaló, bruttó összegével, azaz 13.911.901,- Ft + 27% ÁFA (azaz tizenhárommillió-kilencszáztizenegyezer-kilencszázegy forint + 27% ÁFA) összeggel. A díj teljes összegének esedékessége ugyancsak a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátása napját követő 30. nap. Tulajdonos, mint bére adó a számláját a Pályázó, mint bére vevő részére a Munkák befejezését, pontosabban a munkaterületnek a Tulajdonos birtokába történő visszabocsátása napját követő 15 napon belül állítja ki.
- 5.2. Szerződő Felek már most, jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy a Pályázó által a Tulajdonos részére a Gazdagodás Értéke 100%-áról (azaz száz százalékáról) kiállított számlája alapján, a Tulajdonos által a Pályázó részére bérleti díjról kiállított – azonos esedékességű – számlák értékét egymásba beszámítják. Szerződő Felek a félreértések elkerülése érdekében kifejezetten rögzítik, hogy a beszámításban való megállapodástól egyik fél sem jogosult eltérni és egyik fél sem jogosult követelni az általa kiállított számla beszámítással való teljesítéstől eltérő módon történő teljesítését, kivéve azt az esetet, ha Tulajdonos az Ingatlan bére adásával kapcsolatos kötelezettségeit megszegi, és ezért Pályázó jelen szerződést felmondja. A szerződés Tulajdonos

szerződésszegésére alapított felmondása esetén Pályázó jogosult a Gazdagodás Értéke pénzben történő megfizetését követelni.

- 5.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet időtartama alatt Pályázó, mint bérbe vevő nem kizárólagosan jogosult az Ingatlan használatára.
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó nem jogosult az Ingatlant albérletbe vagy ingyenes használatba adni.
- 5.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlet teljes időtartama alatt az Ingatlan használatával, fenntartásával, karbantartásával, állagmegóvásával, felújításával kapcsolatos minden költség kizárólag Tulajdonost terheli.

## **(6) A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI**

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Pályázó jogosult jelen szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, ha Tulajdonos a jelen megállapodás 3.2; 3.5; 3.6; 3.11, 3.12 illetőleg 5.1 – 5.5. pontjaiban írt egy vagy több kötelezettségét nem teljesíti, és mulasztását a Pályázó által küldött írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) napon belül sem orvosolja kötelezettsége maradéktalanul szerződészerű teljesítésével.
- 6.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha tudomására jut, hogy Pályázó bármely, jelen megállapodás 8.1, 8.2., valamint 8.4 – 8.9 pontjaiban tett szavatoló nyilatkozata valótlan.
- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos a Gazdagodás Értéke 20% (azaz húsz százalékanak) megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés 8.3 pontjában tett szavatoló nyilatkozata valótlan vagy az ott írt kötelezettségét megszegi.
- 6.4. Tulajdonos jogosult igazolt kárai megtérítését követelni, ha Pályázó a Munkát nem a hatályos Műszaki Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően vagy egyébként szakszerűtlenül végezteti el és ennek eredményeként az érintett Ingatlan rendeltetészerű használatra nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.
- 6.5. Pályázó jogosult minden olyan kára megtérítését követelni Tulajdonostól, ami abból ered, hogy Tulajdonos a jelen megállapodás megkötése vagy teljesítése során esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlannal való szabad rendelkezési joga körében.

## **(7) A JOGVITÁK RENDEZÉSÉNEK MÓDJA**

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés, peren kívüli egyeztetések (továbbiakban: Egyeztetés) keretében törekednek rendezni.

- 7.2. Az álláspontja szerint jelen megállapodással kapcsolatosan sérelmet szenvedett fél az Egyeztetést írásban köteles kezdeményezni, a vélelmezett sérelem bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül. A vélelmezett sérelem ténybeli és jogi indokait köteles teljes körűen meghatározni és kezdőiratban (továbbiakban: Kezdőirat) rögzíteni, a sérelem orvoslására vonatkozó igénye vagy javaslata megjelölése mellett.
- 7.3. A Kezdőirat kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél válasziratban (továbbiakban: Válaszirat) köteles összefoglalni a jelzett sérelemmel kapcsolatos, indokolt álláspontját, kitérve a sérelem orvoslására tett igény vagy javaslat kérdésére is. Amennyiben a Válasziratot az annak elkészítésére köteles fél határidőben nem küldi meg a Kezdőiratot készítő félnek, a Kezdőiratot készítő fél igénye érvényesítésére igénybe veheti a bírói utat, az Egyeztetés eredménytelenül lezártnak minősül.
- 7.4. Amennyiben a Válasziratban írtak szerint a fél nem fogadja el teljes körűen a sérelmet szenvedett fél álláspontját, igényét vagy javaslatát, Szerződő Felek kötelesek legalább egy személyes egyeztetést tartani a vitás kérdésekben, mely személyes egyeztetésről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Szerződő Felek közös döntése alapján – amelyet ugyancsak a személyes egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni – a személyes egyeztetések tovább folytathatóak, azaz több egyeztetési forduló is tartható.
- 7.5. Amennyiben a személyes Egyeztetés eredményre nem vezetett – mert Szerződő Felek az igények rendezésében teljes körűen megállapodni nem tudtak vagy valamelyik Szerződő Fél az Egyeztetésen nem jelent meg és a részvétele akadályát sem jelezte előzetesen – bármelyik fél igényével belátása szerint bírósághoz fordulhat, vagy az igényérvényesítés más törvényes útjára léphet.
- 7.6. Szerződő Felek a jelen megállapodáson alapuló vagy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitáik bírósági úton történő elbírálására kikötik Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

## **(8) SZAVATOLÓ NYILATKOZATOK**

- 8.1. Pályázó jelen megállapodás aláírásával is megerősíti, hogy Ajánlatát és az Ingatlanon folytatandó Munkálatok vállalását a Pályázat felhívása és a Műszaki dokumentáció gondos áttanulmányozása után, megfontolt mérlegelést és a tanácsadóival történt egyeztetéseket követően, a szükséges műszaki, jogi és egyéb ismeretek birtokában nyújtotta be, titkolt fenntartások vagy kifogások nélkül, a Pályázat teljes feltételrendszerét elfogadva.
- 8.2. Pályázó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy Ajánlata benyújtása óta személyes helyzetében semmilyen olyan ténybeli vagy jogi változás nem történt, amely a jelen megállapodásban meghatározottak megvalósításának akadályát vagy gátját képezné, illetőleg azt veszélyeztetné.
- 8.3. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ingatlannal való rendelkezési joga nem korlátozott, jelen megállapodás megkötésére szabadon jogosult, a



jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésére képes, és jelen megállapodásban foglalt ügylet harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem sérti.

- 8.4. Pályázó jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy kizárólagos felelősséget vállal a Műszaki Dokumentáció helyességéért, megvalósíthatóságáért.
- 8.5. Pályázó jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy jelen megállapodás szövegének tervezetét az aláírást megelőzően kellő időben megismerhette és külön jogi képviselőjével megkonzultálta. A szerződéstervezet rendelkezéseit aláírást megelőzően értelmezte és megértette, a megállapodás által rá rótt kötelezettségek és jogok tartalmát érti és fenntartás vagy kifogás nélkül elfogadja. Pályázó kijelenti, hogy kötelezettségeinek teljesítésére maradéktalanul képes, azokat szerződésszerűen teljesíti, jogait pedig jóhiszeműen gyakorolja. Pályázó kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitát békés, peren kívüli egyeztetés keretében törekszik rendezni.
- 8.6. Pályázó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy megszüntetésére irányuló vagy esetlegesen azt eredményező eljárás hatálya alatt nem áll, gazdálkodását fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezésének veszélye nem fenyegeti, működése törvényes és jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése korlátozás alá nem esik.
- 8.7. Pályázó jelen megállapodás aláírásával is kijelenti, hogy az Ajánlata részeként vagy jelen megállapodás mellékleteként általa rendelkezésre bocsátott okiratok eredetiek, azaz a kibocsátótól származóak és valós tartalmúak, és az azokban foglaltak jelen megállapodás aláírásának napján is érvényesek és hatályosak.
- 8.8. Pályázó képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges képviselői joggal minden korlátozás nélkül szabadon rendelkezik, jelen megállapodás megkötése során a Pályázó képviselőjében, a Pályázó akarata szerint és érdekei szem előtt tartásával jár el. Pályázó képviselőjében eljáró természetes személy jelen megállapodás aláírásával egyúttal ezen kijelentéséért személyes felelősséget vállal, a kijelentés esetleges valótlanágából eredő károk teljes körű megtérítésére is kiterjedően.

## **(9) VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 9.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás kizárólag közös megegyezéssel vagy a jelen megállapodásban meghatározott esetekben, szerződésszegésre alapított felmondással szüntethető meg.
- 9.2. Szerződő Felek jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, a jelen megállapodás alapján vagy azzal kapcsolatosan közlendő jognyilatkozatokra az írásbeli forma kizárólagos érvényességét kötik ki. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton

történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a jelen megállapodásban megjelölt címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címzett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. Faxon történt értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha a küldő készüléke az elküldést sikeresnek minősítette. Szerződő Felek az elektronikus levélben (e-mail) történő, joghatályos jognyilatkozat-tétel lehetőségét kizárják.

9.3. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kapcsolattartói és azok elérhetőségei:

9.3.1. Pályázó részéről: Martonosi Tamás ügyvezető 06-30-469-1562

9.3.2. Tulajdonos részéről: Horváth Bálint, alpolgármester 06-20-941-8256

Szerződő Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartókat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy a jelen Szerződésben megadott személyes adataikat a Felek közfeladat ellátása érdekében történő kapcsolattartás céljából kezelik, összhangban a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 15., 16. és 18. cikkével összhangban gyakorolhatja hozzáférési jogát, kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerint tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen Szerződés előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a támogatott tevékenység egyes részeivel kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.

Szerződő Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást, amennyiben valamely kapcsolattartóként megjelölt személy a fentiek szerint gyakorolja hozzáférési jogát, kéri a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, vagy tiltakozik azok kezelése ellen.

9.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben írt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné, érvényesíthetetlené vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a Szerződő Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása, illetve eredménye van.

Jelen szerződést Szerződő Felek gondos átolvasását és közös értelmezést, valamint jogi képviselőikkel történt külön egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, törvényes képviselőik útján.

*Martonvásár, 2023. ....*

*Martonvásár, 2023. ....*

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
(képv.: Dr. Szabó Tibor, polgármester)

**FUTURE FOOD IMMO Kft.**  
(képv.: Martonosi Tamás, ügyvezető)

Pénzügyi ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

---

### **3. napirendi pont Egyebek A)**

**Javaslat a Képviselő-testület SZMSZ-e egyes kormányzati funkciókat tartalmazó 1. függelékének módosítására**

---

**Dr. Szabó Tibor** elmondja, hogy az előterjesztést a Gazdasági Bizottság tárgyalta, és elfogadásra javasolta. Egyebekben az írásos előterjesztést nem kívánja kiegészíteni. Egyéb kérdés, észrevétel hiányában megállapította, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**153/2023. (VII.18.) határozata**  
**a Képviselő-testület SZMSZ-e egyes kormányzati funkciókat tartalmazó**  
**1. függelékének módosításáról**

- 1.) **Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, módosítva 241/2017. (XI.28.) határozatát, a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2014. (II.12.) önkormányzati rendeletének Martonvásár Város Önkormányzata kormányzati funkciók szerinti feladatait megállapító 1. függelékét a határozat 1. melléklete szerint fogadja el.**
- 2.) **A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosításról tájékoztassa a Magyar Államkincstár Fejér Vármegyei Igazgatóságát 8 napon belül.**

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester, jegyző**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

**1. melléklet a 153/2023. (VII.18.) határozathoz:****„1. függelék Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2014. (II. 12.) önkormányzati rendelethez  
Martonvásár Város Önkormányzata  
kormányzati funkciók szerinti feladatai**

<b>Kormányzati funkció</b>	<b>Megnevezés</b>
011130	Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége
011220	Adó-, vám- és jövedéki igazgatás
013210	Átfogó tervezési és statisztikai szolgáltatások
013320	Köztemető-fenntartás és- működtetés
013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
013360	Más szerv részére végzett pénzügyi-gazdálkodási, üzemeltetési, egyéb szolgáltatások
016010	Országgyűlési, önkormányzati és európai parlamenti képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek
016020	Országos és helyi népszavazással kapcsolatos tevékenységek
016080	Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények
031030	Közterület rendjének fenntartása
032020	Tűz- és katasztrófavédelmi tevékenységek
041232	Start-munka program - Téli közfoglalkoztatás
041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
045120	Út, autópálya építése
045130	Híd, alagút építése
045150	Egyéb szárazföldi személyszállítás
045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
045170	Parkoló, garázs üzemeltetése, fenntartása
047410	Ár- és belvízvédelemmel összefüggő tevékenységek
051030	Nem veszélyes (települési) hulladék vegyes (ömlesztett) begyűjtése, szállítása, átrakása
051040	Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
052020	Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése
052080	Szennyvízcsatorna építése, fenntartása, üzemeltetése
061020	Lakóépület építése
063020	Víztermelés, -kezelés, -ellátás
063080	Vízellátással kapcsolatos közmű építése, fenntartása, üzemeltetése
064010	Közvilágítás
066010	Zöldterület-kezelés
066020	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások
072111	Háziorvosi alapellátás
072112	Háziorvosi ügyeleti ellátás
072210	Járóbetegek gyógyító szakellátása
072311	Fogorvosi alapellátás
072420	Egészségügyi laboratóriumi szolgáltatások
074011	Foglalkozás-egészségügyi alapellátás
074031	Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
074032	Ifjúság-egészségügyi gondozás
081010	Sportügyek igazgatása
081030	Sportlétesítmények, edzőtáborok működtetése és fejlesztése
081041	Versenysport- és utánpótlás-nevelési tevékenység és támogatása
081043	Iskolai, diáksport-tevékenység és támogatása
<b>082030</b>	<b>Művészeti tevékenységek (kivéve: színház)</b>

082042	Könyvtári állomány gyarapítása, nyilvántartása
<b>082044</b>	<b>Könyvtári szolgáltatások</b>
082061	Múzeumi gyűjteményi tevékenység
082091	Közművelődés - közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése
083030	Egyéb kiadói tevékenység
086030	Nemzetközi kulturális együttműködés
091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
091212	Sajátos nevelési igényű tanulók nappali rendszerű nevelésének, oktatásának szakmai feladatai 1-4. évfolyamon
091220	Köznevelési intézmény 1-4. évfolyamán tanulók nevelésével, oktatásával összefüggő működtetési feladatok
091260	Felnőttoktatás 1-4. évfolyamon
092112	Sajátos nevelési igényű tanulók nappali rendszerű nevelésének, oktatásának szakmai feladatai 5-8. évfolyamon
092120	Köznevelési intézmény 5-8. évfolyamán tanulók nevelésével, oktatásával összefüggő működtetési feladatok
092140	Felnőttoktatás 5-8. évfolyamon
096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
101222	Támogató szolgáltatás fogyatékos személyek részére
102031	Idősek nappali ellátása
102032	Demens betegek nappali ellátása
104030	Gyermekek napközbeni ellátása
104035	Gyermekétkeztetés bölcsődében, fogyatékosok nappali intézményében
104037	Intézményen kívüli gyermekétkeztetés
104042	Család és gyermekjóléti szolgáltatások
<b>104043</b>	<b>Család és gyermekjóléti központ</b>
106010	Lakóingatlan szociális célú bérbeadása, üzemeltetése
106020	Lakásfenntartással, lakhatással összefüggő ellátások
107051	Szociális étkeztetés
107052	Házi segítségnyújtás
107055	Falugondnoki, tanyagondnoki szolgáltatás

”

**Dr. Szabó Tibor** emlékezteti a testületet a víziközművek átadásával kapcsolatos, bizottsági ülésen elhangzott tájékoztatására, mely szerint a Nemzeti Vízművek Zrt. és a Fejérvíz Zrt. levelei alapján – melyeket a jegyzőkönyv mellélete tartalmaz – a korábbi testületi döntés alapján nem adható át a víz víziközmű vagyon, figyelemmel arra, hogy nem kaptunk megfelelő információkat, garanciákat a megvalósítandó ivóvízminőség-javító projekttel kapcsolatosan. A szennyvíz víziközmű esetében Ráckeresztúr – a hiányos információkra tekintettel – nem hozta meg az átadásra vonatkozó döntését, így a rendszer átadása az állam részére nem tud megtörténni. Megállapította, hogy az Egyebek napirendi ponton belül további kérdés, észrevétel nem érkezett. A Képviselő-testület a napirendnek megfelelő feladatát elvégezte, és 17.40 órakor bezárta az ülést.

  
.....  
**Dr. Szabó Tibor**  
polgármester

  
K.m.f.

  
.....  
**Dr. Szabó-Schmidt Katalin**  
jegyző

  
.....  
**Nemes József**  
jegyzőkönyv hitelesítő