

*Nadap Község Önkormányzat*  
*Képviselő-testülete*  
*8097 Nadap, Haladás út 56.*  
*Tel.: 06-22/470-001*  
*e-mail: polgarmester@nadap.hu*



## **NADAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

### **10. SZÁMÚ JEGYZŐKÖNYVE**

#### **A 2023.10.11-ÉN MEGTARTOTT RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL**

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2023. október 11-ei rendkívüli nyilvános testületi ülésén hozott döntései**

**Rendeletek:**

**Határozatok:**

82/2023.(X.11.) határozat napirendi pont levételéről

83/2023.(X.11.) határozat napirendi pontok elfogadásáról

84/2023.(X.11.) határozat nyertes ajánlattevő kiválasztása a Béke utcai járdafelújításra

85/2023.(X.11.) határozat az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

**Jegyzőkönyv**  
**amely készült Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2023. október 11. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén**

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Nadap, Haladás út 56.

Jelen vannak: Köteles Zoltán polgármester  
Bakos László képviselő  
Győrik Balázs képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

Bognár Dalma jegyző

Tóth Károly alpolgármester és dr. Pasqualetti Gergő képviselő igazoltan távol.

Meghívott vendég nem volt. Lakosság részéről nem volt jelenlévő.

Jegyzőkönyvvezető: Németh Ildikó irodavezető

Köteles Zoltán polgármester:

Köszöntötte a megjelenteket és a rendkívüli nyilvános ülést 16.30 órakor megnyitotta. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 3 fő jelenlétével határozatképes. Kérte a meghirdetett tárgyalandó napirendi pontok közül a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a 2. napirend levételét, a "Döntés az önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő polgármesteri hivatali helyiség használatának rendjéről, módjáról" tárgyú napirendi pont törlését, annak későbbi ülés során történő tárgyalását. Kérte, aki a Bizottság javaslatát, a napirendi pont levételét elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 3 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. Megállapította, hogy Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**82/2023.(X.11.)**  
**Határozata**  
**napirendi pont levételéről**

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete szóbeli indítvány alapján egyhangúlag elfogadta a 2023.10.11-ei rendkívüli nyilvános ülés napirendi pontjai közül levenni és későbbi ülés során tárgyalni:

1. Döntés az önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő polgármesteri hivatali helyiség használatának rendjéről, módjáról

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Köteles Zoltán polgármester:

Kérte, aki a meghirdetett napirendi pontokat a módosítással együtt elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 3 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. Megállapította, hogy Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**83/2023.(X.11.)**  
**Határozata**  
**napirendi pontok elfogadásáról**

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a 2023.10.11-ei rendkívüli nyilvános ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint:

1. Nyertes ajánlattevő kiválasztása a Béke utcai járdafelújítás kivitelezésére
2. Döntés az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

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

1. Nyertes ajánlattevő kiválasztása a Béke utcai járdafelújítás kivitelezésére
2. Döntés az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

**1. Napirend**

**Nyertes ajánlattevő kiválasztása a Béke utcai járdafelújítás kivitelezésére**

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

Köteles Zoltán polgármester:

A Pénzügyi Bizottság is tárgyalta a napirendi pontot, felkéri Bakos László képviselőt, a Pénzügyi Bizottság elnökét tájékoztassa a testületet a bizottság döntéséről.

Bakos László képviselő:

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangú döntés alapján javasolta a legkedvezőbb ajánlattevőt elfogadásra, Frits János vállalkozóval némi kiegészítéssel a szerződést megkötni.

Köteles Zoltán polgármester:

Köszönöm. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésben és a bizottság által indítványozott határozat-tervezettel kapcsolatosan. További hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a határozat-tervezetet a kiegészítésekkel elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 3 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**84/2023.(X.11.)**  
**nyertes ajánlattevő kiválasztása a Béke utcai járda felújítására**

1. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Nadap Béke utcai járda felújítása tárgyában beérkezett ajánlatokat áttekintette és Frits János egyéni vállalkozó (2475 Kápolnásnyék, Petőfi utca 21., adószám: 46519524-2-27) ajánlatát, - mely a beérkezett

ajánlatok között a legkedvezőbb – elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert, hogy az ajánlatban rögzített feltételekkel a határozat mellékletét képező szerződést a vállalkozóval megkösse és a munkát bruttó 9.429.750.-Ft vállalkozói díj ellenében megrendelje.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Béke utcai járdafelújítás kivitelezésének vállalkozási díjára az elnyert pályázati támogatás összege 2.714.417.-Ft-ig biztosít fedezetet, a fennmaradó 9.429.750.-Ft önerő összegét az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének szabad tartaléka terhére rendeli biztosítani.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

84/2023.(X.11.) határozat 1. melléklete

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nadap Község Önkormányzata** (Székhely: 8097 Nadap, Haladás út 56. adószám: 15364524-2-07, statisztikai számjel: 15364524-8411-321-07, bankszámlaszám: 11736082-15364524, képviseli **Köteles Zoltán polgármester**) mint megrendelő - továbbiakban: **Megrendelő**,

másrészről **Frits János** egyéni vállalkozó (2475 Kápolnásnyék, Petőfi utca 21., adószám: 46519524-2-27, fizetési számla száma:..., képviseli: **Frits János**) mint vállalkozó- továbbiakban: **Vállalkozó**; jelen szerződést kötő felek a továbbiakban együttesen: **Felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

### **I. Bevezetés**

A szerződés alapja Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 84/2023. (X.11) számú határozata.

Jelen vállalkozási szerződés Megrendelőnek a „Nadap, Béke utcai járda felújítása” tárgyában lefolytatott ajánlatkérési eljárása eredményeképpen jött létre Felek között. A Megrendelő által lefolytatott eljárás nyertes ajánlattevője Vállalkozó lett. Ennek megfelelően az alább felsorolt dokumentumok a szerződéssel együtt értelmezendők, azzal együtt olvasandók:

- a) Megrendelő teljes műszaki dokumentációja – továbbiakban: Dokumentáció;
- b) Vállalkozó 2023.09.11-én kelt, illetve 2023.10.03-án kelt kiegészítő ajánlata
- c) Mintakeresztelvény

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

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

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

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

1. Jelen szerződés alapján Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvégzi Nadap Béke utcai járda felújítási munkálatainak elvégzését - továbbiakban együtt: Kivitelezés - a szerződés I.

pontban felsorolt dokumentumokban foglalt műszaki tartalomnak és követelményeknek megfelelően.

2. Teljesítés helye: 8097 Nadap Béke utca 18/1 hrsz.
3. Teljesítési határidő: Vállalkozó a Kivitelezést a munkaterület átadástól számított 30 munkanapon belül, de legkésőbb **2023. november 30. napjáig** köteles elvégezni. Megrendelő előteljesítést elfogad.
4. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó akkor teljesít határidőre, amennyiben – figyelemmel az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 32. § (3) bekezdésében foglaltakra – a Kivitelezés átadás-átvételének időpontját jelen szerződés II/3. pontjában rögzített időtartamon belül jelöli meg és erről 5 nappal korábban írásban értesíti a megrendelőt – továbbiakban: Készre jelentés.
5. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Készre jelentésben az átadás-átvétel időpontjaként kizárólag olyan időpontot jelölhet meg, amely időpontra a Kivitelezés 100%-ban és maradéktalanul megvalósul.
6. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a Készre jelentésben meghatározott átadás-átvétel napjától későbbi időpontban kezdi meg az átvételt - mely átvétel időpontja így a teljesítési határidőt túllépi - úgy Vállalkozó terhére jelen szerződés VI/1. pontjában foglalt jogkövetkezmény nem alkalmazható, Vállalkozó késedelme jogszerűen nem állapítható meg.
7. A Kivitelezés műszaki tartalmát és mennyiségét az I. pontban részletesen felsorolt dokumentumok tartalmazzák.
8. Megrendelő kijelenti, hogy a Kivitelezést illetően az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendeletben foglaltak szerint jár el.

### **III. Vállalkozói díj**

1. A Kivitelezés ellenszolgáltatásának a díja - továbbiakban: Vállalkozói díj- legfeljebb:  
**7.425.000 + ÁFA**, azaz hétmillió -négy százhuszonöt ezer forint plusz ÁFA.
2. A Vállalkozói díj a Kivitelezés teljeskörű megvalósításához szükséges minden díjat és költséget tartalmazza.
3. Az „aszfaltos útpálya szélének megvágása” nevezetű tétel elszámolása helyszíni felmérés alapján történik.

### **IV. A számlák kiegyenlítése**

1. Megrendelő előleget nem biztosít.

2. Vállalkozó egy vég számla kibocsátására jogosult akkor, ha az átadás-átvétel megtörtént, és Megrendelő a teljesítést igazolta.
3. A szerződés szerinti ár a teljesítési igazolás Megrendelő általi aláírását követően kiállított vég számla alapján kerül kiegyenlítésre.
4. A szerződés szerinti ár a teljesítési igazolás alapján Nadap Község Önkormányzata nevére kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással kerül kiegyenlítésre.

#### **V. Kivitelezés megvalósítása**

1. A munkaterület Megrendelő átadás-átvételi eljárás során bocsátja Vállalkozó rendelkezésére. A munkaterület átadásának időpontja legkésőbb **2023. 10. 16.** napja, Megrendelő a naplót a munkaterület átadásakor nyitja meg.
2. A munkaterület átadása a műszaki ellenőr kötelezettsége, a munkaterület átadás időpontjáról a műszaki ellenőr az átadást megelőzően kellő időben értesíti a Vállalkozót. Felek a Kivitelezéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást az építési naplóban, a munkaterület átadásakor jegyzőkönyvben kötelesek egymással közölni.
3. A munkaterület átadási jegyzőkönyvben rögzített egyéb feltételeket a Vállalkozónak kell teljesíteni.
4. Az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarás előtti beméretése - jogszabályi előírás szerinti körben – és dokumentálása Vállalkozó kötelessége. Vállalkozó köteles az eltakarásra kerülő munkarészeknél az eltakarást megelőző 3 nappal korábban Megrendelőt értesíteni. Az eltakarás csak a Megrendelő jóváhagyásával történhet meg. A beméretések és dokumentálások elmulasztása miatt felmerülő kár vagy költségtöbblet a Vállalkozót terheli.
5. A műszaki átadás-átvételi eljárást az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 32. §-ában foglaltak szerint kell Vállalkozónak és Megrendelő képviseletében műszaki végzettségű szakembernek lefolytatnia.
6. Az utófelülvizsgálati eljárást a Megrendelő hívja össze az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárást követő év leteltének időpontjában.

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

1. Amennyiben olyan okból, amelyért a Vállalkozó a felelős, jelen szerződés II/3. pontjában meghatározott teljesítési határidőt elmulasztja, Megrendelő késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj 0,5 %-a/késedelmes nap. A késedelmi kötbért Megrendelő a teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő naptól jelen szerződés II/4. és II/5. pontjaiban foglaltak betartásával a Vállalkozó által megjelölt átadás-átvétel napjáig számítja fel. A késedelmi kötbér maximuma a nettó vállalkozói díj 20%-a.

2. Megrendelő hibás teljesítés esetére kötbért köt ki. A hibás teljesítési kötbér mértéke 0,5 %/nap. A kötbér alapja a nettó vállalkozói díj. Amennyiben Megrendelő kijavítást vagy kicserélést igényel, a késedelemre megállapított mértékű kötbért kell alkalmazni a hiba közlésétől a hiba kijavításáig vagy kicsereléséig terjedő időtartamra. A hibás teljesítési kötbér maximális összege a teljes nettó vállalkozási díj 20 %-a.
3. Vállalkozó a Szerződés Vállalkozónak felróható okból történő nem teljesítése esetén meghíúsulási kötbérre jogosult, melynek mértéke a teljes nettó vállalkozói díj 30%-a.
4. Vállalkozó köteles a Kivitelezés során mindenkor a jogszabálynak megfelelő építési naplót vezetni. Vállalkozó köteles a Megrendelő műszaki ellenőre által megjelölt időpontra kitűzött egyeztetésen és ellenőrzésen részt venni és a kért tájékoztatást és felvilágosítást megadni.
5. Vállalkozó kötelezettsége a munkaterület biztonságos elzárása és környezetének rendben tartása, őrzése, valamint a szükséges figyelmeztető jelzések elhelyezése a vonatkozó hatályos jogszabályok figyelembevételével. A munkaterületen bekövetkező balesetekért és káresetekért Vállalkozót terheli a felelősség.
6. Vállalkozó köteles a Kivitelezést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gazdaságos és gyors befejezését. Vállalkozó a Kivitelezés során köteles folyamatosan egyeztetni a Megrendelővel.
7. Vállalkozó köteles a Kivitelezés során keletkezett törmelékot és hulladékot a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kezelni. Az elszállított törmelék és hulladék hulladéklerakó telep által igazolt befogadására vonatkozó bizonylatot, iratot Vállalkozó köteles átadni a műszaki ellenőrnek.
8. Vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult. Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles Megrendelőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni.
9. A teljesítésben részt vevő Alvállalkozó nem vehet igénybe saját teljesítésének 50%-át meghaladó mértékben további közreműködőt.
10. Vállalkozó kijelenti, hogy a Kivitelezéshez szükséges minden személyi, tárgyi és pénzügyi feltétel rendelkezésére áll.
11. Vállalkozó felelősséggel tartozik a hatályos munkaügyi, munka-, tűz- és egészségvédelmi, valamint biztonságtechnikai előírások betartásáért. Vállalkozó nyilatkozik, hogy a munkavégzés teljes időszaka alatt munka-, tűz- és egészségvédelmi, valamint biztonságtechnikai szempontból teljeskörűen felelősséget vállal a tárgyi munkával összefüggő tevékenységből esetlegesen eredő mindenféle személyi és vagyoni káreseményre.



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

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

## **VIII. Átadás-átvétel**

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

## **IX. Jótállás**

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

## **X. A szerződés módosítása**

1. Jelen szerződés csak írásban módosítható.
2. Amennyiben a jelen szerződésben bármelyik szerződő fél adószáma, székhelye, fizetési számla száma, kapcsolattartásra megjelölt személye, illetőleg Vállalkozó tekintetében a cégjegyzékszám megváltozna, Felek szerződésmódosítás nélkül a Szerződés mellékletének

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

## **XI. Kapcsolattartás**

1. Vállalkozó részéről a Kivitelezés elvégzésért felelős kapcsolattartó személy:

Név: **Frits János** egyéni vállalkozó

Elérhetőségek:

Cím: 2475 Kápolnásnyék, Petőfi utca 21

Tel.: +3630/9298975

E-mail: frits.janos.54@gmail.com

2. Megrendelő kapcsolattartója, teljesítésigazolója:

Név: **Köteles Zoltán polgármester**

Elérhetőségek:

Cím: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.

Tel.: +36 70 382 3748

E-mail: polgarmester@kapolnasnyek.hu

3. Felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy kapcsolattartásra megjelölt képviselőik semmilyen olyan kérdésben, amely a szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehetnek.
4. Felek kölcsönösen kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a kivitelezés eredményességét veszélyezteti vagy gátolja. Amennyiben a szerződés teljesítését veszélyeztető vagy gátló körülmény nem a Vállalkozó érdekkörében merül fel, amennyiben erre jogosult - az akadály elhárítása érdekében Megrendelő haladéktalanul intézkedik, Vállalkozó pedig közreműködik. A munkavégzésre alkalmatlan időszakokat Felek az építési naplóban rögzítik.

## **XII. Egyéb rendelkezések**

1. Felek a szerződés megkötése és a teljesítése kapcsán keletkezett esetleges jogviták elintézését közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg. Ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározott értékhatártól függően I. fokon a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

2. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé teszi.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Nadap, 2023. ....

**Nadap Község Önkormányzata**  
**Köteles Zoltán**  
**polgármester**  
Megrendelő

**Frits János**  
**egyéni vállalkozó**  
Vállalkozó

## **2. Napirend**

**Döntés az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról**  
(2.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

Köteles Zoltán polgármester:

A Pénzügyi Bizottság is tárgyalta a napirendi pontot, felkéri Bakos László képviselőt, a Pénzügyi Bizottság elnökét tájékoztassa a testületet a bizottság döntéséről.

Bakos László képviselő:

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangú döntés alapján javasolta elfogadásra némi kiegészítéssel.

Köteles Zoltán polgármester:

Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésben foglalt határozat-tervezettel kapcsolatosan. További hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a határozat-tervezetet az előterjesztés szerint elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 3 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**85/2023.(X.11.)**  
**Határozata**  
**az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról**

1. Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról” tárgyú előterjesztést, és úgy dönt, hogy a Gallen Struttura Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság (8096 Sukoró Móga János út 18.) kérelmét támogatja és az önkormányzat tulajdonát képező,

Nadap 40/6 hrsz-ú terület bérbeadására vonatkozó Bérleti szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Bérleti szerződés aláírására, egyúttal felkéri, hogy intézkedjen az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos feladatok végrehajtásáról.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

85/2023.(X.11.) határozat 1. melléklete

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

**Nadap Község Önkormányzata** (KSH jelzőszám 15364524-8411-321-07, adószám: 15364524-2-07) 8097 Nadap, Haladás út 56. szám (képviselő: Köteles Zoltán polgármester, mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről:

**Gallen Struttura Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság** (8096 Sukoró, Móga János út 18., adószám: 26087030-2-07, cégjegyzékszám: 07 09 034945, képviseli: **Fenyves-Gallen Krisztina Erzsébet ügyvezető**), mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő) között az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező, Nadap 40/6 hrsz alatti, 5716 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan mobil fedett sportcsarnok, szabadterei teniszpálya és szabadterei műfüves multifunkciós sportpálya kialakítása és működtetése céljára. Az ingatlan villany közművel ellátott.
2. A Bérelő az ingatlan megtekintett állapotban az 1. pontban rögzített célra bérbe veszi.
3. A bérleti szerződés időtartama 2023. november 1. napjától 2033. október 31. napjáig, határozott 10 éves időtartamra szól.
4. Felek az ingatlan bérleti díját bruttó 800.-Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozzák meg, azaz évi 4.572.800.-Ft, azaz Négymillió ötszázhetvenkettőezer-nyolcszáz forint összegben.
  - 4.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti díj összegét 2025-től minden évben a KSH által a tárgyévet megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció mértékének megfelelő mértékben módosítja.
  - 4.2. Bérelő a bérleti díjat havonta a Bérbeadó által kiállított számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11736082-15364524-00000000 számú számlájára utalni.
  - 4.3. Bérelő vállalja, hogy a saját hibájából történő, 30 napos türelmi időt meghaladó késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti mindenkori késedelmi kamatot megfizeti.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a bérelt terület gazdasági hasznosítása érdekében a hiányzó közműveket a Bérlő saját költségén kiépítteti, és az ingatlan megközelítését szolgáló 40/4 és 40/5 hrsz-ú út területét szilárd burkolattal látja el, valamint gondoskodik arról, hogy a megépült sport és tenispályákat az igénybevevők csak a Haladás út felől (a 40/4 és 40/5 hrsz-ú úton) közelítsék meg.
6. A Bérlő a hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult gazdasági tevékenysége megvalósítása és folytatása érdekében az ingatlanon felépítményt létrehozni, kivéve a Nadap Község Önkormányzat Képviselő testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelete 2. melléklete szerinti Belterületi szabályozási terven útként meghatározott területen.  
Bérlő előre köteles egyeztetni Bérbeadóval az általa létrehozandó felépítmény terveiről, illetve a zöldfelület kialakításával kapcsolatban. Felek rögzítik, hogy a felépítmény tulajdonjoga Bérlőt illeti meg.
7. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa végzett tevékenység folytatáshoz, valamint a felépítmények elhelyezéséhez (a képviselő-testület előzetes írásbeli hozzájárulásával) a szükséges engedélyeket beszerzi.
8. Bérlő vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt viseli az ingatlan működtetésével, használatával, karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos költségeket.
  - 8.1. A Bérlő a közüzemi szolgáltatatok díját minden hónapban, a tárgy hónap 10. napjáig a Bérbeadó kimutatása alapján egyenlíti ki. Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, abban az esetben a Bérbeadó jogosult a Bérlő súlyos szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására.
9. A felek rögzítik, hogy Bérlő jogosult az ingatlanba székhelyként, telephelyként bejelentkezni.
10. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant rendeltetésének megfelelően (gazdasági tevékenység/ szolgáltatás folytatása céljára) használja. Felelős minden olyan kárért (akár az ingatlant, akár a szomszédos ingatlanokat érinti), amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
11. A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja,
  - a) ha a Bérlő az ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, és azt a Bérbeadó felszólításra sem hagyja abba,
  - b) a bérleti díj vagy a közüzemi díj fizetés elmulasztása esetén, amennyiben ezt írásbeli felszólításra sem rendezi.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést annak lejárta előtt - a 11. pontban rögzített eseteket kivéve - kizárólag közös megegyezéssel mondhatják fel.

13. Bérlő vállalja, hogy a nyitott sportpályát

- a) a Nadapi Kerekerdő Óvoda óvodásai részére előre egyeztetett időpontban sportfoglalkozás céljára kéthetente 2 órára ingyenesen használatba adja, valamint
- b) ingyenesen rendelkezésre bocsájta évente 5 napra a Nadap Község Önkormányzata által szervezett rendezvények lebonyolítása céljából.

14. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezési az irányadók.

15. Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvita esetére a Székesfehérvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

16. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3.§ 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A Tv. 26. § (1) bekezdése értelmében Az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot – az e törvényben meghatározott kivételekkel – erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

A felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nadap, 2023. október ...

|  |  |
|--|--|
| .....<br>Nadap Község Önkormányzata<br><b>Bérbeadó képviselőként</b><br><b>Köteles Zoltán</b><br><b>polgármester</b> | .....<br>Gallen Struttura Értékesítő Kft<br><b>Bérlő képviselőként</b><br><b>Fenyves-Gallen Krisztina Erzsébet</b><br><b>ügyvezető</b> |
|--|--|

|   |   |
|---|---|
| Jogi ellenjegyzés:<br><br>.....<br>Bognár Dalma<br>jegyző<br>Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati<br>Hivatal | Pénzügyi ellenjegyzés:<br><br>.....<br>Vadasné Frideczki Magdolna<br>pénzügyi irodavezető<br>Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati<br>Hivatal |
|---|---|

Köteles Zoltán polgármester:

Egyéb észrevétel, hozzászólás hiányában megköszönte a megjelenteknek a részvételt és a rendkívüli nyilvános ülést 16.35 órakor bezárta.

Kmf.

  
Köteles Zoltán  
polgármester



  
Bognár Dalma  
jegyző









1. napirend

Ügyiratszám: N/1379/2023

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Nadap Község Önkormányzat Képviselő- testületének és a Pénzügyi Bizottságának 2023. október 10-ei rendkívüli, nyilvános ülésére**

Tárgy: Nyertes ajánlattevő kiválasztása a Béke utcai járdafelújítás kivitelezésére

Előterjesztő: Köteles Zoltán polgármester

Készítette: Bognár Dalma jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

|                  |                                     |                   |
|------------------|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Határozat</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | normatív<br>egyéb |
|------------------|-------------------------------------|-------------------|

|             |                 |                                     |                    |
|-------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------|
| A döntéshez | <b>egyszerű</b> | <input checked="" type="checkbox"/> |                    |
|             | minősített      |                                     | többség szükséges. |

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

|      |                                     |
|------|-------------------------------------|
| igen | <input checked="" type="checkbox"/> |
| nem  | <input type="checkbox"/>            |

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nadap Község Önkormányzata a 2021. évi Magyar Falu Program keretében meghirdetett Önkormányzati járdaépítés/felújítás anyag támogatása - 2021 című, MFP-BJA/2021 kódszámú pályázaton sikeresen szerepelt, 2.714.417.-Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült járdaépítés anyag költségére. Az önkormányzati járda felújítási fejlesztés a Nadap Béke utca 1.-24. házszám, 18/1 hrsz-ú szakaszát érinti.

A Támogatói Okirat tartalma szerint a projekt megvalósításának kezdete: 2021. október 01., a tervezett fizikai befejezésnek időpontja: 2023. december 31.

Mivel a pályázati forrás csak a járda felújítás anyag költségére nyújt fedezetet, a munkadíjat az önkormányzatnak saját forrásból kell biztosítani.

A Támogatói Okiratban is rögzített projekt műszaki és szakmai tartalmától eltérni nem lehetett, ezért a támogatott tevékenységekre kértük meg az ajánlatokat, a járda felújítás munkadíjára.

A Béke utcai járda felújítás kivitelezése tárgyában az ajánlattételre három jogosultsággal rendelkező céget kértünk fel. Az eljárás tárgya - figyelemmel annak értékhatárára – nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény és Nadap Község Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzatának hatálya alá.

Közel azonos szakmai (minőségű) ajánlatok érkeztek, az ajánlati ár a döntő.

| Cégnév               | Székhely                          | Bruttó ajánlati ár Ft |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Utépszerv Kft        | 2483 Gárdony Szabadság út 30/b    | 11.507.724.- Ft       |
| Frits János ev.      | 2475 Kápolnásnyék Petőfi utca 21. | 9.429.750.-Ft         |
| Unio Aszfalt kő Kft. | 4320 Nagykálló Bercsényi u. 31.   | kb. 12.851.130.-Ft    |

A beérkezett ajánlatok alapján Frits János egyéni vállalkozó adta a legkedvezőbb ajánlatot, így őt bízánk meg a Béke utcai járda felújításával.

A járda felújítás ellenértékére az elnyert pályázati támogatás összege 2.714.417.-Ft-ig (anyagdíj) biztosít fedezetet, a fennmaradó 9.429.750.-Ft munkadíj az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének szabad tartaléka terhére finanszírozható.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Pénzügyi Bizottság és a Képviselő-testület elé elfogadásra.

Nadap, 2023. október 4.

  
Köteles Zoltán  
polgármester



## Határozati javaslat

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi Bizottságának  
.../2023. (X.10.)  
határozata

Nyertes ajánlattevő kiválasztása a Béke utcai járda felújítására

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága Nadap, Béke utcai járda felújításának tárgyában beérkezett ajánlatokat áttekintette és megállapítja, hogy a legkedvezőbb ajánlatot az Frits János egyéni vállalkozó (2475 Kápolnásnyék, Petőfi utca 21., adószám: 46519524-2-27) tette, ezért javasolja a Képviselő-testületnek Frits János ev. nyertes ajánlattevőként történő kihirdetését, a vele történő szerződéskötést.

A Bizottság a járdafelújításhoz szükséges önerő költségét, 9.429.750.-Ft -ot az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének szabad tartaléka terhére javasolja biztosítani.

A határozat végrehajtásáért felelős: Bakos László a Pénzügyi Bizottság elnöke

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

## Határozati javaslat

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2023.(X.10.)  
határozata

Nyertes ajánlattevő kiválasztása a Béke utcai járda felújítására

1. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Nadap Béke utcai járda felújítása tárgyában beérkezett ajánlatokat áttekintette és Frits János egyéni vállalkozó (2475 Kápolnásnyék, Petőfi utca 21., adószám: 46519524-2-27) ajánlatát, - mely a beérkezett ajánlatok között a legkedvezőbb – elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert, hogy az árajánlatban rögzített feltételekkel a határozat mellékletét képező szerződést a vállalkozóval megkösse és a munkát bruttó 9.429.750.-Ft vállalkozói díj ellenében megrendelje.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Béke utcai járdafelújítás kivitelezésének vállalkozási díjára az elnyert pályázati támogatás összege 2.714.417.-Ft-ig biztosít fedezetet, a fennmaradó 9.429.750.-Ft önerő összegét az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének szabad tartaléka terhére rendeli biztosítani.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

.../2023.(X....) határozat 1. melléklete

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nadap Község Önkormányzata** (Székhely: 8097 Nadap, Haladás út 56. adószám: 15364524-2-07, statisztikai számjel: 15364524-8411-321-07, bankszámlaszám: 11736082-15364524, képviseli **Köteles Zoltán polgármester**) mint megrendelő - továbbiakban: **Megrendelő** ,

másrészről **Frits János** egyéni vállalkozó (2475 Kápolnásnyék, Petőfi utca 21., adószám: 46519524-2-27, fizetési számla száma:..., képviseli: **Frits János**) mint vállalkozó-továbbiakban: **Vállalkozó**; jelen szerződést kötő felek a továbbiakban együttesen: **Felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

### **I. Bevezetés**

A szerződés alapja Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (IX.26) számú határozata.

Jelen vállalkozási szerződés Megrendelőnek a „Nadap, Béke utcai járda felújítása” tárgyában lefolytatott ajánlatkérési eljárása eredményeképpen jött létre Felek között. A Megrendelő által lefolytatott eljárás nyertes ajánlattevője Vállalkozó lett. Ennek megfelelően az alább felsorolt dokumentumok a szerződéssel együtt értelmezendők, azzal együtt olvasandók:

- a) Megrendelő teljes műszaki dokumentációja – továbbiakban: Dokumentáció;
- b) Vállalkozó 2023.09.11-én kelt, illetve 2023.10.03-án kelt kiegészítő árajánlata

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

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

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

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

1. Jelen szerződés alapján Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja Nadap Béke utcai járda felújítási munkálatainak elvégzését - továbbiakban együtt: Kivitelezés - a szerződés I. pontban felsorolt dokumentumokban foglalt műszaki tartalomnak és követelményeknek megfelelően.
2. Teljesítés helye: 8097 Nadap Béke utca 18/1 hrsz.
3. Teljesítési határidő: Vállalkozó a Kivitelezést a munkaterület átadástól számított 30 munkanapon belül, de legkésőbb **2023. november 30. napjáig** köteles elvégezni. Megrendelő előteljesítést elfogad.
4. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó akkor teljesít határidőre, amennyiben – figyelemmel az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 32. §

- (3) bekezdésében foglaltakra – a Kivitelezés átadás-átvételének időpontját jelen szerződés II/3. pontjában rögzített időtartamon belül jelöli meg és erről 5 nappal korábban írásban értesíti a megrendelőt – továbbiakban: Készre jelentés.
5. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Készre jelentésben az átadás-átvétel időpontjaként kizárólag olyan időpontot jelölhet meg, amely időpontra a Kivitelezés 100%-ban és maradéktalanul megvalósul.
  6. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a Készre jelentésben meghatározott átadás-átvétel napjától későbbi időpontban kezdi meg az átvételt - mely átvétel időpontja így a teljesítési határidőt túllépi - úgy Vállalkozó terhére jelen szerződés VI/1. pontjában foglalt jogkövetkezmény nem alkalmazható, Vállalkozó késedelme jogszerűen nem állapítható meg.
  7. A Kivitelezés műszaki tartalmát és mennyiségét az I. pontban részletesen felsorolt dokumentumok tartalmazzák.
  8. Megrendelő kijelenti, hogy a Kivitelezést illetően az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendeletben foglaltak szerint jár el.

### **III. Vállalkozói díj**

1. A Kivitelezés ellenszolgáltatásának a díja - továbbiakban: Vállalkozói díj- mindösszesen:  
**7.425.000 + ÁFA**, azaz hétmillió -négy százhuszonöt ezer forint plusz ÁFA.
2. A Vállalkozói díj a Kivitelezés megvalósításához szükséges minden díjat és költséget tartalmazza.

### **IV. A számlák kiegyenlítése**

1. Megrendelő előleget nem biztosít.
2. Vállalkozó egy vég számla kibocsátására jogosult akkor, ha az átadás-átvétel megtörtént, és Megrendelő a teljesítést igazolta.
3. A szerződés szerinti ár a teljesítési igazolás Megrendelő általi aláírását követően kiállított vég számla alapján kerül kiegyenlítésre.
4. A szerződés szerinti ár a teljesítési igazolás alapján Nadap Község Önkormányzata nevére kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással kerül kiegyenlítésre.

## **V. Kivitelezés megvalósítása**

1. A munkaterület Megrendelő átadás-átvételi eljárás során bocsátja Vállalkozó rendelkezésére. A munkaterület átadásának időpontja legkésőbb **2023. 10. 13.** napja, Megrendelő a naplót a munkaterület átadásakor nyitja meg.
2. A munkaterület átadása a műszaki ellenőr kötelezettsége, a munkaterület átadás időpontjáról a műszaki ellenőr az átadást megelőzően kellő időben értesíti a Vállalkozót. Felek a Kivitelezéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást az építési naplóban, a munkaterület átadásakor jegyzőkönyvben kötelesek egymással közölni.
3. A munkaterület átadási jegyzőkönyvben rögzített egyéb feltételeket a Vállalkozónak kell teljesíteni.
4. Az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarás előtti beméretése - jogszabályi előírás szerinti körben – és dokumentálása Vállalkozó kötelessége. Vállalkozó köteles az eltakarásra kerülő munkarészeknél az eltakarást megelőző 3 nappal korábban Megrendelőt értesíteni. Az eltakarás csak a Megrendelő jóváhagyásával történhet meg. A beméretések és dokumentálások elmulasztása miatt felmerülő kár vagy költségösszeget a Vállalkozót terheli.
5. A műszaki átadás-átvételi eljárást az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 32. §-ában foglaltak szerint kell Vállalkozónak és Megrendelő képviselőjének műszaki végzettségű szakembernek lefolytatnia.
6. Az utófelülvizsgálati eljárást a Megrendelő hívja össze az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárást követő egy év leteltének időpontjában.

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

1. Amennyiben olyan okból, amelyért a Vállalkozó a felelős, jelen szerződés II/3. pontjában meghatározott teljesítési határidőt elmulasztja, Megrendelő késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj 0,5 %-a/késedelmes nap. A késedelmi kötbért Megrendelő a teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő naptól jelen szerződés II/4. és II/5. pontjaiban foglaltak betartásával a Vállalkozó által megjelölt átadás-átvétel napjáig számítja fel. A késedelmi kötbér maximuma a nettó vállalkozói díj 20%-a.
2. Megrendelő hibás teljesítés esetére kötbért köt ki. A hibás teljesítési kötbér mértéke 0,5 %/nap. A kötbér alapja a nettó vállalkozói díj. Amennyiben Megrendelő kijavítást vagy kicserélést igényel, a késedelemre megállapított mértékű kötbért kell alkalmazni a hiba közlésétől a hiba kijavításáig vagy kicsereléséig terjedő időtartamra. A hibás teljesítési kötbér maximális összege a teljes nettó vállalkozói díj 20 %-a.
3. Vállalkozó a Szerződés Vállalkozónak felróható okból történő nem teljesítése esetén meghiúsulási kötbérre jogosult, melynek mértéke a teljes nettó vállalkozói díj 30%-a.

4. Vállalkozó köteles a Kivitelezés során mindenkor a jogszabálynak megfelelő építési naplót vezetni. Vállalkozó köteles a Megrendelő műszaki ellenőre által megjelölt időpontra kitűzött egyeztetésen és ellenőrzésen részt venni és a kért tájékoztatást és felvilágosítást megadni.
5. Vállalkozó kötelezettsége a munkaterület biztonságos elzárása és környezetének rendben tartása, őrzése, valamint a szükséges figyelmeztető jelzések elhelyezése a vonatkozó hatályos jogszabályok figyelembevételével. A munkaterületen bekövetkező balesetekért és káresetekért Vállalkozót terheli a felelősség.
6. Vállalkozó köteles a Kivitelezést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gazdaságos és gyors befejezését. Vállalkozó a Kivitelezés során köteles folyamatosan egyeztetni a Megrendelővel.
7. Vállalkozó köteles a Kivitelezés során keletkezett törmelékot és hulladékot a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kezelni. Az elszállított törmelék és hulladék hulladéklerakó telep által igazolt befogadására vonatkozó bizonylatot, iratot Vállalkozó köteles átadni a műszaki ellenőrnek.
8. Vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult. Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles Megrendelőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni.
9. A teljesítésben részt vevő Alvállalkozó nem vehet igénybe saját teljesítésének 50%-át meghaladó mértékben további közreműködőt.
10. Vállalkozó kijelenti, hogy a Kivitelezéshez szükséges minden személyi, tárgyi és pénzügyi feltétel rendelkezésére áll.
11. Vállalkozó felelősséggel tartozik a hatályos munkaügyi, munka-, tűz- és egészségvédelmi, valamint biztonságtechnikai előírások betartásáért. Vállalkozó nyilatkozik, hogy a munkavégzés teljes időszaka alatt munka-, tűz- és egészségvédelmi, valamint biztonságtechnikai szempontból teljeskörűen felelősséget vállal a tárgyi munkával összefüggő tevékenységből esetlegesen eredő mindenféle személyi és vagyoni káreseményre.

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

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

## **VIII. Átadás-átvétel**

1. Az átadás-átvételi eljárásról Felek – mindkét fél részéről aláírt - jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Kivitelezési munka átvételét vagy annak megtagadását, az észlelt mennyiségi hiányokat és minőségi hibákat, valamint a Megrendelő által

érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket. A megállapított hibákat, hiányokat Vállalkozónak a jegyzőkönyvben rögzített határidőn belül ki kell küszöbölnie, továbbá el kell végeznie valamely hatóság által előírt munkákat is. Szerződő felek az újabb átadás-átvételre olyan póthatáridőt tűznek ki, amely elegendő a hibák (hiányok) kiküszöbölésére. Ha ez a póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor Megrendelő gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogait.

2. Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt, a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó kisebb jelentőségű hibák, hiányosságok miatt.

## **IX. Jótállás**

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

## **X. A szerződés módosítása**

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

## **XI. Kapcsolattartás**

1. Vállalkozó részéről a Kivitelezés elvégzésért felelős kapcsolattartó személy:

Név: **Frits János** egyéni vállalkozó



Elérhetőségek:

Cím: 2475 Kápolnásnyék, Petőfi utca 21

Tel.: +3630/9298975

E-mail: frits.janos.54@gmail.com

2. Megrendelő kapcsolattartója, teljesítésigazolója:

Név: **Köteles Zoltán polgármester**

Elérhetőségek:

Cím: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.

Tel.: +36 70 382 3748

E-mail: polgarmester@kapolnasnyek.hu

3. Felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy kapcsolattartásra megjelölt képviselőik semmilyen olyan kérdésben, amely a szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehetnek.
4. Felek kölcsönösen kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a kivitelezés eredményességét veszélyezteti vagy gátolja. Amennyiben a szerződés teljesítését veszélyeztető vagy gátló körülmény nem a Vállalkozó érdekkörében merül fel,- amennyiben erre jogosult - az akadály elhárítása érdekében Megrendelő haladéktalanul intézkedik, Vállalkozó pedig közreműködik. A munkavégzésre alkalmatlan időszakokat Felek az építési naplóban rögzítik.

## **XII. Egyéb rendelkezések**

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

Kelt: Nadap, 2023. ....

**Nadap Község Önkormányzata**  
**Köteles Zoltán**  
**polgármester**  
Megrendelő

**Frits János**  
**egyéni vállalkozó**  
Vállalkozó

*Handwritten notes:*  
 201-203-as munkák  
 204-208-as munkák

**KÖLTSÉGVETÉS**

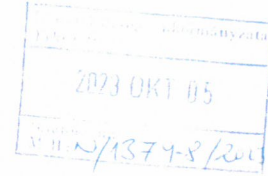
**Az ajánlattevőnek a mennyiségeket az ajánlat adása során célszerű ellenőriznie!**

| Sz.                           | Tétel megnevezés 1.            | Tétel megnevezés 2.   | Menny. | Mérték eg. | Anyag díj (Nettó Ft) | Munkadíj (Nettó Ft) | Egységár (Nettó Ft)       | Teljes összeg (Nettó Ft) |
|-------------------------------|--------------------------------|---|--------|------------|----------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|
|                               |                                |   |        |            |                      |                     |                           |                          |
| <b>1. Tétel megnevezés 1.</b> |                                |   |        |            |                      |                     |                           |                          |
| <b>Nadap, Béke utca</b>       |                                |   |        |            |                      |                     |                           |                          |
| Bontási és földmunkák         |                                |   |        |            |                      |                     |                           |                          |
| 101.                          | Előkészítő földmunka készítése | 40 cm vastagságban a föld bitumellese, kitermelt föld elszállítás 5 km-en belül   | 108,00 | m 3        |                      | 3950                | 3 950                     | 426 600                  |
| 102.                          | Aszfalt vagás                  | Aszfalttal vagása, szegélykő fektetéshez  | 270,00 | m          |                      | 1250                | 1 250                     | 337 500                  |
| <b>2. Tétel megnevezés 1.</b> |                                |   |        |            |                      |                     |                           |                          |
| <b>Útépítési munkák</b>       |                                |   |        |            |                      |                     |                           |                          |
| 201.                          | Földmű túllár készítése        | romlóterít  | 270,00 | m 2        |                      | 350                 | 350                       | 94 500                   |
| 202.                          | Zúzottkő alap réteg készítése  | 200 mm vastag, 0,65 zúzalékból, romlóterítéssel   | 54,00  | m 3        | 9000                 | 6500                | 15 500                    | 837 000                  |
| 203.                          | CM felbő réteg készítése       | 100 mm vastag, cementkötésű réteghordó réteg építése, romlóterítéssel   | 27,00  | m 3        | 22500                | 12500               | 35 000                    | 945 000                  |
| 204.                          | Süllyesztett szegély           | 25x25x15 „K” szegély építése aszfaltburkolat mellett, fugázással<br>A szegélykövet a Megrendelő biztosítja a helyszínen, az anyag díjának az nem kell tartalmaznia!               | 270,00 | m          | 4000                 | 4500                | 8 500                     | 2 295 000                |
| 205.                          | Süllyesztett belső szegély     | 40x15x20 süllyesztett útszegély építése megfelelő zúzottkőves kapubejáratoknál<br>A szegélykövet a Megrendelő biztosítja a helyszínen, az anyag díjának az nem kell tartalmaznia! | 50,00  | m          | 2600                 | 4150                | 6 750                     | 337 500                  |
| 206.                          | Kerti szegély                  | 100x25x5 kerti szegély építése, fugázással<br>A szegélykövet a Megrendelő biztosítja a helyszínen, az anyag díjának az nem kell tartalmaznia!                                     | 220,00 | m          | 3 100                | 4000                | 7 100                     | 1 562 000                |
| 207.                          | Aszfalt kibémes                | Aszfalt helyreállítás süllyesztett szegély mentén<br>8 cm vastag „Mecsek” terkö lerakása 20 mm agyazó réteg készítésével, romlóterítéssel   | 270,00 | m          | 1800                 | 1500                | 3 300                     | 891 000                  |
| 208.                          | Terkö lerakás                  | A szegélykövet a Megrendelő biztosítja a helyszínen, az anyag díjának az nem kell tartalmaznia!   | 270,00 | m 2        | 1 100                | 4500                | 5 640                     | 1 512 000                |
| <b>3. Tétel megnevezés 1.</b> |                                |   |        |            |                      |                     |                           |                          |
| <b>Egyéb feltételek</b>       |                                |   |        |            |                      |                     |                           |                          |
| 301.                          | Tereprendezés                  | Kerítések, kapcsolódó részek és a kerti szegély körüli területek tereprendezése   | 11,00  | m 3        |                      | 6500                | 6 500                     | 71 500                   |
|                               |                                |   |        |            |                      |                     | <b>Összesen (nettó):</b>  | <b>9 061 200</b>         |
|                               |                                |   |        |            |                      |                     | <b>ÁFA (27%)</b>          | <b>2 446 524</b>         |
|                               |                                |   |        |            |                      |                     | <b>Összesen (bruttó):</b> | <b>11 507 724</b>        |

Minden esetben a megadott tétellel azonos vagy azzal egyenértékű anyagot kell beépíteni!

11111111111111111111  
8

**From:** Balogh Ferenc <unioaszfalt.kft@freemail.hu>  
**Sent:** Thursday, September 28, 2023 9:54 AM  
**To:** polgarmester@nadap.hu  
**Subject:** Fwd: JÁRDAÉPÍTÉS TÉRKŐVEL EGYÉB MUNKÁLLATOK



## ÁRAJÁNLAT

**Címzett:** Nadap Község Önkormányzata  
8097 Nadap, Haladás u.56  
**Feladó:** Unio Aszfalt kő Kft.  
4320 Nagykálló Bercsényi u. 31.  
Balogh Ferenc ügyvezető  
**Tárgy:** Árajánlat TÉRKŐVES JÁRDA ÉPÍTÉSE

**Tisztelt Cím!**  
Telefonbeszélgetésünk alapján, az alábbi összegeket adjuk munka nemek szerint!

| Nettó   | Mennyiség | Egységár     |
|---|-----------|--------------|
| Földmunka, tömörítéssel, lerakóhelyre történő szállítással<br>(Tsz udvar)                             | 1 m3      | 900,- Ft/m3  |
| 0/40 zúzottkő beépítés, kiékeléssel, tömörítéssel (15 cm vtg.-ban)<br><b>ANYAG+MUNKADÍJ</b>           | 1 m2      | 4450,- Ft/m2 |
| Ágyazó réteg bedolgozás (3 cm vtg.-ban)<br><b>ANYAG+MUNKADÍJ</b>                                      | 1 m2      | 1980,- Ft/m2 |
| Ckt réteg készítése (10cm vtg.-ban)<br><b>ANYAG+MUNKADÍJ</b>  | 1 m2      | 7850,- Ft/m2 |
| Szegélyépítés C12 betonba rakva (kerti szegély és K szegély)<br><b>ANYAG(C12 beton)+MUNKADÍJ</b>      | 1 m       | 4750,- Ft/m  |
| Térkőburkolat fektetés<br><b>MUNKADÍJ</b>   | 1 m2      | 5800,- Ft/m2 |
| Hidegaszfalt bedolgozása 5-10 cm +bitumenes kitöltés<br>aszfaltszél<br>vágással <b>ANYAG+MUNKADÍJ</b> | 1m2       | 8000,-Ft/m2  |

**A KERTISZEGÉLYT, K SZEGÉLYT, TÉRKÖVET, ILLETVE A LERAKÓHELYET A MEGRENDELŐ BIZTOSÍTTJA!**

Egységáraink **NETTÓ** árak, nem tartalmazzák az ÁFA-t (27%)!  
Ajánlatunkat, 2023. November 31.-ig tartjuk fent!  
Kelt.: 2023.09.28.

33730 x 300 x 1,27 =  
12.851.130,-

Köszönettel:

Balogh Ferenc  
ügyvezető

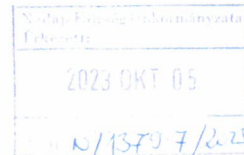
1 2023. 10. 03.  
2023. 10. 03.  
2023. 10. 03.

**jegyzo@kapolnasnyek.hu**

---

**Feladó:** frits.janos.54@gmail.com  
**Küldve:** kedd 2023. október 3 11:35  
**Címzett:** jegyzo@kapolnasnyek.hu; polgarmester@nadap.hu  
**Tárgy:** Egyesített ajánlat

**Fontosság:** Sürgős



Tisztelt Cím!

Előzetes ajánlatkérés és kiegészítés alapján kivitelezési ajánlatot tettem a Nadap, Béke utcai térköves járda megépítésére, amelynek egyesített ajánlata a következő:

Tétköves járda alapajánlata: 4890,-eFt+ÁFA

Kiegészítő ajánlat: + 2535,-eFt+ÁFA

**Módosított (kiegészített) ajánlat: 7425,-eFt+ÁFA**

Kérem ajánlatom elfogadását.

Üdvözlettel: Frits János  
30/929-8975

Tisztelt Jegyző Asszony!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nadap Község Önkormányzat képviseletében ajánlati kiegészítést kértek a megküldött mintaszelvény alapján

a Nadap, Béke útcai járda kivitelezésére.

A kért műszaki megoldás részben hiányos, valamint ezen járda elhelyezési móddal a gyalogos közlekedés nem biztonságos

a párhuzamosan haladó aszfaltos úti forgalom miatt.

Részleges hiányosság:

A „K” szegély betonagy helyigénye miatt a jelzett bitumenes kiöntés nem elégséges, a meglévő aszfaltos útpálya megbontása szükséges és a bontott felület sávos helyreállítást igényel.

Javaslatom:

- a tervezett járda nyomvonalának eltolása az érintett ingatlanok útcafronti kerítésvonalához, széles földszalé esetén lehetséges egy keskeny zöldszalé meghagyása (járda CKT alap nélkül),
- a járda „K” szegély és meglévő aszfaltút közötti maradvány szalé zsalékolása – aút forgalomra alkalmas – amelyet később aszfaltos réteggel lehet lezárni.

Kért megoldás esetén az előzetes ajánlat kiegészítése:

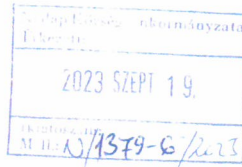
- CKT betonalap elhelyezése 10 cm vtg-ben (többlet földszalé, betonalap kézi bedolgozása tömörítéssel): 3650,-Ft/fm
- aszfaltos útpálya szalének megvágása + 0,3 m széles szalé elbontása és helyreállítása zsalékos ágyazat + öntött aszfalttal: 4800,-Ft/fm

**Ajánlati ár (kiegészítésre):** 300 fm x (3650 + 4800) Ft = **2535,-eFt+ÁFA**

Kérem ajánlatom elbírálását.

Javaslatom felülvizsgálata során szakmai egyeztetésre rendelkezésre állok.

Üdvözlettel: Frits János



Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Jegyző Asszony!

Előzetes tett ajánlatom (2023. 09. 11-i) alapján a teljes körű kivitelezési munkára a következő ajánlatot teszem, figyelembe véve a tervezett járda átépítési hosszát: 300 fm.  
Járda kialakítási módja:

- térköves felület szélessége: 1,0 m
- ingatlanok felőli oldal csatlakozik a meglévő kerítés alapokhoz, kerti szegélyhez,
- útpálya felőli oldalon „K” szegély telepítése
- meglévő térköves járdaszakaszok megmaradnak (szintbeli csatlakozással)

Kivitelezési ajánlat:

Járdalap bontási munkái, járda tükör és „K” szegély helyének kiszedése:

$300 \text{ fm} \times 1 \text{ m} \times 3.500, \text{-Ft/m}^2 = 1050,-$

eFt

Tgk-ra való rakodás és 1 km-en belüli szállítás:  $300 \text{ fm} \times 1.850, \text{-Ft /fm} = 555,-\text{eFt}$

Szegély elhelyezése betonagyazatba, fugázás:  $300 \text{ fm} \times 4.700, \text{-Ft/fm} = 1410,-\text{eFt}$

Tétköves járda ágyazat tömörítéssel:  $300 \text{ m}^2 \times 2.100, \text{-Ft /m}^2 = 630,-\text{eFt}$

Tétkövezés (2-4 mm-es ágyazó anyaggal):  $300 \text{ m}^2 \times 4.150, \text{-Ft /m}^2 = 1245,-$

eFt

**Ajánlati ár:**

**4890,-eFt+ÁFA**

Kérem ajánlatom elfogadását

Üdvözlettel: Frits János

+36 30 9298975

Nadap Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete  
8097 Nadap, Haladás út 56.  
Tel/Fax: 06-22/470-001  
e-mail cím: polgarmester@nadap.hu



3. napirend

Ügyiratszám: N/1705/2023

### ELŐTERJESZTÉS

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének és a Pénzügyi Bizottságának 2023. október 10-ei rendkívüli, nyilvános ülésére**

Tárgy: Döntés az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

Előterjesztő: Köteles Zoltán polgármester

Készítette: Bognár Dalma jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

|                  |   |                   |
|------------------|---|-------------------|
| <b>Határozat</b> | X | normatív<br>egyéb |
|------------------|---|-------------------|

|             |            |   |                    |
|-------------|------------|---|--------------------|
| A döntéshez | egyszerű   |   |                    |
|             | minősített | x | többség szükséges. |

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

|      |   |
|------|---|
| igen | x |
| nem  |   |

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

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gallen Struttura Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság (8096 Sukoró Móga János út 18.) az alábbi kérelemmel kereste meg önkormányzatunkat.

A cég szeretné bérbe venni az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz. alatti kivett beépítetlen terület művelési ágú, 5716 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant mobil, fedett tenispályák és szabadtéri sportpálya kialakításához. A tenispályák mellett kiépítenének egy közösségi szabadtéri műfüves multifunkciós pályát is, amit a nadapiak és a sukoróiak szabadon használhatnának.

(a kérelem az előterjesztés melléklete)

Nadap belterület 40/6 helyrajzi szám alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan és Nadap belterület 40/4 és 40/5 helyrajzi szám alatt felvett „kivett út” megnevezésű ingatlan – a 1243/2019. (IV. 30.) Korm. határozat alapján került Nadap Község Önkormányzatának tulajdonába. A tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdés 1-2. pontjaiban meghatározott – településfejlesztés, településrendezés és településüzemeltetési – önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében, a Nadap 184/22 hrsz.-ú Vörösmarty utca meghosszabbítása, ezzel együtt zsákutca jellegének megszüntetése és az érintett útszakasz biztonságos közlekedési feltételeinek megteremtése céljából kerül sor. A vonatkozó megállapodásban rögzítésre került, hogy az ingatlanokon a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (5) bekezdése alapján elidegenítési tilalom áll fenn.

Az önkormányzat a 40/6 hrsz alatti területet egyelőre nem tudja korábbi elképzeléseinek megfelelően hasznosítani.

A 40/6 hrsz-ú ingatlan Nadap Község Önkormányzat Képviselő testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint a település területén a beépítésre szánt területek közül a Kertvárosias lakóterület 1 (Lke1) építési övezetbe tartozik. A HÉSZ 25. § (2) bekezdés f) pontja szerint az Lke-1 övezetben sport rendeltetésű építmény is elhelyezhető.

Az ingatlan villany közművel ellátott, valamint a víz és csatorna közműhálózat is könnyen elérhető, mivel az az ingatlan területén áthaladó út területén található.

Véleményem szerint a Gallen Struttura Kft. kérelme támogatható, hiszen így a képviselő-testületnek lehetősége nyílik arra, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól-szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport és ifjúsági ügyekkel kapcsolatos helyi önkormányzati feladatokat is hatékonyabban ellássa, amellet az önkormányzat költségvetésének bevételi oldalát is növelni tudnánk.

Javaslom a képviselő-testületnek, hogy támogassa a 40/6 hrsz alatti önkormányzati ingatlan bérbeadását, azonban a hozzájárulást kösse bizonyos feltételekhez:

- A bérlőnek gondoskodnia kell a Vörösmarty utca és Haladás út közötti út (jelenleg 40/4 és 40/5 hrsz-ú út) területének szilárd burkolattal történő ellátásáról,
- a megépült sport és tenispályákat a látogatók, az igénybevevők csak a Haladás út felől (a jelenlegi 40/4 és 40/5 hrsz-ú úton) közelíthetik meg,
- a bérlő által bérelt terület közművel történő ellátásának költsége a bérlőt terheli,
- az óvodások előre egyeztetett időpontban ingyenesen használhassák a sportpályát,



- a nyitott sportpályát az önkormányzat az általa szervezett rendezvényeken ingyenes használhatja.

A képviselő-testület által meghatározott feltételeket a Bérleti szerződés fogja tartalmazni.

Az ingatlan bérleti díjának meghatározásához Nagy Attila ingatlanvagyon értékelő adott szakértői véleményt, melyben 150.-Ft/m<sup>2</sup>/év és 400.-Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozta meg a bérleti díj összegét.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlan bérleti díjának összegét bruttó 800.-Ft/m<sup>2</sup>/év összegben állapítsa meg és a bérleti szerződés időtartamát 10 évben, 2023. november 1. és 2033. október 31.határozza meg.

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

Nadap, 2023. október 9.

  
Köteles Zoltán  
polgármester



Határozati javaslat  
Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi Bizottságának  
.../2023. (X.10.)  
határozata

az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a „Döntés az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról” tárgyú előterjesztést, és az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően javasolja a képviselő-testületnek, hogy fogadja el a Gallen Struttura Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társasággal (8096 Sukoró Móga János út 18.) kötendő Bérleti szerződés tervezetét.

A határozat végrehajtásáért felelős: Bakos László a Pénzügyi Bizottság elnöke

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat  
Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. (X.10.)  
határozata

az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

1. Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az önkormányzat tulajdonát képező Nadap 40/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról” tárgyú

előterjesztést, és úgy dönt, hogy a Gallen Struttura Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság (8096 Sukoró Móga János út 18.) kérelmét támogatja és az önkormányzat tulajdonát képező, Nadap 40/6 hrsz-ú terület bérbeadására vonatkozó Bérleti szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Bérleti szerződés aláírására, egyúttal felkéri, hogy intézkedjen az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos feladatok végrehajtásáról.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: folyamatos

/2023. (IX.10.) határozat 1. melléklete

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

**Nadap Község Önkormányzata** (KSH jelzőszám 15364524-8411-321-07, adószám: 15364524-2-07) 8097 Nadap, Haladás út 56. szám (képviselő: Köteles Zoltán polgármester, mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről:

**Gallen Struttura Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság** (8096 Sukoró, Móga János út 18., adószám: 26087030-2-07, cégjegyzékszám: 07 09 034945, képviseli: Fenyves-Gallen Krisztina Erzsébet ügyvezető), mint Bérletelő (továbbiakban: Bérletelő) között az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező, Nadap 40/6 hrsz alatti, 5716 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan mobil fedett sportcsarnok, szabadterei teniszpálya és szabadterei műfüves multifunkciós sportpálya kialakítása és működtetése céljára. Az ingatlan villany közművel ellátott.
2. A Bérletelő az ingatlan megtekintett állapotban az 1. pontban rögzített célra bérbe veszi.
3. A bérleti szerződés időtartama 2023. november 1. napjától 2033. október 31. napjáig, határozott 10 éves időtartamra szól.
4. Felek az ingatlan bérleti díját bruttó 800.-Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozzák meg, azaz évi 4.572.800.-Ft, azaz Négymillió ötszázhetvenkettőezer-nyolcszáz forint összegben.
  - 4.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti díj összegét 2025-től minden évben a KSH által a tárgyévvel megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció mértékének megfelelő mértékben módosítja.
  - 4.2. Bérletelő a bérleti díjat havonta a Bérbeadó által kiállított számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11736082-15364524-00000000 számú számlájára utalni.

4.3. Bérelő vállalja, hogy a saját hibájából történő, 30 napos türelmi időt meghaladó késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti mindenkori késedelmi kamatot megfizeti.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a bérelt terület gazdasági hasznosítása érdekében a hiányzó közműveket a Bérelő saját költségén kiépítteti, és az ingatlan megközelítését szolgáló 40/4 és 40/5 hrsz-ú út területét szilárd burkolattal látja el, valamint gondoskodik arról, hogy a megépült sport és tenispályákat az igénybevevők csak a Haladás út felől (a 40/4 és 40/5 hrsz-ú úton) közelítsék meg.
- 6.
7. A Bérelő a hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult gazdasági tevékenysége megvalósítása és folytatása érdekében az ingatlanon felépítményt létrehozni, kivéve a Nadap Község Önkormányzat Képviselő testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelete 2. melléklete szerinti Belterületi szabályozási terven útként meghatározott területen.
8. Bérelő előre köteles egyeztetni Bérbeadóval az általa létrehozandó felépítmény terveiről, illetve a zöldfelület kialakításával kapcsolatban. Felek rögzítik, hogy a felépítmény tulajdonjoga Bérelőt illeti meg.
9. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa végzett tevékenység folytatáshoz, valamint a felépítmények elhelyezéséhez (a képviselő-testület előzetes írásbeli hozzájárulásával) a szükséges engedélyeket beszerzi.
10. Bérelő vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt viseli az ingatlan működtetésével, használatával, karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos költségeket.
  - 10.1. A Bérelő a közüzemi szolgáltatatok díját minden hónapban, a tárgy hónap 10. napjáig a Bérbeadó kimutatása alapján egyenlíti ki. Bérelő tudomásul veszi, amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, abban az esetben a Bérbeadó jogosult a Bérelő súlyos szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására.
11. A felek rögzítik, hogy Bérelő jogosult az ingatlanba székhelyként, telephelyként bejelentkezni.
12. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant rendeltetésének megfelelően (gazdasági tevékenység/ szolgáltatás folytatása céljára) használja. Felelős minden olyan kárért (akár az ingatlant, akár a szomszédos ingatlanokat érinti), amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
13. A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja,
  - a) ha a Bérelő az ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, és azt a Bérbeadó felszólításra sem hagyja abba,
  - b) a bérleti díj vagy a közüzemi díj fizetés elmulasztása esetén, amennyiben ezt írásbeli felszólításra sem rendezi.

14. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést annak lejárta előtt - a 11. pontban rögzített eseteket kivéve - kizárólag közös megegyezéssel mondhatják fel.

15. Bérlő vállalja, hogy a nyitott sportpályát

- a) a Nadapi Kerekerdő Óvoda óvodásai részére előre egyeztetett időpontban sportfoglalkozás céljára ingyenesen használatba adja, valamint
- b) ingyenesen rendelkezésre bocsátja a Nadap Község Önkormányzata által szervezett rendezvények lebonyolítása céljából.

16. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezési az irányadók.

17. Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvita esetére a Székesfehérvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3.§ 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A Tv. 26. § (1) bekezdése értelmében Az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot – az e törvényben meghatározott kivételekkel – erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

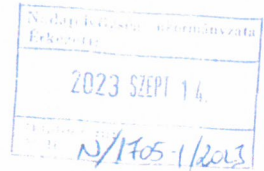
A felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nadap, 2023. október ..

|   |   |
|---|---|
| .....<br>Nadap Község Önkormányzata<br>Bérbeadó képviselőként<br>Köteles Zoltán<br>polgármester | .....<br>Gallen Struttura Értékesítő Kft<br>Bérlő képviselőként<br>Fenyves-Gallen Krisztina Erzsébet<br>ügyvezető |
|---|---|

|   |   |
|---|---|
| Jogi ellenjegyzés:<br><br>.....<br>Bognár Dalma<br>jegyző<br>Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati<br>Hivatal | Pénzügyi ellenjegyzés:<br><br>.....<br>Vadasné Frideczki Magdolna<br>pénzügyi irodavezető<br>Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati<br>Hivatal |
|---|---|

No do!



WWW.MOBILSPORTCSARNOK.HU TELEFON: 06 20 94 95 198 EMAIL: INFO@MOBILSPORTCSARNOK.HU GALLEN STRUTTURA KFT

Tisztelt Polgármester úr!

Férjemmel történt megbeszélése alapján küldöm a dokumentációt a tervezett fedett és szabadtéri sportpályákhoz. A méretezést egyelőre csak a térképmásolat alapján tudtuk berajzolni, ami valószínűleg pontatlan még. Ha a terveink megfelelnek Önöknek és örömmel vennék a beruházásunkat, akkor ha szabad földmérővel kiméretni a területet, akkor szívesen megcsináltatom. Azt követően méretpontosan tudunk tervezni. 3 tenispálya egymás mellett is elférhet a valóságban, anélkül, hogy a jelenleg használatban levő utat mozdítani kelljen.

A beruházást több ütemben tudnánk megvalósítani:

**2023 ősszel 1 tenispálya a mobil sportcsarnok fedéssel.** Amennyiben időben és anyagilag meg tudom oldani, akkor még egy szabadtéri pályát létesítenénk egyszerre az elsővel. 2024 tavaszán már mindenképpen 2 tenispálya, igény szerint a 3. is megvalósulna. A tenispályák alatt egy közösségi szabadtéri műfűves multifunkciós pályát építenénk, mellette egy kisebb, keményburkolatú tengo / kosár pályát. Ezek szabadon használhatóak lennének a Nadapiak és Sukoróiak számára.

Kis klubház (faház), vagy fedett terasz, büfé szintén a jövő évi terveink között szerepel, 2024 nyarán megvalósítható lesz, amennyiben az építési szabályok engedik. Terveink között szerepel egy futókör megvalósítása is, amit hengerezett salak borítással tudunk kivitelezni.

A csarnok működtetéséhez víz és elektromos áram szükséges. A fűtést alternatív módon tervezzük megoldani.

Gyermekcsoportokat és amatőr felnőtt csapatokat szeretnénk szervezni, de akár korosztályos versenyeket is szívesen tartanánk.

A pályákat salakborítással tervezzük.

Nagyon szépen köszönjük, ha foglalkozik a terveinkkel és lehetőséget kapnánk azok megvalósítására.

Kérdés esetén kérem hívjon, 06/209495498 telefonszámon elér bármikor.

Üdvözlettel: Gallen Krisztina

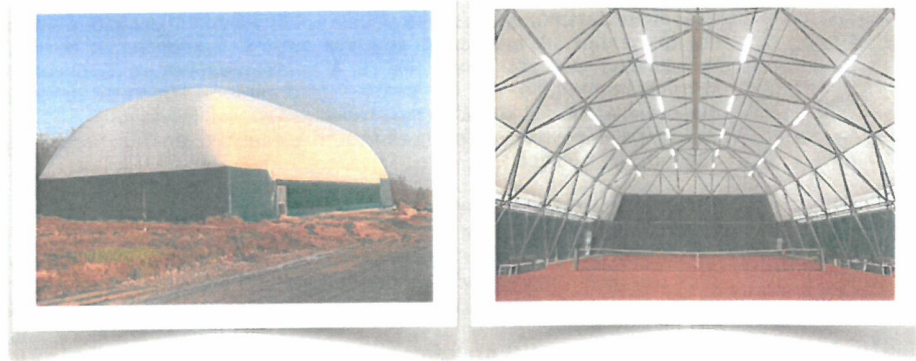
2023.08.01. Sukoró

## MOBIL SPORTCSARNOK ÉPÍTÉS TERVDOKUMENTÁCIÓJA

8097 NADAP belterület Hrsz.: 40/6

Építető: Gallen Struttura Kft

Tervező: Faragó Sándor É-3 01-2972



Teherhordó szerkezet:

A teherhordó acélszerkezet egy olasz szerkezetépítő cég által gyártott mobil acél rácsos tartóelemekkel előregyártott és helyszínen összeszerelt elemekből áll. Az acélszerkezet dupla műanyag ponyva anyagú fedéssel lesz borítva.

A ponyva anyaga a legmagasabb osztályba sorolt: B s-2 d0

A két réteg közé levegő befújást lehet alkalmazni. A felső és az alsó réteg közé történő levegő befújás, a hőszigetelés érdekében történik. A szerkezet befújás nélkül is üzemel, csak ilyenkor az említett hőszigetelés mértéke csökken. A befújás eredményeként, a felső ponyva rész maximálisan 40 - 70 cm-rel eltávolodik a meglévő szerkezettől.

Födém: Nem készül.

Tetőszerkezet: A tetőszerkezet maga a rácsos tartószerkezet az említett ponyvával.

A ponyva osztályba sorolása: I B-s2, d0

Magas energetikai megtakarítású ponyva (0,882 W/M2 K / a normál ponyva 8W/M2), poliészter, P.V.C. 700/750g ami teljesen lefedi az egész rácsos tartószerkezetet

Nyílászáró: A mobil sportcsarnok két hosszanti oldalán kb. 30 m hosszan elhúzható ponyva rész kerül kialakításra. A ponyvát felső sínen, görgőkön, két oldalra kézi mozgatással lehet nyitni csukni.

3./ A TERVEZETT ÉPÜLET SZAKIPARI LEÍRÁSA: Az épület 2 db, vészkijáróval rendelkezik, melyek a helyszínen az épület elemeihez rögzítve kerülnek beépítésre. Méretük: 127/210 alumínium szerkezet, hőszigetelő dupla drótüveggel. A két nyílászáró egyben a normál ki és bejárást is szolgálja. Az ajtó alumínium vázának védő bevonata, mely tűz és korrózió védelmet biztosítja, előregyártva az olasz üzemből érkezik. Helyszínen csak az esetleg vágott, éleket kell kezelni.

**A mobil sportcsarnok alapterülete: 648 négyzetméter**

4./ A TERVEZETT SZERKEZETI ANYAGOK TELJESÍTMÉNY JELLEMZŐI: Az eredeti olasz kivitelezési tervdokumentációja alapján.

5./ KIVITELEZÉS: **A ponyva tartószerkezet kivitelezést kizárólag az olasz gyártó által küldött technikusok végezhetik, akik a kizárólagos magyar forgalmazó szerződött alvállalkozói.** A szerkezeten változtatni (vésni, fúrni) a meglévő elemeket gyengíteni, terhelni tilos. A világító, hangosító eszközök elhelyezése, tartószerkezeti méretezés alapján bilincsekkel bárhová elhelyezhető! A kivitelezés során a balesetelhárítási óvrendszabályokat be kell tartani.

6./ KÖZMŰVEK: A mobil sportcsarnok közműbekötést, az elektromos bekötésen kívül, nem kap.

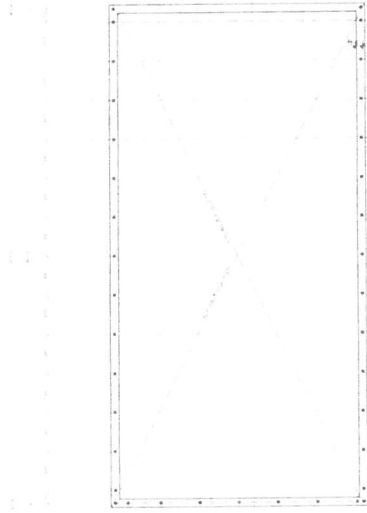
Budapest, 2023. 07. 30.

**Faragó Sándor** É3 01-2972

**Gallen Krisztina** kizárólagos forgalmazó

A méretek a helyszínen ellenőrizendők!

M2



M1

M2

M2

M1

AZ ALAPOZÁS PONTOS MÉRÉTÉT A TARTÓSZERKEZETI TERV TARTALMAZZA!

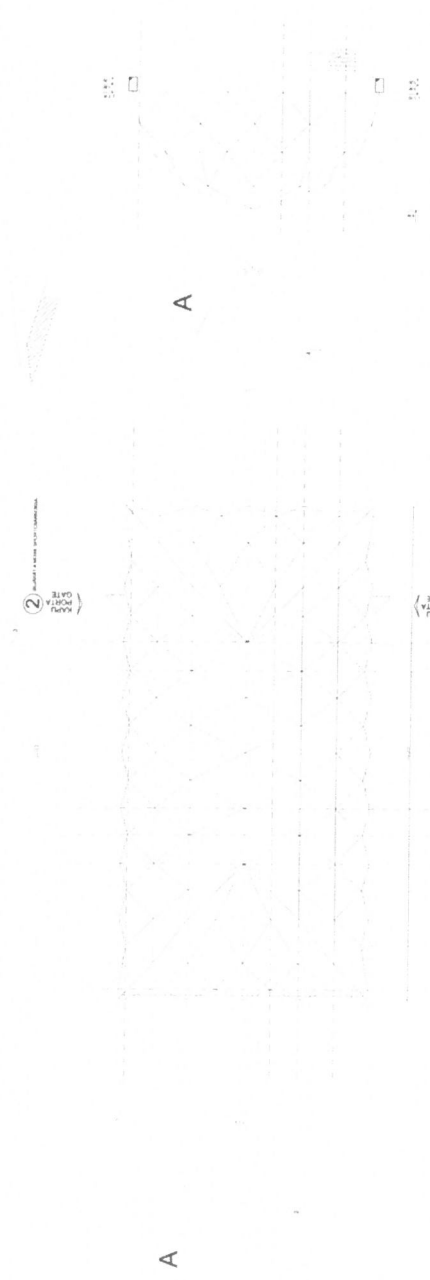
ALAPOZÁSI TERV É-2

|                       |  |
|-----------------------|--|
| PROJEKTANT            |  |
| TERVEZŐ               |  |
| ÁLLAPOT               |  |
| MEGNEVEZÉS            |  |
| MEGRENDELŐ            |  |
| MEGRENDELÉS SZÁMA     |  |
| MEGRENDELÉS DÁTUMA    |  |
| MEGRENDELÉS HELYSZÍNE |  |
| MEGRENDELÉS TÁRSASÁG  |  |
| MEGRENDELÉS ÉRTÉKE    |  |
| MEGRENDELÉS DÁTUMA    |  |
| MEGRENDELÉS HELYSZÍNE |  |
| MEGRENDELÉS TÁRSASÁG  |  |
| MEGRENDELÉS ÉRTÉKE    |  |

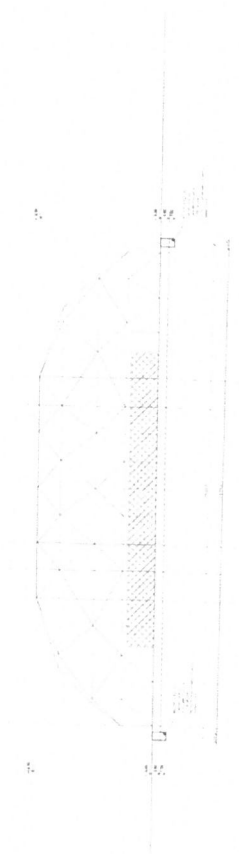


A méretek a helyszínen ellenőrizendők!

α

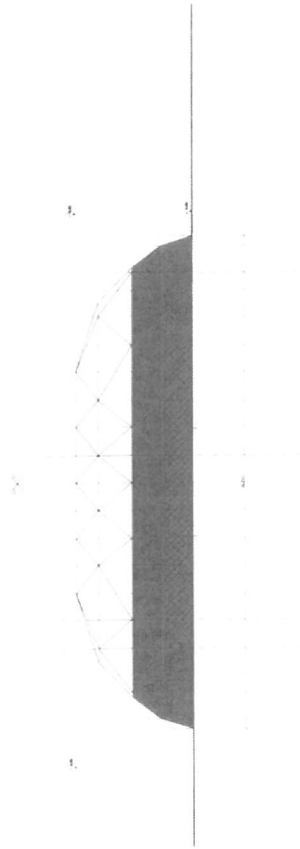


B-B METSZET

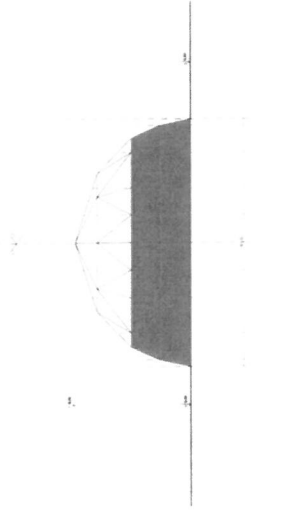


A-A METSZET

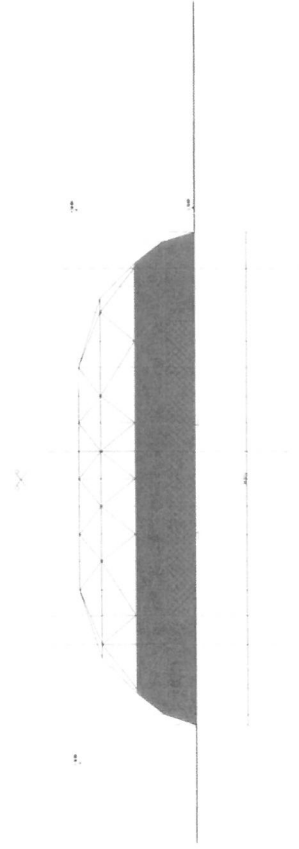
A méretek a helyszínen ellenőrizendők!



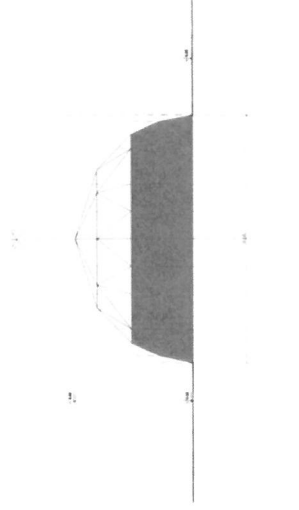
HOMLOKZAT 1



HOMLOKZAT 2



HOMLOKZAT 3



HOMLOKZAT 4



WWW.MOBILSPORTCSARNOK.HU TELEFON: 06 20 94 95 498 EMAIL: INFO@MOBILSPORTCSARNOK.HU GALLEN STRUTTURA KFT

## Cégünkről

Az első mobil sportcsarnokot 2016-ban hoztuk Magyarországra. A célunk az volt, hogy a feleslegesen nagy üzemeltetési költséggel működő, állandó felügyeletet igénylő, légtartásos sátrakat kiváltjuk egy energiahatékony, biztonságos és esztétikus megoldással, elérhető áron.

Szerettünk volna egy Magyarországon építészetileg egyedülálló, impozáns szerkezetet, ami eltér az itthon kapható sáttortetős, alumínium vázas modellektől.

A Gallen Struttura Kft 2017 augusztusában közbeszerzési eljárás keretében nyerte meg egy Zala megyei önkormányzat által kiírt beszerzést, és már 2017. októberében átadásra került a 34m x 38 méteres csarnok.

Azóta az ország területén számos mobil sportcsarnok átadására került sor.

Csarnokaink előzetes egyeztetés után megtekinthetőek:

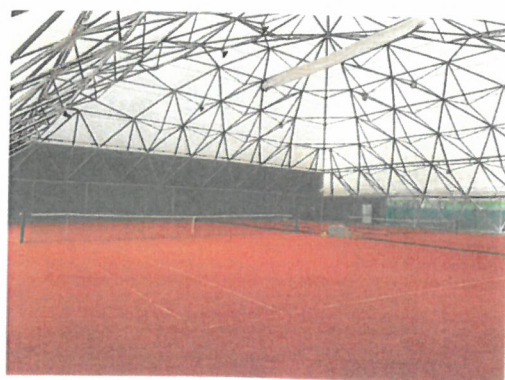
- Budapesten több helyszínen
- Pest vármegyében több helyszínen
- Bács-Kiskun vármegyében
- Zala vármegyében
- Komárom-Esztergom vármegyében
- Fejér vármegyében
- Heves vármegyében
- Csongrád vármegyében

## A szerkezet



Az EXC2 osztályba sorolt kivitelezéssel, az EN 1090-2 szabvány alapján az európai normáknak megfelel.

Olasz gyártmányú háló jellegű, öntartó vivő szerkezet, ami saját kötéseit szilárdítja meg, statikai megoldások alapján.





## AZ ÉPÍTÉS / ÖSSZESZERELÉS

Az összeszerelést cégünk biztosítja, és kizárólag a gyártó által küldött szakemberek végezhetik. Az Olaszországból érkező technikusok által végzett munkálatok gyorsan, nagy rutinnal zajlanak.

A helyszínre szállítunk egy ollós emelőt a szerelés idejére, valamint 1 darab kocsit fogunk igénybe venni 1 óra hosszára, amikor a technikus megrendeli. Ez a Megrendelőnek nem jelent plusz költséget.

Az általános felépítési idők:

- 1 pályás csarnok 8 nap
- 2 pályás csarnok 13 nap
- 3 pályás csarnok 18 nap
- 4 pályás csarnok 25 nap

A szerkezet felépítése természetesen nem kíván hegesztést, a leghosszabb eleme kb. 3 - 3,5 méter hosszú. A meghatározott hosszúságú és súlyú elemeknek kör alakú szekciójuk van. Az illesztő pontok közti összeköttetést, beillesztéseket teszik lehetővé, amit csavarok fixálnak.

Az összekötő részeket egy melegen préselt gömb alak adja, amibe csavarok illeszkednek.

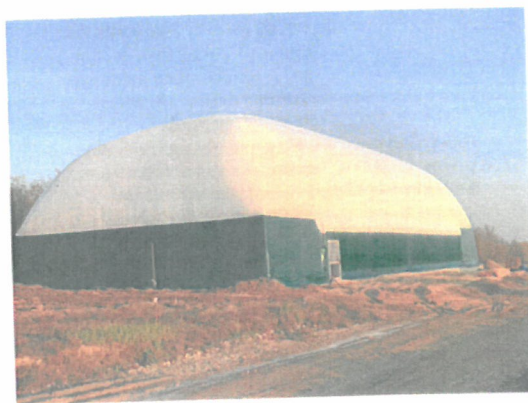
Minden fém rész korrózió ellen kezelt, meleg horganyzással. Leszállítunk fém csempéket, melyek a már kész sávalaphoz ragasztott dübelekkkel kerülnek rögzítésre. Ezek a csempék rögzítik a szerkezetet az alaphoz. A csempék anyaga FE360 acél.

## A ponyva

*(dupla membránú hőszigetelt fedőponyva)*

Osztályba sorolása: I B-sz, do

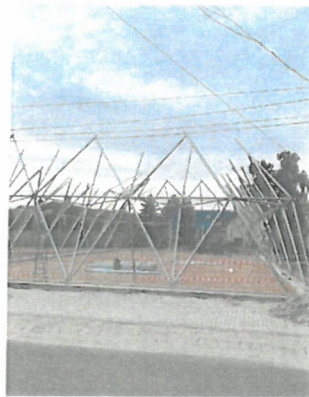
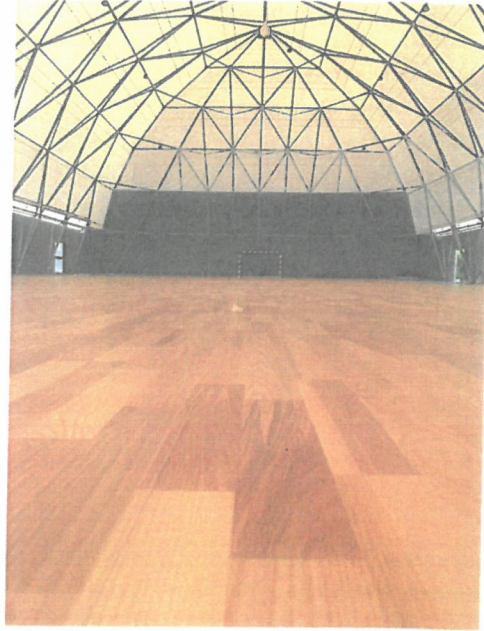
Magas energetikai megtakarítású ponyva (0,882 W/M<sup>2</sup> K / a normál ponyva 8W/M<sup>2</sup>), poliészter, P.V.C. 700/750g ami teljesen lefedi az egész rácsos tartószerkezetet.



2 darab P.V.C réteg kerül összehesztésre, magas frekvenciájú hegesztőgéppel, 60 mm-es fúziós nyomással. Az ezt a célt szolgáló kompresszor bevezeti a levegőt a 2

réteg közé és az oda beszorított levegő biztosítja a szigetelést és a kondenzvíz elvezetését is. A sávalaptól számított 1. osztásig a ponyva szimpla réteg, a nyitható oldalak miatt.

A 2. hosszú oldalon elhúzható, jól záródó függönyvel biztosított a szabadtéri időszakban a sportolásra alkalmas kellemes hőmérséklet. Ehhez szállítjuk a vezetősínt, fixáló hevedereket. Az ár tartalmazza a 2 membránréteg közti felfűjást biztosító rendszert is, valamint az előtető tartozékait, és a lefogató hevedereket, ami a ponyvát fixálja.



## HÓ ÉS SZÉLTEHER VISELÉS / GARANCIAIDŐK:

A pontos helyszín koordinátái alapján a statikus kiszámítja a várható szél és hőterheket, majd a ponyva súlya (szövése) és az acélsövek szükséges teherbírása ezek alapján kerül szigorú meghatározásra.

Szél terhelés: 140 km/h

Hő terhelés: nem igényel külön felfűtést hó esetén

Szerkezetre vállalt gyártói garancia: 10 év

Várható élettartam: 50 + év

Ponyvára vállalt gyártói garancia: 3 év

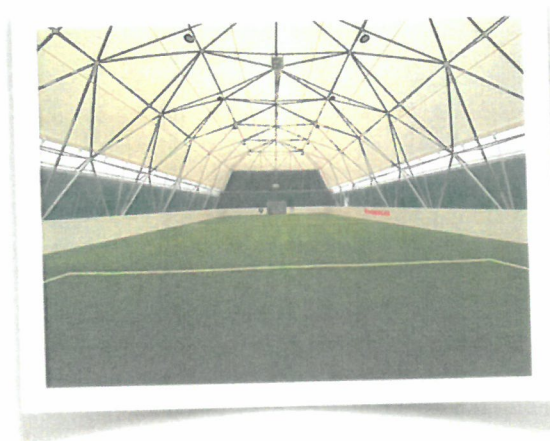
Várható élettartam: min. 15 év

Gallen Krisztina

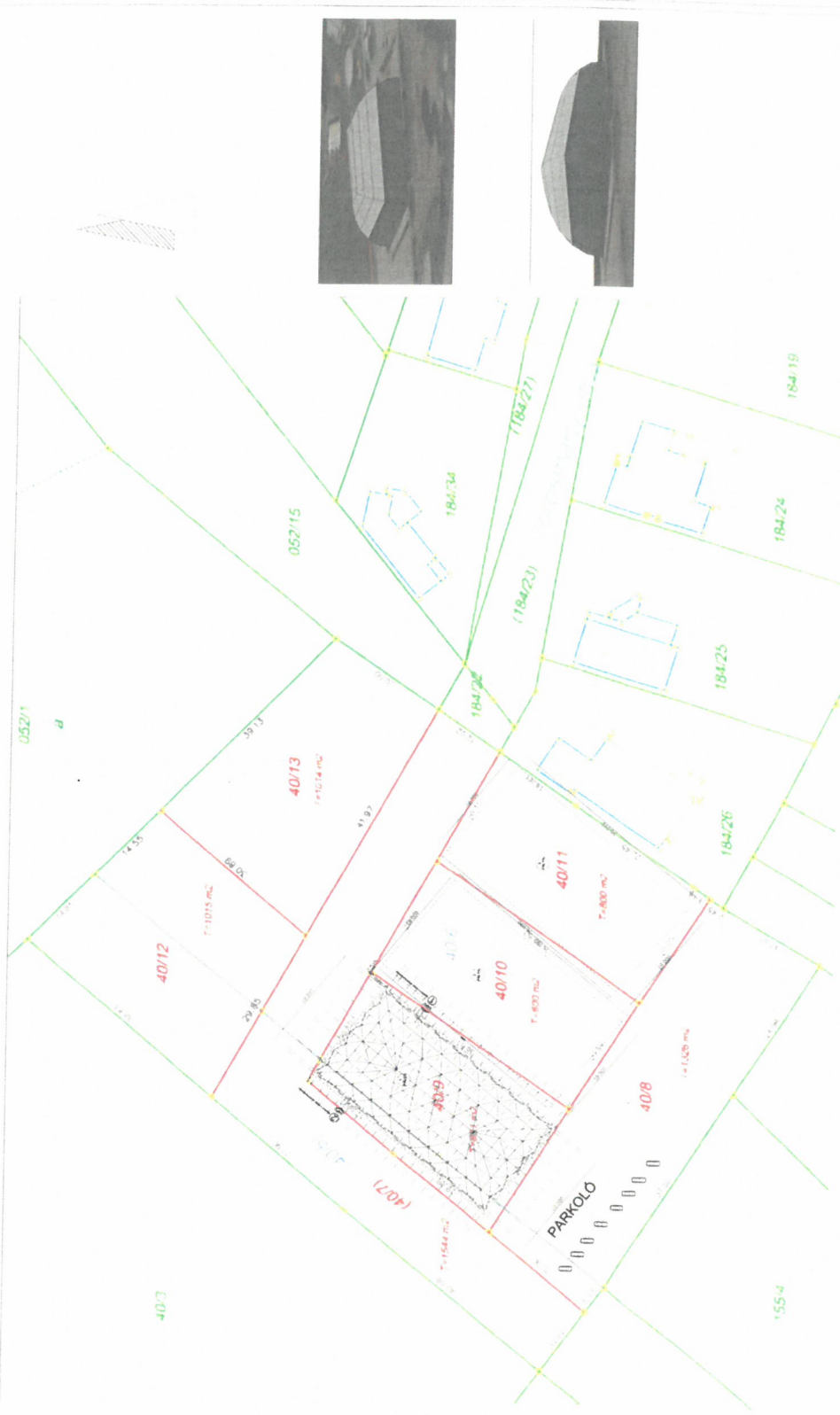
Gallen Struttura Kft - 2040 Budaörs, Szervíz u. 1. Tel: 06209495498

Budapesten 19x35 méteres /kizárólag időpont egyeztetéssel/ megtekinthető csarnok:  
Panoráma Sportközpont, Kolozsvári Tamás u. 10.

Előzetes időpont egyeztetés a 20-9495498-as telefonszámon!



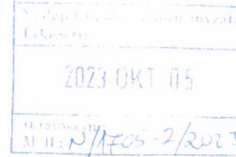
A méretek a helyszínen ellenőrizendők!



Nagy Attila

2

## Szakértői vélemény.



Tárgy: az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok bérleti díjának vizsgálata.

A polgármester úr megbízása alapján, a Nadap községben található önkormányzati ingatlanok hosszabb idejű bérbeadásának lehetőségét megvizsgálva a következőket állapítottam meg:

A bérleti díj függ - az ingatlan nagyságától  
- a hasznosítás módjától  
- elhelyezkedésétől, megközelíthetőségétől  
- közművek beköthetőségétől  
- a bérlet időtartalmától

Az ingatlanok a község frekventált részén nagyobb lehetőséggel adhatók bérbé.

Ebből következően a bérleti díjakat **150 Ft/m<sup>2</sup>/év—400Ft/m<sup>2</sup> /év** fajlagos értékkel javaslom elfogadásra. Melyet minden évben az előző évi infláció mértékével emelni kell.

A rendelkezésemre álló saját és kollégáim adatának ismeretében ezek a mérvadóak.

A becslést informális-tájékoztató jelleggel bocsátom a polgármester úr rendelkezésére.

Felelősséget vállalok a megrendelő felé a szakszerű értékbecslésnél elvárható szaktudásért és figyelemért, viszont semmiféle felelősséget nem vállalok bármely harmadik fél irányában.

Székesfehérvár 2023.szeptember 21.

Nagy Attila



## ELŐZETES FŐÉPÍTÉSI VÉLEMÉNY

tenispályák

Építés helye: 8907, Nadap, hrsz.: 40/6

Építető: Gallen Struttura Kft.

A bemutatott ideiglenesen fedett tenispályák tervezés, kivitelezés során a település Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ), az OTÉK előírásait és a település Településképi védelméről (TKR) jóváhagyott rendelkezések előírásait be kell tartani.



A tervezett elképzelés alapján a lakóterületi környezetbe, a domb alján először 3 tenispályát, majd egy összetett funkciójú sport létesítményt alakítanának ki, melyeket szükség esetén lefednének. A tervezett szerint a tenispályák alatti telekrészen lehetne parkolni, s a felső terület megmaradna erdőnek (mint ma is az egész terület a 2022-es légifotón).

A bemutatott vázlaton a három pálya közvetlenül a telekhatáron állna. Nem került ábrázolásra, hogy terepalakítás milyen mértékben szükséges. A dél-keleti pálya mellett néhány méterre lakóépület áll. A tervezett elhelyezés sem vizesblokkot, sem öltözőt nem tartalmaz.

### **Településképi szempontból az elképzelést tovább tervezésre javaslom.**

**Megjegyzés:** Nem tartom szerencsésnek, hogy a lakóterületen ilyen jellegű sportlétesítmény kerül ne elhelyezésre. Részben a szomszédok zavarása, részben a megközelítés miatt is. Feltétlenül fontos, hogy a szomszédos telkek mellett a terepszint ne térjen el. Az OTÉK szerint a telekhatártól 1 méterre 1 méternél nagyobb szintkülönbség nem megengedett.

Az ideiglenes fedés formája és anyaghasználata az érvényben lévő településképi előírásokkal nincs összhangban. Az engedély kérelemben pontosítani kell az ideiglenes használatot. A településen csillag fedés nem alkalmazható.

Településképi vélemény kiadásához a tervezett létesítményt utcaképen is be kell mutatni!

2023. 08. 28.

  
R. Takács Eszter  
Nadap főépítésze

