

## J e g y z ő k ö n y v

Készült Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. október 27-én, 14.00 órai kezdettel, Bácsalmáson, a Városháza dísztermében megtartott soros nyílt üléséről.

### Jelen vannak:

Németh Balázs polgármester, Tóth Árpád alpolgármester, Krix János, Légrádi Mária, Pálmai Zoltán és Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter képviselők (6 fő);

Patocskai Ibolya jegyző, Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető, dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző, Dvorácskóné Vuity Erika óvoda-bölcsődevezető, Barta Tiborné Gáll Ágnes, a Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: BÖKK Nkft.) ügyvezetője, egyben a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Szociális Szövetkezet igazgatósági elnöke, Kulesevics János, a Bácsalmási Start Szolgáltató Szociális Szövetkezet igazgatósági elnöke, valamint Némethné Légrády Kinga, a Bácsalmási Turisztikai Iroda (a továbbiakban: BTI) vezetője és Rábl-Neszvecskó Dóra Orsolya, a BTI munkatársa (8 fő);

**Jegyzőkönyvvezető:** Zobokiné Bíte Gyöngyi testületi ügyintéző;

**Igazoltan van távol:** Márai András alpolgármester, Nagy Gábor és Turcsányi Csaba képviselő (3 fő).

**Németh Balázs** polgármester a megjelentek köszöntése után az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy az ülés összehívása az SZMSZ-ben foglaltak szerint történt, majd megállapítja a határozatképességet, mert a megválasztott 9 főből 6 fő jelen van (67 %). Tájékoztatásul elmondja, hogy Márai András alpolgármester és Turcsányi Csaba képviselő a távollétüket jelezték, igazoltan vannak távol, Nagy Gábor képviselő a késését jelezte. Jegyzőkönyv-hitelesítőknek Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter és Pálmai Zoltán képviselőket javasolja kijelölni, majd a javaslatát szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (8 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

### **256/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

#### **Jegyzőkönyv-hitelesítők kijelölése**

#### **Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter és Pálmai Zoltán képviselőket jelöli ki jegyzőkönyv-hitelesítőknek.

**Németh Balázs** polgármester a kiegészített meghívóban jelzett napirendet elfogadásra javasolja azzal, hogy a napirendi pontok tárgyalása előtt prezentációt hallgatnának meg Némethné Légrády Kinga BTI-vezető előadásában a "Városok határok nélkül" c. projektről. A javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

### **257/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

#### **Napirend megállapítása**

#### **Határozat**

- I. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2020. október 27-i soros ülésén a következő napirendi pontokat tárgyalja meg:
  1. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a legutóbbi testületi ülés óta átruházott hatáskörben hozott döntésekről (1. sz.

*előterjesztés)*

2. Polgármesteri tájékoztató a két ülés között tett fontosabb intézkedésekről *(szóbeli)*
3. 2020. október havi jegyzői tájékoztató az önkormányzat munkáját érintő jogszabályokról és a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal munkájáról *(3. sz. előterjesztés)*
4. Beszámoló a Bácsalmás Vagyonvédelmi Közalapítvány 2019. évi tevékenységéről *(4. sz. előterjesztés)*
5. Földhaszonbérleti díjak megállapítása 2021. évre *(5. sz. előterjesztés)*
6. A Bácsalmás, Rákóczi u.38. szám alatti ingatlanban elhelyezett kávégép-automata üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása *(6. sz. előterjesztés)*
7. A Bajai Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés felülvizsgálata *(7. sz. előterjesztés)*
8. Kegyeleti közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata *(8. sz. előterjesztés)*
9. Az INTERREG-IPA pályázat előfinanszírozásáról szóló 296/2019. (X. 31.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozattal biztosított visszatérítendő támogatás visszafizetési határidejének módosítása *(9. sz. előterjesztés)*
10. EFOP-3.9.2-16-2017-00057 kódszámú, „Járásokat összekötő humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben” elnevezésű támogatott projektben tervezett oktatási területen dolgozók számára megvalósítandó képzések megvalósításához szolgáltató kiválasztása, vállalkozási szerződéstervezet elfogadása *(10. sz. előterjesztés)*
11. EFOP-3.9.2-16-2017-00057 kódszámú, „Járásokat összekötő humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben” elnevezésű támogatott projekt szakmai tervében szereplő óvodai foglalkozásokhoz, fejlesztő programokhoz szükséges kis értékű eszközök, játékok ismételt beszerzése vonatkozásában árajánlatot adó vállalkozások kijelölése *(11. sz. előterjesztés)*
12. Az FBH-NP Nonprofit Kft. vételi ajánlata a vaskúti 0551/2 helyrajzi számú ingatlanra *(12. sz. előterjesztés)*
13. Helyi termékértékesítési pont kialakítására irányuló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, új bérleti szerződés megkötése *(13. sz. előterjesztés)*
14. A Helionergy Hyperion Kft.-vel megállapodás és előszerződés ingatlan-adásvételi szerződés megkötésére *(14. sz. előterjesztés)*
15. Általános iskolai felvételi körzet véleményezése *(15. sz. előterjesztés)*
16. A Felső-Bácska Vidékfejlesztési Egyesület Bácsalmás, Hősök tere 3. sz. alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződésének meghosszabbítása *(16. sz. előterjesztés)*
17. Ökostrand kialakításához műszaki megvalósíthatósági tanulmány készítésére vállalkozó kiválasztása *(17. sz. előterjesztés)*
18. Tájékoztató a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Szociális Szövetkezet 2020. I. félévi tevékenységéről *(18. sz. előterjesztés)*
19. Tájékoztató a Bácsalmási Start Szolgáltató Szociális Szövetkezet 2020. I. félévi tevékenységéről *(19. sz. előterjesztés)*
20. Tájékoztató a tanuszoda ideiglenes bezárásáról *(20. sz. előterjesztés)*
21. Az egészségügyi alapellátások körzeteiről szóló 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítása *(21. sz. előterjesztés)*
22. TOP-1.2.1-16-BK1-2017-00018 kódszámú, „Bácsalmás természeti és kulturális értékeinek komplex turisztikai attrakcióvá fejlesztése” elnevezésű támogatott projekt eszközbeszerzésének közbeszerzési eljárásában eljárást lezáró döntés meghozatala *(22. sz. előterjesztés)*
23. Pályázat benyújtása „Illegális hulladéklerakók felszámolásának támogatása 2020” elnevezésű kiírásra *(23. sz. határozati javaslat)*

Zárt ülésen:

1. A Hunyadi János Gimnázium diákjai által benyújtott ösztöndíjpályázatok elbírálása (Z/1. sz. előterjesztés)

II. Jelen határozat normatív határozat.

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző, általa az osztályvezetők

### **Napirend előtt:**

**„Comuni senza frontiere (Városok határok nélkül)” című, 617625-CITIZ-1-2020-IT-CITIZ-TT azonosítószámú projekt bemutatása prezentáció formájában**  
(szóbeli, projektoros kivetítéssel)

**Némethné Légrády Kinga** BTI-vezető elmondja, hogy Bácsalmás Város Önkormányzata együttműködő partner a „Városok határok nélkül” című olasz uniós projektben. Padova megye 2016-ban kereste meg Bács-Kiskun megyét, hogy ajánljon neki az aktuális projektjéhez egy partnert, ez Bácsalmás lett. Azóta minden évben Bácsalmás város Padova megye projektjének egyik együttműködő partnere. Eddig a célcsoport általában a gimnazista korosztály volt, idén a felnőttek. A projekt az „Európa a polgárokért” program elemeként valósul meg. Ez a 6. közös projekt Padova megyével. Magyarországot Bácsalmás képviseli, a projektben román, lengyel, horvát és olasz együttműködő partnerek vesznek még részt. Magyarországról 30 vendéget fognak fogadni Padovában, Granze-ben, 18 éven felülieket várnak. Az intézményvezetőktől szeretne majd javaslatokat kérni a résztvevők kiválasztására.

Az Európa a polgárokért program általános célja a polgárok segítése az Európai Unió, a közös történelem és a sokszínűség jobb megértésében, az európai polgárság fogalma jobb megértésének, valamint a polgári és demokratikus részvétel feltételeinek elősegítése. A „Városok határok nélkül” projekt célja a polgárok uniós szintű demokratikus szerepvállalása és a polgári részvétel ösztönzése az uniós szakpolitikák és döntéshozatali folyamatok jobb megértésének elősegítésével, valamint az interkulturális és önkéntes programokban való részvétel népszerűsítésével, illetve Európa jövőjének megvitatása és az euroszkepticizmus csökkentése.

A projekt 3 elemből áll. Neki össze kell gyűjtenie Bácsalmás lakosságának a véleményét az Európai Unióval kapcsolatosan egy kérdőív segítségével minden korosztálytól, a kutatás eredményét ismertetni kell a második stációban egy találkozó alkalmával június végén Olaszországban. Az utolsó rész az utánkövetés. Be kell mutatni a projektet az összes intézménynek, az iskoláknak, be kell vonni a diákokat is az Európai Unió kérdéskörébe.

A 30 főben 2 sofőr is benne van. A résztvevők feladata, hogy jól érezzék magukat, képviseljék Magyarországot, beszéljenek az ottaniakkal. Egyetlenegy aláírási joggal rendelkező személyt kell majd magukkal vinniük, Granze-ben protokollprogram keretében együttműködési megállapodást írnak majd alá a résztvevők. A rendezvényt május végén szerették volna megtartani, de a vírushelyzet miatt június végére tervezik a megvalósítást. Bízunk abban, hogy június végén 30 fővel tudják Magyarországot Olaszországban képviselni.

**Németh Balázs** polgármester kérdezi, hogy 40 év feletti személy részt vehet-e az olasz úton.

**Némethné Légrády Kinga** BTI-vezető kijelenti, hogy a projekt kiírásában 18-40 év a célcsoport, de részt vehet 40 év fölötti személy is, viszont a fiatalokat kell előtérbe helyezni.

**Németh Balázs** polgármester megköszöni a tájékoztatást.

### **1. napirendi pont**

**Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a legutóbbi testületi ülés óta átruházott hatáskörben hozott döntésekről**

(Az 1. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, majd – kérdés, észrevételé

nem lévén – az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**258/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a legutóbbi testületi ülés óta átruházott hatáskörben hozott döntésekről**

**Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést az előterjesztés és a jelen határozat melléklete szerint elfogadja.
2. A Képviselő-testület az előterjesztés szerint elfogadja
  - a) a 2020. szeptember 15-e és 2020. október 12-e között eltelt időszakban átruházott hatáskörben hozott, szociális ellátást érintő döntésekről szóló, valamint
  - b) a Humánpolitikai Bizottság által 2020. szeptember 15-e és 2020. október 12-e között eltelt időszakban átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló beszámolókat.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

A határozatról értesülnek:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester

2. Patocskai Ibolya jegyző, általa az önkormányzati hivatal  
osztályvezetői

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

**Melléklet a 258/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz**

**2020. október havi jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>296/2019. (X. 31.)</b>  | <b>INTERREG-IP pályázat előfinanszírozása</b> (10 M Ft visszatérítendő támogatás visszafizetése 2020.09.30-ig)<br>A pályázat megvalósítási időszaka lezárult. Jelenleg a végelszámolás van folyamatban. A magyar oldalon a beadott elszámolást a Pályázatkezelő elfogadta, a szerb partner elszámolása viszont akadozik, jelenleg még nem elfogadott. Kétséges, hogy ebben az évben megtörténik a támogatás kifizetése, ezért a BÖKK NKft. ügyvezetője a visszafizetés határidejének 2021. február 28-ra való módosítását javasolja. |
| <b>16/2020. (I. 28.)</b>   | <b>A polgármester szabadságolási ütemtervének jóváhagyása</b> (tájékoztatás a szabadság igénybevételeiről)<br>A szabadság igénybevétele időarányosan megtörtént.   |
| <b>59/2020. (III. 12.)</b> | <b>Pályázat benyújtása „Támogató szolgáltatás keretében használandó új vagy használt gépjármű vásárlásának, a meglévő gépjárműpark bővítésének, cseréjének támogatása (TAMAU 2020)” elnevezésű kiírásra</b><br>A pályázat benyújtása megtörtént, a nyertes határozatot és a teljes támogatást előlegben megkaptuk. Az autóra 500 E Ft előleg kifizetésre került, leszállítása 2020 végén esedékes.   |
| <b>141/2020. (V. 26.)</b>  | <b>Polgármesteri határozat – a „Felső-Bácskai helyi termékek megismertetésének, értékesítésének lehetőségeinek módszerei” című VP6-19.3.1-17 pályázatának megvalósítása érdekében</b> (2 783 789 Ft visszatérítendő támogatás visszafizetése 2020.11.30-ig)<br>A Felső-Bácska Vidékfejlesztési Egyesület 2020. október 2-án 11 Ft híjával visszautalta a visszatérítendő támogatást.   |
| <b>158/2020. (VI. 30.)</b> | <b>Ösztöndíjpályázat kiírása a Hunyadi János Gimnázium diákjainak támogatására</b>   |

(határidő a pályázatok elbírálására: 2020.10.31.)

Jelen ülés napirendjén szerepel.

- 228/2020. (IX. 15.)** TOP-1.2.1-16-BK1-2017-00018 kódszámú, „Bácsalmás természeti és kulturális értékeinek komplex turisztikai attrakcióvá fejlesztése” elnevezésű támogatott projekt eszközbeszerzésének közbeszerzési eljárásában közbenső döntés meghozatala  
A döntésnek megfelelően megtörtént az ajánlatok érvénytelenné nyilvánítása.
- 244/2020. (IX. 29.)** Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2021. évi pályázati kiírása (1. és 3. pont)  
A csatlakozási nyilatkozat befogadása, valamint a pályázati felhívások közzététele megtörtént.
- 245/2020. (IX. 29.)** A Kiskunhalasi Szakképzési Centrummal kötött vagyonkezelési szerződés felbontása  
A vagyonkezelési szerződés felbontása folyamatban van.
- 246/2020. (IX. 29.)** A kegyeleti közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata  
Jelen ülés napirendjén szerepel.
- 248/2020. (IX. 29.)** A Felső-Bácskai Regionális Szilárd Hulladéklerakó Önkormányzati Társulás társulási megállapodásának módosítása  
A képviselő-testületi döntésről szóló határozatot megküldtük a társulásnak.
- 249/2020. (IX. 29.)** Határozott idejű közművelődési intézményvezetői megbízás  
A határozatban foglaltakról a megbízott intézményvezető értesítése megtörtént.
- 250/2020. (IX. 29.)** Fogászati ügyelet ellátása  
A határozatot és a felhatalmazó nyilatkozatot elküldtük Baja Város Önkormányzatának.
- 252/2020. (IX. 29.)** A Bácsalmás, Szt. János u. 9. szám alatti cukrászda helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása  
A szerződés aláírása megtörtént.
- 253/2020. (IX. 29.)** EFOP-3.9.2-16-2017-00057 kódszám, „Járásokat összekötő humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben” elnevezésű támogatott projektben tervezett oktatási területen dolgozók számára megvalósítandó képzések megvalósítására árajánlatot adó vállalkozások kijelölése  
A testületi döntést követően az árajánlatkérések kiküldése megtörtént. A beérkezett ajánlatok értékelését követően a 2020. októberi ülésén dönt a képviselő-testület a szolgáltató szervezetről.
- 255/2020. (IX. 29.)** D. Mihály letelepedési támogatás iránti kérelmének elbírálása  
A támogatási szerződés aláírása megtörtént.

## 2. napirendi pont

### **Polgármesteri tájékoztató a két ülés között tett fontosabb intézkedésekről (szóbeli)**

**Németh Balázs** polgármester tájékoztatásul elmondja, hogy

- október 2-án a Petőfi utcai óvodában Ödön napi vásár volt, illetve 18 órától a helyi roma nemzetiségi önkormányzat közmeghallgatásán vett részt;
- október 5-én a káptalanfüredi táborral kapcsolatos megbeszélés volt;
- október 7-én egy kollégával Kecskeméten az Államkincstárnál egyeztettek pályázatokról, illetve 18 órától a Bácsalmási Horvát Önkormányzat tartott közmeghallgatást a Halászcsárdában;
- október 9-én dr. Boros Emil tartott előadást a Sóstóról, szikes tavakról, a meglévő anyagok alapján Tamás Ádámmal véleményt fog nyilvánítani arról, hogy érdemes-e újabb vizsgálatokat végezni a Sóstónál és környékén;
- október 12-én a biostrandról egyeztettek;
- két kollégája civil szervezeteket keresett meg NEA pályázati lehetőség ismertetésével, pályázatírási segítség felajánlásával;
- október 13-án TÖOSZ elnökségi ülésen vett részt, ahol valószínűsítették, hogy az anyakönyvezési feladat is átkerül a kormányhivatalhoz, és az orvosi ügyelet

- normatívájának 30 %-os megemeléséről is szó esett;
- október 14-én Dóka Gáborral, a Bács-Kiskun Megyei Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft. képviselőjével Skype-on egyeztetett TOP pályázatokról,
  - október 15-én a kegyeleti közszolgáltatási szerződéssel kapcsolatos megbeszélés volt;
  - október 16-án gyalogos helyszíni bejárást tartottak a városban az utak, árkok állapotának felmérése céljából, a későbbiekben az egész várost szeretnék végigjárni, amely alapját képezheti a következő uniós ciklus parkolók, utak, csapadékvíz-elvezetők felújítására vonatkozó pályázatainak,
  - október 17-én volt a felújított temetőkápolna átadása;
  - október 19-én gallyazással kapcsolatos megbeszélést tartottak az Ágvágó Kft.-vel;
  - október 20-án volt a szakiskola átadás-átvétele, néhány értékes gép visszavételére a későbbiekben kerül sor;
  - október 21-én Ybl-díjas tervezőnél volt Kecskeméten, két nap múlva Bácsalmásra jön; szeretné, ha javaslatot tenne a közterületek, parkok megújítására;
  - az illegális hulladéklerakók megszüntetésére november 5-éig lehet pályázatot benyújtani, Tóth Árpád alpolgármestert kérte meg a pályázati feladatok koordinálására, a téma a mai ülésük napirendjén szerepel;
  - állampolgári eskü volt aznap végén;
  - október 22-én a központi óvoda részleges felújításának és a bölcsődének az átadása volt, a bölcsődei ellátás indulása október 30-ára valószínűsíthető;
  - ugyanezen a napon volt az '56-os városi megemlékezés, majd az általános iskola két épülete felújításának az átadó ünnepe.

Kérdés, észrevétel nem lévén a tájékoztatójának a tudomásulvételét szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

### **259/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Polgármesteri tájékoztató a 2020. szeptember 29-i és a 2020. október 27-i képviselő-testületi ülés között tett fontosabb intézkedésekről**

#### **Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 2020. szeptember 29-i és a 2020. október 27-i képviselő-testületi ülés között tett fontosabb intézkedésekről szóló szóbeli polgármesteri tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

### **3. napirendi pont**

**2020. október havi jegyzői tájékoztató az önkormányzat munkáját érintő jogszabályokról és a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal munkájáról**  
(A 3. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, majd – kérdés, észrevétel nem lévén – a jegyzői tájékoztató tudomásulvételét szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) a következő határozatot hozza:

**260/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Az önkormányzat munkáját érintő  
jogszabályokról és a Bácsalmási Közös  
Önkormányzati Hivatal munkájáról szóló  
2020. október havi jegyzői tájékoztató**

**Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat munkáját érintő jogszabályokról és a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal munkájáról szóló 2020. október havi jegyzői tájékoztatóban foglaltakat tudomásul veszi.

Határidő: azonnal  
Felelős: Patocskai Ibolya jegyző

A határozatról értesülnek:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző, általa az önkormányzati hivatal  
osztályvezetői

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

**4. napirendi pont**

**Beszámoló a Bácsalmás Vagyonvédelmi Közalapítvány 2019. évi tevékenységéről**  
(A 4. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Humánpolitikai Bizottság és a Jogi és Ügyrendi Bizottság is elfogadásra javasolja a beszámolót, a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság nem támogatja a beszámoló elfogadását; a kuratórium összetételének felülvizsgálatát és könyvelőváltást javasol. Ő a beszámoló elfogadását javasolja azzal, hogy a képviselő-testület kérje fel őt az alapítvány kuratóriumának elnökével, rajta keresztül az alapítvány könyvelőjével való egyeztetésre az alapítvány kuratóriumi tagságának megújításáról, a könyveléssel kapcsolatos problémákról. Kérdés, észrevétel nem lévén a javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**261/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Beszámoló a Bácsalmás Vagyonvédelmi  
Közalapítvány 2019. évi tevékenységéről**

**Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Bácsalmás Vagyonvédelmi Közalapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) 2019. évi tevékenységről szóló beszámolóját elfogadja.
2. A Képviselő-testület felkéri Németh Balázs polgármestert, hogy az Alapítvány kuratórium elnökével, rajta keresztül az Alapítvány könyvelőjével egyeztessen az Alapítvány kuratóriumi tagságának megújításáról, a könyveléssel kapcsolatos problémákról.

Határidő: 1. pontnál: azonnal  
2. pontnál: 2020. december 31.  
Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Szakola Zoltán hatósági ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Szakola Zoltán hatósági ügyintéző
- 4. Tumbász Mária Magdolna kuratóriumi elnök

### **5. napirendi pont**

#### **Földhaszonbérleti díjak megállapítása 2021. évre**

*(Az 5. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)*

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság a határozati javaslatot támogatta. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

#### **262/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

##### **Földhaszonbérleti díjak megállapítása 2021. évre**

##### **Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a földhaszonbérleti díjak 2018. évi megállapításáról szóló 283/2017. (X. 31.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozattal megállapított földhaszonbérleti díjakon nem változtat.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző

### **6. napirendi pont**

#### **A Bácsalmás, Rákóczi u. 38. szám alatti ingatlanban elhelyezett kávégép-automata üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása**

*(A 6. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)*

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság a határozati javaslatot támogatta. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

#### **263/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

##### **A Bácsalmás, Rákóczi u. 38. szám alatti ingatlanban elhelyezett kávégép-automata üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása**

##### **Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről



szóló 13/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 31. §-a alapján Nagy Pál Sándor (székhelye: Bácsalmás, Rákóczi u. 29.) Bácsalmás, Rákóczi u. 38. szám alatti ingatlanban, kávégép-automata üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződését meghosszabbítja 5 éves határozott időtartamra, 2024. december 31-ig.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző
- levélben: a kérelmező

## **7. napirendi pont**

### **A Bajai Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés felülvizsgálata (A 7. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)**

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság a határozati javaslatot támogatta. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

### **264/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

#### **A Bajai Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés felülvizsgálata**

#### **Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bajai Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés módosítását nem kezdeményezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző
- levélben: 1. Bajai Tankerületi Központ

## **8. napirendi pont**

### **Kegyeleti közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata (A 8. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)**

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy mindhárom

bizottság az előterjesztés szerinti tartalommal javasolja jóváhagyni a kegyeleti közszolgáltatási szerződés tervezetét. Kérdés, észrevétel nem lévén határozati javaslatként ismerteti az alábbi határozatban foglaltakat, melynek elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**265/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Kegyeleti közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata, meghosszabbítása**

**Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Jusifa Kft.-vel a bácsalmási köztemetőre kötött, módosított, egységes szerkezetű kegyeleti közszolgáltatási szerződést az előterjesztés és a jelen határozat melléklete szerint, 2025. december 31. napjáig történő meghosszabbítással jóváhagyja, és felhatalmazza Németh Balázs polgármestert az aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Vérné Soltész Ilona városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Vérné Soltész Ilona városüzemeltetési ügyintéző
- levélben: 1. Jusifa Kft. (6430 Bácsalmás, gr. Széchenyi I. u. 79.)

*A 265/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat melléklete a jelen jegyzőkönyv 1. mellékleteként szerepel.*

**9. napirendi pont**

**Az INTERREG-IPA pályázat előfinanszírozásáról szóló 296/2019. (X. 31.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozattal biztosított visszatérítendő támogatás visszafizetési határidejének módosítása**

*(A 9. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság az előterjesztett határozati javaslatot támogatja. A külső körülmények miatt az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását javasolja, majd – kérdés, észrevétel nem lévén – a javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**266/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Az INTERREG-IPA pályázat előfinanszírozásáról szóló 296/2019. (X. 31.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozattal biztosított visszatérítendő támogatás visszafizetési határidejének módosítása**

**Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Kft. részére az INTERREG-IPA pályázat előfinanszírozásáról szóló 296/2019. (X. 31.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozattal biztosított 10 millió Ft összegű

visszatérítendő támogatás visszafizetési határidejét 2021. március 31-re módosítja.

Határidő: a) azonnal  
b) 2021. március 31. (a visszatérítendő támogatás visszafizetésére)  
Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Barta Tiborné Gáll Ágnes igazgatósági elnök

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Barta Tiborné Gáll Ágnes, a BÖKK Nkft. ügyvezetője

### 10. napirendi pont

**EFOP-3.9.2-16-2017-00057** kódszámú, „Járásokat összekötő humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben” elnevezésű támogatott projektben tervezett oktatási területen dolgozók számára megvalósítandó képzések megvalósításához szolgáltató kiválasztása, vállalkozási szerződéstervezet elfogadása

*(A 10. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a határozati javaslatot a Jogi és Ügyrendi Bizottság és a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság is támogatja. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

### 267/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.

**EFOP-3.9.2-16-2017-00057** kódszámú,  
„Járásokat összekötő humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben” elnevezésű támogatott projektben tervezett oktatási területen dolgozók számára megvalósítandó képzések megvalósításához szolgáltató kiválasztása, vállalkozási szerződéstervezet elfogadása

#### Határozat

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az EFOP-3.9.2-16-2017-00057 kódszámú, „Járásokat összekötő humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben” elnevezésű konzorciumi pályázati projektben tervezett oktatási területen dolgozók számára megvalósítandó képzések (10 fő részére) megvalósítására beérkezett árajánlatok közül a Raabe Klett Oktatási Tanácsadó és Kiadó Kft. (székhely: 1116 Budapest, Temesvár u. 20. I. em. 1., adószám: 10805349-2-43) árajánlatát hirdeti ki nyertesnek bruttó 1.000.000 Ft összegben.
2. A Képviselő-testület elfogadja az előterjesztés és a jelen határozat mellékletét képező megbízási szerződés tervezetét, és felhatalmazza Németh Balázs polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal  
Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Száhl Imre projektmenedzser

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Száhl Imre projektmenedzser

Melléklet a 267/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz

**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

Oktatási területen dolgozók részére megvalósítandó 4 félé képzés megvalósítására  
EFOP-3.9.2-16-2017-00057

amely létrejött egyrészről

Név: **Bácsalmás Város Önkormányzata**  
Székhely: **6430 Bácsalmás, gr. Teleki J. u. 4-8.**  
Adószám: **15724320-2-03**  
Törzskönyvi szám: **724320**  
Aláírásra jogosult: **Németh Balázs polgármester**  
Elérhetőség: **30/746-1038, [polgarmester@bacsalmas.hu](mailto:polgarmester@bacsalmas.hu)**  
Bankszámlaszám: **10025004-00339423-00000024**

mint megrendelő a (továbbiakban: Megbízó),

valamint

Vállalkozás neve: **Raabe Klett Oktatási Tanácsadó és Kiadó Kft.**  
Székhely: **1116 Budapest, Temesvár u. 20. I. ép. I. em.**  
Adószám: **10805349-2-43**  
Céggjegyzék szám: **01-09-260564**  
Képviseli: **Szaniszió Szilvia ügyvezető**  
Elérhetőség: **[helmre.klara@raabeklett.hu](mailto:helmre.klara@raabeklett.hu)**  
Bankszámlaszám: **11786001-20137371**

mint vállalkozó (a továbbiakban: Megbízott) között, alulírott helyen és napon az alábbiakra vonatkozóan:

- Megbízó jelen szerződés keretében megbízza Megbízottat az EFOP-3.9.2-16-2017-00057 azonosítószámú, **Járásokat összekötő humánkapacitások fejlesztése térségi szemléletben** című pályázatban foglalt célok elérése érdekében oktatási területek dolgozók részére megvalósítandó 4 félé képzés lebonyolításával a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, Megbízóval történt egyeztetések és Megbízott által 2020. október 6-án elektronikusan benyújtott árajánlat alapján.

Megbízott a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Tevékenység	Nettó ár (HUF)	ÁFA (HUF)	Bruttó ár (HUF)
Játékos képesség- és tehetségfejlesztő technikák (10 fő részére, 10 órában, 1 alkalommal)	250.000	-	250.000
Képzőművészet- terápiais módszerek a személyiség-fejlesztésben (10 fő részére, 14 órában, 2 alkalommal)	250.000	-	250.000
Személyiségfejlesztés a művészet és a dráma eszközeivel – Kommunikáció a „szavakon túl” (Művészetterápia és gyermekdráma tréning) (10 fő részére, 10 órában, 1 alkalommal)	250.000	-	250.000
Tanulástechnika (10 fő részére, 10 órában, 1 alkalommal)	250.000	-	250.000
<b>Összesen</b>	<b>1.000.000</b>		<b>1.000.000</b>

- A szerződő felek a megbízási díj összegét **1.000.000 Ft + 0 % Áfa** összegben határozzák meg. Megbízott előlegszámla illetve rész számla kiállítására nem jogosult. Megbízott által vállalt szolgáltatói tevékenység elvégzését követően Megbízó elfogadást igazoló teljesítésigazolást állít ki. Megbízott ezen teljesítésigazolás kézhezvételét követően jogosult számla kiállításra.
- A számla banki átutalással történő kiegyenlítése 30 napon belül történik, a Megbízott 11786001-20137371 számú bankszámlájára.
- Megbízott feladata, hogy a megbízás tárgyát képező képzéseket a vonatkozó jogszabályok betartásával megvalósítsa. Megbízás helyszíne: csoportos képzés formájában a 6430 Bácsalmás, Szent János u. 13. (Fészek Ház) címen. Megbízott vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt feladatot mindösszesen 5 alkalommal elvégzi.
- Felek a képzést érintő lényeges körülményeket a képzést igénybe vevő Részvevőkkel egyedileg megkötött Felnőttképzési szerződésben rögzítik.
- A Megbízó minden, a megbízás teljesítéséhez szükséges információt hozzáférhetővé tesz a Megbízott számára, és nem tart vissza semmilyen információt. Megbízó a Megbízott által kért minden információt megfelelő időben megad.
- A szerződő felek a megbízás teljesítésére 2020. december 31. határidőt határozzák meg:

8. A jelen szerződés három példányban készült. Ennek eredeti és másod példánya a Megbízót, további példánya a Megbízottat illeti meg.
9. Jelen szerződéssel létesített jogviszonyra a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Mindkét fél a szerződés tartalmát megismerte és azt, mint akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírta. Aláírás után a szerződés egy példányát átvette.

Bácsalmás, 2020. október 28.

.....  
Németh Balázs  
Bácsalmás Város Önkormányzata  
Megbízó

.....  
Szaniszló Szilvia  
Raabe Kleff Oktatási Tanácsadó és Kiadó Kft.  
Megbízott

## **11. napirendi pont**

**EFOP-3.9.2-16-2017-00057** kódszámú, „Járásokat összekötő humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben” elnevezésű támogatott projekt szakmai tervében szereplő óvodai foglalkozásokhoz, fejlesztő programokhoz szükséges kis értékű eszközök, játékok ismételt beszerzése vonatkozásában árajánlatot adó vállalkozások kijelölése

*(A 11. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét és a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság határozati javaslatát. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja azzal, hogy az árajánlatok beérkezésére az árajánlatok kiküldésétől számított 5 munkanapon belüli időpontot határoz meg a képviselő-testület.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

### **268/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**EFOP-3.9.2-16-2017-00057** kódszámú, „Járásokat összekötő humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben” elnevezésű támogatott projekt szakmai tervében szereplő óvodai foglalkozásokhoz, fejlesztő programokhoz szükséges kis értékű eszközök, játékok ismételt beszerzése vonatkozásában árajánlatot adó vállalkozások kijelölése

### **Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az EFOP-3.9.2-16-2017-00057 kódszámú, „Járásokat összekötő humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben” elnevezésű konzorciumi pályázat szakmai tervében szereplő óvodai foglalkozásokhoz, fejlesztő programokhoz szükséges kis értékű eszközök, játékok beszerzésére vonatkozóan árajánlatot kér be az alábbi szervezetektől:
  - HOR Zrt.  
1076 Budapest, Péterfy Sándor u. 7. (11829382-2-42)
  - SULITECH Bt.  
8000 Székesfehérvár, Kertalja köz 3. (22084482-2-07)
  - Eszterlanc-Cegléd Kft.  
2700 Cegléd, Kökény u. 2. (10506837-2-13)
2. A Képviselő-testület a beérkezett árajánlatok alapján későbbi testületi ülésén dönt a szolgáltató szervezet kiválasztásáról.

Határidő: 1. pontnál: a) azonnal (árajánlatkérésre)  
b) az árajánlatok kiküldésétől számított 5 munkanapon belül (árajánlatok beérkezésére)

2. pontnál: az árajánlatok beérkezését követő soros KT-ülés  
Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Száhl Imre projektmenedzser

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Száhl Imre projektmenedzser

## **12. napirendi pont**

**Az FBH-NP Nonprofit Kft. vételi ajánlata a vaskúti 0551/2 helyrajzi számú ingatlanra**  
(A 12. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a határozati javaslatot a Jogi és Ügyrendi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság is elfogadásra javasolja. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását – az FBH-NP Nonprofit Kft., mint vevő nevesítésével – szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

### **269/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Bácsalmás Város Önkormányzatának a vaskúti  
0551/2 hrsz.-ú ingatlanban meglévő, az önkormányzat  
osztatlan közös tulajdonában álló tulajdoni  
hányadának adásvételi szerződés megkötése útján  
történő értékesítéséről**

### **Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a vaskúti, külterületi 0551/2 hrsz.-ú, „a)kivett szociális épület, mechanikai-biológiai hulladékkezelő csarnok és műhely, bálatóró csarnok, műanyag feldolgozó és hulladéktelep, b) kivett dögter, c) kivett véderdő és út” megnevezésű, összesen 32 ha 0255 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan Bácsalmás Város Önkormányzata osztatlan közös tulajdonában álló 713/10000-ed arányú (2 ha 2834 m<sup>2</sup>), a földterületen található már megépült felülepítmények, közműhálózati fejlesztések, egyéb térburkolatok és külső műtárgyak nélkül figyelembe vett tulajdoni hányadának adásvételi szerződés útján megvalósuló adásvételéhez az FBH-NP Nonprofit Kft. (székhelye: Vaskút, 0551/2 hrsz.) részére történő értékesítéssel hozzájárul az elfogadott 8.151.803,- Ft vételár megfizetése ellenében, egyben felhatalmazza Németh Balázs polgármestert az előterjesztés és a jelen határozat melléklete szerinti adásvételi szerződés és a kapcsolódó okiratok aláírására.  
Az adásvételi szerződés megkötése során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény vonatkozó rendelkezéseit maradéktalanul be kell tartani.
2. A Képviselő-testület Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás részletes szabályairól szóló 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdés alapján, hivatkozással arra, hogy az értékesíteni kívánt vagyontárgy (ingatlan) csak meghatározott – hulladékgazdálkodási

közszolgáltatással összefüggő – célra szolgál, akként határoz, hogy a versenytárgyalást mellőzi.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző
- levélben: 1. FBH-NP Nonprofit Kft. (6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.)

*A 269/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat melléklete a jelen jegyzőkönyv 2. mellékleteként szerepel.*

### **13. napirendi pont**

**Helyi termékértékesítési pont kialakítására irányuló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, új bérleti szerződés megkötése**

*(A 13. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság a határozati javaslatot elfogadásra javasolja, a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság akkor javasolja ingyenes használatba adni a BÖKK Nkft. részére a Rákóczi út 25. sz. alatti ingatlant, ha a pályázat ezt lehetővé teszi. A Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság a határozati javaslata 2. pontjában javasolja, hogy a BÖKK Nkft. a bérbeadásból származó jövedelmének 50 %-át adja át az önkormányzat részére, a 3. pontban javasolja a bérleti szerződés 4.5. pontjának kiegészítését „a bérleti szerződés aláírását követően” szövegrésszel. A pénzügyi bizottsági határozati javaslat 1. pontjában foglaltakat nem tudják figyelembe venni, a 2. pontra reagálva azt javasolja elfogadni, hogy a képviselő-testület az önkormányzat 2021. évi költségvetésének készítésekor a BÖKK Nkft. működési támogatásának meghatározásánál figyelembe veszi a Bácsalmás, Rákóczi út 25. szám alatti önkormányzati ingatlan BÖKK Nkft. általi bérbeadásából származó bevételt; a 3. pontban foglaltakat támogatja. Szavazásra bocsátja a pénzügyi bizottsági javaslat 2. pontjára általa ismertetett javaslat és a 3. pontban foglaltak elfogadását.

*A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) egyetért a módosító indítványokkal.*

Az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását – a módosító indítványokkal kiegészítve – szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

### **270/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Helyi termékértékesítési pont kialakítására  
irányuló bérleti szerződés közös  
megegyezéssel történő megszüntetése,  
új bérleti szerződés megkötése**

### **Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban Képviselő-testület) a 178/2020. (VII. 8.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat alapján 2020. július 13-án a Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Kft.-vel (a továbbiakban: BÖKK Nkft.) megkötött, helyi termékértékesítési pont kialakítására irányuló eredeti bérleti szerződés 2020. október 27. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez az előterjesztés és a jelen határozat 1. melléklete szerint hozzájárul.

2. A Képviselő-testület a BÖKK Nkft.-vel kötendő, helyi termékértékesítési pont kialakítására irányuló új bérleti szerződés tervezetét a 4.5. pont alábbiak szerinti változtatásával fogadja el és hagyja jóvá:  
„4.5. A Szerződés megszűnése estén a Bérlet a bérleti szerződés aláírását követően a saját költségén felszerelt, és az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti, kivéve, ha a Bérbeadó megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az a bérlet lényeges jogi érdekét nem sérti.”
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert a jelen határozat 2. melléklete szerinti bérleti szerződés aláírására.
4. A Képviselő-testület az önkormányzat 2021. évi költségvetésének készítésekor a BÖKK Nkft. működési támogatásának meghatározásánál figyelembe veszi a Bácsalmás, Rákóczi út 25. szám alatti önkormányzati ingatlan BÖKK Nkft. általi bérbeadásából származó bevételt.

Határidő: 1-3. pontoknál: haladéktalanul  
4. pontnál: a 2021. évi költségvetés elfogadása

Felelős: Németh Balázs polgármester  
Operatív felelős: 1-3. pontoknál: Száhl Imre projektmenedzser  
4. pontnál: Horváth István Attila PBÜ osztályvezető

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Száhl Imre projektmenedzser
- 5. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző
- 6. Barta Tiborné Gáll Ágnes, a BÖKK NKft. ügyvezetője

*A 270/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat 1. és 2. melléklete a jelen jegyzőkönyv 3. mellékleteként szerepel.*

#### **14. napirendi pont**

##### **A Helionergy Hyperion Kft.-vel megállapodás és előszerződés ingatlan-adásvételi szerződés megkötésére**

*(A 14. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét. Hozzáteszi, hogy a Halmos délnyugati részén fekszik ez a terület, ott jelenleg energiaültetvény található, amelyet ki kell vágni kb. 1 év múlva, ha értékesítik a földterületet. Ismerteti a Jogi és Ügyrendi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság kiegészítő javaslatokat tartalmazó határozati javaslatát. Felhívja a figyelmet az előszerződés-tervezet 16.2 pontjára, miszerint 20 % megíúsulási kötbért kell fizetniük, ha az önkormányzat hibájából a vevő eláll a vételtől.

**Tóth Árpád** alpolgármester érdeklődik, hogy a művelésből való kivonás jelentős költségét ki fedezi.

**Németh Balázs** polgármester a szerződés-tervezetre utalva kijelenti, hogy minden költséget a vevő áll. További hozzászólás nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását – a bizottsági kiegészítések beépítésével – szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal és 1 tartózkodással (Tóth Árpád) a következő határozatot hozza:



**271/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**A Helionergy Hyperion Kft.-vel  
megállapodás és előszerződés  
ingatlan-adásvételi szerződés megkötésére**

**Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a művelés alóli kivonás és telekalakítás előtt Bácsalmás külterületi 0212/37, 0212/38, és 0212/39 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok összterületéből 120011/188102 arányú tulajdoni hányad, összesen 12 ha 0011 m<sup>2</sup> terület vonatkozásában 54.004.950,- Ft + a vonatkozó jogszabályok szerinti ÁFA vételáron, a mellékelt dokumentum szerinti tartalommal ingatlan adásvételi szerződés megkötésére irányuló megállapodást és előszerződést köt a Helionergy Hyperion Kft.-vel, mint jövőbeli vevővel.

A Képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert az előszerződés aláírására. Az előszerződés, megállapodás elkészítését és ellenjegyzését a Helionergy Hyperion Kft. megbízása alapján dr. Horváth Máté ügyvéd végzi.

Az adásvételi szerződés megkötése során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény vonatkozó rendelkezéseit maradéktalanul be kell tartani.

2. A Képviselő-testület Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás részletes szabályairól szóló 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése alapján, hivatkozással arra, hogy az értékesíteni kívánt vagyontárgy (ingatlan) csak meghatározott célra szolgál, akként határoz, hogy a versenytárgyalást mellőzi.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester

2. Patocskai Ibolya jegyző

3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető

4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

- levélben: 1. Helionergy Hyperion Kft. (1084 Budapest, Déri Miksa u. 6. 1. lház, 2.em. 2.)

2. Dr. Horváth Máté ügyvéd

*A 271/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat melléklete a jelen jegyzőkönyv 4. mellékleteként szerepel.*

**15. napirendi pont****Általános iskolai felvételi körzet véleményezése**

*(A 15. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Humánpolitikai Bizottság az előterjesztett határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek. Sajnálja, hogy az iskola nevében nem szerepel már Vörösmarty Mihály.

**Pálmai Zoltán** képviselő kijelenti, hogy nincs lehetőségük a név szerepeltetésére.

**Németh Balázs** polgármester az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**272/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Általános iskolai felvételi körzet véleményezése**

**Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Bajai Tankerületi Központ által tervezett Bácsalmási Körzeti Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola felvételi körzetének meghatározásával egyetért.

Az intézmény székhelyének változása miatt a Képviselő-testület a cím pontosítását az alábbiak szerint javasolja:

OM200959 Bácsalmási Körzeti Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola  
6430 Bácsalmás, Rákóczi út 27.

Határidő: 2020. október 31.

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető
- 4. Bajai Tankerületi Központ

**16. napirendi pont**

**A Felső-Bácska Vidékfejlesztési Egyesület Bácsalmás, Hősök tere 3. sz. alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződésének meghosszabbítása**

*(A 16. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság a határozati javaslatot támogatja. Bejelenti, hogy érintett, és a szavazásban nem kíván részt venni. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (5 igen szavazattal, Németh Balázs polgármester érintettség miatt nem szavaz) az alábbi határozatot hozza:

**273/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**A Felső-Bácska Vidékfejlesztési Egyesület Bácsalmás, Hősök tere 3. sz. alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződésének meghosszabbítása**

**Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 31.§-a alapján a Felső-Bácska Vidékfejlesztési Egyesület Bácsalmás, Hősök tere 3. szám alatti, sarki, 41,5 m<sup>2</sup> nagyságú irodára vonatkozó bérleti szerződését

meghosszabbítja 2020. október 31-től 2023. október 30-ig nettó 47.677,- Ft + Áfa/hó bérleti díjjal.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza Tóth Árpád alpolgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Árpád alpolgármester

Operatív felelős: Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Tóth Árpád alpolgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző
- levélben: a kérelmező

### 17. napirendi pont

#### **Ökostrand kialakításához műszaki megvalósíthatósági tanulmány készítésére vállalkozó kiválasztása**

*(A 17. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)*

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a környezettudatos működés a cél. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

#### 274/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.

**Ökostrand kialakításához műszaki elő-megvalósíthatósági tanulmány készítésére szolgáltató kiválasztása**

#### Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ökostrand kialakításához műszaki elő-megvalósíthatósági tanulmány készítésének elvégzésére – bruttó 1.905.000,- Ft összegű nyertes ajánlatára tekintettel – a Pécsi Mélyépítő Iroda Kft.-t (7624 Pécs, Budai Nagy Antal u.1.) bízza meg, és felhatalmazza Németh Balázs polgármestert az előterjesztés és a jelen határozat mellélete szerinti szerződéstervezet aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Horváth Erika pályázati koordinátor

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Horváth Erika pályázati koordinátor

*A 274/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat mellélete a jelen jegyzőkönyv 5. mellékleteként szerepel.*

**18. napirendi pont****Tájékoztató a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Szociális Szövetkezet 2020. I. félévi tevékenységéről***(A 18. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság a tájékoztató előterjesztés szerinti tudomásulvételét javasolja a képviselő-testületnek. Kérdezi, hogy van-e kiegészítés az írásos tájékoztatóhoz.

**Barta Tiborné Gáll Ágnes**, a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Szociális Szövetkezet igazgatósági elnöke kijelenti, hogy nehéz helyzetben, de próbálnak fennmaradni.

**Németh Balázs** polgármester – további hozzászólás nem lévén – a szociális szövetkezet 2020. I. félévi tevékenységéről szóló tájékoztatójának tudomásulvételét szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**275/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.****Tájékoztató a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Szociális Szövetkezet 2020. I. félévi tevékenységéről****Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Start Szociális Szövetkezet 2020. I. félévi tevékenységéről szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Barta Tiborné Gáll Ágnes igazgatósági elnök

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Barta Tiborné Gáll Ágnes igazgatósági elnök

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

**19. napirendi pont****Tájékoztató a Bácsalmási Start Szolgáltató Szociális Szövetkezet 2020. I. félévi tevékenységéről***(A 19. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester elmondja, hogy egyelőre 1 alkalmazottja van a szövetkezetnek. Ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság a tájékoztató előterjesztés szerinti tudomásulvételét javasolja a képviselő-testületnek. Kérdezi, hogy az írásos tájékoztatóhoz képest van-e új impulzus.

**Kulesevics János**, a Bácsalmási Start Szolgáltató Szociális Szövetkezet igazgatósági elnöke kijelenti, hogy nincs változás.

**Németh Balázs** polgármester – további hozzászólás nem lévén – a szociális szövetkezet 2020. I. félévi tevékenységéről szóló tájékoztatójának tudomásulvételét szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**276/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Tájékoztató a Bácsalmási Start  
Szolgáltató Szociális Szövetkezet  
2020. I. félévi tevékenységéről**

**Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bácsalmási Start Szolgáltató Szociális Szövetkezet 2020. évi I. félévi működéséről szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: azonnal  
Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Kulesevcics János igazgatósági elnök

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Kulesevcics János igazgatósági elnök

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

**20. napirendi pont**

**Tájékoztató a tanuszoda ideiglenes bezárásáról**  
(A 20. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy mindhárom bizottság a tájékoztató előterjesztés szerinti tudomásulvételét javasolja a képviselő-testületnek. Kérdés, észrevétel nem lévén a tájékoztató előterjesztés szerinti tudomásulvételét szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**277/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Tájékoztató a tanuszoda  
ideiglenes bezárásáról**

**Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bácsalmási Tanuszoda létesítmény ideiglenes bezárásáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: haladéktalanul  
Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán jogi és igazgatási ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

### **21. napirendi pont**

**Az egészségügyi alapellátások körzeteiről szóló 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítása**

*(A 21. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság a rendelettervezetet véleményezte, elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek.

**Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter** képviselő szerint e lépés megtételét az is indokolja, hogy folyamatosan csökken vagy stagnál a gyerekek száma.

**Légrádi Mária** képviselő felhívja a figyelmet az előterjesztésben lévő elírásra, miszerint a 3 védőnői körzetté való átalakulás időpontja helyesen 2021. január 1.

**Németh Balázs** polgármester – további hozzászólás nem lévén – a rendelet előterjesztés szerinti módosítását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi rendeletet alkotja:

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
16/2020. (X. 28.) önkormányzati rendelete**

**az egészségügyi alapellátások körzeteiről szóló  
6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

*A rendelet teljes szövege és 1., 2. melléklete a jelen jegyzőkönyv 6. mellékleteként szerepelnek.*

### **22. napirendi pont**

**TOP-1.2.1-16-BK1-2017-00018** kódszámú, „Bácsalmás természeti és kulturális értékeinek komplex turisztikai attrakcióvá fejlesztése” elnevezésű támogatott projekt eszközbeszerzésének közbeszerzési eljárásában eljárást lezáró döntés meghozatala

*(A 22. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a döntéshozatalnál a közbeszerzési szabályzatuk és a Kbt. 27. § (5) bekezdése értelmében név szerinti szavazást kell alkalmazni. Kérdés, észrevétel nem lévén határozati javaslatként ismerteti az alábbi határozatban foglaltakat, melynek elfogadását szavazásra bocsátja.

*Patocskai Ibolya jegyző egyenként felolvassa a neveket.*

*Krix János képviselő igennel szavaz.*

*Légrádi Mária képviselő igennel szavaz.*

*Márai András alpolgármester nincs jelen.*

*Nagy Gábor képviselő nincs jelen.*

*Németh Balázs polgármester igennel szavaz.*

*Pálmai Zoltán képviselő igennel szavaz.*

*Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter képviselő igennel szavaz.*

*Tóth Árpád alpolgármester igennel szavaz.*

*Turcsányi Csaba képviselő nincs jelen.*

**Németh Balázs** polgármester kihirdeti, hogy a képviselő-testület egyhangúlag (6 igen

szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**278/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**TOP-1.2.1-16-BK1-2017-00018 kódszámú,  
„Bácsalmás természeti és kulturális értékeinek  
komplex turisztikai attrakcióvá fejlesztése” elnevezésű  
támogatott projekt eszközbeszerzésének közbeszerzési  
eljárásában eljárást lezáró döntés meghozatala**

**Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a TOP-1.2.1-16-BK1-2017-00018 kódszámú, „Bácsalmás természeti és kulturális értékeinek komplex turisztikai attrakcióvá fejlesztése” elnevezésű támogatott projekt eszközbeszerzésének közbeszerzési eljárásában – a bírálóbizottság döntési javaslatát elfogadva – az alábbi döntést hozza:
  - a) A Geo-Gráf Grafikai Szolgáltató Kft. (7624 Pécs, Alkotmány utca 40/b.) ajánlattevő által benyújtott ajánlat mindenben megfelel az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, az ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmas, az ajánlattevő érvényes ajánlatot nyújtott be és egyúttal a legjobb ár-érték arányt tartalmazó ajánlat is ezen ajánlattevő nevéhez fűződik, az ajánlattevő ajánlata érvényes az 1.,2.,3. és 4. részek esetében.
  - b) A Geo-Gráf Grafikai Szolgáltató Kft. (7624 Pécs, Alkotmány utca 40/b.) ajánlattevő az eljárás nyerteseként az 1., 2., 3. és 4. részek esetében kihirdetésre kerül, és a szerződések kerüljenek megkötésre vele.
  - c) A jelen közbeszerzési eljárás az 1., 2.,3. és 4. részek esetében eredményes.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert a közbeszerzési eljárás lezárásához szükséges intézkedések végrehajtására.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Horváth Erika pályázati koordinátor

A határozatról értesül:

- kivonattal:1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Horváth Erika pályázati koordinátor

**23. napirendi pont**

**Pályázat benyújtása „Illegális hulladéklerakók felszámolásának támogatása 2020” elnevezésű kiírásra**

*(A 23. sz. határozati javaslat a jegyzőkönyv melléklete.)*

**Németh Balázs** polgármester elmondja, hogy a Belügyminisztérium pályázatot hirdetett a települési önkormányzatok számára a környezet megóvása, az egészséges életmód megőrzése érdekében illegális hulladéklerakók felszámolásának támogatására. A támogatás célja az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon, közterületen fellelhető illegálisan lerakott,

elhagyott hulladék felszámolásának elősegítése. A támogatás intenzitása 100 %. Javasolja a pályázat benyújtását, illetve javasolja felkérni Tóth Árpád alpolgármestert a pályázattal kapcsolatos teendők koordinálására. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztett határozati javaslat elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**279/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**Pályázat benyújtása „Illegális hulladéklerakók felszámolásának támogatása 2020” elnevezésű kiírásra**

**Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) pályázatot nyújt be a Belügyminisztérium által kiírt „Illegális hulladéklerakók felszámolásának támogatása 2020” című, 100 %-os támogatási intenzitású pályázati kiírásra az önkormányzati tulajdonú közterületeken fellelhető illegális hulladék felszámolása érdekében.
2. A Képviselő-testület felkéri Tóth Árpád alpolgármestert a pályázattal kapcsolatos teendők koordinálására.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Tóth Árpád alpolgármester,  
Vérné Soltész Ilona városüzemeltetési ügyintéző és  
Kiss Balázs Sándor pályázati referens

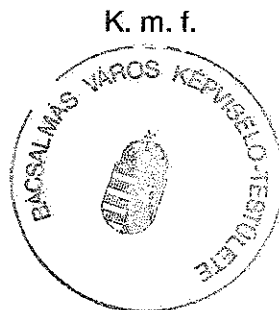
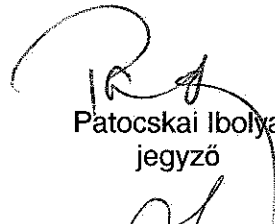
A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester  
2. Tóth Árpád alpolgármester  
3. Patocskai Ibolya jegyző  
4. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető  
5. Vérné Soltész Ilona városüzemeltetési ügyintéző  
6. Kiss Balázs Sándor pályázati referens

**Németh Balázs** polgármester – több napirendi pont nem lévén – kéri, hogy zárt ülésen folytassák munkájukat, majd megköszöni a nyilvános ülési részvételt, és az ülést 15 óra 5 perckor berekeszti.



Németh Balázs  
polgármester

Patocskai Ibolya  
jegyző



Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter



Pálmai Zoltán

képviselők, jegyzőkönnyv-hitelesítők



1. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2020. számú, 2020. október 27-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

Melléklet a 265/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz

**KEGYELETI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS**  
egységes szerkezetben

A **Bácsalmás Város Önkormányzata** (6430. Bácsalmás, Gr. Teleki J. u. 4-8. Adószám: 15724320-2-03 képviselő: Németh Balázs polgármester) mint megbízó, valamint a **JUSIFA Kft.** (6430. Bácsalmás, Gr. Széchenyi u. 79. Adószám: 11020291-2-03, képviselő: Rákóczy Andrásné ügyvezető), mint üzemeltető, a köztük 2001. április 12-én kelt határozott tartamú közszolgáltatási megállapodást – amely a tartam lejárta előtt hosszabbítható – a jelen szerződéssel módosítják.

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a kegyeleti közszolgáltatásokkal kapcsolatos jogszabályok változásai, valamint a határozott tartam lejárta tekintettel a fennálló szerződést közös akarattal módosítják, és egységes szerkezetben az alábbiak szerint fogadják el.
- 2.) *A Bácsalmás Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a 1494 helyrajzi számon nyilvántartott köztemető (18.722 m<sup>2</sup>), valamint a 1491/2 helyrajzi számú ravatalozó (805 m<sup>2</sup>). A temetésre nem használt földterületet rendszeresen kell művelni, a földterület termőképességét, mindenkor gyommentes (különösen allergén növénytől mentes) állapotát fenntartani. A telekhatáron elterülő véderdő sávot ritkítással, ápolással kell funkciójában fenntartani.*
- 3.) *A 2.) pontbeli ingatlanokon a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: törvény), a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Kormányrendelet, valamint a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 3/2019. (II.28.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) és a jelen szerződés rendelkezései alapján látja el az üzemeltető a tevékenységét.*
- 4.) Közzolgáltató feladatai, jogai, hatásköre:
  - a.) üzemelteti a ravatalozót, halott hűtőt és nyilvános WC-t, gondoskodik a helyiségek előírás szerinti fertőtlenítéséről, takarításáról, állagmegóvásáról, karbantartásáról. Biztosítja a halottak átvételét és hűtését, illetve a temetkezési vállalkozó részére történő kiadását, a ravatalozó igény szerinti használatát, temetőn belüli halott szállítást. Karbantartás keretében:
    - Évente egy alkalommal fertőtlenítő meszelést végez,
    - Szükség szerint vakolatjavítást, 3 évente teljes körű festést és mázolást végez,
    - Biztosítja a nyílászárók megfelelő ép állapotát,
    - Ellenőrzi a csatorna állapotát, kijavítja annak meghibásodását, gondoskodik a tető és ereszcatornák biztonságos vízelvezetéséről,
    - A tetőszigetelés hibáit – garanciás tartamon belül jelzi, azon túl – javítja,
    - Hűtő és fűtőberendezések évi rendszeres karbantartását és szükség szerint javítását elvégzi,
    - Térburkolatok épségét, külső vízfolyást, felfagyás meggátolását biztosítja, szükség esetén javítja,
    - Biztosítja a helyiségek kis értékű eszközei pótlását,
    - Urnafalak téli állagmegóvását védőolajozással biztosítja.
  - b.) kiegyenlíti az üzemeltetéssel felmerülő víz, gáz és villamos energia számlákat,
  - c.) tisztántartja, síkosság mentesíti, közlekedésre alkalmas állapotban tartja a köztemető betonútját, kövezett parkolóit, földútjait, és füves parkolóit,
  - d.) rendszeresen ellenőrzi a kerítések kapuk állapotát és karbantartja, javítja azokat,
  - e.) minden zöld felületen évi 8 alkalommal, ezen felül szükség szerint fűvet nyír,
  - f.) évente és szükség szerint ellátja a sövények nyírását, kerítések melletti gallyazást, gazmentesítést, fák gallyazását, lomb összegyűjtését, elszállítását,
  - g.) gondoskodik megfelelő mennyiségű szeméttároló edényzet, illetve bekerített szeméttároló hely működtetéséről, a szemét folyamatos elszállításáról, ezen felül a szezonális igényeknek megfelelően szükség szerint,
  - h.) kiemelt figyelmet fordít a temető rendezett és tiszta állapotára a jeles ünnepek (húsvét, karácsony, halottak napja) alkalmával,
  - i.) biztosítja a temető látogatók zavartalan kegyeleti joggyakorlását, rendszeres ellenőrzéssel törekszik meggátolni a temetői vagyron rongálását, eltulajdonítását, biztosítja a nyilvántartási időben a temető látogatását, zárja a kapukat,
  - j.) gondoskodik a temetőkataszterek megfelelő parcellakiosztás kitáblázásáról, a táblák karbantartásáról,
  - k.) új (első) sírhely váltásakor gondoskodik a sírhely kifizetéséről és kiadásáról a rendeleti szabályoknak megfelelően,
  - l.) tájékoztatást ad a látogatóknak és vállalkozóknak a temető használatával, sír- és urnahely váltásával, temetkezéssel, helyi szabályozással kapcsolatos kérdésekről,
  - m.) figyelemmel kíséri a sírkövek, síremlékek, sírok állapotát, gondozottságát, a telepített növényzetet,
  - n.) figyelemmel kíséri a sír – és urnahely váltások lejáratát idejét,
  - o.) kezdeményezi az önkormányzat felé az üzemeltetéssel kapcsolatos, a hatáskörét meghaladó intézkedések megtételét,
  - p.) üzemeltetői minőségben adminisztrációs, engedélyezési és ellenőrzési teendőket lát el az alábbiak szerint:
    - Gondoskodik arról, hogy a temetkezési szolgáltatók, illetve más vállalkozók kizárólag a vonatkozó jogszabályi, illetve helyi szabályozásnak megfelelő módon végezzék tevékenységüket, az előírások betartásával, betartatásával kapcsolatban ellenőrzési és utasítási jogot gyakorol, szabálytalanság esetén felszólítással él, ennek eredménytelensége esetén részletes feljegyzéssel értesíti a jegyzőt.

- Az önkormányzat a sírhelytáblák (beleértve az urnafal urnafülkéiről készült rajzot is) temetőkatasztert biztosít. A kataszter azonosító megnevezései és jelei alapján a közszolgáltató a sorszámozással azonos rendszerű nyilvántartást vezet a
  - sírboltokról (kriptákról) un. sírbolt könyvet,
  - és a további sírhelyekről un. nyilvántartó könyvet.

A nyilvántartó könyvnek tartalmaznia kell:

- folyó sorszámot egytől kezdődően,
- temetés napját (urnaelhelyezés vagy hamvak szétszórásának napját),
- elhalt családi és utónevét, születési családi és utónevét, születési idejét, anyja nevét, halála időpontját, legutolsó lakhelyét, a sírhelytábla, sírhelysor, temetési hely számát,
- az eltemetettő nevét és címét, illetve a sírhely felett rendelkezni jogosult nevét és címét, ha nem azonos az eltemetettővel,
- a sírhellyel kapcsolatos megjegyzéseket (pl. megváltás lejárata, síremlékkel kapcsolatos hivatkozások, felszólítások, fertőző megbetegedés ténye stb.)

A sírboltkönyvnek tartalmaznia kell:

- mindazon adatot, amit a nyilvántartó könyvnek, azzal az eltéréssel, hogy a sírbolt számát kell megfelelően feltüntetni és a megjegyzésben a sírbolt felett rendelkezni jogosultnak a sírbolttal kapcsolatos rendelkezéseit kell szerepeltetni.

A sírboltkönyvbe és nyilvántartó könyvbe az eltemetettő és a sírhely felett rendelkezni jogosult tekinthet be. A nyilvántartás vezetője köteles gondoskodni a tárolt adatok védelméről, tájékoztatást nyilvántartási időben az elhunyt személy temetési helyére vonatkozóan köteles adni érdeklődő számára.

Sírhely feletti rendelkezésre jogosultnak azt kell tekinteni, aki azt megváltotta. A rendelkezési jog kiterjed a sírhelybe helyezhető személyek megnevezésére, síremlék és sírjel állítására és ezek gondozására.

- Sírhely újraváltása céljából lejárát előtt kettő hónappal felszólítást küld a rendelkezésre jogosultnak és tájékoztatja őt a vonatkozó rendelkezésekről, a díjakról, jogkövetkezményekről. Amennyiben az utolsó ismert címen jogosult nem lelhető fel, a jegyzőnél lakcímmegkeresést kezdeményez. Ha a rendelkezésre jogosultat fellelni nem tudja és nem a jogosult volt az utolsó eltemetettő, a megkeresést meg kell ismételni az eltemetettő felé, illetve a lehetséges ismeretek alapján fel kell tárnai az újraváltásnál elsőbbséget élvezők körét (törvény 22 §.). Csak ezek eredménytelensége esetén lehet a sírhely kívülálló részére történő megváltása iránt (a vonatkozó szabályok betartása mellett) eljárni.
- Rendszeresen ellenőrzi a temető sírhelyeinek állapotát. Amennyiben a sírhely elhanyagolt, vagy a síremlék, sírjel, sírbolt műszakilag megrongálódott, illetve veszélyt jelenthet személyre vagy más vagyona, köteles a rendelet 13 §-a szerint eljárni. Amennyiben a felszólítás eredménytelen, vagy közvetlen életveszély fenyeget, azt haladéktalanul jeleznie kell a jegyzőnek.
- Engedélyezi a sírbolt kivitelezését a kiviteli tervek alapján, a síremlék és tartozékai, valamint az emlékoszlop vázrajzát a munkavégzés megkezdése előtt megtekinti, a temetési helyen túlterjeszkedő, közízlést sértő, vagy oda nem illő felirattal ellátott sírjel felállítását megtiltja.
- A temető területén bejelentéshez kötött munkát végzők tevékenységét ellenőrzi, beszedi a fenntartási hozzájárulást,
- megállapítja a temető nyitvatartási idejét, gondoskodik arról, hogy azt mindenki megismerhesse,
- együttműködik a temetkezési szolgáltatókkal, illetve temetkezésben közreműködő egyházi személyekkel,
- rendezi a halott átvétel során esetlegesen felmerülő azonossági problémákat,
- a temetői hirdetőtáblán elhelyezi a különféle hirdetményeket (pl. exhumálás, nyitva tartás, közérdekű információk stb.)

- 5.) Üzemeltető a vonatkozó bizonyítványok bemutatása mellett nyilatkozik, hogy a társaság tagjai, illetve állandó alkalmazottjai a jogszabályokban megkövetelt képesítésekkel rendelkeznek, a szerződés fennállása alatt a képzett személyzet rendelkezésre állását biztosítja.
- 6.) Üzemeltető tudomással bír arról, hogy a temetkezési szolgáltatói minőségben mindazon díj megfizetésére köteles, mint más vállalkozók, továbbá a vállalkozás bevételeit és költségeit a jelen szerződés alapján különíti el a közszolgáltatással összefüggő tételekre. (8. pont)
- 7.) Üzemeltető a jelen szerződés végrehajtásáról, tapasztalatairól, a díjtételekre vonatkozó indítványairól évente egy alkalommal írásban (*február havi soros ülés*) beszámol a képviselő-testületnek. Megbízó jogosult az üzemeltető tevékenységét ellenőrizni, tapasztalatairól az üzemeltetőt írásban értesíteni.
- 8.) Üzemeltető kizárólag a helyi rendeletben megállapított díjakat jogosult (és köteles) beszédni és kizárólag e bevételeket jogosult a köztemetői üzemeltetés bevételeként elkülöníteni (hűtési díjak a temetési hely fekvésétől függetlenül, ravatalozó-igénybevételi díj, sírkítűzés és sírásás az első megváltás kapcsán).

A közszolgáltatás bevétele – átengedett bevételként – a sírhely és urnafülke megváltási és újraváltási díja.

- 9.) Üzemeltető maga gondoskodik a feladat ellátásához szükséges eszközök beszerzéséről és pótlásáról (beleértve az üzemeltetésre átvett ingóságokat is), valamint a szükséges személyi feltételek biztosításáról.
- 10.) Üzemeltető a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt, üzemeltetésre átadott eszközök selejtezését tárgyévben szeptember végéig köteles kezdeményezni és minden év december 31-i fordulónappal köteles leltárt készíteni az üzemeltetésre átvett eszközökről, s azt január 15-ig megküldeni a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal gazdasági osztályára.

- 11.) Az ütemezett felújítás szükségességét üzemeltető rövid indoklással jelzi az önkormányzat felé minden év október 31-ig. Rendkívüli esemény folytán bekövetkező felújítási igényt – kárenyhítési kötelezettség mellett – az üzemeltető haladéktalanul jelzi a jegyzőnek.
- 12.) A szerződést a felek 2021. január 1. napjától kezdődő hatállyal meghosszabbítják 2025. december 31-ig. A szerződés fennállása alatt bármelyik fél a naptári év végére, legalább 6 hónapos felmondással mondhatja fel a szerződést. Üzemeltető szerződés szegése esetén megbízó köteles öt írásban értesíteni, a szerződésszerű magatartásra felszólítani. Felmondás ebben az esetben 30 napos határidővel és írásban történhet. Felek a hosszabbított szerződést a lejárat előtt további 5 évvel, közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.
- 13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a temetkezési szolgáltatással és kegyeleti közszolgáltatással kapcsolatos jogszabályok és a Ptk. rendelkezései irányadóak.

Felek a szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseket elsősorban egymás közti egyeztetéssel rendezik. Szerződő felek e módosítás rendelkezéseit a szerződés aláírásának napjával léptetik hatályba. Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás után helyben hagyólag aláírják.

Bácsalmás, 2020. ....

Németh Balázs  
polgármester

megbízó

Horváth István Attila  
Pénzügyi, Beruházási és  
Üzemeltetési Osztály vezetője

JUSIFA KFT.  
Rákóczy Andrásné  
ügyvezető  
üzemeltető

**Kegyeleti Közszolgáltatási Szerződés  
1. számú melléklete**

Az Önkormányzat által a szolgáltatási feladatok ellátására átadott ingó- és ingatlanvagyon jegyzék:

Földterület:	Bácsalmás belterület	1491/2. hrsz.	Temető
		1494. hrsz.	Temető
Épületek:	Bácsalmás belterület	1491/2. hrsz.	Ravatalozó épületegyüttes
		1494. hrsz.	Kerítések, kapu, aszfaltút

Ingóságok leltári felsorolása:

Sorszám:	Megnevezés	Átadott mennyiség (db)
1.	Támlás szék	16
2.	Íróasztal	1
3.	Mosdó	2
4.	Gázkonvektor	1
5.	Hulladékgyűjtő kosár	1
6.	MVT lámpa	3
7.	Fénycső armatúra	3
8.	Káctöltő csaptelep	1
9.	Fa dobogó (rácsos)	2
10.	Hűtőkamra (komplett)	1
11.	Alumínium tepsí	2
12.	Gyertyatartó	4
13.	Szőnyeg	1
14.	Locsoló tömlő ½ (6 fm)	1
15.	Draperia	5
16.	HVT lámpa	6
17.	Villanybojler 80 l	1
18.	Konvektor	1
19.	WC csésze	1
20.	WC öblítőtartály	1
21.	Mosdó	1
22.	Zuhanytálca	1
23.	Álló csaptelep	1
24.	Vízóra	1
25.	WC csésze	2
26.	WC öblítőtartály	2
27.	Kézmosó	2
28.	Kifolyó szelep	2
29.	Hajó lámpa	1
30.	MVT lámpa	3

2. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2020. számú, 2020. október 27-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

Melléklet a 269/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
tervezet

Amely létrejött egyrészről: **Bácsalmás Város Önkormányzata**  
Székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4-8.  
Képviseli: Németh Balázs polgármester  
Adószám: 15724320-2-03  
KSH statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03  
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724320  
jogalanyiság: magyar  
mint **e l a d ó**

másrészről: **FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság**  
rövidített cégnév: FBH-NP Nonprofit Kft.  
székhely: 6521 Vaskút, 0551/2. hrsz.  
cégjegyzékszám: Cg. 03-09-126039  
adószám: 24290054-2-03  
KSH szám: 24290054-3821-572-03  
képv.: Schauer Tamás ügyvezető  
jogalanyiság: magyar  
mint **v e v ő**

együttesen, mint felek között, a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**1./**

A szerződő felek megállapítják, hogy a **vaskúti** ingatlan-nyilvántartásban szereplő, külterületi **0551/2. hrsz.-ú**, „a.) kivett szociális épület, mechanikai-biológiai hulladékkezelő csarnok és műhely, bálataroló csarnok, műanyag feldolgozó és hulladéktelep, b.) kivett dögter, c.) kivett véderdő és út” megnevezésű, összesen 32 ha 255 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan osztatlan közös, tulajdoni lap **II/3.** sorszám szerinti, **713/10000-ed** arányú tulajdonosa az eladó.

A felek egyezően megállapodnak abban, hogy a felek által megismert, a Medvey Kft. (6500 Baja, Róka utca 85.) képviseletében eljáró Medvey Gábor igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által 2020. január 20-i fordulónappal készített független ingatlanforgalmi szakvéleményben rögzítettek figyelembevételével az eladó eladja, a vevő megvásárolja a fenti ingatlan eladó nevén szereplő **713/10000-ed** arányú tulajdoni hányadát, illetve az ahhoz igazodó, a hivatkozott ingatlanforgalmi szakvélemény alapján az értékelésbe bevont területét az értékelés tárgyát képező jellemzőkkel a megtekintett és részletesen ismert állapotban a 2./ pontban meghatározott vételárért.

A felek megállapítják azt is, hogy a vevő az ingatlan-nyilvántartásba már bejegyzett társtulajdonos, ezért a többi bejegyzett társtulajdonost elővásárlási jog a Ptk. szerint nem illeti.

Jelen pontban foglalt adásvétel a vaskúti 0551/2. hrsz.-ú ingatlan, mint földterület eladó nevén szereplő 713/10000-ed arányú tulajdoni hányadára vonatkozik a földterületen található már megépült felülépítmények, közműhálózati fejlesztések, egyéb térburkolatok és külső műtárgyak nélkül. A felek megállapodnak abban is, hogy a társtulajdonosokkal együtt a jövőben a már megépült felülépítmények, külső műtárgyak vonatkozásában a földtulajdonosok és a felülépítmények, műtárgyak tulajdonosai egymással külön megállapodást fognak kötni a tulajdoni viszonyok egyértelmű rendezése, a felülépítmények önálló épületként történő ingatlan-nyilvántartási feltüntetésére érdekében.

**2./**

A felek egyezően megállapítják, hogy az 1./ pontban jelzett ingatlan eladó nevén szereplő **713/10000-ed** arányú tulajdoni hányadának a felek által elfogadott, az 1./ pontban jelzett szakvéleményben is rögzített ingatlanforgalmi közép-érték (357,-Ft/m<sup>2</sup>) figyelembevételével kölcsönösen megállapított vételára **8.151.803,-Ft**, azaz nyolcmillió-százötvenegyezer-nyolcszázharminc forint, melyet a vevő az eladónak az alábbiak szerint fizet meg:

**a.)**

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. §. (2), illetőleg (4) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A 14. §. (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számítottan 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Mindezen tényekre tekintettel szerződő felek megállapítják, hogy jelen jogügylet az elővásárlásra jogosulttal szemben akkor lép hatályba, ha az elővásárlásra jogosult a fentiek szerint számított határidőn belül írásbeli elfogadó nyilatkozatot tesz.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést a felek általi aláírását követően az elővásárlásra jogosult Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., postacím: 1399 Budapest, Pf. 708.) részére nyilatkozattétel céljából postai úton, tértivevényes küldeményként nyomban megküldi és az elővásárlási jog esetleges gyakorlásáról, avagy annak hiányáról a jelen okíratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet írásban haladéktalanul értesíti.

**b.)**

A vevő kötelezettséget vállal arra aláírásával, hogy a teljes vételárát legkésőbb a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozatának vételétől, illetve amennyiben az elővásárlásra jogosult nyilatkozatot egyáltalán nem tesz, úgy a nyilatkozat tételre előírt 35 napos határidő utolsó napjától számított **30 (harminc) banki napon belül**, banki utalással fizeti meg az eladónak számla ellenében az eladói számlában meghatározott számú bankszámlájára, mely banki utalási helyet az eladó, mint saját kezéhez történő teljesítési helyet ismer el a vevő részéről az aláírásával.

Abban az esetben, ha a Magyar Állam elővásárlásra jogosult jogszerű írásbeli elfogadó nyilatkozatot tesz elővásárlási joga alapján, úgy a jelen szerződés az eladó és a Magyar Állam elővásárlásra jogosult között jön létre, így az elővásárlásra jogosult a jelen szerződés vevőjének helyébe lép. Ebben az esetben az elővásárlásra jogosult a teljes vételárát legkésőbb az elfogadó nyilatkozatának megtételétől számított **5 (öt) banki napon belül** köteles banki utalással megfizetni az eladónak számla vétele ellenében az eladói számlában meghatározott számú bankszámlájára, mely banki utalási helyet az eladó, mint saját kezéhez történő teljesítési helyet ismer el az elővásárlásra jogosult vevő részéről az aláírásával.

Az elővásárlásra jogosult – elővásárlási joga gyakorlása esetén – köteles a jelen szerződés vevőjének a jelen szerződéssel felmerült és igazolt költségeit is megtéríteni.

**c.)**

Amennyiben a vevő a fentiekben jelzett fizetési határidőben nem teljesíti vételár-részlet fizetési kötelezettségét az érdekkörében felmerülő okból, úgy az eladó akkor jogosult írásban az adásvételi szerződéstől elállni, ha a vevő, a részére postai tértivevénnyel előzetesen megküldött írásbeli, eladói felszólításban biztosított legalább 15 (tizenöt) munkanapos fizetési póthatáridőt is elmulasztotta a fizetésre.

**d.)**

A felek egyezően megállapodnak abban, hogy amennyiben az eladó érdekkörében felmerülő okból a vevő a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni

hányadának jelen szerződésben meghatározott korlátozásokon felüli korlátozástól mentes tulajdonjogát, birtokát bármely oknál fogva szerződés szerűen megszerezni nem tudja vagy az eladó egyéb más szerződéshez követ el, úgy a vevő akkor jogosult a jelen szerződéstől írásban elállni, ha az eladó a szerződéshez az előzetesen írásban neki postai tértivevényre megküldött vevői felszólításban biztosított legalább 15 (tizenöt) munkanapos póthatáridő alatt sem szüntette meg.

e.)

A felek egyezően megállapodnak, hogy a másik fél szerződéshezése nélkül, illetve a jelen szerződésben biztosított eseteken túl és módon a jelen szerződéstől nem állhatnak el egyoldalúan és indokolás nélkül a felek.

### 3./

a.)

A felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan 10000/10000-ed arányú tulajdoni hányadára a tulajdoni lap II/36. számú bejegyzése szerint 2034. december 31-ig szólóan a Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közszolgáltató Zrt. (rövidített cégnev: Homokhátsági Regionális Zrt., székhely: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7., Cg. 06-10-000325., adószám: 13428059-2-06, KSH szám: 13428059-6820-114-06, képvis.: Illés Tibor cégvezető) vagyonkezelő javára vagyonkezelői jogállás van bejegyezve.  
A felek aláírásukkal kijelentik, hogy a vagyonkezelői jog fennállását tudomásul veszik, a vagyonkezelő aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen jogügyletnek.

b.)

A felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan egészére a tulajdoni lap III/3. számú bejegyzése szerint az NKM Áramhálózati Korlátolt Felelősségű Társaság (6720 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára szólóan 2697 m<sup>2</sup> terület vonatkozásában vezetékjog van bejegyezve, mely bejegyzést a felek aláírásukkal tudomásul vesznek.

c.)

A felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan egészére a tulajdoni lap III/8. számú bejegyzése szerint a Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (székhely: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7., adószám: 15794550-2-06, KSH szám: 15794550-4299-327-06, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 794552, képvis.: Bedő Tamás Albert vezető) javára szólóan 3218 m<sup>2</sup> és 1767 m<sup>2</sup> nagyságú területek vonatkozásában földhasználati jog van bejegyezve, mely bejegyzést a felek aláírásukkal tudomásul vesznek.

d.)

Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni hányada egyebekben per-, teher-, és igénymentes, amiért feltétlen szavatosságot vállal, az ingatlan tulajdoni lapján szereplő széljegyzet határozatokkal kezdeményezett földhivatali eljárások nem érintik a jelen szerződés tárgyát képező, 1./ pontban meghatározott, eladó nevén szereplő tulajdoni hányadot.

### 4./

A szerződők megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadának külön birtokba adására azért nem kerül sor, mert azt az FBH-NP Nonprofit Kft., a jelen szerződés vevője tartja birtokában az erre vonatkozó jogviszonyok alapján.

### 5./

Az eladó aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő a javára szólóan, az 1./ pontban meghatározott ingatlan vétel tárgyát képező **713/10000-ed** arányú tulajdoni hányada vonatkozásában, 1/1 arányú, az Inyvt. 47/A. §. /1/ bek. b./ pontja alapján, a jelen okirat földhivatali benyújtásától számított 6 hónapig terjedő függőben tartott tulajdonjog bejegyzési eljárást kezdeményezzen adásvétel jogcímén az illetékes földhivatalnál.

A felek egyezően rögzítik, hogy az eladó az FBH-NP Nonprofit Kft. vevő javára szóló, adásvétel jogcímén történő, 1/1 arányú és az 1./ pontban meghatározott ingatlan vétel tárgyát képező **713/10000-ed** arányú tulajdoni hányada vonatkozásában megadott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát egymással megegyező hat példányban a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, Dr. Mezei Zoltánnál ingyenes ügyvédi tárgyi letétbe helyezte, a letétbe helyezés tényét a letéteményes a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja és fogadja el az alábbi letéti rendelkezéseket.

A letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatokat akkor jogosult és köteles benyújtani az eladó minden további megkérdése nélkül az illetékes földhivatal részére az azt követő három munkanapon belül, ha az eladó a hiánytalan vételár megfizetésének megtörténtéről a letéteményest írásban, a [dr.mezei@gmail.com](mailto:dr.mezei@gmail.com) elektronikus levélcímre értesítette (erre az eladó a teljes megfizetésétől számított 3 munkanapon belül köteles) vagy -eladói értesítés hiányában - a vevő az erre vonatkozó, a hiánytalan és minden kétséget kizáró megfizetést igazoló banki dokumentumok egy eredeti példányát a letéteményesnek bemutatta, azt másolatban átadta.

Minden más esetben a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatok ügyvédi letéti őrzetben maradnak.

Jelen pont vonatkozásában a felek a jelen szerződést, mint ingyenes ügyvédi tárgyi letéti szerződést is aláírják egyben.

### 6./

A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó magyar jogalanysággal bíró jogi személy, magyarországi székhelyű, a Mót. szerinti települési önkormányzat, a vevő magyar jogalanysággal bíró, magyarországi székhellyel, magyar cégnyilvántartási számmal és cégnyilvántartási bejegyzéssel bíró jogi személy, szerződéskötési képességükben nincsenek korlátozva

### 7./

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos okirat szerkesztési, ellenjegyzési költséget viseli. A vevő vállalja viselni a felmerülő földhivatali eljárással kapcsolatos költségeket, illetve tulajdonjog szerzése esetén a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetését.

### 8./

A felek ezen jogügylettel összefüggő és békésen nem rendezhető, bármely jogvita esetén, annak eldöntésére kikötik a Bajai Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék illetékességét a jogvita értékétől függően.

### 9./

Ezen jogügylet szerkesztésével, ellenjegyzésével, földhivatali eljárással, illeték-kiszabással összefüggő B400-as jelű NAV adatlap kitöltésével, aláírásával, a felek meghatalmazzák Dr. Mezei Zoltán ügyvédet /6500 Baja, Kossuth Lajos u. 9./, aki a jelen szerződés ellenjegyzésével, aláírásával elfogadja a meghatalmazást.

A felek kijelentik, hogy jelen jogügyletet érintően az eljáró ügyvédtől a vonatkozó anyagi és eljárásjogi előírásokról, a föld tulajdon megszerzésére vonatkozó előírásokról, az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának és érvényesítésének szabályairól, az adó- és illetékfizetési szabályokról a szerződés aláírása előtt maradéktalan tájékoztatást kaptak, egyebet, amit a jelen szerződés tartalmaz, nem hoztak a felek az eljáró ügyvéd tudomására, ezért a jelen okiratot, mint ügyvédi tényvizlatot és azonosított lapot is aláírják egyben.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzügyes és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatait vonatkozásában. Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen okiratban és a szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokból bekövetkezett változásról a tudásmegosztástól számított öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, a JÜB felületen azonosítást végezzen el. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

### 10./

Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. általános, valamint az adásvételre vonatkozó speciális jogszabályi előírásai értelemszerűen irányadók.

## 11./

A felek egyezően akként nyilatkoznak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadának vételárát kifejezetten értékarányosnak fogadják el, ezért ezen a címen a jövőben az okiratot megtámadni, ezáltal érvényteleníteni nem fogják, e jogról kifejezetten lemondanak az eladó által vállalt jog- és kötelezettségviselésére is tekintettel.

## 12./

A felek megállapítják, hogy az eladó Képviselő Testületének **269/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. számú** önkormányzati határozata alapján jelen jogügylet a Képviselő Testület által engedélyezett és ezen határozat felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.

Fentiek szerződő felek egyező akaratán alapulnak, melyet előolvasás, ügyvéd általi felolvasás, értelmezés és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, az okirat egy-egy eredeti példányát átvették.

Bácsalmás, 2020.....

Pénzügyi ellenjegyzés: .....

Bácsalmás, 2020.....

Bácsalmás Város Önkormányzata eladó  
képviseli: Németh Balázs polgármester

Alulírott Dr. Mezei Zoltán ügyvéd /6500 Baja, Kossuth Lajos u. 9., KASZ szám: 36065336/ nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, illetve a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, ezért azt ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Bácsalmás, 2020.....

Dr. Mezei Zoltán  
ügyvéd

Vaskút, 2020.....

FBH-NP Nonprofit Kft. vevő  
képviseli: Schauer Tamás ügyvezető

Alulírott Dr. Mezei Zoltán ügyvéd /6500 Baja, Kossuth Lajos u. 9., KASZ szám: 36065336/ nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, illetve a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, ezért azt ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Vaskút, 2020.....

Dr. Mezei Zoltán  
ügyvéd

Csongrád, 2020.....

Homokhátsági Regionális Zrt. vagyonkezelő  
Képviseli: Illés Tibor cégvezető

Alulírott Dr. Mezei Zoltán ügyvéd /6500 Baja, Kossuth Lajos u. 9., KASZ szám: 36065336/ nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, illetve a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, ezért azt ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Csongrád, 2020.....

Dr. Mezei Zoltán  
ügyvéd

-1-

**Tulajdoni jog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat**  
tervezet

Alulírott **Bácsalmás Város Önkormányzata** (Székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4-8., Képviseli: Németh Balázs polgármester, Adószám: 15724320-2-03, KSH statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724320, jogalanyiség: magyar), mint **eladó** aláírással egyidejűleg akként nyilatkozom, hogy

**feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz,**

hogy az **FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: FBH-NP Nonprofit Kft., székhely: 6521 Vaskút, 0551/2. hrsz., cégjegyzékszám: Cg. 03-09-126039, adószám: 24290054-2-03, KSH szám: 24290054-3821-572-03, képv.: Schauer Tamás ügyvezető, jogalanyiség: magyar), mint **vevő** a javára szólóan, a **vaskúti** ingatlan-nyilvántartásban szereplő, külterületi **0551/2. hrsz.-ú, „a.)** kivett szociális épület, mechanikai-biológiai hulladékkezelő csarnok és műhely, bálátároló csarnok, műanyag feldolgozó és hulladéktelep, b.) kivett dögter, c.) kivett védérdő és út” megnevezésű, összesen 32 ha 255 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vétel tárgyát képező **713/10000-ed** arányú tulajdoni hányadára a tulajdonjogát 1/1 arányban, adásvétel jogcímén bejegyeztesse az ingatlan-nyilvántartásba.

Jelen nyilatkozatot egymással megegyező hat példányban az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, Dr. Mezei Zoltánnál ingyenes ügyvédi tárgyi letétbe helyeztem, aki a jelen nyilatkozat földhivatal részére történő kiadására a fenti ingatlan vonatkozásában létrejött adásvételi szerződés 5./ pontjában meghatározottak szerint jogosult és köteles.

Fentiek szerződő fél egyező akaratán alapul, melyet előolvasás, értelmezés és megmagyarázás után, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírja.

Bácsalmás, 2020.....

Bácsalmás Város Önkormányzata eladó  
képviseli: Németh Balázs polgármester

Alulírott Dr. Mezei Zoltán ügyvéd /6500 Baja, Kossuth Lajos u. 9., KASZ szám: 36065336/ nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy az a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, illetve a szerződő fél személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, ezért azt ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Bácsalmás, 2020.....

Dr. Mezei Zoltán  
ügyvéd

3. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2020. számú, 2020. október 27-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

1. melléklet a 270/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz



**BÁCSALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

6430 Bácsalmás, gr. Teleki J. u. 4-8.

Telefon : (79) 541 455    Telefax : (79) 541 470    e-mail : polg.hiv@bacsalmas.hu

Ügyfélfogadás: hétfő és péntek 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>    csütörtök : 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>

**Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése**

**Bácsalmás Város Önkormányzata** (6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József u. 4-8.; törzsszám: 724320; adószám: 15724320-2-03; statisztikai szám: 15724320-8411-321-03), képviselőjében **Németh Balázs polgármester**, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), és

a **Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhely: 6430 Bácsalmás, Bezdán utca 10.; cégjegyzékszám: 03-09-117786; adószám: 22341367-2-03; teljesítésre nyitva álló bankszámlaszám: 11732088-29900428-00000000; képviselőjében: **Barta Tiborné Gáli Ágnes ügyvezető**), mint Bérló (a továbbiakban: Bérló)

A Bérbeadó és Bérló a továbbiakban együttesen: „Felek”

1. megállapodnak abban, hogy a közöttük 2020. július 13. napján létrehozott, helyi termékértékesítési pont kialakítására irányuló bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:212. § (1) bekezdése alapján a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbontják.
2. Felek rögzítik, hogy szolgáltatások teljesítésére a Szerződés kapcsán nem került sor, így elszámolásra közöttük nincsen szükség.
3. A Felek kijelentik, hogy a Szerződésből adódóan a továbbiakban egymással szemben semmilyen követelésük nincsen.
4. Felek a jelen jognyilatkozatot elolvasták, megértették, annak rendelkezéseit egyezően értelmezték, és ezt követően egyező akarattal, jóváhagyólag, cégszerűen írták alá.

Bácsalmás, 2020. október 27.

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérló

2. melléklet a 270/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz**Bérelti Szerződés  
(nem lakás céljára szolgáló helyiségre)**

, amely létrejött egyrészről **Bácsalmás Város Önkormányzata** (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4.-8.; törzsszám: 724320, adószám: 15724320-2-03, statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03; teljesítésre nyitva álló bankszámlaszám: 51000015-10009990; képviselő: **Németh Balázs polgármester**), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhely: 6430 Bácsalmás, Bezdán utca 10.; cégjegyzékszám: 03-09-117786; adószám: 22341367-2-03; teljesítésre nyitva álló bankszámlaszám: 11732088-29900428-00000000; képviselő: **Barta Tiborné Gáll Agnes ügyvezető**), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),  
a továbbiakban együttesen: „Felek” között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**(1) A Szerződés tárgya**

1.1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Bácsalmás belterület 1254 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a **6430 Bácsalmás, Rákóczi utca 25.** szám alatt található lakóház, udvar művelési ágban nyilvántartott ingatlan („az ingatlan”), amelyek összes területe: 478 m<sup>2</sup>.

1.2. A Bérbeadó Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 270/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. számú határozata alapján bérbé adja, a Bérlő pedig bérbé veszi az Ingatlant.

1.3. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlan a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

**(2) A Bérelti díj**

2.1. Az Ingatlan bérelti díja évi **1.200.000.- Ft.+ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 1.524.000.- forint** („Bérelti Díj”), amely évente előre, a tárgyév január hónapjának 30. napjáig fizetendő. Az éves Bérelti Díjról a Bérbeadó legkésőbb a tárgyév januárjának tizenötödik napjáig kiállítja és megküldi számláját a Bérlő részére.

2.2. Felek megállapítják, hogy Bérlő a Local tastes - Local values című, HUSRB/1602/42/0112 kódszámú, a Felső-Bácskai és Vajdasági szociális gazdasági szereplők együttműködési, közös fejlődési lehetőségeinek feltárása, kirezleltetése célkitűzésű projekt keretében az Ingatlanon összesen bruttó 25.599.050.-Ft. értékű beruházást, felújítást valósított meg.

2.3. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a 2.2 pontban részletezett ráfordítás alapján Bérlőnek jelen szerződés időtartama alatt, 15 évig nem kell bérelti díjat fizetnie.

2.4. Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi mérőórák átírásában a Bérbeadó segítséget nyújt, a közüzemi díjak befizetése a Bérlő kötelezettsége.

**(3) Birtokátadás, az Ingatlan használata**

3.1. A Bérbeadó legkésőbb jelen szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül köteles az Ingatlan birtokát a Bérlőnek átadni, a Bérlő pedig köteles az Ingatlan birtokát átvenni. A birtokátadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

3.2. A Bérlő a birtokátadás napjától kezdve jogosult az Ingatlant rendeltetészerűen használni. A birtokátadás napjától a Bérlő viseli a Bérleményben igénybe vett szolgáltatások költségeit. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatók számláit határidőben megfizeti.

3.3. A Bérlő köteles az Ingatlan állagát megővni, ideértve az Ingatlan tartozékait, felszereléseit, és az épület központi berendezéseit is. A Bérbeadó az Ingatlan használatát a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.

3.4. Bérlő kijelenti, hogy az ingatlant kifejezetten **helyi termékértékesítési pont kialakítása érdekében veszi bérbé**. Amennyiben a bérleményben végzett tevékenység folytatásához engedély szükséges, annak megszerzése a Bérlő feladata. Bérlő kizárólag az előbbieken leírt célra használhatja a bérelt helyiséget.



3.5. Bérbeadó az ingatlan Bérló által történő további bérbe (albérletbe) adásához jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, azzal a kikötéssel, hogy az ingatlan helyi termékértékesítési pontként működjön. Bármilyen ettől eltérő célra történő hasznosítás csak Bérbeadó előzetes külön engedélyével lehetséges.

3.6. A Bérló köteles az Ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen, a saját költségén elvégezni. Az ezen túlmenő karbantartási és korszerűsítési munkákat a Bérbeadó köteles saját költségén elvégezni.

3.7. Az Ingatlan állagának megóvásához szükséges karbantartási munkákat a Bérbeadó a Bérló előzetes értesítése mellett, a Bérló szükségtelen háborítása nélkül jogosult elvégezni, kivéve, ha az eset összes körülményeire tekintettel a Bérló előzetes értesítése nem várható el.

#### (4) A bérlet időtartama, megszűnése

4.1. A bérleti jogviszony jelen szerződés hatályba lépésétől számított **15 éves határozott időtartamra jön létre**, és a határozott időtartam lejártát megelőzően indokolás nélküli rendes felmondással nem megszüntethető. Mindazonáltal a Felek lehetővé teszik az okszerű indokolással ellátott rendes felmondást. Rendes felmondás esetében a felmondási idő 30 nap.

4.2. Bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal felmondani a Szerződést az alábbi esetekben:

(a) ha a másik fél a Szerződésből eredő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, az elmulasztott határidő leteltét követően adott megfelelő, legalább 15 napos póthatáridőben sem. Lényeges szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólag a Bérleti Díj, a szolgáltatási díjak vagy egyéb fizetési kötelezettség elmulasztása és az Ingatlan rendeltetésellenes vagy nem a Szerződés céljának megfelelő használata.

(b) ha a másik féllel jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy ha a másik fél végelszámolásáról dönt.

A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

4.3. A Szerződés megszűnése esetén a Bérló köteles az Ingatlant a Bérbeadónak visszaadni, a rendeltetésszerű használatával együtt járó elhasználódástól eltekintve az Ingatlan birtokának a Bérlóre történő átadásakor fennálló állapotban. Ha a Bérló az Ingatlant a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakította, a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

4.4. Ha a Bérló a Bérlemény visszaadását elmulasztja, akkor köteles Bérleti Díjat fizetni, és ezt meghaladóan is felel minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be.

4.5. A Szerződés megszűnése estén a Bérló a bérleti szerződés aláírását követően a saját költségén felszerelt, és az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti, kivéve, ha a Bérbeadó megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az a bérló lényeges jogi érdekét nem sérti.

Jelen szerződés a Felek által történő aláírásának napján lép hatályba.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az idegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Kelt: Bácsalmás, 2020. október 28.

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérló

4. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2020. számú, 2020. október 27-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

Melléklet a 271/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz



**Dr. Horváth Máté ügyvéd**

Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.

Tel: +36-30/3-295-295

Email: [dr.horvath.mate@gmail.com](mailto:dr.horvath.mate@gmail.com)

Web: [www.drhorvathmate.hu](http://www.drhorvathmate.hu)

KASZ szám: 36061774

Cégkapu: 75956604#CEGKAPU

**MEGÁLLAPODÁS ÉS ELŐSZERZŐDÉS  
INGATLAN ADÁSVETELI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉRE**

A jelen adásvételi szerződésre vonatkozó előszerződés (továbbiakban: az Előszerződés) az alábbi felek között jött létre:

Egyrészről **Hellonergy Hyperion Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 6. 1. lház. 2. em. 2.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-371662; adószám: 28736857-2-42; statisztikai száma: 28736857-3511-113-01.; képviseli: Kiani Milán Dániel ügyvezető), mint **Jövőbeli Vevő** (a továbbiakban: Vevő)

másrésztől **Bácsalmás Város Önkormányzata** (székhelye: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József u. 4-8.; adószám: 15724320-2-03; statisztikai száma: 15724320-8411-321-03; Magyar Államkincstári törzskönyvi azonosító száma (PIR): 724320; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 739920; képviseli: Németh Balázs polgármester), mint **Jövőbeli Eladó** (a továbbiakban: Eladó) a továbbiakban ketten együtt, mint Szerződő felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**PREAMBULUM**

Elsődlegesen a Szerződő felek a jelen okirat aláírásával közösen rögzítik és megállapodnak abban, hogy a koronavírus okozta világ egészségügyi veszélyhelyzetet, mint a jelen szerződésben meghatározott véghatáridőket esetlegesen befolyásoló körülményt, egybehangzóan vis maiorak tekintik, melyre való tekintettel a koronavírus okozta világ egészségügyi veszélyhelyzet okozta esetleges határidőcsúszásokat egyértelműen mindkét fél érdekkörön kívül eső oknak, körülménynek tekintik. A Szerződő felek jóhiszemű együttműködési kötelezettségének szem előtt tartásával a koronavírus okozta világ egészségügyi veszélyhelyzet okozta esetleges határidő túllépések esetén – az indexált Vételár összegszerűségét ide nem értve – a jelen szerződés módosításának, esetleges újrakötésének van helye a Szerződő felek között.

A Szerződő felek egyike sem felelős a jelen szerződésben rögzített kötelezettségek nem-teljesítéséért, ha a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy elhárítsa („vis maior”), ilyennek minősülnek az olyan körülmények, amelyekre egyik Szerződő fél sem képes hatást gyakorolni (pl. természeti katasztrófák, földrengés, tüzvész, járvány, aszály, tagykar, árvíz, szélvihar, villámcsapás; egyes társadalmi vagy politikai események; mint például háború, forradalom, felkelés, szabotázs, közlekedési útvonal (repülőtér) lezárása; meghatározott állami intézkedések: behozatali-kiviteli tilalmak, devizakorlátozások, embargó, bojkott; súlyos üzemzavarok, valamint a szerződésszerű teljesítést lehetetlenné tevő radikális piaci változások. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a tömeges megbetegedést okozó humánjárvány (Covid-19, korona-vírus járvány) megelőzése illetve következményeinek elhárításával kapcsolatosan kialakult közismert állapotok idején kötik meg, melyre tekintettel amennyiben bármely Szerződő fél a szerződéses kötelezettségek teljesítésével, azzal bármilyen összefüggésben esne késedelembe, úgy arra a felek a késedelem jogkövetkezményeit nem alkalmazzák, és az akadály elhárultát követően a Szerződő felek adásvételhez szükséges ésszerű határidőben való teljesítését szerződésszerűnek fogadják el.

A vis maior esetet bejelentő Fél köteles írásban értesíteni a másik Felet az eseményről és annak várható időtartamáról, melyeket igazolni köteles. A vis maior által érintett fél köteles meghatározni azokat a Szerződés teljesítéséhez nélkülözhetetlen kötelezettségeket, amelyek elvégzésében akadályoztatja, vagy akadályoztatni fogja a vis maior. Az értesítés 14 napon belül küldendő attól számítva, hogy a Fél tudomására jutott, vagy észlelnie kellett volna a vis maior eseményét vagy az azt létrehozó, kiváltó körülményeket.

A Felek kárenyhítési kötelezettsége ebben az esetben is fennáll, ennek keretében a félnek mindenkor meg kell tennie minden tőle telhetőt azért, hogy bármilyen a jelen szerződés teljesítésében a vis maiorból adódó késést csökkentse.

**1. Az Előszerződés tárgya:**

**1.1. Mint a végleges művelés alóli kivonás előtt és telekalakítás előtt álló ingatlanok:**

- Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Bácsalmás, külterület 0212/37 hrsz.** alatti összesen 4 ha 7153 m<sup>2</sup> alapterületű és összesen 117,85 AK értékű **szántó** művelési águ ingatlan.
- Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Bácsalmás, külterület 0212/38 hrsz.** alatti összesen 5 ha 0000 m<sup>2</sup> alapterületű és összesen 120,01 AK értékű **szántó** művelési águ ingatlan.
- Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Bácsalmás, külterület 0212/39 hrsz.** alatti összesen 9 ha 0949 m<sup>2</sup> alapterületű és összesen 208,01 AK értékű **szántó és erdő** művelési águ ingatlan.

1.2. A jelen Megállapodás eiválaszthatatlan mellékletét képező vázrajz és terület kimutatás alapján (0212/37-el, 0212/38-al és 0212/39-el jelölt terület, mint az „Erőmű területe”) a fenti 1.1. a), b) és c) pont szerinti ingatlanok összterületéből összesen **12 ha 0011 m<sup>2</sup> terület**, azaz az 1.1. a), b) és c) pontban foglalt ingatlanok összesen **120011/188102 arányú** tulajdoni hányada a továbbiakban együtt: **ingatlan**, mint a jelen Előszerződés tárgya.

A fentieknek megfelelően a jelen Megállapodás eiválaszthatatlan mellékletét képező vázrajz és terület kimutatás alapján a Jövőbeli Eladó megtartja (0212/XX-el, 0212/XY-al és 0212/XZ-el jelölt területet, mint „Fennmaradó területek”) azaz az 1.1. a), b) és c) pontban foglalt ingatlanok összesen **68091/188102 arányú** tulajdoni hányadát megtestesítő összesen 6 ha 8091 m<sup>2</sup> területet, mely a későbbi telekalakítás során önálló helyrajzi számon (vázrajzon jelenleg 0212/XX-el, 0212/XY-al és 0212/XZ-el jelölt területet, mint „Fennmaradó területek”) kerül kialakításra és marad a Jövőbeli Eladó kizárólagos tulajdonában.

1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján - és kizárólag a jelen Előszerződéssel a Szerződő felek által a későbbiekben közösen alapított jelzálogon, építési célú földhasználati jogon, illetve a Finanszírozó Bank biztosítékaként a Szerződő felek engedélyével a későbbiekben együtt alapított Elfogadott Terheken túlmenően, majd a végleges Adásvételi Szerződés megkötésének időpontjában is – kizárólag az alábbi bejegyzések szerepelnek (Elfogadott Terhek):

- **1.1. a) ingatlan Vezeték jog** terheli az NKM Áramhálózati Kft. jogosult javára az ingatlan területéből 646 m<sup>2</sup> területére a vázrajz szerint; (bejegyző határozat szám: **103240/4/2020.07.20.**)
- **1.1. b) ingatlan Vezeték jog** terheli az NKM Áramhálózati Kft. jogosult javára az ingatlan területéből 702 m<sup>2</sup> területére a vázrajz szerint; (bejegyző határozat szám: **103240/4/2020.07.20.**)

- **1.1. c) Ingatlant Vezeték jog** terheli az NKM Áramhálózati Kft. jogosult javára az ingatlan területéből 1292 m<sup>2</sup> területére a vázrajz szerint; (bejegyző határozat szám: **103240/4/2020.07.20.**)
- 1.4. A Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1. a), b) és c) pont szerinti ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén a Vezeték jogokon túlmenően egyéb tehernek minősülő bejegyzés, a tulajdoni lapok I. részén elintézetlen széljegyzet nem található.
- 1.5. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó el kívánja adni, míg a Vevő a jelen adásvételi előszerződés (továbbiakban: **Előszerződés**) szerint és azzal lényegében megegyező tartalommal megkötött végleges adásvételi szerződéssel (továbbiakban: **Adásvételi Szerződés**) - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény mező-erdőgazdasági művelési ágú földterületekkel kapcsolatos tulajdonszerzési korlátozás megszűnésekor - meg kívánja vásárolni az Ingatlan kizárólagos tulajdonjogát. Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevő jelen Előszerződés szerinti ügyleti akarata naperóművi beruházás megvalósítására alkalmas kivett építési telek megszerzésére irányul, melyek megvalósításához szükséges feltételek megteremtése és megvalósítása kizárólag a Vevő felelősségi körébe, érdek- és kockázati körébe tartozik, kizárólag saját költségviselése mellett. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon megvalósuló beruházás, vagy az Ingatlanon elvégzett munkák eredményeként bekövetkezett esetleges érték növekedés nem képezi a jelen Előszerződés, illetve a majdani Adásvételi Szerződés tárgyát. A beruházás, ráépítés eredményeként létrejövő felépítmények és azok alkatrészei, alkotórészei, törvényes tartozékai a Vevő tulajdonát képezik.
- 1.6. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant többször is tüzetesen megtekintette és megvizsgálta (illetve lehetőséget kapott minden általa szükségesnek tartott vizsgálat előzetes elvégzésére) és a naperóművi beruházások megvalósítására vonatkozó jogszabályi előírások ismeretében azt az általa tervezett beruházás helyszínénél alkalmasnak tekinti.
- 1.7. A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlant annak művelés alóli kivonását követően lesz jogosult megvásárolni. Az Ingatlan művelés alóli kivonásához szükséges eljárások lefolytatására az Eladó a jelen Előszerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazást ad a Vevőnek, amellyel a Vevőt meghatalmazza, hogy az Eladó nevében és képviselőként önállóan és teljes feladatellátási jogkörrel eljárjon valamennyi illetékes hatóság előtt az Ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyeztetéséhez, továbbá a művelési ág változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez (művelés alóli kivonás) szükséges valamennyi hatósági eljárásokban, mindennemű korlátozás nélkül. A meghatalmazást a Vevő a jelen Előszerződés aláírásával elfogadja és egyben kötelezettséget vállal a jelen pontban körülírt eljárások megfelelő lefolytatására, a Vevő saját költségére és kizárólagos kockázatára. Az Ingatlan művelés alól történő kivonásával kapcsolatos valamennyi költség (ideértve, egyebek mellett, a földvédelmi járulékbírság megfizetését is) Vevőt terheli, azok határidőben történő megfizetésére a Vevő kötelezettséget vállal. A más célú hasznosítás tényleges megkezdésére, valamint az Ingatlan művelési ág változásának az ingatlan-nyilvántartási átvezetésére a 6.1. pontban megjelölt Birtokátruházási feltételek teljesülését követően kerülhet sor. Vevő a meghatalmazást elfogadja a jelen okirat aláírásával.
- 1.8. A Vevő a Napelempark Projektek megvalósíthatóságát és előkészítését végzi saját költségén, saját érdekkörében, saját kockázatára és felelősségére, továbbá az Ingatlan művelés alóli kivonását is elvégzi saját költségén, saját érdekkörében, saját felelősségére, az Eladó meghatalmazottjaként eljárva. Az Eladó a jelen Előszerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Napelempark Projektek engedélyeztetéséhez és jogszerű létesítéséhez Eladótól, mint az Ingatlan tulajdonosától szükséges valamennyi nyilatkozatot és hozzájárulást a Vevő ezirányú írásbeli, vagy utólag igazolható módon beérkezett kérését követően haladéktalanul, de legkésőbb az ezirányú kérés beérkezésétől számított 8 (nyolc) napon belül, képviselő-testületi hatáskörbe tartozó döntéshozatal esetén 30 (harminc) napon belül megadja a Vevő részére. Így különösen amennyiben a Vevő a beruházás megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását, az Ingatlan megosztását/további megosztását kezdeményezi, úgy az Eladó változatlan tulajdonosi jogállásának fenntartása mellett a telekalakításokhoz szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulásokat megadja és a szükséges okiratokat aláírja.
- 1.9. A Vevő az Ingatlanon napelemes (kis)erőművet (Napelempark Projekt) kíván létrehozni saját üzleti döntése alapján, saját érdekkörében és saját felelősségére, erre tekintettel az Ingatlant, annak művelés alóli kivonását, mint feltételt követően a Vevő meg kívánja venni az Eladótól, az Eladó pedig el kívánja adni azt a Vevőnek a későbbiekben megkötésre kerülő végleges Adásvételi Szerződés útján.
- 1.10. A Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen jogügylet során együttműködnek, és időben, vonatkozó kérés kézhezvételétől számított legkésőbb 8 (nyolc) napon belül képviselő-testületi hatáskörbe tartozó döntéshozatal esetén 30 (harminc) napon belül kiadnak, aláírnak minden, a fentiek szerinti beruházás időszertein és határidőben történő megvalósulása érdekében szükséges okiratot, szükséges dokumentációt már a végleges Adásvételi Szerződés megkötése előtt is.
- 1.11. Eladó jelen Előszerződés aláírásával feltétlen és korlátlan szavatosságot vállal arra, hogy az Ingatlannak bérlője, feles-, illetve haszonbérlője a 6.1. pontban megjelölt Birtokátruházási feltételek teljesülésének időpontjában nincsen, így a Vevő majdani birtokba lépésének akadálya nincs. Eladó kijelenti, valamint feltétlen és korlátlan szavatosságot vállal, hogy a Vevő az Ingatlan kizárólagos birtoklására, hasznosítására és használatára, valamint azzal való korlátozásmentes rendelkezésre szerez jogosultságot tulajdonszerzése esetén.
- 1.12. Eladó a jelen Előszerződés aláírásával feltétlen és korlátlan szavatosságot vállal arra, hogy az Ingatlan a jelen Előszerződés megkötésekor az Elfogadott Terheket meghaladóan per-, teher- és igénymentes, továbbá az Adásvételi Szerződés megkötésekor (i) az Elfogadott terheket meghaladóan, és (ii) a Vevő érdekkörében a Finanszírozó Bank javára bejegyzésre kerülő terheket (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom), illetve építési célú földhasználati jogot meghaladóan pertől, teher- és igénymentes lesz, azon harmadik személynek nincsen elővásárlási vagy bármely más olyan joga, amely Vevő majdani kizárólagos tehermentes tulajdonszerzését kizárja vagy akadályozza, nem áll fenn. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdonjogát érvényes jogcímen szerzte meg, továbbá, hogy azzal kapcsolatban semmilyen eljárás nincs folyamatban, mely a jelen Előszerződésben foglalt célok elérését érinthetné.
- 1.13. A Szerződő Felek közösen rögzítik, a jelen Megállapodás nem minősül „zbeszerződésnek” hiszen az éppen a törvényes ingatlan tulajdonjog szerzés előkészítését célozza az által, hogy a termőföldművelésből véglegesen kivont Ingatlan tulajdonjogának megszerzése a leendő Vevő célja. Tehát a Vevő vételi szándéka kifejezetten nem termőföld megszerzésére irányul. A Vevő szándéka a Napelempark Projekt megvalósításához szükséges mezőgazdasági művelésből véglegesen kivont ingatlan terület tulajdonjogának megszerzésére irányul. A jelen Megállapodás, Előszerződés pedig éppen azt szolgálja, hogy a Vevő a jogszabályi előírásoknak megfelelően mezőgazdasági művelésből véglegesen kivont ingatlan tulajdonjogát legyen jogosult megszerezni.
- 1.14. Eladó feltétlen, végleges, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen Előszerződésben meghatározott feltételekkel a Vevő a tervezett beruházás előkészítését a szükséges véglegessé vált engedélyek, végül a létesítési engedély rendelkezésre állása esetén a beruházás kivitelezését megkezdje a vonatkozó engedélyek betartása mellett.
- 1.15. A jogszabályi feltételek kialakítását, megteremtését, azaz Ingatlan termőföld művelés alól történő kivonásának ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően az Ingatlan vonatkozásában végleges adásvételi szerződés(ek) kerül(nek) majd megkötésre az Eladó és a Vevő között.
- 1.16. A Vevő, az őt megbízó projekt társaságok nevében jár el, melyek nevében folytatja le az engedélyezési eljárásokat. Ezeknek a társaságoknak az Eladó tulajdonosi hozzájárulásokat adott az engedélyezés lefolytatására.
- 1.17. **A jogszabályi feltételek kialakítását, megteremtését, azaz az Ingatlan termőföld művelés alóli végleges kivonásának ingatlan-nyilvántartási átvezetését, mint feltételt követően az Ingatlanok vonatkozásában végleges Adásvételi Szerződés kerül majd megkötésre az Eladó és a Vevő között, az alábbi feltételek maradéktalan együttes teljesülését követő legkésőbb 30 (harminc) napon belül, de legkésőbb 2025. december 31. napjáig:**
- az ingatlan vagy a Vevő által kezdeményezett telekmegosztás útján létrejövő új ingatlanok az 1.1. pont szerinti területarányban az Eladó kizárólagos tulajdonában áll/nak, és azok az Elfogadott Terheket meghaladóan, így különösen a későbbiekben a Vevő érdekkörében a Finanszírozó Bank javára bejegyzésre kerülő terheket (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom) és építési célú földhasználati jogot meghaladóan per-, teher- és igénymentesek, és
  - az Ingatlan művelés alól történő kivonása (végleges más célú hasznosítása) útján annak művelési ág változása átvezetésre került az

ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként való vagy más, a Vevő tulajdonszerzését nem akadályozó megjelölésű területekért történő feltüntetéssel.

## 2. **Definíciók és Értelmező rendelkezések:**

### 2.1. **A jelen Előszerveződésben használt nagy kezdőbetűs kifejezések az alábbiakban meghatározott jelentéssel bírnak:**

**Birtokátruházás Napja** jelenti azt a napot, amelyen az Eladó az Ingatlan a Vevő birtokába adja, vagy amely napon az Ingatlan birtoka a jelen Előszerveződés rendelkezései szerint a Vevő részére átruházottnak tekintendő.

**Birtokátruházási Feltételek** jelentik a jelen Előszerveződés 6.1. pontjában felsorolt feltételeket.

**Birtokátruházási Jegyzőkönyv** jelenti a Birtokátruházás Napján a Felek által felvett és aláírt birtokbadaási jegyzőkönyvet.

**Eladói Bankszámla** jelenti az Eladó által megjelölt, **Eladó Takarékbank Zrt-nél vezetett 51000015-10009990-00000000 számú** bankszámláját, amelyre történő vételárfizetést az Eladó a saját kezéhez történő fizetésként, teljesítésként ismeri el.

**Finanszírozó Bank** jelenti a Vevői Építési Munkálatokat finanszírozó bankot, vagy egyéb pénzügyi intézményt.

**Hítelszerződés** jelenti a Finanszírozó Bank és a Vevő, mint adós, valamint annak későbbi mellékleteként az Eladó, mint zálogkötvelett között a Naplempark Projekt finanszírozása tárgyában megkötendő vagy megkötött hitelszerződést.

**Az Ingatlan összes területe:** a jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajz és terület kimutatás alapján (0212/37-el, 0212/38-al és 0212/39-el jelölt terület, mint az „Erőmű területe”) a fenti 1.1. a), b) és c) pont szerinti ingatlanok összterületéből összesen **12 ha 001 m<sup>2</sup> terület**

Ingatlan jelenti az 1.1. a), b) és c) pont szerinti ingatlanok összesen **120011/188102** arányú tulajdoni hányadát megtestesítő összesen **12 ha 0011 m<sup>2</sup> területet**, a jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajz és terület kimutatás alapján (0212/37-el, 0212/38-al és 0212/39-el jelölt terület, mint az „Erőmű területe”).

**Az Ingatlan Eredeti Állapotának Helyreállítása** jelenti a Vevő azon kötelezettségét, hogy amennyiben kizárólag a Projektkezdési Nyilatkozat megküldését követően a jelen Előszerveződés bármely okból meghiúsul, teljesedésbe menés nélkül megszűnik, úgy a Vevő az Előszerveződés megszűnésétől számított 1 (egy) éven belül köteles az Ingatlanok az Előszerveződés megkötését megelőző eredeti állapotát teljes körűen helyreállítani. Az Ingatlan Eredeti Állapotának helyreállítására vonatkozó Vevői kötelezettség magában foglalja, egyebek mellett:

- az Ingatlannak a jelen Előszerveződés megkötése előtti per-, teher-, és Igénymentes állapotának helyreállítását, beleértve az Előszerveződés megkötését követően a Vevő érdekkörében az Ingatlanon alapításra kerülő bármely teher vagy bejegyzett jog (így pl: a Finanszírozó Bank javára alapításra kerülő jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá vezetékgjog, földhasználati jog, stb) megszüntetését és az ingatlan-nyilvántartásból történő törölését, és
- amennyiben az Ingatlanon a Vevő Telekalakítást kezdeményezett, úgy az Ingatlannak a jelen Előszerveződés megkötése előtti és egyben a Telekalakítás(ok) előtti eredeti állapota teljes körű helyreállítását, és
- amennyiben az Ingatlanon a Vevő vagy a Vevő megbízásából/érdekkörében eljáró bármely harmadik személy bármely beruházás (Projekt) előkészítési, illetve beruházás (Projekt) kivitelezési tevékenységet végzett, úgy ezek vonatkozásában is az Előszerveződés megkötését megelőző eredeti állapot teljeskörű helyreállítását, és
- amennyiben a Vevőnek az Ingatlanon végzett bármely tevékenysége környezetszennyezést, talajszennyezést, bármely egyéb környezeti terhelést okozott, úgy ezek teljeskörű megszüntetését és elhárítását és ezáltal az Előszerveződés megkötését megelőző eredeti állapot helyreállítását, és
- amennyiben a Vevő vagy a Vevő megbízásából/érdekkörében eljáró bármely harmadik személy az Ingatlanon bármely más (akár jogi, akár fizikai) változást eszközölt, úgy ezen változások megszüntetését és ezáltal az Előszerveződés megkötését megelőző eredeti állapot helyreállítását.

**Illetékes Hatóság** jelent bármely hatáskörrel és illetékességgel rendelkező olyan helyi, központi, önkormányzati vagy kormányzati hatóságot vagy szervet (ideértve, de nem kizárólagosan az illetékes építésügyi hatóságot vagy bármilyen más közigazgatási szervet), amely hatósági jogkört vagy jogalkotó hatáskört gyakorol, valamint valamennyi közüzemi szolgáltatót.

**Licencok/Engedélyek** jelentik együttesen a Vevői Építési Munkálatok megkezdéséhez és megvalósításához szükséges, valamint valamennyi, az Erőműre vonatkozó kötelező átvételi szerződést a MAVIR Zrt.-vel és valamennyi kapcsolódó végleges engedélyt, beleértve többek közt a végleges építési engedélyt, KÁT/ KÁT-METÁR/ METÁR jogosultságot az erre vonatkozó MEKH határozat szerint, csatlakozási szerződést, alállomás építési és csatlakozási engedélyt, a Környezetvédelmi Hatóság engedélyét (ha ez szükséges) és a erőművi összevont engedélyt.

**Kártalanítás** jelenti kizárólag a Projektkezdési Nyilatkozat megküldését követően a jelen Előszerveződés bármely okból történő meghiúsulása, teljesedésbe menés nélküli megszűnése (ideértve, egyebek mellett, az elállás útján történő megszűnést is) esetén – ide nem értve azt az esetet, amennyiben a jelen Előszerveződés kizárólag az Eladónak felróható okból hiúsul meg vagy szűnik meg - a Szerződő felek ezirányú kifejezett megállapodása alapján a Vevőnek azon kötelezettségét, hogy kizárólag a Projektkezdési Nyilatkozat megküldését követően az Eladót a jelen Előszerveződés meghiúsulásával, teljesedésbe menés nélküli megszűnéssel okozott kára alól – az Ingatlan Vételárának összege (a lenti 3.1 pont szerint **54.004.950,- Ft + AFA** összegszerűségében az esedékességkor indexáltan irányadó összege) erejéig - mentesítse oly módon, hogy amennyiben a Projektkezdési Nyilatkozat megküldését követően a jelen Előszerveződés meghiúsulása, teljesedésbe menés nélküli megszűnése következtében a Vevő az Ingatlan vonatkozásában az Előszerveződés megkötését megelőző teljes körű Eredeti Állapot Helyreállítási kötelezettségét nem teljesíti hiánytalanul az Eredeti Állapot Helyreállítására nyitva álló, az Előszerveződés megszűnésétől számított 1 (egy) éves határidőn belül, úgy ezen határidő eredménytelen eltelte követően a Vevő köteles az Eladó részére Kártalanítás jogcímén az Ingatlan Vételárának összegét megfizetni, azzal, hogy kizárólag a Projektkezdési Nyilatkozat megküldését követően a jelen Előszerveződés meghiúsulása vagy teljesedésbe menés nélküli megszűnése okán az Eladó jogosulttá válik a már addigra a Projektkezdési Nyilatkozat megküldését követően, attól a lentiek szerint esedékessé tette megfizetett indexált Vételár megtartására, mely ilyen formán egyező összegben a Kártalanítás összegébe beszámításra kerül. A Kártalanítás összege az Ingatlan Eredeti Állapotának Helyreállítására nyitva álló 1 (egy) éves határidő eredménytelen eltele esetén, ezen határidő lejártát követő napon azonnal esedékessé válik és a Vevő köteles a Kártalanítás összegét beszámítással az Eladó részére hiánytalanul megfizetni. Egyebekben a lenti 16.3. pontban foglaltak irányadók.

**Használatbavételi Engedély** jelenti a Projektek keretében megvalósult létesítmények használatbavételére jogosító végleges hatósági engedélyt.

**Projektek vagy Erőmű** jelentik az Ingatlanon megvalósítani tervezett napelemes erőmű projekteket (napelemparkokat).

**Projektkezdési Nyilatkozat** jelenti a Vevőnek az Eladóhoz elküldött írásos nyilatkozatát, amiben a Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy a Projekt Kész Állapotban van.

„Kész Állapot” a következőket jelenti:

- a Projektkezdési Nyilatkozat átvételi folyamat a Vevő számára kielégítő eredménnyel zárult;
- az Ingatlan helyi és megyei övezeti besorolása megfelelő a Projekt megvalósításához;
- a helyi és megyei építési szabályzat szerint az Ingatlan alkalmasak a Projekt megvalósítására;
- a Tervek és az Engedélyek a Vevő rendelkezésére állnak;
- a Projekt megvalósításához szükséges valamennyi végleges környezetvédelmi engedély kiadásra került a Vevő (vagy annak valamely társult vállalata) részére;
- a Projekt megvalósításához szükséges valamennyi végleges építési engedély kiadásra került a Vevő (vagy annak valamely társult vállalata) részére;
- szükség esetén az illetékes hatóság a Vevő részére kiadta a véglegessé vált fakitermelési engedélyt;
- a Vevő (vagy annak valamely társult vállalata) hálózati csatlakozási szerződést kötött az elosztóval;
- a kábelnyomvonal (vezetékgjog) biztosítva van az Ingatlanok és a hálózati csatlakozási pont között;
- Abban az esetben, ha adott Erőmű nagyobb, mint 500 kW (AC) és kisebb, mint 50 MW (AC) teljesítményű, a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal („MEKH”) kiadta a Kiserőművi összevont engedélyt a Vevő (vagy annak valamely társult vállalata) részére;
- abban az esetben, ha adott Erőmű kisebb, mint 500 kW (AC) teljesítményű, a „MEKH” kiadta a „KÁT” vagy „METÁR” vagy „KÁT-METÁR” vagy „Green Prémium” jogosultságot megállapító határozatot a Vevő (vagy annak valamely társult vállalata) részére, garantálva a kötelező átvételi árat,
- a MAVIR Zrt-vel az áramátvételi szerződés megkötésére került;
- a Hítelszerződés megkötésére került, ide nem értve a lenti 11. pont szerinti Jelzálogszerződést.

A Vevő jogosult a Kész Állapot egyes feltételeitől eltekinteni annak érdekében, hogy a Projektkezdési Nyilatkozat megküldhető legyen.

**Tervek** jelentik együttesen a Vevői Építési Munkálatok megkezdéséhez szükséges, a Vevő által előkészítendő terveket.

**Vevői Építési Munkálatok** jelentik a Projektek keretében megvalósuló létesítmények kivitelezése érdekében az Ingatlanon a Vevő által megvalósításra kerülő munkálatokat.

- 2.2. Az Ingatlan definíciója magában foglalja az annak alkotórészét képező valamennyi épületet, építményt és közművet, valamint az Ingatlan, mint szolgáltatási (fogyasztási) hely tekintetében az Eladó rendelkezésére álló és az Ingattal kapcsolatos villamos energia és egyéb közműkapacitásokat (kontingenseket).

### 3. Vételár

- 3.1. A Vevő az Ingatlan tulajdonjogáért 4.500.000,-Ft+ÁFA/ha azaz Négy-millió ötszázezer forint+ÁFA/hektár ár alapú vételével, azaz összesen **54.004.950,-Ft + ÁFA azaz Ötvennégy-millió négyezer kilencszázötven forint +ÁFA** összegű értékbiztosított vételárát köteles fizetni. A végleges Adásvételi Szerződésben majd pontos összegszerűségben is rögzítetten az értékbiztosított vételár a tényleges lenti 4.1. pont szerinti Vételár kifizetésének napján indexálásra kerül oly módon, hogy a vételár összege a jelen Előszerveződés aláírását követő minden megkezdett újabb év január 1. napjával + 2% / megkezdett év azaz plusz kettő százalék / megkezdett év indexált értékbiztosítási összeggel emelkedik és kerül majd ténylegesen megfizetésre az Eladó részére a lenti 4.1. pontban foglalt Vételár összegének formájában. Felek kijelentik, hogy a Vételárban történt megállapodásnál figyelembe vették az Ingatlan fekvését és természeti állapotát, kölcsönösen kijelentik, hogy erre, valamint az előzetesen elfogadott ajánlat tényére figyelemmel a Vételárát reális összegben állapították meg, és lemondanak a jelen adásvételi Előszerveződés értékaránytalanság okán történő megtámadásának jogáról.
- 3.2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy majd a Végleges Adásvételi Szerződésben és annak megkötésével egyidejűleg B400 NAV adatlapon szükséges az Ingatlanok forgalmi értékének ingatlanonkénti megbontását rögzíteni.
- 3.3. A Felek vállalják, hogy a vételár tekintetében fizetendő Áfa-t a vonatkozó jogszabályok szerint állapítják meg.
- 3.4. Az Eladó a Vételárról – az ÁFA-fizetési szabályoknak megfelelő tartalmú – számlát a Vételár Eladó által elismert teljesítése napján köteles kiállítani és a számla kiállítását követő első munkanapon a Vevőnek megküldeni, átadni.

### 4. A Vételár fizetési ütemezése

- 4.1. A Vevő a teljes fenti 3.1. pontban foglalt – később indexált - vételárát az alábbiak szerint köteles megfizetni az Eladó részére:
- **Vételár: A Vevő azt követő 8 (nyolc) munkanapon belül, hogy a Projektkezdési Nyilatkozat elküldésre került az Eladónak, Vevő köteles, az addigra a fenti 3.1 pont szerint összegszerűségében az esedékességkor irányadó összegben pontosan indexált Vételár teljes összegét az Eladó részére vételár jogcímén közvetlenül átutalással megfizetni a fenti 2.1. pont szerinti Eladói Bankszámlára.**

Amennyiben a Vevő a jelen Előszerveződés szerinti Vételár fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, a késedelemes teljesítése esetén a Felek ezirányú megállapodása alapján a Vevő a késedelembe esés napjától a Ptk. 6:155. § szerinti vállalkozások közötti késedelmi kamatot köteles megfizetni az Eladónak a fenti 2.1. pontban meghatározott Eladói Bankszámlára történő átutalással a késedelem idejére.

### 5. A Vevői építési munkálatok előkészítése

- 5.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Előszerveződés aláírásának napja és a Birtokátruházás Napja közötti időszakban az Eladó köteles hozzáférést biztosítani a Vevő részére az Ingatlanhoz a Tervek előkészítéséhez és az Engedélyek megszerzéséhez szükséges tevékenységek folytatása céljából (mint pl. talajmechanikai vizsgálatok, próbatesztok, mérési kizűzések és hasonló mérések, stb.). Az ilyen tevékenységek végzése nem akadályozhatja az Ingatlanon folytatott mezőgazdasági tevékenységet, az ezek során esetlegesen okozott mezőgazdasági zöldkárt, taposási kárt a Vevő 30 napon belül köteles megtéríteni.
- 5.2. A Vevő végzi a Napelempark Projektek előkészítését és amennyiben ennek feltételei fennállnak, haladéktalanul elküldi a Projektkezdési Nyilatkozatot az Eladónak.

### 6. Birtokátruházás

#### 6.1. A birtokátruházás feltételei:

- 6.1.1. A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokának a Vevőre történő átruházására az alábbi Birtokátruházási Feltételek maradéktalan együttes teljesülése esetén kerül sor:
- a Projektkezdési Nyilatkozat az Eladó részére megküldésre került;
  - a Vevő a 3.1. pontban meghatározott pontosan indexált Vételárát az Eladó részére maradéktalanul megfizette;
- 6.1.2. Feltéve, hogy a Birtokátruházási Feltételek maradéktalanul teljesülnek, vagy azokról a Felek lemondtak, az Eladó az Ingatlan birtokát köteles a Vevő részére átruházni. A Birtokátruházás Napját a Felek közösen egyeztetik azzal, hogy annak a Birtokátruházási Feltételek teljesülésétől számított három (3) munkanapon belüli időpontra kell esnie. Ha a Felek ilyen időpontban nem tudnak megállapodni vagy azon valamelyik Fél nem jelenik meg, a Birtokátruházás Napja a Birtokátruházási Feltételek teljesülését követő harmadik (3.) munkanap.
- 6.1.3. A Felek a birtokbaadásról Birtokátruházási Jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 6.1.4. **A késedelmes birtokátruházás következményei:**
- Amennyiben az Ingatlan birtokának átruházása az Eladónak felróható okból késik, úgy az Eladó köteles a Vevőnek a késedelem minden egyes napjára a Vételár egy háromszázhatvanötöd (1/365) részének megfelelő összegű késedelmi kötbért fizetni.
- 6.1.5. A birtokátruházásig az Eladó az Ingatlan a saját kockázatára használhatja. A Birtokátruházás napján az Eladó az Ingatlanat lekaszálvá, szántóföldi növényektől megtisztítva adja át, a Vevő a művelés befejezésével kapcsolatosan semmilyen költség vagy veszteség megtérítésére nem köteles.
- 6.1.6. Az Eladó jelen Előszerveződés aláírásával egyúttal meghatalmazza a Vevőt, hogy a Vevő – Eladókra semmilyen jogcímen át nem hárítható – saját költség viselése mellett (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az eljárási költségeket, illetékeket, a föld- és talaj védelmi járulékot, ügyvédi és más egyéb szakértői díjakat) az Ingatlanra vonatkozóan a termőföld termelésből való kivonása és végleges más célú hasznosítása iránti végleges kivonására vonatkozó engedélykérelmet terjeszsen elő a napelem-park létrehozása céljából, azzal, hogy Vevő a beruházó, egyben a termőföld végleges más célú hasznosításának, végleges kivonásának engedélyezésére vonatkozó határozatban foglalt kötelezettségek teljesítője. Vevő a meghatalmazást elfogadja a jelen okirat aláírásával.
- 6.1.7. Az Eladó az Ingatlan birtokát a fenti pontok szerint ruhazza át majd a Vevőre azzal, hogy a Vevő a más célú hasznosítás jogerős engedélyezéséig csupán a termőföldnek megfelelő birtoklásra, illetve a beruházás előkészítéséhez, engedélyezéséhez szükséges kisebb munkák elvégzésére jogosult a fentiek szerint.
- 6.1.8. A birtokbaadásig Eladók jogosultak használni az Ingatlan és jogosultak annak területe után a földalapú támogatásra. Eladók az Ingatlan tereprendezését nem vállalják, Vevő a jelenlegi domborzati és terepviszonyok mellett köti meg a szerződést, illetőleg majd a végleges adásvételi szerződést.

### 7. Közüzemi díjak és egyéb díjak

- 7.1. A Birtokátruházás Napjától az Ingattal összefüggésben felmerült Közüzemi Díjakat, ha vannak ilyenek, a Vevő köteles viselni.
- 7.2. A Vevő a Közüzemi Díjakat az érintett szolgáltatónak köteles megfizetni, amennyiben az érintett szolgáltató az adott közmű vagy egyéb szolgáltatást közvetlenül a Vevőnek nyújtja.

## 6. Ingatlanok Használata

8.1. Az Eladó szavattal azért, hogy a Birtokátruházás Napját követően (i) a Vevő az Ingatlant háborítatlanul használhatja anélkül, hogy ebben az Eladó vagy az Eladó javára vagy képviselőjében eljáró bármely harmadik személy korlátozná, valamint hogy (ii) az Ingatlan vonatkozásában nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely akadályozhatná a Vevőt a jelen Előszerveződésből eredő jogai háborítatlan gyakorlásában. Az Eladó vállalja az Ingatlan földhasználójával aláírják az Ingatlanra vonatkozó földhasználati jogviszonyok a jelen Előszerveződés szerinti Birtokátruházás Napjával megegyező hatályú történő megszüntetéséről szóló közös nyilatkozatot. **Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan nem áll harmadik személy használatában.**

8.2. Az Eladó szavattal továbbá azért, hogy az Ingatlan tekintetében nem áll fenn ismert talajszennyezettség vagy bármely más olyan körülmény, amely a környezetvédelmi jogszabályi rendelkezések megsértését megvalósítaná, továbbá az Ingatlanra vonatkozóan nem áll fenn környezetvédelmi hatósági kötelezés, és nincs folyamatban hatósági eljárás.

8.3. A Vevő nem kér ingatlan fejlesztést az Eladótól az Ingattal kapcsolatban. Az Eladó szavattal azért, hogy nem végez olyan beruházást és nem tesz semmilyen olyan cselekményt, ami az Ingatlan és különösen az Erőmű beáramlásához vezethet. **A Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a 3.1. pont szerinti Vételár megfizetését követően, amennyiben az Eladó tulajdonában maradó területen álló fák, vagy tereptárgyak a Napelen Parkot beáramlóknak, úgy az Eladó már most hozzájárul ahhoz, hogy költségmentesen íhíszeműen elvezetve ezen fák a Vevő a saját költségén kivéve, tereptárgyakat a saját költségén áthelyezzen az Eladó tulajdonában maradó területen.**

8.4. Az Eladók kötelezettség vállalnak arra, hogy az Erőmű létesítéséhez szükséges vezetékjogok legkésőbb a Birtokátruházás Napján bejegyezhető legyenek, azaz a szükséges hozzájárulásokat és egyéb aláírásokat, szerződéseket az érintett saját fenti 1.1. pont szerinti területük vonatkozásában megadják, kiállítják, illetve aláírják. Ugyanakkor a kapcsolódó hatósági díj, illeték vagy más kapcsolódó költség megfizetése a Vevőt terheli.

## 9. Az Erőmű létesítése

9.1. A Vevő az Ingatlan végleges más célú hasznosítását engedélyező végleges határozat és valamennyi egyéb szükséges végleges engedély beszerzését, valamint a teljes 3.1. pont szerint indexált Vételár Eladó részére történő maradéktalan kifizetését követően jogosult csak a beruházás tényleges építőipari beépítési kivitelezését megkezdeni azzal, hogy a termőföld végleges kivonásának ingatlan-nyilvántartási tényleges átvezetéséhez a földhivatali helyszíni jegyzőkönyvvel rögzített projekt tényleges megvalósításán túlmenően, annak véglegessé vált üzemeltetési (használatbavételi) engedélyének megszerzése is szükséges. Szerződő felek megerősítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a beruházás befejezését, használatba vételi engedély megszerzését követően kerülhet sor az Ingatlan művelési ága változásának, termőföld jellege megszüntetésének átvezetésére, és ezt követően a Vevő, mint jogi személy javára szóló tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésére. Az Eladó jelen Szerződés aláírásával hozzájárul az Erőmű létesítésével összefüggésben az Ingatlanon elvégzendő valamennyi építési-kivitelezési, illetve szerelési munka, ide értve az Erőmű létesítéséhez esetlegesen szükséges utak, közművek, kerítések, alapok, kábelek és egyéb létesítmények kiépítését is, Vevő általi, a Birtokátruházás Napját követően történő elvégzéséhez. A hozzájárulás kiterjed a szükséges átalakítások elvégzésére is.

9.2. A Felek rögzítik, hogy a Vevői Építési Munkálatok tervezésével, engedélyezésével és kivitelezésével összefüggésben felmerülő valamennyi költség a Vevőt terheli. A kétségek elkerülése érdekében az Erőműköz kapcsolódó engedélyeket a Vevő szerzi be, ezek beszerzése nem az Eladó feladata. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő erre irányuló írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított öt (5) napon belül minden nyilatkozatot, hozzájárulást, értesítést és egyéb dokumentumot megad és kibocsát, valamint együttműködik a Vevővel az engedélyek és hozzájárulások beszerzése érdekében illetve a Vevő döntése szerint meghatalmazást ad a Vevőnek arra, hogy az Eladó képviselőjében ezügyben eljárjon.

9.3. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Vevői Építési Munkálatok eredményeképpen létrejött Erőmű a Vevő kizárólagos tulajdonát képezi.

9.4. Ha az Erőműhöz kapcsolódó biztosítás feltételei ezt előírják, vagy ehhez szükséges, akkor az Eladó köteles minden a biztosítás megkötéséhez kellő nyilatkozatot és hozzájárulást megadni.

9.5. A Szerződő felek a jelen Előszerveződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Vételárának kizárólag a Projektkezdési Nyilatkozat megküldését követő megfizetésének feltételével, a jelen Előszerveződés meghiúsulása, teljesedésbe menés nélküli megszűnésére kikötött Kártalanítás 2.1. pont szerinti életbelépése és a Kártalanítás Vevő általi maradéktalan megfizetése esetén és annak előfeltételével a Ptk. 5:19 §, illetve az Invtv végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 9. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével az építkezés céljából földhasználati jogot alapító szerződést kötnek egymással a feltétel beálltától számított legkésőbb 30 (harminc) napon belül az Ingatlan teljes területére az Erőmű fennállásáig, a Vevő illetve az Erőmű mindenkor tulajdonosa javára, amiben kérelmezik ezen földhasználati jognak a Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. A jelen Előszerveződés alapján fizetendő Vételár, illetve a beszámítással történő Kártalanítás fizetésén felül a Vevő a földhasználat ellenértékéért további összeg fizetésére nem köteles.

## 10. Az Adásvételi Szerződés megkötése

10.1. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlan tekintetében majd végleges Adásvételi Szerződést kötnek egymással legkésőbb az Ingatlan művelési ág változásának földhivatali bejegyzését követő legkésőbb 30 (harminc) napon belül, de **legkésőbb 2025. december 31. napjáig.**

10.2. A jelen Előszerveződés aláírásával egyidejűleg az Eladó köteles, - amennyiben ilyen van, vagy a végleges Adásvételi Szerződés megkötéséig keletkezik - saját költségén minden szükséges dokumentumot aláírni és cselekményt végrehajtani annak érdekében, hogy az Ingatlan tehermentesítésre kerüljön, azaz minden nem Elfogadható Teher az Ingatlanról törlesre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban. A Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti 1.3. pontban foglaltakon túlmenően a végleges Adásvételi Szerződés vonatkozásában Elfogadott Tehernek tekintik a jelen Előszerveződés kereténél, arra tekintettel, a későbbiekben alapított vezetékjogokat, építési célú földhasználati jogot, illetve a Finanszírozó Bank biztosítékként a Szerződő felek engedélyével a későbbiekben a Hitelszerződés keretei között alapított Jelzálogjogot és az annak biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalmat.

10.3. A Felek kötelesek együttműködni az adásvételi szerződéseknél a jelen Előszerveződésnek megfelelő megkötése érdekében és semelyik Fél sem jogosult olyan magatartást tanúsítani, ami ezt a célt meghiúsítja vagy késlelteti.

## 11. Hozzájárulás Jelzálogjog, valamint elidegenítés és terhelési tilalom bejegyzéséhez

11.1. Az Eladó a jelen Előszerveződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy (i) a Vételár aktuálisan indexált hiánytalan megfizetését követően, továbbá (ii) a Finanszírozó Bank által kiállított – az Eladó által elfogadott tartalmú - olyan banki jognyilatkozat Eladó részére történő átadását követően, mely nyilatkozatban a Finanszírozó Bank előre hozzájárul, hogy kizárólag a Vevő tulajdoni joga az elidegenítési és terhelési tilalom ellenére az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerülhessen, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére kerülhessen, a Vevő kérésére a Finanszírozó Bank illetve a Vevő javára jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési- és terhelési tilalmat jegyeztesse be és ezen bejegyzések az adásvételi szerződés megkötésekor is az ingatlan-nyilvántartásban teherként fennmaradjanak (Elfogadott Teher).

11.2. Az Eladó, a jelen Előszerveződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy (i) a Vételár aktuálisan indexált hiánytalan megfizetését követően, továbbá (ii) a Finanszírozó Bank által kiállított – az Eladó által elfogadott tartalmú - olyan banki jognyilatkozat Eladó részére történő átadását követően, mely nyilatkozatban a Finanszírozó Bank előre hozzájárul, hogy kizárólag a Vevő tulajdoni joga az elidegenítési és terhelési tilalom ellenére az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerülhessen, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére kerülhessen, a Vevő kérésére közjegyző előtt kizárólag ingatlan zálogkötelezettként aláírja az Ingatlanon a Finanszírozó Bankja javára a kivitelezéshez folyósított kölcsön tőke és járulékaiknak megfizetésére vonatkozó jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési- és terhelési tilalmat alapító szerződést a Finanszírozó Bankkal, illetve a Vevővel és megtesz minden további nyilatkozatot és aláír minden további szerződést, ami az Elfogadott Terhek bejegyzéséhez és fenntartásához szükséges.



## 12. Kijelentések és szavatosságvállalások

12.1. Az Eladó a jelen Előszerveződés aláírása időpontjának, valamint a jelen Előszerveződés fennállásának minden napján (a Felek úgy tekintik, mintha az Eladó kijelentései ezen időpontban megismétlésre kerültek volna) a jelen Előszerveződés 12.3. és 8. pontjában foglalt nyilatkozatokat teszi, szavatol azok tartalmáért és tudomásul veszi, hogy a Vevő ezen nyilatkozatokat veszi alapul az Ingatlan vonatkozásában.

12.2. A Vevő a jelen Előszerveződés aláírása időpontjának, valamint a jelen Előszerveződés fennállásának minden napján (a Felek úgy tekintik, mintha a Vevő kijelentései ezen időpontban megismétlésre kerültek volna) a jelen Előszerveződésben foglalt nyilatkozatokat teszi, szavatol azok tartalmáért és tudomásul veszi, hogy az Eladó ezen nyilatkozatokat veszi alapul az Ingatlan vonatkozásában.

### 12.3. Az Eladó kijelentései és szavatosságvállalásai

Az Eladó a következő nyilatkozatokat teszi, szavatol e nyilatkozatok tartalmáért, és tudomásul veszi, hogy a Vevő e kijelentéseket és szavatosságát veszi alapul a jelen Előszerveződés megkötésekor:

- Eladó jelen Előszerveződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Ingatlan forgalomképes, üzleti vagyonába tartozik, a jelen Előszerveződés megkötéséhez a Képviselő-testület hozzájárulását adta előzetesen, így a tulajdon átruházásnak akadálya e tekintetben nincs;
- az Eladó magyarországi önkormányzat, amelynek a szerződésalkötési képessége nem áll korlátozás alatt; és
- a jelen Előszerveződés Eladó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Eladóra kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vonatkozik; és
- az Ingatlan per-, igény-, teher- és a Birtokátruházás Napjától harmadik személy földhasználati jogától mentes, kivéve a Vevő kérésére alapított terheket, különösen a Finanszírozó Bank javára bejegyzett zálogjogot és elidegenítési- és terhelési tilalmat és a jelen Előszerveződés szerinti Elfogadott Terheket;
- az Ingatlan telekterülete megegyezik az Ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett telekterülettel, telekhatárai pedig megegyeznek az ingatlan-nyilvántartási térképen feltüntetett telekhatárokkal, a vázrajz szerint;
- az Ingattalnal kapcsolatban nincs olyan hatósági kötelezés, amely bírság megfizetésére vagy egyéb jogcselekmény végzésére kötelezné az Eladót, vagy az Ingatlan mindenkor tulajdonosát;
- az Eladó határidőben megfizetett és a jelen Előszerveződés tartama alatt meg fog fizetni minden, az Ingattalnal kapcsolatos közterhet (ideértve, de nem kizárólagosan valamennyi, az Ingatlan kapcsán fizetendő, helyi adókat, illetéket, díjat);
- nincs folyamatban, és az Eladó tudomása szerint nem fenyeget az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen kisajátítást elrendelő határozat, illetőleg ilyen határozat kibocsátása érdekében megindult eljárás; és/vagy
- az Ingatlan tekintetében nincs olyan szerződés, illetve nem fenyeget olyan hatósági határozat vagy ilyen határozat kibocsátása érdekében megindult eljárás, önkormányzati rendelet vagy önkormányzati rendelet előkészítésére irányuló eljárás, amely alapján az Ingatlanok jelen Előszerveződés szerinti célra történő hasznosítása, használati bármely szempontból korlátozásra kerül, vagy a hasznosítás vagy használat feltételei kedvezőtlenül változnának.

### 12.4. A Vevő kijelentései és szavatosságvállalásai

A Vevő a következő nyilatkozatokat teszi, szavatol e nyilatkozatok tartalmáért, és tudomásul veszi, hogy az Eladó e kijelentéseket és szavatosságát veszi alapul a jelen Előszerveződés megkötésekor:

- Vevő a jelen Előszerveződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül;
- a Vevő Magyarországon alapított, jogszerűen működő gazdasági társaság, amelynek szerződésalkötési képessége nem áll korlátozás alatt, nem folyik ellene csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás, és ilyen eljárás legjobb tudomása szerint nem is fenyegeti és a képviselőtársaság eljáró személy(ek) kellő felhatalmazással bír(nak) a jelen Előszerveződés megkötésére; és
- a jelen Előszerveződés Vevő általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben a Vevő félként szerepel, vagy amely a Vevőre nézve kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely a Vevőre vonatkozik; és
- Vevő a jelen Előszerveződés megkötését megelőzően az Ingatlanokat többször is tüzetesen megtekintette és megvizsgálta (illetve lehetőséget kapott minden általa szükségesnek tartott vizsgálat előzetes elvégzésére) és annak alapján az Ingatlanokat a Projekt megvalósítására teljes körűen megfelelőnek és alkalmasnak találta;
- Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Előszerveződés illetve az annak alapján megkötendő Végleges Adásvételi Szerződés bármely okból történő meghíúsulása esetén az Ingatlanok eredeti állapotát (mind jogi, mind fizikai értelemben) teljes körűen és hiánytalanul saját költségén helyreállítja az Előszerveződés/Végleges Adásvételi Szerződés megszűnésétől számított legkésőbb 1 (egy) éven belül.

### 12.5. Kötelezettségvállalások

Az Eladó vállalja, hogy:

- A jelen Előszerveződés tartama alatt, amíg a Vevő eljár az Engedélyek beszerzése iránt a Vevővel együttműködik a jelen Előszerveződésben meghatározott feltételek teljesülése érdekében. Annak érdekében, hogy a Vevő ezeket a feladatokat teljesíteni tudja korlátozás nélkül jogosult az Ingatlanra belépni, oda szakembereket küldeni és ott tartózkodni valamint méréseket és bármilyen egyéb munkálalatot végezni az Erőmű előkészítése érdekében azzal a feltétellel, hogy az építési munkálatok az Egybefoglalt Vételár megfizetést követően kezdődhetnek meg;
- Amennyiben az Erőmű megvalósításához vezetékjog bejegyzése szükséges, akkor az Eladó a vezetékjog bejegyzéséhez hozzájárul a saját fenti 1.1. pont szerinti Ingatlanra vonatkozásában, külön kártalanítás követelése nélkül, és lehetőségeihez mérten a Vevőt helyismeretével és helyi személyes kapcsolataival segíti a csatlakozási pontig szükséges vezetékjogok bejegyzésének elősegítésében, hogy a vezetékjog bejegyezhető legyen az ingatlan-nyilvántartásban;
- Amennyiben az Erőmű építési engedélye vagy más engedélyezése tulajdonosi hozzájárulás kiállítását igényli, amit az Ingatlan tulajdonosának kell aláírnia, akkor ezeket a Vevő kérésére késedelem nélkül kiállítják és aláírják;
- Az Ingatlanon nem helyez el olyan ingószágot, felépítményt vagy ingatlant, ami az Erőmű építését megnehezíti vagy ellehetetleníti és ilyen ingószágot vagy ingatlanok elhelyezését vagy fennállását egyébként sem engedi meg;
- Az Ingatlan nem adja el vagy bérbe másnak és nem alapít más olyan használati vagy egyéb jogot, ami a jelen Előszerveződés teljesítését akadályozza;
- Amennyiben a Vevő ezt kéri, hozzájárul az Ingatlan tekintetében a telekalakításhoz a Vevő igényeinek megfelelően és ezzel kapcsolatosan minden nyilatkozatot, meghatalmazást, hozzájárulást és más okiratot kiállít külön ellentételezés nélkül azzal, hogy a telekalakítási eljárás hatósági és egyéb költségei a Vevőt terhelik. A telekalakítást követően az Ingatlan definíciója a telekalakítással módosított Ingatlanokat jelenti; és
- Az Eladó vállalja, hogy amennyiben a jelen Előszerveződés 1.7. pontja szerinti meghatalmazást visszavonja vagy bármely jelen Előszerveződés szerinti kötelezettségét, ideértve különösen együttműködési kötelezettségét, olyan módon megszegi, hogy azzal a Projekt Vevő általi előkészítését vagy megvalósítását igazoltan késlelteti vagy akadályozza, és a kötelezettségzegését a Vevő megfelelő, de legalább 30 napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére sem szünteti meg, akkor a Vevő részére a 16.2. pont szerinti kötbért fizet meg a Vevő ezirányú felszólítását követő 5 napon belül.

### 13. Titoktartás

13.1. Kivéve azon információkat, amelyek a közlésük idején köztudomásúnak minősülnek, a Felek kötelesek kölcsönösen titokban tartani és szigorúan bizalmasan kezelni bármely és valamennyi információt, amely a jelen Előszerveződés feltételeire, az Erőműre vagy annak bármely része üzemeltetésére, a másik Fél üzleti tevékenységére vagy az alapján vagy azzal összefüggésben kapott információra, például az árakra, árképletekre, folyamatokra, know-how-ra, dizájnrá, terméktekervekre, különleges értékesítési feltételekre és üzleti ajánlatokra vonatkozik, függetlenül attól, hogy azt "bizalmas"-ként megjelölték-e vagy sem, és azt nem közzéteheti, nem teheti hozzáférhetővé, hozhatja nyilvánosságra vagy használhatja fel a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, kivéve az alábbi eseteket: (i) ha a közlés a Fél olyan kapcsolati vállalkozásai, ügyvédei, könyvelői vagy egyéb tanácsadói vagy finanszírozó bankja részére történik, akiknek azt ismerniük kell, és akikre ugyanolyan titoktartási kötelezettség vonatkozik, mint amit a jelen Előszerveződés tartalmaz;

(ii) ha a nyilvánosságra hozatali jogszabály kötelezően írja elő; (iii) ha az információ nem a jelen Előszerveződés Fél általi megszegése következtében vált köztudomásúvá; vagy (iv) ha a Fél az információt olyan harmadik féltől kapta, akinek törvényes és nem vitatott joga volt arra, hogy azt korlátozás nélkül közölje. Bármelyik Fél köteles a másik Felet minden ilyen közlésről haladéktalanul értesíteni.

13.2. A jelen pont szerinti titoktartási kötelezettség a jelen Előszerveződés megszűnését követően is érvényben marad a Megszűnés Napjától számított tíz (10) évig.

#### 14. Értesítések

14.1. Amennyiben a jelen Előszerveződés másként nem rendelkezik, a jelen Előszerveződéssel összefüggésben adott bármilyen értesítés vagy más dokumentum írásban magyar nyelven teendő meg és azt (i) személyesen, (ii) ajánlott-tértivevényes levél útján, (iii) futárral, vagy (iv) a Közjegyzőkről szóló 1991. évi XL. törvény 142. §-a szerinti eljárás útján kell eljuttatni a jelen Előszerveződés preambuluma (1) bekezdéseiben meghatározott címekre.

14.2. Bármilyen értesítés vagy dokumentum kézbesítettnek tekintendő:

- személyes kézbesítés esetén (i) a kézbesítés napján (írásbeli átvételi elismervénnyel) vagy (ii) a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a címzett az átvételt megtagadja, vagy;
- futár, ajánlott-tértivevényes levél, illetve a Közjegyzőkről szóló 1991. évi XL. törvény 142. §-a szerinti eljárás útján történő kézbesítés esetén (i) a kézbesítés napján (írásbeli átvételi elismervénnyel) vagy (ii) a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a kézbesítés sikertelen (ide értve, de nem kizárólagosan, azt az esetet, ha a tértivevény a címről „nem kereste”, „elköltözött”, „címzett ismeretlen” vagy „nem vette át” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza).

14.3. Bármelyik Fél közölhet időről időre a másik Féllel preambuluma (1) és (2) bekezdéseiben meghatározottól eltérő címet oly módon, hogy az ilyen változásról a fenti pontok előírásainak megfelelően írásban értesíti a másik Felet.

14.4. Amennyiben a jelen Előszerveződés alapján valamelyik Fél a másik Felet köteles haladéktalanul tájékoztatni, akkor a Felek az emailben történő tájékoztatást is elfogadják az alábbi email címekre:

A Vevő részére: [thuranszky.d@gmail.com](mailto:thuranszky.d@gmail.com); [milan.kiani@solar-kit.hu](mailto:milan.kiani@solar-kit.hu)

Az Eladó részére: [polgarmester@bacsaifmas.hu](mailto:polgarmester@bacsaifmas.hu); [parczen.zoltan@bacsaifmas.hu](mailto:parczen.zoltan@bacsaifmas.hu)

#### 15. Megszűnés

##### 15.1. Az Eladó elállási joga

Az Eladó jogosult a jelen Előszerveződéstől elállni kizárólag az alábbi esetek bármelyikének felmerülésekor:

- a Vevő a fenti 4.1. pontban foglalt Vételár megfizetésével az ott írt határidőt 30 (harminc) napon meghaladó késedelembe esik és e kötelezettségét az Eladó erre irányuló tértivevényes írásbeli felhívásának közlésétől számított tizenöt (15) napon belül sem teljesíti;
- a Vevő ellen a teljes vételár maradéktalan megfizetését megelőzően csődeljárás indult, felszámolását jogerősen elrendelték, vagy társasági döntés született a Vevő végelszámolásáról;

15.2. Eladó elállása, illetve a lenti 16.3. pont szerinti esetben a Vevő köteles az elállástól számított 1 (egy) éven belül az Ingatlan eredeti állapotát teljes körűen és hiánytalanul helyreállítani mind jogi, mind fizikai értelemben.

#### 16. A Vevő elállási joga

16.1. A Vevő jogosult a jelen Előszerveződéstől elállni az alábbi esetek bármelyikének felmerülésekor:

- az Ingatlan bármilyen a Vevőnek nem felróható okból nem kerül a Vevő részére átadásra legkésőbb attól a naptól számított harminc (30) napon belül hogy a Birtokátruházási Feltételek maradéktalanul teljesülnek, vagy azokról a Felek lemondtak;
- olyan okból, amelyért a Vevő nem felelős, az Ingatlan területe alkalmatlanná válik a Projektek megvalósítására és az Eladó ezt az állapotot a Vevő erre irányuló írásbeli felhívásának közlésétől számított harminc (30) napon belül nem küszöböli ki;
- ha a Birtokátruházás Napját megelőzően a Vevő úgy ítéli meg, hogy a tervezett Projektek nem megvalósíthatók, az építési munkálatok és/vagy az ezekhez kapcsolódó engedélyek vagy szerződések nem megkötethetők vagy teljesíthetők, megkérhetőek vagy beszerezhetőek olyan okból, amiért a Vevő nem felelős;
- ha az Erőművek megfelelő működtetése ésszerűen nem lehetséges a Vevő számára a vonatkozó jogszabályok miatt, vagy ha az Erőmű működtetése veszteséggel jár, vagy ezzel járna a Vevőnek, mint társaságnak;
- az Eladó a jelen Előszerveződés alapján fennálló bármely lényeges kötelezettségét megszegi és szerződésszegését a Vevő erre irányuló írásbeli felhívásának közlésétől számított harminc (30) napon belül nem orvosolja;
- az Eladónak a jelen Előszerveződés 12.3. vagy 8. pontja szerinti bármely nyilatkozata valótlanak bizonyul és az Eladó a szavatosságsértést a Vevő által az orvoslásra irányuló írásbeli felszólításban szabott legalább harminc (30) napos póthatáridő lejártáig nem orvosolja.

16.2. Az Eladónak felróható Vevő elállása esetén az Eladó köteles a Vevő részére a 3.1. pontban foglalt Vételár (20%) húsz százalékával megegyező összegű meghiusulási kötbért megfizetni a Vevő ezirányú felszólítását követő 5 napon belül. Az Eladó tudomással bír arról, hogy az Ingatlanon megépíteni tervezett naperőmű jelentős előkészítési költséggel és kiadásokkal járnak a Vevőnek. Amennyiben az Eladó a jelen Előszerveződés szándékos megszegésével a Vevőnek kárt okoz és ezen kár összege meghaladja a kötbér összegét és Eladó a kötelezettségességét a Vevő megfelelő, de legalább 30 napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére sem szünteti meg, akkor az Eladó a kötbért meghaladó összegű kárt is kötelesek megtéríteni a Vevőnek, az erre irányuló vevői írásbeli felszólítást követő 30 (harminc) napon belül.

16.3. Bármelyik Fél jogosult a jelen Előszerveződést a másik Félnél elküldött egyoldalú elállási nyilatkozattal megszüntetni, ha a **Projektkezdesi Nyilatkozat nem kerül elküldésre az Eladó részére legkésőbb 2023. december 31. napján**. Ebben az esetben a Felek szabadulnak az itt vállalt kötelezettségeik alól, ugyanakkor egymással szemben a jelen Előszerveződéssel összefüggésben semmi nemű további fizetési kötelezettség nem terheli őket, egymással szemben semmi nemű további követelést nem támasztanak.

#### 17. Záró rendelkezések

##### 17.1. Teljes szerződés és módosítások

17.1.1. A jelen Előszerveződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza, és hatálytalanít valamennyi a Felek között a jelen Előszerveződés tárgyára vonatkozóan szóban vagy írásban létrejött korábbi szerződést, megállapodást és megegyezést.

17.1.2. A Felek a jelen Előszerveződés tekintetében a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják.

17.1.3. A jelen Előszerveződés bármely módosítása kizárólag írásban érvényes a Felek vagy képviselőik által cégszerűen aláírt okirattal.

17.1.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a telekalakítások végrehajtása, illetőleg az ingatlan pontos kimérése során a Vevőnek az Ingatlanok nagyságánál kisebb területre van szüksége, úgy a Vevő ezt jelzi az Eladó részére és a Szerződő felek jelen Előszerveződést vagy az adásvételi szerződés(ek)et megfelelően módosítják azzal, hogy a Vevő által ténylegesen fizetendő, a 4.1. pontban megjelölt Vételár változatlan marad. Amennyiben a Vevőnek az Ingatlan nagyságánál nagyobb területre van szüksége és a terület növekmény a 2%-os mértéket nem haladja meg, úgy a Vevő ezt jelzi az Eladó részére és a Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra,



hogy a jelen Szerződést megfelelően módosítják azzal, hogy ebben az esetben a 4.1. pontban megjelölt Vételár összege arányosan nő a jelen Szerződés szerinti vételár alapján számított m<sup>2</sup> ár alapul vételével.

- 17.1.5. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a telekalakítások, vagy Vevő tulajdonjogának ingatlan- nyilvántartási bejegyezhetősége érdekében jelen Előszerveződés vagy az adásvételi szerződés(ek) lényegi tartalmát nem érintő módosítása vagy más megállapodás szükséges, úgy az ennek megfelelő megállapodást, illetve szerződés módosítást a Vevő kérése esetén aláírják. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárában bekövetkező változás és a fizetési határidő változása kivételével bármely szerződéses pontban történő változást a szerződés lényegi tartalmát nem érintő módosításnak tekintik.
- 17.2. **Felelősségkorlátozás**  
A Felek nem jogosultak a jelen Előszerveződéssel összefüggésben sem kontraktuális, sem deliktuális úton kártérítési igényt érvényesíteni a másik Fél társasági tagjaival, vezető tisztviselőivel, munkavállalóival, megbízottjaival és/vagy közreműködőivel szemben és vállalják, hogy ilyen igényt e harmadik személyekkel szemben nem érvényesítenek. A Felek a Ptk. 6:136. § (1) a) pontja szerint kikötik, hogy a fenti harmadik személyek jogosultak e felelősség kizárására az ilyen igényt érvényesítő Féllel szemben hivatkozni.
- 17.3. **Joglemondás kizárása**  
Valamely Fél részéről a másik Félnek a jelen Előszerveződésben foglalt kötelezettségei megszegésével kapcsolatban megnyilvánuló bármely türese, függetlenül annak gyakoriságától és időtartamától, nem jogosítja fel a szerződéshez Felet annak értelmezésére, hogy ez a türes bármely kötelezettségeinek módosítását vagy törlesztését jelenti, és nem biztosít továbbá ez a türes semmiféle jogot a szerződéshez Fél számára, és a türos Fél bármikor jogosult véget vetni a türesnek.
- 17.4. **Részleges érvénytelenség**
- 17.4.1. Ha a jelen Előszerveződés bármely rendelkezése semmisnek vagy érvénytelennek bizonyul, ez a jelen Előszerveződés fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét nem érinti, kivéve, ha a felek az érvénytelen rész nélkül a jelen Előszerveződést nem kötötték volna meg.
- 17.4.2. A Felek megállapodnak, hogy minden ésszerűen elvárható erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy bármely semmisnek vagy érvénytelennek bizonyult rendelkezést helyettesítsenek egy olyan érvényes rendelkezéssel, amely gazdasági hatásait tekintve a lehető leginkább megfelel a helyettesítendő rendelkezésnek és a Felek abban kifejezett szándékának.
- 17.5. **Megtámadás kizártsága feltűnő értékaránytalanság címén**  
A Felek a jelen Előszerveződés tekintetében a Ptk. 6:98 § (2) bekezdésében foglaltak szerint kizárják jelen Előszerveződést feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadásának jogát.
- 17.6. **Elévülés**  
A Felek megállapodnak, hogy a jelen Előszerveződés alapján, vagy azzal összefüggésben keletkező követelések elévülését a Ptk. 6:25. § (1) bekezdésében meghatározott körülményeken felül a jogosult Fél által a másik Féllel a jelen Előszerveződés szerinti közölt írásbeli felszólítás is megszakítja.
- 17.7. **Engedményezés és Szerződésátruházás**
- 17.7.1. Az Eladó a Vevő hozzájárulása nélkül nem jogosult a jelen Előszerveződésből fakadó jogait vagy kötelezettségeit harmadik személyre átruházni.
- 17.7.2. A Vevő jogosult a jelen Előszerveződésből fakadó bármely jogát vagy kötelezettséget harmadik személyekre átruházni, akár engedményezés, akár tartozásátvállalás akár szerződésátruházás útján és ehhez már most az Eladó előzetesen, teljes körűen a jelen Előszerveződés aláírásával hozzájárul.
- 17.7.3. A Vevő azonban kizárólag a Projektkezdési Nyilatkozat megküldését követően esedékessé váló teljes Vételár Eladó részére történő megfizetése esetén, a jelen Előszerveződéstől való elállás helyett jogosult harmadik személy állításával, az Eladó részére addig megfizetett Kártalanításba fordult Vételár engedményezésével a jelen Előszerveződést (a jelen Előszerveződésből fakadó szerződési pozícióját) szerzési korlát alá nem eső harmadik személyre, átruházni a Ptk. 6:208 §-nak megfelelően és az Eladó a szerződésátruházáshoz előzetesen is teljes mértékben, a Vevő fizetési kötelezettségek maradéktalan teljesítése feltételével és visszavonhatatlanul hozzájárul a jelen Előszerveződés aláírásával a Ptk. 6:209.§-ának megfelelően. Az Eladó hozzájárulása érvényét veszíti, amennyiben Vevő nem teljesíti a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségét, mely esetben az átruházás feltétele az Eladó nyilatkozat előzetes kiadása. A szerződésátruházással a Vevő helyébe a jelen Előszerveződés vonatkozásában a pozíció megszerzője harmadik személy lép, és a jelen Előszerveződés tekintetében „Vevő” alatt az új jogosultat (átruházottat) kell érteni. Ezen új Vevő jogosult a Kártalanításba fordult Ingatlan Vételárát a vele kötendő adásvételi szerződésben rögzített vételárba beszámítani és további fizetési kötelezettség nélkül az Eladótól az Ingatlan tulajdonjogát megszerezni. Amennyiben a Vevő értesíti az Eladót a szerződésátruházásról az Eladó köteles a Vevővel és a különösen a Vevő helyébe lépő új Vevővel teljes mértékben együttműködni és a szerződésátruházással kapcsolatban minden szükséges nyilatkozatot, szerződésmódosítást, engedélyt, hozzájárulást vagy más dokumentumot aláírni annak érdekében, hogy kizárólag a jelen Előszerveződés rendelkezései fennmaradjanak, feltéve, hogy Vevő maradéktalanul teljesítette a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeit.
- 17.8. **Az ingatlan átruházása, megterhelése**  
Az Eladó a jelen Előszerveződés fennállása alatt a Vevő előzetes hozzájárulása nélkül nem jogosult az Ingatlant értékesíteni, azt jelzáloggal vagy bármilyen más teherrel megterhelni, arról bármilyen más formában rendelkezni, fedezetként felajánlani vagy ezekre bármilyen szerződést kötni bármely harmadik személlyel, kivéve a jelen Előszerveződés szerinti terheket.
- 17.9. **Irányadó jog és vitarendezés, nyelv**
- 17.9.1. A jelen Előszerveződésre a magyar jog az irányadó, az azzal összhangban értelmezendő. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 17.9.2. A Felek megállapodnak abban, hogy megkísérik a jelen Előszerveződésből eredő jogvitákat, igényeik békés, tárgyalásos úton történő rendezését. Ha, ezen tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a jogvita eldöntésére a Felek kikötik a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint általános illetékességgel bíró bíróság kizárólagos illetékességét.
18. **Felek a jelen Megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák Dr. Horváth Máté egyéni ügyvédet** (székhely: 6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32., adószám: 75956604-1-26; (kamarai azonosító száma: 36061774). Ügyvéd a megbízást elfogadja ellenjegyzésével. A felek megbízása kizárólagosan kiterjed arra, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződést megszerkesztesse, ellenjegyezze. Felek képviselőiben eljáró és szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd nem felel a Felek esetleges szerződésszegő magatartásáért, és a megbízása kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik. A Felek jelen Szerződés jogi hatásairól tájékoztatva vannak. A Felek kijelentik, hogy a tárgyi jogüggyel kapcsolatban adó- és illetékfizetési kötelezettséggel, esetleges kedvezményekkel kapcsolatban külön adószakértőt vesznek igénybe, így az ellenjegyző ügyvédtől e kérdésekre vonatkozóan jogi felvilágosítást, tanácsadást nem kérnek. A Felek ügyvédi pénztét alkalmazását kifejezetten nem kérik.
19. Felek kijelentik, hogy a jelen Előszerveződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlalt is. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel, a vételár fizetés és használat lényeges körülményeire egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel az Előszerveződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvédek részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

20. A Szerződő Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, miszerint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben (továbbiakban: **Pmt.**) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének ellenjegyző ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait kizárólag a jelen Szerződés ellenjegyzése, illetve a földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli. A jelen Szerződés aláírásával a Felek tudomásul veszik az ellenjegyző ügyvéd által a személyazonosság ellenőrzésének céljából, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint a megismert adatok kezelésére vonatkozó szabályokról adott tájékoztatást és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd azonosító okmányairól másolatot készítsen, valamint azonosító okmányait és személyes adataikat elektronikusan is ellenőrizze, személyes adataikat egyéb módon kezelje. Ezen tájékoztatást követően a Felek személyes adataikat közokirattal (személyazonosító igazolvánnyal) igazolták, amelyek alapján az ellenjegyző ügyvéd azonosításukat elvégezte. Felek tudomásul vették a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását az ügyletre vonatkozó egyéb jogszabályok tartalmáról, a jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot is azzal írták alá, hogy (tekintettel a Felek egybehangzó akaratára is) külön tényvázlat, adatkezelési lap, megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az aláírók személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, e körben a szerződő felek a Pmt. 8. § (1) előírásainak megfelelően nyilatkoznak arról, miszerint az ügylet során a saját nevükben, illetve az általuk képviselt személy nevében jártak el. Alulírottak hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

**MINDEZEK TANÚSÁGÁUL**, a Felek képviselői a jelen Megállapodást – elolvasás és értelmezés után –, mint a Felek ügyleti akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

**21. Mellékletek:**

- a) Vázrajz
- b) Terület kimutatás
- c) Képviselő-testület határozata

**A jelen okirat valamennyi érintett fél általi aláírásával egyidejűleg lép hatályba.** Az utolsó aláírást követően az okiratszerkesztő Dr. Horváth Máté ügyvéd a jelen okiratot az utolsó feltétel teljesülésének napján hatálybalépési záradékkal látja el.

Kelt: Bácsalmás, 2020. .... napján

.....  
Bácsalmás Város Önkormányzata Jövőbeli Eladó  
Képv.: Németh Balázs polgármester

Alulírott Dr. Horváth Máté ügyvéd (Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.; Szegedi Ügyvédi Kamarai nyilv.sz.: 16-017760, lajstrom szám: 853.; KASZ szám: 36061774) a fenti Megállapodást készítettem, és a Jövőbeli Eladó képviselőjének aláírását ellenjegyzem Bácsalmáson, 2020. .... napján, Ellenjegyzem:

Kelt: Budapest, 2020. ....

.....  
Helionergy Hyperion Kft. Jövőbeli Vevő  
Képv.: Kiani Milán Dániel ügyvezető

Alulírott Dr. Horváth Máté ügyvéd (Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.; Szegedi Ügyvédi Kamarai nyilv.sz.: 16-017760, lajstrom szám: 853.; KASZ szám: 36061774) a fenti Megállapodást készítettem, és a Jövőbeli Vevő ügyvezetőjének aláírását ellenjegyzem Budapesten, 2020. .... napján, Ellenjegyzem:

**HATÁLYBALÉPÉSI ZÁRADÉK**

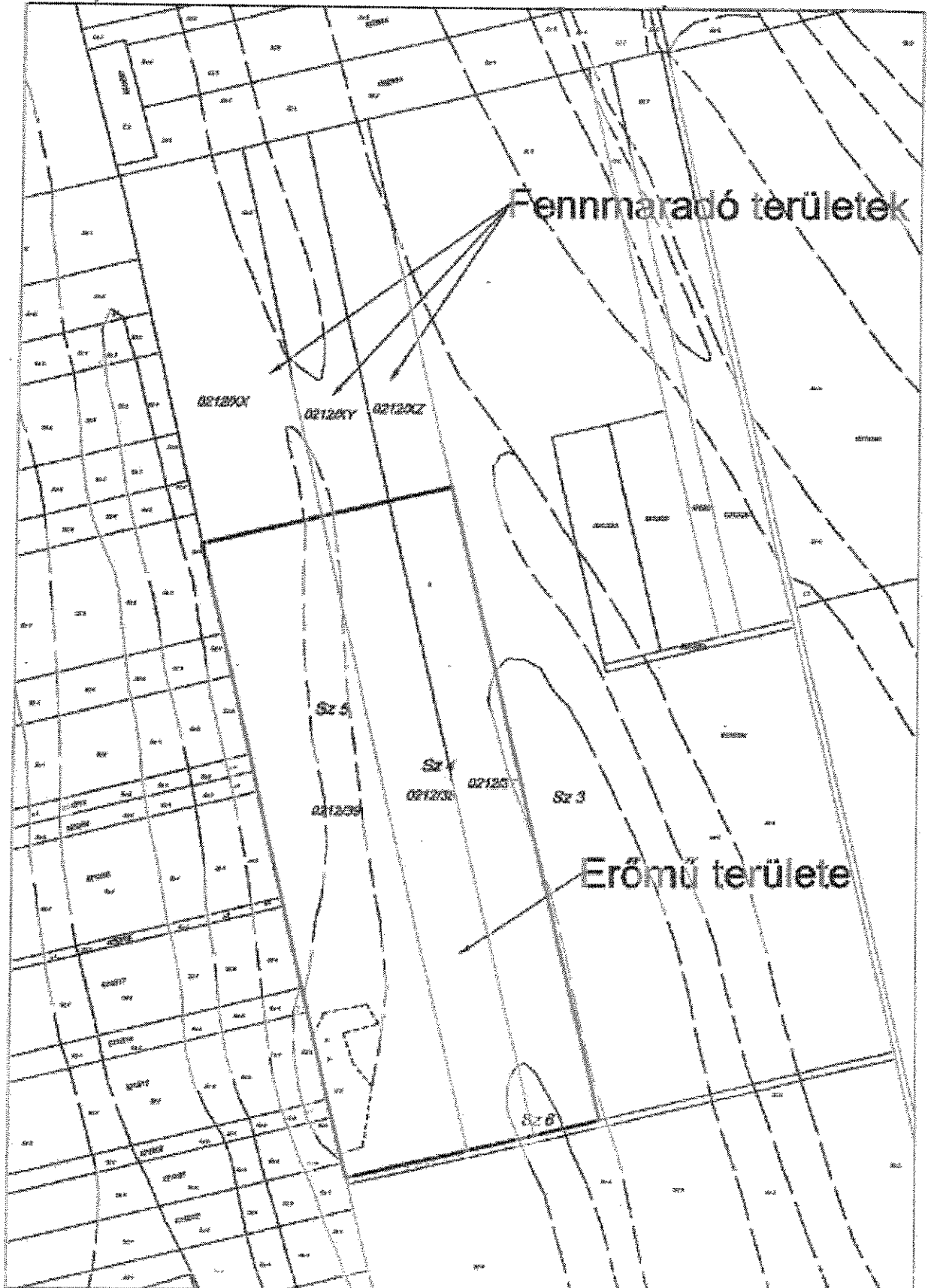
Hatálybalépés dátuma: Budapest, 2020. ....

Alulírott Dr. Horváth Máté ügyvéd (Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.; Szegedi Ügyvédi Kamarai nyilv.sz.: 16-017760, lajstrom szám: 853.; KASZ szám: 36061774) a fenti hatályba lépés dátumát külön is ellenjegyzem Budapesten, 2020. .... napján.

Ellenjegyzem:

a) melléklet

VÁZRAJZ



## b) melléklet

## TERÜLET-KIMUTATÁS

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot									
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgálati és egyéb jogok		
	jel	műv.ág.	min. o.				jel	műv.ág.	min. o.					
0212/39	a	szántó	4	9.0949	208,01	0212/39	a	szántó	4	5.2440	126,41			
			5	6.6060	166,47				5	3.6613	92,26			
	b	erdő	2	2.1100	38,4		b	erdő	2	1.7038	31,01			
0212/38		szántó	4	9.0900	120,01	0212/38		szántó	4	3.1610	78,30			
			5	4.2184	106,3				5	3.0407	76,62			
			6	0.7043	12,82				6	0.0430	0,78			
0212/37		szántó	3	0.0773	0,89	0212/37		szántó	3	3.0961	76,95			
			4	4.7153	117,85				4	0.1066	3,24			
			6	0.1242	3,78				6	2.9709	72,35			
						0212/XX	szántó	4	3.3509	81,60				
								5	0.1242	3,78		5	2.9447	74,21
							b	erdő	2	0.1186		1,36	b	erdő
						0212/XY	szántó	4	1.8390	41,71				
								5	4.4725	112,71		5	1.3777	29,68
								6	0.1186	1,36		6	0.6613	12,04
						0212/YZ	szántó	3	0.00	0,00				
								4	1.6192	40,50		4	0.0176	0,54
								6	0.00	0,00		6	1.6016	40,36

5. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2020. számú, 2020. október 27-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

Melléklet a 274/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz

**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS TERVEZET  
(TANULMÁNY ELKÉSZÍTÉSRE)**

amely létrejött  
egyrésről

**Bácsalmás Város Önkormányzata** (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József u. 4-8.; adószám: 15724320-2-03; törzskönyvi azonosító szám: 724320; képviseli: Németh Balázs polgármester), mint Megrendelő, a továbbiakban **Megrendelő**,

másrészről

**Pécsi Mélyépítő Iroda Tervező és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7624 Pécs, Budai Nagy Antal utca 1.; cégjegyzékszám: 02-09-060159; adószám: 10516317-2-02; képviseli: Dr. Dittrich Ernő ügyvezető) mint Vállalkozó, a továbbiakban **Vállalkozó**,

Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek**

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**Előzmények:**

Bácsalmás Város Önkormányzata a 2021-2027-ig terjedő támogatási időszakban, az Önkormányzat által megvalósítani kívánt fejlesztések figyelembe vételével célul tűzte ki a pályázat benyújtási időszakra történő minél hatékonyabb, szakszerűbb felkészülést, a szükséges dokumentációk előkészítését.

**1. A szerződés tárgya:**

- 1.1 A Vállalkozó elvállalja, hogy elkészíti és a Megrendelőnek 5 példányban átadja a Bácsalmás helységben – a Megrendelő tulajdonát képező – telekingatlanon létrehozandó **Ökostrand kialakításához szükséges műszaki előmegvalósíthatósági tanulmányt**. A feladatokat Vállalkozó az e tárgykörben 2020. október 16. napján kelt ajánlatában foglaltak figyelembevételével végzi el.
- 1.2 Vállalkozó kijelenti, hogy a tevékenység elvégzéséhez szükséges, jogszabályok által előírt szakmai képesítéssel rendelkezik. Tudomásul veszi, hogy feladatai teljesítése során a szakmai szabályoknak megfelelően, kellő tapasztalattal rendelkező szakembertől elvárható módon köteles eljárni. A vállalkozás teljesítése során Vállalkozó személyesen köteles eljárni, közreműködőt nem vehet igénybe.

**2. Teljesítési határidő:**

- 2.1 Ökostrand kialakításához műszaki előmegvalósíthatósági tanulmány elkészítésének határideje: **2020. december 31.**

**3. Vállalkozói díj:**

- 3.1 A szerződés tárgyát képező munka teljes vállalkozói díja: **1.905.000.-forint**. Az általános forgalmi adó megfizetése a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történik. A vállalkozói díj tartalmaz minden a Vállalkozó tevékenységével és szerződészerű teljesítésével összefüggő, azzal járó költséget, járulékot és díjat. A vállalkozói díj kiegyenlítését a Vállalkozó egy részletben igényelheti.
- 3.2 A Vállalkozó számlát nyújthat be a tanulmány elkészültekor.
- 3.3 A számlákhoz mellékelni kell a Megrendelő teljesítési igazolását.
- 3.4 A Megrendelő a Vállalkozó számláját a számla beérkezésétől számított 8 naptári napon belül a Vállalkozó ..... banknál vezetett .....számú bankszámlájára történő átutalással egyenlíti ki.

**4. A felek együttműködése:**

- 4.1 A felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, egymást minden körülményről tájékoztatják.
- 4.2 A Vállalkozó vállalja, hogy a tanulmány állásáról folyamatosan, a Megrendelő igénye szerinti gyakorisággal tájékoztatja a Megrendelőt.

**5. Képviselő**

- 5.1 A Megrendelő részéről szakmai nyilatkozattételre jogosult:  
Név: Németh Balázs polgármester  
Cím: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4.-8.  
Telefon/Fax: 79/541-455  
E-mail: [polgarmester@bacsalmas.hu](mailto:polgarmester@bacsalmas.hu)
- 5.2 A Tervező részéről szakmai nyilatkozattételre jogosult:  
Név: Dr. Dittrich Ernő ügyvezető  
Cím: 7624 Pécs, Budai Nagy Antal utca 1.  
Telefon/Fax: 30/398-3796  
E-mail: [mail@pmiterv.hu](mailto:mail@pmiterv.hu)

**6. A Megrendelő kötelezettsége:**

- 6.1 A Megrendelő vállalja, hogy a Vállalkozó szerződésszerű szolgáltatását átveszi, és ezért a 3.1 pontban meghatározott díjat fizeti.
- 6.2 A Megrendelő vállalja, hogy a tanulmány elkészítéséhez szükséges dokumentumokat a Vállalkozó részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átadja:

**7. A Vállalkozó kötelezettsége:**

- 7.1 A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a munka eredményes elvégzéséhez szükséges egyeztetéseket lefolytatja.
- 7.2 A Vállalkozó köteles a szerződést a magyar jogszabályoknak és szabványoknak, szakmai előírásoknak, továbbá a vonatkozó szakmai és hatósági, valamint a jelen szerződésben meghatározott előírásoknak megfelelően teljesíteni.

**8. Formai követelmények:**

- 8.1 Az elkészült tanulmányt a vállalkozó elektronikus úton (CD formátum) és papíralapon is 5 Példányszámban köteles leszállítani.
- 8.2 A tanulmány átvételét a Megrendelő írásban köteles elismerni.

**9. A Vállalkozó felelős:**

- 9.1 Az általa készített tanulmány
- 9.1.1 szakszerűségéért
- 9.1.2 valós állapotnak megfelelő tartalmáért
- 9.1.3 megvalósíthatóságáért

**10. Szerződésszegés:**

- 10.1 A határidő késedelmes teljesítése esetén a Vállalkozó a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett teljesítés nettó vállalkozói díj alapján számított napi 1% kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A számított késedelmi kötbér összege azonban nem lehet több, mint a teljesítés nettó tervezői díjának 20%-a.

- 10.2 A Vállalkozó nem felel a neki fel nem róható késelemért, amennyiben a késelem oka a felelősségi körén kívül esik.
- 10.3 A Vállalkozónak felróható lehetetlenülés, A Vállalkozó által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása és a Vállalkozó felróható magatartása miatt a Megrendelő által jogszerűen gyakorolt ellátás, felmondás esetén a Vállalkozó kötbér és kártérítési felelősséggel tartozik. A meghíúsulási kötbér mértéke 10%, alapja a nettó tervezői díj.

#### 11. Elállás, felmondás:

- 11.1 A Megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja.
- 11.2 A Megrendelő elállása, vagy felmondása esetén köteles a Vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni, és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladja meg.

#### 12. Vállalkozói nyilatkozatok:

- 12.1 A Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a feladat teljesítéshez szükséges jogosultsággal.
- 12.2 A Vállalkozó felelősséget vállal az általa készített tanulmány technológiai megvalósíthatóságáért.
- 12.3 A Vállalkozó kijelenti, hogy az általa készített tanulmány megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

#### 13. Szerzői jogok:

- 13.1 A szerzői jog és a vele szomszédos jogok (szabadalom, újítás) védelme alá tartozó szellemi alkotások tekintetében a felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő azokat csak a saját tevékenysége körében használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja, harmadik személlyel nem közölheti.
- 13.2 A felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok díját is – a vállalkozói díj tartalmazza.

#### 14. Egyéb rendelkezések:

- 14.1 A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat, valamint a teljesítés során az egymásnak átadott információkat bizalmasan kezelik.
- 14.2 A felek kijelentik, hogy a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését békés úton kísérik meg.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen ..... példányban írták alá.

Kelt: Bácsalmás, 2020. október .....

.....  
Megrendelő

.....  
Vállalkozó

6. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2020. számú, 2020. október 27-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
16/2020. (X. 28.) önkormányzati rendelete**

**az egészségügyi alapellátások körzeteiről szóló  
6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6. § (2) bekezdésében az (1) bekezdés szerinti körzetek megállapítása és kialakítása során biztosított véleményezési jogkörében eljáró alapellátásért felelős országos módszertani intézet - védőnői ellátás esetén az országos tisztifőorvos -, valamint a működési engedély kiadására hatáskörrel rendelkező egészségügyi államigazgatási szerv és Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Az egészségügyi alapellátások körzeteiről szóló 6/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Bácsalmás Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az egészségügyi alapellátási feladatainak teljesítése érdekében 3 felnőtt háziorvosi, 2 házi gyermekorvosi, 2 fogorvosi, 3 területi védőnői és 1 iskola-egészségügyi körzetet alakít ki.,,

**2. §**

Az R. 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**3. §**

Az R. 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

**4. §**

(1) Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Németh Balázs  
polgármester

Patocskai Ibolya  
jegyző

Záradék:

Megalkotta Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2020. október 27-én tartott ülésén.

Kihirdetve: a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal tájékoztató tábláján,  
2020. ....-án.

Patocskai Ibolya  
jegyző



1. melléklet a 16/2020. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

**1. Az I. számú területi védőnői körzet**

	A	B	C	D	E
	Közterület neve	Közterület jellege	Házaszám	Tanácsadás helye	Köznevelési intézmény
1.	Ady	utca	teljes	Bácsalmás, Gr. Teleki u. 12. szám	Óvoda: Bácsalmás Kossuth u. 120.  Bölcsőde Bácsalmás Kunbajai út 1.  Hunyadi János Gimnázium Bácsalmás, Szt. János u. 5.  Bácsalmási Körzeti Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Bácsalmás, Rákóczi út 27. Bácsalmás, Szt. János 26.
2.	Alkotmány	utca	teljes		
3.	Arany János	utca	teljes		
4.	Backnang	utca	teljes		
5.	Bem	utca	1-37		
6.	Bem	utca	2-36		
7.	Damjanich	utca	81-91		
8.	Dózsa	utca	1-17		
9.	Dózsa	utca	45-63		
10.	Dózsa	utca	34-46		
11.	Görgey	utca	teljes		
12.	Honvéd	utca	1-49		
13.	Honvéd	utca	2-52		
14.	Hősök	tér	teljes		
15.	Ifjúság	utca	teljes		
16.	Kálvária	sor	99-147		
17.	Kálvária	sor	72-134		
18.	Kossuth	utca	89-141		
19.	Kossuth	utca	94-146		
20.	Kosztolányi	utca	2-16		
21.	Kosztolányi	utca	19-45		
22.	Kölcsey	utca	teljes		
23.	Kunbajai	út	teljes		
24.	Martinovics	utca	teljes		
25.	Mausz	utca	teljes		
26.	Mártírok útja	utca	teljes		
27.	Oltványi	utca	teljes		
28.	Szabadság	utca	teljes		
29.	Szent István	utca	1-21		
30.	Szent János	utca	1-7		
31.	Szent János	utca	48-64		
32.	Szent János	utca	37-61		
33.	Toldi	utca	28-44		
34.	Toldi	utca	39-75		
35.	Türr István	utca	teljes		
36.	13 Vértanú	utca	teljes		
37.	Tavaszi	utca	teljes		
38.	Zrínyi	utca	teljes		
39.	Óalmás	külterület	teljes		
40.	Szászitelep	külterület	teljes		

## 2. A II. számú területi védőnői körzet

	A	B	C	D	E
	Közterület neve	Közterület jellege	Házszám	Tanácsadás helye	Köznevelési intézmény
1.	Árpád vezér	utca	63-123	Bácsalmás, Gr. Teleki u. 12. szám	Óvoda: Bácsalmás, Petőfi u. 60/A.  Hunyadi János Gimnázium Bácsalmás, Szt. János u. 5.  Bácsalmási Körzeti Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Bácsalmás, Rákóczi út 27. Bácsalmás, Szt. János 26.
2.	Árpád vezér	utca	64-132		
3.	Dob	utca	1-47		
4.	Dob	utca	2-50		
5.	Dózsa	utca	2-32		
6.	Dózsa	utca	23-43		
7.	Gr. Széchenyi	utca	1-131		
8.	Gr. Széchenyi	utca	2-134		
9.	Gr. Teleki József	utca	1-57		
10.	Gr. Teleki József	utca	2-44		
11.	Huszár	utca	1-87		
12.	Huszár	utca	2-94		
13.	József Attila	utca	21/a-39		
14.	József Attila	utca	22-60		
15.	Juhász Gy.	utca	1-83		
16.	Juhász Gy.	utca	2-80		
17.	Kálvária	sor	1-97		
18.	Kálvária	sor	2-70		
19.	Kiss János	utca	1-9		
20.	Kiss János	utca	2-22		
21.	Kossuth	utca	1-87		
22.	Kossuth	utca	2-92		
23.	Köztársaság	utca	45-101		
24.	Köztársaság	utca	56-114		
25.	Rákóczi	út	27-59		
26.	Rákóczi	út	34-80		
27.	Szent János	utca	11-35		
28.	Szent János	utca	28-46		
29.	Toldi	utca	1-37		
30.	Toldi	utca	2-26		
31.	Vörösmarty	sor	65-119		
32.	Vörösmarty	sor	78-168		
33.	Kunbajapuszta	külterület	teljes		
34.	Ószőlők	külterület	teljes		
35.	Telekiszőlők	külterület	teljes		

### 3. A III. számú területi védőnői körzet

	A	B	C	D	E
	Közterület neve	Közterület jellege	Házszám	Tanácsadás helye	Köznevelési intézmény
1.	Árpád vezér	utca	1-61	Bácsalmás, Gr. Teleki u. 12. szám	Óvoda: Bácsalmás, Petőfi u. 29.  Bácsalmási Körzeti Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Bácsalmás, Rákóczi út 27. Bácsalmás, Szt. János 26.  Hunyadi János Gimnázium Bácsalmás, Szt. János u. 5.
2.	Árpád vezér	utca	2-62		
3.	Bartók Béla	utca	1-41		
4.	Bartók Béla	utca	2-56		
5.	Bem t.	utca	1-7		
6.	Bem t.	utca	2-10		
7.	Bezdán	utca	1-13		
8.	Béke	utca	1-25		
9.	Béke	utca	2-28		
10.	Damjanich	utca	1-75		
11.	Damjanich	utca	2-74		
12.	Dankó	utca	1-15		
13.	Dankó	utca	2-12		
14.	Dobokai	út	1-5		
15.	Dobokai	út	2-14		
16.	Dugonics	utca	1-35		
17.	Dugonics	utca	2-52		
18.	Jovánovics	utca	1-33		
19.	Jovánovics	utca	2-34		
20.	József Attila	utca	1-19		
21.	József Attila	utca	2-20		
22.	Kálvária	sor	149-163		
23.	Kálvária	sor	136-170		
24.	Kinizsi	utca	1-13		
25.	Kinizsi	utca	2-46		
26.	Kishíd	utca	1-13		
27.	Kishíd	utca	2-18		
28.	Kossuth	utca	143-151		
29.	Kossuth	utca	148-164		
30.	Korona	utca	1-35		
31.	Korona	utca	2-28		
32.	Kosztolányi	utca	1-17		
33.	Köztársaság	utca	1-43		
34.	Köztársaság	utca	2-54		
35.	Mélykúti	út	1-13		
36.	Mélykúti	út	2-14		
37.	Narancsik	utca	1-61		
38.	Narancsik	utca	2-66		
39.	Petőfi S.	utca	1-65/a		
40.	Petőfi S.	utca	2-62		
41.	Posta	utca	1-37		
42.	Posta	utca	2-16		
43.	Proletár	utca	1-43		
44.	Proletár	utca	2-32		
45.	Rákóczi	út	1-25		
46.	Rákóczi	út	2-32		
47.	Rózsa	utca	1-21		
48.	Rózsa	utca	2-20		
49.	Rudics	utca	2-34		
50.	Rudics	utca	1-43		
51.	Sóstói	út	2-19		
52.	Szent István	utca	2-36		
53.	Szent János	utca	2-24		
54.	Táncsics M.	utca	1-69		
55.	Táncsics M	utca	2-74		
56.	Vörösmarty	sor	1-63		
57.	Vörösmarty	sor	2-76		
58.	Dobokanagyjárás	külterület	teljes		

2. melléklet a 16/2020. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

**Az iskola-egészségügyi körzet**

	A	B
1.	<b>Intézmény neve</b>	<b>Intézmény címe</b>
2.	Bácsalmási Körzeti Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola	Bácsalmás, Rákóczi út 27.
2.1.	Telephely	Bácsalmás, Szent János u. 26.
3.	Bácsalmás Kistérségi Többcélú Társulás Óvoda – Bölcsődéje	Bácsalmás, Petőfi u. 60/A
3.1.	1. Telephely	Bácsalmás, Kossuth u. 120.
3.2.	2. Telephely	Bácsalmás, Petőfi u. 29.
3.3.	3. Telephely	Bácsalmás, Kunbajai út 1.
4.	Hunyadi János Gimnázium	Bácsalmás, Szt. János u. 5.

”

A képviselő-testület a 2020. október 27-i ülésén az alábbi határozatot hozta meg:

**280/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.**

**A Bácsalmási Hunyadi János Gimnázium  
diákjai által benyújtott ösztöndíjpályázatok  
elbírálása**

**Határozat**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Bácsalmási Hunyadi János Gimnázium diákjai által benyújtott ösztöndíj pályázatokat az alábbiak szerint bírálja el:

1. A Képviselő-testület a 2020/2021-es tanév I. félévében 5.000 Ft/hó tanulmányi ösztöndíjban részesíti az alábbi pályázókat:

	<i>Név</i>	<i>Évfolyam</i>	<i>Lakcím</i>
1.	D. Eszter		
2.	V. Lilla		
3.	K. Kitti		
4.	K. Kristóf		
5.	F. Blanka		
6.	I. Márkó		
7.	V. Nóra		
8.	V. Gréta		
9.	H. Levente		
10.	R. Szonja Fanni		

2. A Képviselő-testület a 2020/2021-es tanév I. félévében nem részesíti tanulmányi ösztöndíjban az alábbi pályázókat:

	<i>Név</i>	<i>Évfolyam</i>	<i>Lakcím</i>
1.	D. Nikolett		
2.	M. Dorina		
3.	S. Helga		
4.	C. Annamária		
5.	H. Klaudia		
6.	H. Viktória		
7.	K. Krisztián Tamás		
8.	H. Bence		
9.	B. Boglárka		
10.	G. Bertalan György		
11.	S. Bálint		
12.	Sz. Patrícia Zsóka		
13.	U. Boglárka		
14.	D. Aliz		

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető
- 4. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- levélben: a pályázók

