



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

## ELŐTERJESZTÉS

a 2022. augusztus ... -i Képviselő-testületi ülésre

**Tárgy : Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2015. (IX. 9.) önkormányzati rendeletének módosítása a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról**

### Tisztelt Képviselő-testület!

A fenti rendeletet felül kell vizsgálni, mert a Hazai Kommunális Kft. - a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, elszállítására szerződött -, közszolgáltató megkereste az Önkormányzatot, hogy a közszolgáltatási szerződés által biztosított áremelés lehetőségével kíván élni a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése, elszállításával kapcsolatban.

Az előterjesztés részét képezi a közszolgáltató által benyújtott árajánlat.

Kérem a fentiek a képviselő-testületet fogadja el a mellékelt rendelet tervezetet.

Rácalmás, 2022. július 27.



dr. Györe Andrea jegyző megbízásából :  
Krausz Zsuzsanna  
aljegyző sk.



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (VIII.....) rendelete

### a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 22/2015. (IX. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

A fenti rendelet várható hatásait elemezni kell a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jtt.) 17. §-a szerint:

#### 1. A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A tervezetnek társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs. Szolgáltatási díj emelés, melyet a szolgáltatás igénybe vevők fizetnek.

#### 2. A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei lehetnek, ezeknek vizsgálata később történik.

#### 3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet-módosítás adminisztratív terhet nem ró az Önkormányzatra.

#### 4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Rácalmás Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) bekezdés 19. pontjában, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (2) és 45.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a kapott felhatalmazás alapján meg kell alkotni.

#### 5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-tervezet elfogadása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Rácalmás, 2022. július 27.



dr. Győre Andrea jegyző megbízásából:

Krausz Zsuzsanna  
aljegyző sk.



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## INDOKOLÁS

**Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2022. (VIII.....) rendelete  
a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi  
közszolgáltatásról szóló 22/2015. (IX. 9.) önkormányzati rendelet  
módosításáról a rendelet tervezethez**

### Általános indokolás

Rácalmás Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontja , Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) bekezdés 19. pontjában , valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (2) és 45.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján , az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a kapott felhatalmazás alapján meg kell alkotni .

A mostani felülvizsgálatot az indokolta , hogy a **Hazai Kommunális Kft.** - a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére , elszállítására szerződött - , **közszolgáltató** megkereste az Önkormányzatot , hogy a közszolgáltatási szerződés által biztosított **áremelés** lehetőségével kíván élni a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése , **elszállításával kapcsolatban .**

Indokai a következők : „ A 2019-es szerződéskötés óta az alábbi területeken nagymértékben nőtték az anyagi ráfordításaink :

- üzemanyag árak
- szennyvíz telepeken történő szennyvíz elhelyezés díjainak emelkedése
- biztosítások díja , különösen a céges felelősség víztisztításának emelkedése
- adók mértékének emelkedése ( gépjárműadó , súlyadó )
- út díj növekedése
- munkabérek ( és a hozzájuk kapcsolódó járulékok ) növekedése stb . „

### Részletes indokolás

1.§ -hoz: a rendelet 1. sz. melléklete helyébe az alábbi szöveg kerül :

2. § -hoz : A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik .

Rácalmás, 2022. július 27.



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## TERVEZET

**Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2022. (VIII.....) rendelete  
a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi  
közszolgáltatásról szóló 22/2015. (IX. 9.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Rácalmás Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontja , Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) bekezdés 19. pontjában , valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (2) és 45.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján , az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el :

### 1.§

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 22/2015. (IX. 9.) önkormányzati rendelet ( továbbiakban rendelet ) 1. melléklete helyébe az e rendelet 1. melléklete lép :

### 2. §

(1)A rendelet 2022. október 1. napjától lép hatályba .

dr. Györe Andrea  
jegyző

Schrack István  
polgármester

E rendelet kihirdetése 2022. ....-án megtörtént.

Rácalmás , 2022. augusztus .....

dr. Györe Andrea  
jegyző



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a 22/2015.(IX.9.) önkormányzati rendelet

## 1. sz. melléklete

**A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésének közszolgáltatási díja**

Rácalmás Város részt vesz a nemzeti települési szennyvíz elvezetési és tisztítási programban, így az a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/D § (5) bekezdése kimondja, hogy kéttényezős árat kell tartalmaznia a rendeletnek, amely **alapdíjból és ürítési díjból áll.**

**Alapdíj 1.500.-Ft + Áfa / év, bruttó 1.905.- Ft / év**

**Ürítési díj, lakossági 2.000.-Ft + Áfa / m<sup>3</sup>, bruttó 2.540.- Ft**

**Ürítési díj, céges, közületi 2.500.-Ft + Áfa / m<sup>3</sup>, bruttó 3.175.- Ft**

**Egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása : 15.354.- Ft + Áfa /db, bruttó 19.500.- Ft.**

2458 Kulcs, Rózsahegyi út 10.  
Hazai Kommunális Kft.

## Hazai Kommunális Kft

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!  
Tisztelt Jegyző!

Ezúton küldjük Önöknek a közszolgáltatói szerződés 10/c pontja értelmében a díj felülvizsgálatát alátámasztó költségelemzést az idei évre kivetítve.

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| átlagolt kilométer költség:          | 510 Ft/m <sup>3</sup>        |
| átlagolt útdíj költség:              | 280 Ft/m <sup>3</sup>        |
| gépjármű karbantartási ráfordítások: | 300 Ft/m <sup>3</sup>        |
| átlagolt alkalmazotti költség:       | 550 Ft/m <sup>3</sup>        |
| kapcsolódó egyéb ráfordítások:       | 250 Ft/m <sup>3</sup>        |
| adójellegű terhek:                   | 100 Ft/m <sup>3</sup>        |
| lerakási díj:                        | 150 Ft/m <sup>3</sup>        |
| talajterhelési díj:                  | 0,00 Ft/m <sup>3</sup>       |
| fejlesztési alap:                    | 100 Ft/m <sup>3</sup>        |
| <b>Összesen:</b>                     | <b>2240 Ft/m<sup>3</sup></b> |
| költségvetési támogatás:             | 0 Ft/m <sup>3</sup>          |
| nyereség:                            | 300 Ft/m <sup>3</sup>        |
| <b>mindösszesen:</b>                 | <b>2540 Ft/m<sup>3</sup></b> |

Az árak az áfát tartalmazzák.

Kulcs, 2022.07.28.

HAZAI KOMMUNÁLIS KFT.  
Cg.sz.: 07-09-028-570  
Székhely: 2458 Kulcs, Rózsahegyi út 10.  
Adószám: 26213697-2-07

Bársony Gabriella  
Ügyvezető Igazgató  
Hazai Kommunális Kft

Tel.: +36 20/8059009  
Tel.: +36 70/600-0620

Elérhetőségeink:

E-mail cím: [hazai kommunalis kft@gmail.com](mailto:hazai kommunalis kft@gmail.com)  
Levelezési cím: 2458 Kulcs Rózsahegyi út 10. Pf.25



## **Árajánlat**

Ajánlattevő: Hazai Kommunális Kft.

Árajánlat: Rácalmás Város Közigazgatási területére a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, elszállítására

Rácalmás Város részt vesz a nemzeti települési szennyvíz elvezetési és tisztítási programban, így az 1995.évi LVII.tv. a vízgazdálkodásról 44/D§ (5) bekezdése kimondja, hogy kétdíjtényezős árat kell tartalmaznia az árajánlatnak, amely alapidjból és ürítési díjból áll. Ezen törvények alapján a következő árajánlatot adom meg:

**Alapidj: 1500 Ft.+áfa/év Bruttó: 1905 Ft./év**

**Ürítési díj Lakossági: 2000 Ft.+áfa/m<sup>3</sup> Bruttó: 2540 Ft./m<sup>3</sup>**

**Ürítési díj céges/közületi: 2500 Ft. +áfa /m<sup>3</sup> Bruttó: 3175 Ft./m<sup>3</sup>**

**Egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása: 15.354 Ft.+áfa/db  
Bruttó 19.500 Ft./db**

A számlázás során az elszállított legkisebb fizetendő mennyiség a 4m<sup>3</sup>, ez alatt nem számolunk egyesével köbméter árat. 4m<sup>3</sup> fölött köbméterenként emelkedik a számlázandó mennyiség. Ez azt jelenti, hogy az elszállításnál, ha a lakosnak bármilyen 4m<sup>3</sup> alatti szennyvíz szállítása van, ebben az esetben is a minimum 4m<sup>3</sup> kiszámlázásra kerül.

Kules, 2022.07.20.

.....  
Rácalmás város Önkormányzata nevében  
átvettem

.....  
Bársony Gabriella Ügyvezető Igazgató  
Hazai Kommunális Kft.

Köszölgáltató

  
**Hazai Kommunális Kft**  
**2458 Kulcs, Rózsahegyi u. 10.****Hazai Kommunális Kft.****Adószám: 26213697-2-07****Tisztelt Schrick István Polgármester!**

Cégünk szeretne élni a közszolgáltatási szerződés által biztosított (10/C pont) áremelés lehetőségével. Indoklasként az alábbi területeken történt áremelkedést szeretnénk Önöknek megküldeni, amelyek műszakilag indokolt fejlesztéseket is tartalmazó változásokat jelentettek a cég életében:

A 2019-es szerződéskötés óta az alábbi területeken nagymértékben nőttek az anyagai ráfordításaink:

- üzemanyag árak
- szennyvíz telepeken történő szennyvíz elhelyezés díjainak emelkedése
- biztosítások díja, különösen a céges felelősség biztosítás emelkedése
- adók mértékének emelkedése (gépjármű adó, súlyadó)
- út díj növekedése
- munkabérek (és a hozzájuk kapcsolódó járulékok) növekedése
- az előírások kapcsán egyre növekvő adminisztrációs feladatok miatt már 4 irodai dolgozót kell a cégnek alkalmazni, ezen belül külön munkakört jelent az adatszolgáltatások köre, amelyet egy kolléga teljes munkaidőben lát el, ide tartozik az önkormányzatok felé szükséges éves adatszolgáltatás, a NAV felé történő adatszolgáltatás, a szennyvíz telepek felé történő beszámoló és az ehhez szükséges napi szállítási adminisztráció állandó rögzítése
- a számlázóprogram kiépítése a NAV adatszolgáltatási előírásainak való megfeleléshez
- féléves alapidíjas számlázáshoz kapcsolódó formanyomtatványok (csekkes számlalevelek, borítékok) árainak emelkedése
- az irodai számítógépes rendszer és hálózat fejlesztése ennek havi fenttartása
- nyomkövető rendszer havi fenttartása, technikai hátterének fejlesztése
- a tehergépjárművek folyamatos műszaki ellenőrzése és a szükséges kopó alkatrészek folyamatos cseréje, több gépjármű esetében komolyabb műszak beruházások eszközölése.

**2458 Kulcs, Rózsahegyi u. 10.  
Hazai Kommunális Kft.  
Adószám: 26213697-2-07**

Kérnénk a Tisztelt Önkormányzatot, hogy módosítsák az ide vonatkozó Önkormányzati rendeltet az alábbiak szerint:

Alapdíj változatlan áron: nettó 1500 Ft/év + áfa , bruttó 1905 Ft/év

Lakossági ürítési díj: nettó 2000 Ft/m<sup>3</sup> + áfa , bruttó 2540 Ft/m<sup>3</sup>

Közületi/céges ürítési díj: nettó 2500 Ft/m<sup>3</sup> + áfa , bruttó 3175 Ft/m<sup>3</sup>

Egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása: 15.354 Ft.+áfa/db Bruttó  
19.500 Ft./db

A számlázás során az elszállított legkisebb fizetendő mennyiség a 4m<sup>3</sup>, ez alatt nem számolunk egyesével köbméter árat. 4m<sup>3</sup> fölött köbméterenként emelkedik a számlázandó mennyiség. Ez azt jelenti, hogy az elszállításnál, ha a lakosnak bármilyen 4m<sup>3</sup> alatti szennyvíz szállítása van, ebben az esetben is a minimum 4m<sup>3</sup> kiszámlázásra kerül.

Az idevonatkozó törvény alapján, mivel az árváltozás a lakosságot is érinti, az új ár hatályba lépési ideje 30 nap.

Cégünk szeptember 1-től a fent megjelölt árakon fogja a szennyvízszállítást elvégezni, így az Önkormányzati rendeletet legkésőbb Augusztus 1-ig módosítani szíveskedjenek.

Az elfogadott árajánlatot, legyenek kedvesek postai úton 2 példányban visszaküldeni részünkre, aláírás után egy példányt postai úton visszaküldünk Önök részére.

Kulcs, 2022.07.20.

Üdvözlettel:

.....  
Bársony Gabriella  
Ügyvezető Igazgató  
Hazai Kommunális Kft.

**Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2015. (IX. 9.)  
önkormányzati rendelete  
a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó  
helyi közszolgáltatásról**

Rácalmás Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontja , Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) bekezdés 19. pontjában , valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (2) és 45.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján , az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el :

**1. A rendelet hatálya**

- 1.§ (1)A rendelet hatálya kiterjed Rácalmás város bel- és külterületén a közműves szennyvízcsatornával nem rendelkező területeken található ingatlanokon keletkezett, nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz előírásoknak megfelelő közműpótló (szennyvíztározó) műtárgyakból történő begyűjtésére, szállítására, ártalmatlanítására és elhelyezésére.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az ipari szennyvízre és a veszélyes hulladékokra valamint az ezzel összefüggő tevékenységekre.
- (3) Gazdálkodó szervezet akkor köteles a közszolgáltatás igénybevételére, ha a gazdasági tevékenységével összefüggésben keletkezett nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíznek a kezeléséről, a vízgazdálkodásról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően nem gondoskodik.

**2. A közszolgáltató és ártalmatlanító hely megnevezése**

- 2.§ (1) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését, szállítását és ártalommentes elhelyezését az önkormányzat közszolgáltatás útján látja el.
- (2) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését szállítását és az ártalmatlanító helyre történő elhelyezését végző közszolgáltató LIQUID PORTER KFT 1077 Budapest Bethlen G. u. 3.2/24. szám alatti vállalkozó (továbbiakban: közszolgáltató). A közszolgáltatás kezdő időpontja :2014.április 16.
- (3) A szállított nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ürítési, átadási helye: a MEZŐFÖLDVÍZ KFT (7030 Paks , Kölesdi u. 46.) üzemeltetésében lévő , Rácalmás , 028/4. hrsz. szám alatti vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező , szennyvíztelep.
- 3.§ (1) A közszolgáltatóval, a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos kötelező közszolgáltatás teljesítésére a MEZŐFÖLDVÍZ KFT (7030 Paks , Kölesdi u. 46.) ( a szennyvíztelep üzemeltetője ) köt megállapodást , szerződést , melyet Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelöl ki .
- (2) A közszolgáltatási szerződés tartalmára a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (továbbiakban: Vgtv.) 44/G §-ban, valamint a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási tevékenység részletes szabályairól szóló 455/2013.(XI.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 6.§ - 9.§-iban foglaltak az irányadóak.

### **3. A közszolgáltató jogai és kötelezettségei**

- 4.§ (1) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz szállítása kizárólag az erre a célra készített zárt rendszerű olyan járművel és úgy végezhető, hogy az teljes mértékben megfeleljen a mindenkor érvényes jogszabályoknak. Az eszközökön a szolgáltató nevét, címét időtálló módon és jól olvashatóan fel kell tüntetni.
- (2) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését és szállítását úgy kell végezni, hogy az szennyezést, elcsorgást ne okozzon. Elcsorgás esetén köteles a szennyezést megszüntetni, a szennyezett terület fertőtlenítését elvégezni, elvégezteni, a környezet eredeti állapotát helyreállítani.
- (3) A közszolgáltató mindenkor köteles a szolgáltatást a bejelentésről számított 72 órán belül- az igénylővel egyeztetett időpontban- elvégezni.
- (4) A közszolgáltató a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítását nem tagadhatja meg, kivéve, ha a szippantandó anyagról érzékszervi megállapítás alapján, vagy egyéb módon feltételezhető, hogy az közcsonnába nem engedhető.
- 5.§ A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos tevékenység végzésének feltételeire a kormányrendelet 10.§ -12.§-ban foglaltak az irányadóak.

### **4. Az ingatlantulajdonos jogai és kötelezettségei**

- 6.§ (1) Az ingatlantulajdonos köteles az ingatlanán keletkező vagy onnan származó közüzemi csatornahálózatba vagy más módon befogadóba vagy szennyvíztisztítóba nem vezetett nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet – a külön jogszabályban meghatározott műszaki és közegészségügyi előírások szerint – gyűjteni és a közszolgáltatónak átadni.
- (2) Az ingatlantulajdonos köteles a háztartási szennyvíz gyűjtése során megfelelő gondossággal eljárni annak érdekében, hogy az mások életét, testi épségét, egészségét és jó közérzetét ne veszélyeztesse, a település természetes és épített környezetét ne szennyezze, a növény és az állatvilágot ne károsítsa, a közrendet, közbiztonságot ne zavarja.
- (3) Az ingatlantulajdonos köteles a 6.§ (1) bekezdése szerint gyűjtött nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz tekintetében a közszolgáltatást igénybe venni, figyelembe véve a kormányrendelet 1.§ (2) bekezdésében foglaltakat is. Az ingatlantulajdonos köteles a közszolgáltatást igénybe venni és a közszolgáltatónak átadni, részére a szolgáltatás ellenértékét e rendeletben szabályozott módon megfizetni.
- (4) Az ingatlantulajdonos köteles biztosítani a gyűjtőhely megközelítését a szállítójármű részére oly módon, hogy az elláthassa feladatát.
- (5) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítását arra jogosulatlan személlyel az ingatlantulajdonos nem végeztetheti.
- (6) Az (1) – (5) bekezdésben foglalt szabályok az üdülő , hétvégi ,gazdasági és egyéb épületek ingatlantulajdonosaira is vonatkoznak .
- (7) A nem használt ingatlanok esetében ( lakó , üdülő , hétvégi ,gazdasági , egyéb épület ) az ingatlantulajdonos köteles folyamatosan ellenőrizni a szennyvíztároló telítettségét .

## **5. A közszolgáltatás igénybevételének módja és feltételei**

- 7.§ (1) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítását az ingatlan tulajdonosnak kell a közszolgáltatónál megrendelni.
- (2) Az ingatlan tulajdonos és a közszolgáltató közötti jogviszonyt a közszolgáltatás igénybevételének ténye hozza létre.
- (3) A közszolgáltatás díját a közszolgáltatás elvégzését követően azonnal, a számla alapján jogosult beszédni.
- (4) A közszolgáltatási díjfizetési kötelezettséget késedelmesen teljesítő ingatlan tulajdonossal szemben a díjhátralék beszedésére vonatkozóan a Vgtv. 44/E. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.
- 8.§(1) A közműpótló létesítménybe csak háztartási szennyvíz vezethető. Tilos a közműpótló létesítménybe mérgező-, tűz és robbanásveszélyes anyagot, állati tetemet, vagy egyéb olyan anyagot elhelyezni, amely veszélyezteti a begyűjtést, ürítést végző, vagy más személyek élet- és testi épségét, egészségét, valamint a szennyvíztisztító telep rendeltetésszerű működését és műtárgyainak állagát.
- (2) A közszolgáltató a háztartási szennyvíz elszállítását nem tagadhatja meg, kivéve, ha az veszélyes hulladékot tartalmaz, vagy annak minősül, továbbá abban az esetben, ha a szennyvíz az önkormányzat által kijelölt átadási helyen szennyvízelvezető műbe a külön jogszabályok szerint nem helyezhető el.
- 9.§ Az önkormányzat jogosult ellenőrizni, hogy
- a) a szennyvízcsatlakozás hálózatba be nem kapcsolt ingatlan tulajdonos a keletkezett szennyvíz elszállításáról gondoskodik-e,
  - b) az ingatlan tulajdonos a szállítást a rendeletben meghatározott közszolgáltatóval végezteti-e,
  - c) a közszolgáltató a rendeletben foglaltaknak megfelelően végzi-e a közszolgáltatást.

## **6. A közszolgáltatás díja, az egységnyi díjtétel**

- 10.§ (1) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz gyűjtésének, szállításának és a kijelölt helyen történő elhelyezésének díját jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) A közszolgáltatási díj megfizetése után kedvezmény, mentesség nem vehető igénybe.
- (3) A közszolgáltató a szerződést követően minden év október 30-ig kezdeményezheti a következő évre vonatkozó díj felülvizsgálatát.

## **7. Közszolgáltatással összefüggő személyes adatok kezelésére vonatkozó rendelkezések**

- 11.§(1) Az ingatlan tulajdonos köteles a közszolgáltatónak a közszolgáltatási tevékenység során személyes adatait megadni (a közszolgáltatást igénybe vevő neve, lakcíme, születési helye és ideje, anyja neve), ha tulajdonosváltás vagy egyéb ok folytán a közszolgáltatás igénybevételére kötelezetté válik, vagy az igénybevétel kötelezettsége megszűnik.
- (2) A közszolgáltató köteles a számára szolgáltatott személyes adatokat kizárólag a közszolgáltatás céljára felhasználni, és a mindenkor hatályos adatvédelmi rendelkezéseket betartani.
- (3) A közszolgáltató a feladata ellátása során nyilvántartott adatokat - behajtásra jogosult hatóságon kívül - harmadik személynek nem adhatja ki.

## 8. Záró rendelkezés

12.§ (1) A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A kihirdetést követően hatályát veszti Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 7 /2014. (IV.16.) önkormányzati rendelete .

Rácalmás , 2015. szeptember 7.

Schrack István  
polgármester

Dr. Györe Andrea  
jegyző

### Záradék:

E rendelet kihirdetésre került :2015. szeptember 09-én,  
Egységes szerkezetbe foglalása 2022. augusztus ... -án megtörtént .

Dr. Györe Andrea  
jegyző

**a 22/2015.(IX.9.) önkormányzati rendelet  
1. <sup>1</sup> 2 sz. melléklete**

**A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésének közszolgáltatási díja**

Rácalmás Város részt vesz a nemzeti települési szennyvíz elvezetési és tisztítási programban, így az a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/D § (5) bekezdése kimondja, hogy kéttényezős árat kell tartalmaznia a rendeletnek, amely **alapdíjból** és **ürítési díjból** áll.

**Alapdíj 1.500.-Ft + Áfa / év , bruttó 1.905.- Ft / év**

**Üritési díj , lakossági 2.000.-Ft + Áfa / m<sup>3</sup> , bruttó 2.540.- Ft**

**Üritési díj , céges , közületi 2.500.-Ft + Áfa / m<sup>3</sup> , bruttó 3.175.- Ft**

**Egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása : 15.354.- Ft + Áfa /db , bruttó 19.500.- Ft .**

**A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésének közszolgáltatási díja**

---

*1 Módosította a .../2016.(IV....) önkormányzati rendelet ,Hatályos 2016. április ...-tól*  
*2 Módosította a .../2022.(VIII.) önkormányzati rendelet ,Hatályos 2022. október 1-től*

**Rácalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VIII. 10.) önkormányzati rendelete**

**a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 22/2015. (IX.9.) önkormányzati rendelet módosításáról**

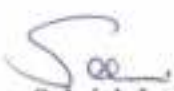
Rácalmás Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 19. pontjában, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (2) és 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 22/2015.(IX.9.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba.

  
Schrick István  
polgármester



  
Krausz Zsuzsanna  
aljegyző

E rendelet kihirdetése 2022. augusztus 10-én megtörtént.  
Rácalmás, 2022. augusztus 10.



  
Krausz Zsuzsanna  
aljegyző

„I. melléklet

**A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésének közszolgáltatási díja**

Rácalmás Város részt vesz a nemzeti települési szennyvíz elvezetési és tisztítási programban, így az a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/D. §. (5) bekezdése kimondja, hogy kéttényezős árat kell tartalmaznia a rendeletnek, amely alapidíjból és ürítési díjból áll.

1. Alapidíj 1.500.-Ft + Áfa/év, bruttó 1.905.-Ft/év.
2. Ürítési díj, lakossági 2.000.-Ft + Áfa/m<sup>3</sup>, bruttó 2.540.-Ft/m<sup>3</sup>.
3. Ürítési díj, céges, közületi 2.500.-Ft + Áfa/m<sup>3</sup>, bruttó 3.175.-Ft/m<sup>3</sup>.
4. Egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása 15.354.-Ft + Áfa/db, bruttó 19.500.-Ft/db.”



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

## ELŐTERJESZTÉS

a 2022. augusztus 9. ei Képviselő-testületi ülésre

**Tárgva:** A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő családok beiskolázási- és óvodáztatási hozzájárulás ügye

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### 1. Előzmények

Az 1997. évi XXXI. törvény 20/A. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a települési önkormányzat jegyzője annak a gyermeknek, fiatal felnőttnek, akinek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultsága a tárgyév augusztus 1-jén fennáll, a tárgyév augusztus hónapjában alapösszegű pénzbeli támogatást folyósít, feltéve, hogy a gyermek, fiatal felnőtt az adott időpontban a gyámhatóság határozata alapján nem minősül hátrányos, vagy halmozottan hátrányos helyzetűnek.

Annak a gyermeknek, fiatal felnőttnek, akinek hátrányos, vagy halmozottan hátrányos helyzete és rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultsága a gyámhatóság határozata alapján tárgyév augusztus hónapjában fennáll emelt összegű támogatást folyósít.

A támogatás esetenkénti összegéről az Országgyűlés a költségvetésről szóló törvény elfogadásával egyidejűleg dönt.

A támogatás alap összege a 2017. évtől 6000,- forint gyerekenként, az emelt összege 6500,- forint gyerekenként.

A támogatás összegét a családok nagyrészt az iskolai taneszközök, óvodai, bölcsődei ruhaneműk, cipők megvásárlására fordítják.

### 2. Javaslat:

Miután ezeknek a tanszereknek és ruhaneműknek az ára évről-évre fokozatosan emelkedik, a családok, többgyermekes családok számára egyre nagyobb terhet jelent a tanévkezdés.

Fentiekre való tekintettel javaslom, hogy Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a korábbi évekhez hasonlóan a 2022. évi költségvetése terhére is, a 2022. augusztus 1. napján rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő, életvitelszerűen Rácalmásban élő családok iskolába, óvodába, bölcsődébe járó gyermekeit (27 fő) beiskolázási - és óvodáztatási hozzájárulásban részesítése, terheik könnyítése érdekében.

Erre való tekintettel, kérem az előterjesztésben foglaltak megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Rácalmás, 2022. július 27.

Schrick István s.k.  
polgármester





# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület ...../2022. (08.10.) Kt. sz. határozata

A határozat tárgya: A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő családok beiskolázási- és óvodáztatási hozzájárulás ügye

A 2022. augusztus 1. napján rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult, életvitelszerűen Rácalmásban élő családok iskolába, óvodába, bölcsődébe járó gyermekeinek, összesen 27 fő gyermek, fiatal felnőtt részére, 10.000,- forint/gyermek beiskolázási segélyt biztosít az Önkormányzat költségvetéséből, 2022. augusztus hónapban, melynek összege 270.000,- forint.

Határidő: 2022. augusztus 31.

Felelős: Schrick István polgármester

**Megbízási szerződés  
közbeszerzési tanácsadói feladatok ellátására**

Mely létrejött egyrészről  
**Rácalmás Város Önkormányzata**  
Székhelye: 2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13.  
Adószám: 15727206-2-07  
képviseli: Schrick István polgármester  
mint megbízó (a továbbiakban: „**Megbízó**”)

másrészről a

**KözBeszTender Tanácsadó Kft.**  
Székhely: 1118 Budapest, Zólyomi út 19. fszt. 1.  
Levelezési cím: 1118 Budapest, Zólyomi út 19. fszt. 1.  
Adószám: 22799454-2-43  
Bankszámlaszám: 10401196-50526572-69521003,  
képviseli: Király Elemér ügyvezető  
mint megbízott (a továbbiakban: „**Megbízott**”),

Megbízó és Megbízott együttesen együtt a továbbiakban: Felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**I. A szerződés tárgya**

1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Megbízott elvégzi Megbízó számára a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: „**Kbt.**”) hatálya alá tartozó, II.2. pontban megjelölt közbeszerzési eljárás (továbbiakban: „**Közbeszerzési Eljárás**”) lebonyolítását közbeszerzési tanácsadói (TESZOR 74.90.19.) tevékenység lefolytatásával, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó biztosítása mellett a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint.
2. A Megbízott tevékenysége során köteles a Közbeszerzési Eljárás előkészítése és bonyolítása során közbeszerzési szakértelmet biztosítani.

**II. Elvégzendő feladatok**

1. Megbízott tevékenysége a Megbízó megbízása alapján egy darab építési beruházás tárgyú, a Kbt. 112.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a nyílt eljárás szabályai szerint indításra kerülő Közbeszerzési Eljáráshoz kapcsolódóan a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói feladatok ellátása, közbeszerzési szakértelm biztosítása, jelen II. fejezetben foglaltak szerint.
2. A Közbeszerzési Eljárás megnevezése:  
**Rácalmás, Rózsamajori út - útépités és vízelvezetés.**
3. A Megbízott, mint felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó feladatai:
  - a) A lefolytatásra kerülő eljárás törvényességének, tisztaságának és szakszerűségének biztosítása a Kbt., illetve a Megbízó Felelősségi rendjében, illetve Közbeszerzési Szabályzatában foglaltak figyelembevételével.
  - b) A Megbízó közbeszerzési dokumentumainak elkészítése a Megbízó által megadott szempontok szerint a jelen szerződés II.1. pontja szerinti eljárásfajtában. Megbízott a Közbeszerzési Eljárás előkészítése lebonyolítása körében az alábbi tevékenységeket fejt ki különösen:
    - i. A Közbeszerzési Eljárást érintő folyamatos e-mail-es vagy telefonos kapcsolattartás biztosítása munkaidőben 08:00-16:00 óra között, kijelölt kapcsolattartóval, igény szerint személyes jelenlét biztosítása jelen felsorolásban előírt feladatok kapcsán;
    - ii. ajánlati felhívás elkészítése a Megbízó által a műszaki tartalmi leírás, pénzügyi feltételek, megjelölt ajánlattevőkre vonatkozó adatok hiánytalan átadását követően 3 munkanapon belül;
    - iii. közbeszerzési dokumentumok / ajánlattételi felhívás és dokumentumok elkészítése a műszaki tartalmi leírás és pénzügyi feltételek kivételével, a közbeszerzési dokumentumok közbeszerzési

- szempontú összeállítása;
- iv. szerződéstervezet előkészítése a II.3.b) ii. ponttal összhangban és ott előírt határidőben, melynek véleményezése és jogi ellenjegyzése azonban Megbízó feladata;
  - v. az ajánlattevők kiválasztására vonatkozó közbeszerzési előírás ellenőrzése és az ajánlatok értékelési szempontjainak kidolgozása, az értékelés metodikájára javaslattevél;
  - vi. az elektronikus közbeszerzési rendszer (EKR) használata és biztosítása az eljárás időtartama alatt;
  - vii. a hirdetmények és egyéb, kötelezően feladásra kerülő dokumentumok elektronikus megküldése;
  - viii. az esetleges hiánypótlások határidőben történő teljesítése;
  - ix. Helyszíni bejáráson, amennyiben az igény szerint megtartásra kerül, személyes részvétel és jegyzőkönyv készítése;
  - x. a közbeszerzési szempontú ajánlattevői kérdések (kiegészítő tájékoztatások) megválaszolása;
  - xi. közreműködés a szakmai kiegészítő tájékoztatások megválaszolásában, a Megbízó szakértőinek információszolgáltatása alapján;
  - xii. a bíráló bizottsági ülések jegyzőkönyveinek elkészítése, személyes jelenét biztosítása;
  - xiii. közreműködés közbeszerzési szakértelemmel rendelkező tagként a bíráló bizottságban;
  - xiv. az ajánlatok közbeszerzési szempontú bírálatában részvétel – a műszaki szempontok bírálatát és értékelését a Megbízó biztosítja;
  - xv. közreműködés a hiánypótlási felhívások elkészítésében és az ajánlattevők részére történő közvetlen megküldésében;
  - xvi. a vitarendezési eljárás(ok) teljes körű lefolytatása, együttműködésben a Megbízó által biztosított, a beszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező szakemberekkel;
  - xvii. közreműködés a szerződés megkötésében;
  - xviii. a beszerzéssel kapcsolatban Megbízót terhelő egyéb adatszolgáltatási és közzétételi kötelezettségek teljesítése a Kbt. előírásai szerint;
  - xix. az eljárásról szóló összegezés és az eredményről szóló tájékoztató hirdetmény elkészítése és elektronikus feladása;
  - xx. közreműködés abban, hogy a tájékoztató megjelenjen a Közbeszerzési Értesítőben.
4. A Megbízott a szakmai dokumentumokat és dokumentumtervezeteket magyar nyelven készíti el.
  5. A Megbízott kötelezettsége nem valamely gazdasági cél elérése, hanem meghatározott szakmai szolgáltatás nyújtása. A Megbízott által nyújtott szolgáltatás nem üzleti jellegű, hanem kifejezetten közbeszerzési tanácsadási tevékenység.

### III. A Megbízó kötelezettségei

1. Átadja Megbízott részére – a jogszabályoknak való megfelelés érdekében a megbízott által kért határidőre - a megbízás teljesítéséhez szükséges írásbeli és szóbeli információkat, így különösen:
  - a) Releváns szabályzatokat;
  - b) a nem a Megbízott által készítendő közbeszerzési dokumentumokat, úgymint műszaki leírás és mellékletei, műszaki, pénzügyi ütemezésre vonatkozó információk;
  - c) a felkért kívánt gazdasági szereplők (ajánlattevők) megjelölését;
  - d) az ajánlattevői - műszaki jellegű - kérdésekre adandó válaszokat;
  - e) a megfelelő beszerzés tárgya szerinti (műszaki), pénzügyi és jogi szakértelemmel rendelkező szakember, mint bírálóbizottsági tag biztosítása;
  - f) Megbízott felhívására határidőben megfizeti az EKR használati díját és a feladásra került hirdetmények ellenőrzéséért kiszabott díjakat, és a befizetés igazolását e-mailben, .tif vagy .jpg formátumban - a Megbízott részére megküldi.
  - g) A Közbeszerzési Eljárás során meghozza a Megbízott által előterjesztett ügyekben a szükséges döntéseket;
  - h) adott esetben, amennyiben a döntéshozatalban további szereplők is érintettek, közreműködik és eljár feléjük a döntéshozatal érdekében.
2. Megbízó biztosítja az eljárás lebonyolításához szükséges személyi és tárgyi feltételeket, így különösen:
  - - a bíráló bizottság tagjait;

- - a tárgyaló helyiségeket (igény szerint);
3. Megbízott teljesítése esetén, számla alapján megfizeti az esedékes megbízási díjat.

#### IV. Együttműködés

1. Megbízott a vállalt feladatainak szóbeli és írásbeli tanácsadással, valamint a jelen Szerződésben felsorolt általa készítendő dokumentumok elkészítésével és cselekmények elvégzésével tesz eleget a Megbízó által meghatározott határidőn belül. Megbízott a teljesítéssel összefüggő írásos dokumentumokat igény esetén e-mail, vagy számítógépes adathordozó formájában is a Megbízó rendelkezésére bocsátja. Átdolgozási igény esetén a Megbízott a Megbízó által írásban meghatározott határidőn belül, de legfeljebb három munkanapon belül köteles a módosításokat az eljárás dokumentumain átvezetni. A határidő meghatározása tekintetében figyelembe kell venni a rendeltetésszerű joggyakorlás elve alapján Megbízott megfelelő színvonalú, legjobb tudása szerinti munkavégzéshez, továbbá az erre való felkészüléshez szükséges időt.

#### V. Felelősség

2. A Megbízott a szolgáltatása nyújtása során maga határozza meg, hogy melyik munkatársa vagy alkalmazottja végzi el a feladatot, ugyanakkor szükség esetén, indokolt esetben a megbízó érdekeinek érvényesítése céljából helyettesítést is igénybe vehet és mindenkor jogosult teljesítési segéd igénybevételére. A teljesítési segéd igénybevételét Megbízó részére előre kötelező írásban bejelenteni. Megbízott a közbeszerzési tanácsadói tevékenységet felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó személyes közreműködésével látja el.

Név: dr. Orbán Krisztina felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó, lajstromszáma: 00367

Telefon: +36 20/935-8206

E-mail: [orbank@kozbesztender.hu](mailto:orbank@kozbesztender.hu)

3. A Megbízott a jelen Megbízási Szerződésben meghatározottak alapján felelősséget vállal az általa a szolgáltatás nem megfelelő teljesítésével a Megbízó részére okozott esetleges károkért, ideértve a Megbízott bármely képviselője, munkatársa, alkalmazottja, helyettesítője, teljesítési segédje által okozott esetleges károkat is. A felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó az általa, és a szakmai felügyelete alá tartozó munkatársai által bonyolított eljárások szabályszerűségéért, szakszerűségéért, és jogszabályoknak való megfeleléséért, valamint a szakmai tevékenysége körében okozott károkért a Ptk. szabályai szerint felel. A Megbízott a Megbízót ért kárt a Ptk. kártérítésre vonatkozó általános szabályai szerint köteles megtéríteni, ha nyilvánvaló, hogy a Megbízót ért kár közvetlenül a Megbízott hibás tanácsadói tevékenységére vezethető vissza, és ezt a Megbízott elismeri, vagy a károkozás tényét közigazgatási határozat, vagy bíróság jogerős döntésében megállapítja. A Ptk. 6:526 §-ban foglalt esetkör kivételével a Megbízott anyagi felelősségének felső határa a Ptk. 6:152. § foglaltak figyelembevételével a Megbízott által mindenkor igénybe vett felelősségbiztosítás szerinti azon összeg, melyet a biztosító téríteni vállal. A szerződés szerinti megbízási díj a felelősségvállalás fenti mértékére figyelemmel került megállapításra. A Megbízott szóban adott szakmai nyilatkozatai csak azok egyértelmű bizonyítottsága, illetőleg írásos vagy e-mailben történő megerősítésüket követően tekinthetők a Megbízott szakmai véleményének.
4. A Megbízó vállalja, hogy ha a jelen Megbízási Szerződés teljesítése során észleli, hogy a Megbízott teljesítése hibás vagy nem a felkérés (feladatra vonatkozó megbízás) tartalmának megfelelő, haladéktalanul felhívja a Megbízottat a hiba helyesbítésére, illetve a megfelelő szolgáltatás nyújtására. Ebben az esetben a Megbízott a hiba kijavítását haladéktalanul köteles a saját költségén elvégezni.
5. A Megbízott kijelenti, hogy a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadók személyükben, a 257/2018. (XII.18.) Korm. rendelet szerinti évi ötven millió forint, és káreseményenként huszonöt millió forint összeghatárig fedezetet biztosító felelősségbiztosítással rendelkeznek. A felelősségbiztosítást igazoló dokumentum másolatát Megbízott köteles átadni a szerződés megkötésével egyidejűleg Megbízónak. Emellett Megbízó kijelenti, hogy a KözBeszTender Kft. rendelkezik évi 60 millió forint, káreseményenként 20 millió forint összeghatárig fedezetet biztosító szakmai felelősségbiztosítással.
6. A Megbízott nem felel az elmaradt haszonért, és/vagy közvetett károkért.

**VI. Megbízási díj, fizetési feltételek**

1. A jelen Szerződés alapján ellátandó feladatok szerződés szerű teljesítése esetén a Megbízó nettó: 1.050.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó egymillió-ötvenezer Forint + ÁFA megbízási díjra jogosult.
2. Az eljárás díja nem tartalmazza az eljárás során befizetendő EKR rendszerhasználati díjat és a hirdetmény-ellenőrzési díjakat és költségeket, amennyiben az eljárásban a Megbízó a Közbeszerzési Hatóság hirdetményellenőrzési szolgáltatására igényt tart vagy jogszabály alapján a hirdetményi díj megfizetésére kötelezett.
3. A számlák határidőn belüli kiegyenlítésének feltétele, hogy Megbízott csatolja a Megbízó képviselője által kiállított teljesítésigazolást.  
Megbízó részéről a teljesítés igazolója:  
Név: Schrick István polgármester  
Tel: +36 30/956-1865  
E-mail: [polgarmester@racalmas.hu](mailto:polgarmester@racalmas.hu), [jegyzo@racalmas.hu](mailto:jegyzo@racalmas.hu)
4. Megbízó egy darab számla benyújtására jogosult, az eljárás lezárását, azaz az eljárás eredményéről, illetve eredménytelenségéről szóló tájékoztató feladását követően, teljesítésigazolás ellenében.
5. Amennyiben a Közbeszerzési Eljárást Megbízó az ajánlattételi határidő előtt visszavonja, akkor a Megbízott az általa elvégzett feladatok alapján az adott eljárás vonatkozásában megjelölt megbízási díj 50%-ra jogosult.
6. Amennyiben a Megbízó a Közbeszerzési Eljárás előkészítése során annak leállításáról dönt (az ajánlati felhívást nem teszi közzé), úgy Megbízott az általa elvégzett feladatok alapján az adott eljárás vonatkozásában megjelölt megbízási díj 30%-ra jogosult.
7. Lefolytatott Közbeszerzési Eljárás során a megbízási díj megfizetésének nem feltétele a sikeresen lezárt Közbeszerzési Eljárás, eredménytelen eljárás esetén is jogosult Megbízott az adott Közbeszerzési Eljárás vonatkozásában megjelölt megbízási díjra.
8. A Megbízott a számlákat 2 példányban (egy eredeti és egy másolat) nyújtja be a Megbízóhoz.
9. A számlákat a Megbízó a kézhezvételtől számított 15 munkanapon belül, átutalással egyenlíti ki a Megbízott Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10401196-50526572-69521003 számú számlájára.
10. A számlák határidőn belüli kiegyenlítésének feltétele, hogy Megbízott csatolja a jelen szerződés 1. számú melléklete szerinti teljesítésigazolást.

**VII. Szerződéses okmányok kezelése és információk**

1. A jogszabályok által megkövetelt esetek kivételével a Megbízott nem tehet közzé semmiféle közleményt, vagy nem bocsáthat ki semmiféle információt a szerződés, vagy annak bármely részét illetően a nyilvánosság, a sajtó, más vállalatok részére, hacsak a Megbízótól nem kap arra előzetes írásbeli hozzájárulást.
2. A Megbízott más munkáinál nem használhatja fel a Megbízó érdekkörébe eső, a Megbízó által részére szolgáltatott információkat.
3. E fejezet rendelkezései nem zárják ki, hogy Megbízott a feladatok elvégzése során szerzett, a Megbízót nem érintő piaci információit a szerződés hatályának megszűnését követően tevékenysége során hasznosítsa, továbbá a Megbízóval fennálló szerződéses kapcsolatára referenciaként hivatkozzon.
4. A Szerződő Felek kötelesek a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott üzleti titkot – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló, 2011. évi CXII. tv 3. § 6. pontja szerinti közérdekű nyilvános adatot kivéve a Ptk. 2:47. § (1) bekezdése figyelembevételével –, valamint egymás tevékenységére vonatkozó alapvető fontosságú információkat megőrizni. Ezen túlmenően sem közölhetnek illetéktelen személlyel olyan adatot, amely szerződés teljesítésével összefüggésben jutott a tudomásukra, és amelynek közlése a másik félre vagy más személyre hátrányos következménnyel járna.
5. A jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatos értesítéseket írásban kell megtenni. Az értesítéseket, vagy egyéb üzenetet akkor kell átadottnak tekinteni, ha azok kézbesítés, posta, telefax vagy e-mail útján jutottak el a másik Szerződő Félhez. Az értesítések jogilag akkor válnak hatályossá, amikor azokat a címzett igazoltan kézhez kapja.

### VIII. A Szerződő Felek kapcsolattartói

1. Megbízó részéről: dr. Györe Andrea jegyző  
Telefon: +36 30/216-2330  
e-mail: [jegyzo@racalmas.hu](mailto:jegyzo@racalmas.hu)

Megbízott részéről: dr. Orbán Krisztina  
Telefon: +36 20/935-8206  
e-mail: [orbank@kozbesztender.hu](mailto:orbank@kozbesztender.hu) vagy [info@kozbesztender.hu](mailto:info@kozbesztender.hu)

Számla kiállításával kapcsolatban: Szélig Mária  
Telefon: +36 30/543-3172  
e-mail: [titkarsag@kozbesztender.hu](mailto:titkarsag@kozbesztender.hu)

2. A Szerződő felek az egymásnak szóló értesítéseket, a Megbízott a teljesített szolgáltatások szerződésszerű igazolását és a számlákat a fenti pontban megjelölt személyek részére, a jelen Megbízási Szerződésben megjelölt székhelycímre küldik meg.
3. A jelen szerződésben foglaltak alapján nyilatkozattételre a Szerződő Felek VIII.1. pontban meghatározott kapcsolattartói és a társaságok cégnyilvántartás szerinti képviselői jogosultak. Az együttműködés során tett intézkedéseket és nyilatkozatokat a Szerződő Felek kötelesek írásba foglalni. Megbízó részéről a Megbízottnak utasítást a kapcsolattartó személy és a Megbízó által kijelölt személy adhat.

### IX. A szerződés megszűnése és megszüntetése

1. Jelen Szerződést a Szerződő Felek határozott időtartamra kötik, a Közbeszerzési Eljárásokra vonatkozó eredménytájékoztató feladásával, vagy visszavonás esetén a visszavonásról szóló döntés meghozatalával, amennyiben pedig a Közbeszerzési Eljárások el nem indításáról születik döntés, ezen döntés időpontjával szánik meg.
2. Amennyiben bármely Szerződő Fél a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit megszegi, a másik Szerződő Fél jogosult a szerződést 15 napos felmondási idővel felmondani.
3. A szerződés a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:278. §-a szerinti rendes felmondással is megszüntethető, 30 napos felmondási idővel.

### X. Jogi viták rendezése

1. A Megbízó és a Megbízott mindent megtesznek annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalással, békés úton rendezzék a közöttük esetlegesen felmerülő mindenféle vitát vagy nézeteltérést.

### XI. Vegyes rendelkezések

2. A Megbízott tudomásul veszi, hogy az Info tv. 27. § (3) bekezdése értelmében nem minősül üzleti titoknak az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli, továbbá aláírásával tudomásul veszi, hogy az Info tv. 27. § (3a) bekezdése alapján köteles ezen szerződéssel létrejött jogviszonnyal összefüggő közérdekből nyilvános adataira vonatkozóan - erre irányuló igény esetén - bárki számára tájékoztatást adni.
3. A Megbízottat titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítése során a Megbízóval és tevékenységével kapcsolatban tudomására jutó mindennemű adat, információ, ismeret vonatkozásában. A titoktartási kötelezettség kiterjed a Megbízott alkalmazottjaira, munkatársaira, alvállalkozói is, akiket tevékenységük megkezdése előtt a Megbízott köteles a titoktartási kötelezettségre hitelet érdemlően figyelmeztetni. Megbízott elismeri, hogy teljes kártérítési felelősséggel tartozik a hirtokába jutott információk megőrzéséért, megtartásáért, tárolásáért.
4. A Megbízott nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyontörvény 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Megbízott tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változásáról köteles a Megbízót haladéktalanul értesíteni. Megbízott tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat esetén, valamint amennyiben a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem felel meg a Nvtv. 3. § (1) bekezdés

1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek a Megbízó a szerződést felmondja, vagy attól eláll. Jelen szerződés a mindkét Szerződő Fél általi cégszerű aláírásával lép hatályba.
5. A szerződés bármely kikötésének, feltételének módosítása csak a mindkét Fél általi cégszerű aláírással lehetséges. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Kbt. vonatkozó fejezeteit kell alkalmazni.
6. Jelen szerződés 3 (három) eredeti példányban készült, melyből 2 (két) példány a Megbízót és 1 (egy) példány a Megbízottat illeti meg.
7. A Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Rácalmás, 2022. augusztus 2.

Rácalmás Város Önkormányzata  
mint Megbízó képviselőjeként:

Schrick István  
polgármester

A KözBeszTender Kft.,  
mint Megbízott képviselőjeként:

KözBeszTender Kft.  
1118 Budapest,  
Zólyomi út 19. fszt. 1.  
Asz.: 23799454-2-43  
Gy.: 01-09-944073  
Király Elemér  
ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Györe Andrea  
jégző

Jogi ellenjegyzés:

dr. Orbán Krisztina  
jogtanácsos

## Ajánlattételi felhívás

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

### I. szakasz: Ajánlatkérő

#### I.1) Név és címek1 (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

|                                                                                                                                                           |                       |                              |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| Hivatalos név: Rácalmás Város Önkormányzata                                                                                                               |                       |                              | Nemzeti<br>azonosítószám:<br>EKRSZ 95660330 |
| Postai cím: Szigetfő utca 11-13.                                                                                                                          |                       |                              |                                             |
| Város: Rácalmás                                                                                                                                           | NUTS-kód: HU 211      | Postai irányítószám:<br>2459 | Ország: Magyarország                        |
| Egyéb cím adatok:                                                                                                                                         |                       |                              |                                             |
| Kapcsolattartó személy: Dr. Györe Andrea                                                                                                                  |                       |                              |                                             |
| E-mail: jegyzo@racalmas.hu                                                                                                                                | Telefon: +36 25517866 |                              | Fax: +36 25517860                           |
| <b>Internetcím(ek)</b><br>Az ajánlatkérő általános címe: (URL) <a href="http://www.racalmas.hu">www.racalmas.hu</a><br>A felhasználói oldal címe: (URL) ) |                       |                              |                                             |
| Közös ajánlatkérők képviselőjére jogosult:                                                                                                                |                       |                              |                                             |

### Lebonyolító szerv adatai

|                                                                                                                                                                     |                       |                              |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------|
| Hivatalos név: KözBeszTender Kft.                                                                                                                                   |                       |                              | Nemzeti<br>azonosítószám: |
| Postai cím: Zólyomi út 19. fszt.                                                                                                                                    |                       |                              |                           |
| Város: Budapest                                                                                                                                                     | NUTS-kód: HU 110      | Postai irányítószám:<br>1118 | Ország: Magyarország      |
| Egyéb cím adatok:                                                                                                                                                   |                       |                              |                           |
| Kapcsolattartó személy: dr. Orbán Krisztina                                                                                                                         |                       |                              |                           |
| E-mail: orbank@kozbesztender.hu                                                                                                                                     | Telefon: +36305433172 |                              | Fax:                      |
| <b>Internetcím(ek)</b><br>Az ajánlatkérő általános címe: (URL) <a href="http://www.kozbesztender.hu">www.kozbesztender.hu</a><br>A felhasználói oldal címe: (URL) ) |                       |                              |                           |

|  |
|--|
|  |
|--|

## I.2) Közös közbeszerzés

|                                                                                                  |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg.                                           | Nem. |
| Meghatalmazott ajánlatkérő nélkül.                                                               | Nem. |
| Az I.1) pontban feltüntetett ajánlatkérők közül meghatalmazott ajánlatkérő:                      | Nem. |
| Ajánlatkérő neve: Nemzeti Sportközpontok                                                         |      |
| Ajánlatkérőnek minősülő meghatalmazott szervezet, mely az I.1) pontban nem került feltüntetésre: | Nem. |
| Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés.                                        | Nem. |
| A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda.                                                  | Nem. |

## I.3) Kommunikáció

A közbeszerzési dokumentáció korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhető a következő címen: X

<https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/elljarasok/EKR>

## I.4) Az ajánlatkérő típusa

|                                             |
|---------------------------------------------|
| Ajánlatkérő típusa: regionális helyi szintű |
|---------------------------------------------|

## I.5) Fő tevékenység (klasszikus ajánlatkérők esetében)

|                                             |
|---------------------------------------------|
| Fő tevékenység: általános közszolgáltatások |
|---------------------------------------------|

## II. szakasz: Tárgy

### II.1) Meghatározás

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>II.1.1) A szerződés típusa:</b> kivitelezési szerződés – építési beruházás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>II.1.2) Fő CPV-kód:</b> 45233120-6 Közút építése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>II.1.3) A szerződés tárgya:</b> „Rácalmás- Rózsamajori út- útépítés és vízelvezetés”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>II.1.4) A közbeszerzés mennyisége:</b><br><br>A Vidékfejlesztési Program keretén belül a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága, mint Támogató által 2021.05.28 napján meghirdetett, Külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívásra az ajánlatkérő (AK) benyújtotta 3301526529 iratazonosító számú támogatási kérelmét, melyet a támogató támogatásra alkalmasnak minősített a <b>hatsz. 0353/25, 0336/4, 0353/19, 0353/34, 0353/35 szakaszok tekintetében.</b> Ennek keretében kerül megvalósításra a Rácalmás Rózsamajori külterületi bekötőút javítása, melynek burkolatjavítása nem engedélyköteles. A feladat része a csapadékvíz elvezetés megoldása is.<br><br>A 322/2015. (X. 30.) Korm. r. 28. § (1) bekezdése értelmében az Ajánlatkérő és a nyertes ajánlattevőként szerződő fél a szerződés megkötését követően az árazott költségvetés tételei |

tekintetében egyeztetést folytathat, amely során a beépítésre kerülő egyes tételeket véglegesíthetik. A Felek az egyeztetésen csak az ajánlattevő által az ajánlatában megjelölt építőanyagokkal, termékekkel műszakilag egyenértékű vagy magasabb minőségű helyettesítő termékekben egyezhetnek meg. Ezen feltételt a Vállalkozó köteles valamennyi vonatkozó irat (különösen az eredetileg megajánlott anyag és a változtatásra irányadó anyag gyártmánylapja, vagy műszaki leírása) benyújtásával a Megrendelő felé igazolni. Amennyiben ez nem történik meg, akkor Megrendelő nem hagyja jóvá a változtatást. Amennyiben a Felek a fentiek szerinti helyettesítő termék beépítéséről állapodnak meg, a szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ának szabályait megfelelően kell alkalmazni. Ajánlatkérő a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján rögzíti, hogy amennyiben a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása szükségessé tesz meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást, a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés mellett a „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell érteni. Jelen eljárásban a megnevezés a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, ajánlatot a közbeszerzési dokumentumokban előírt, vagy azzal egyenértékű vagy jobb termékre lehet tenni. A műszaki leírásban meghatározott követelmények, feltételek az ajánlatkérő minimális előírásai, az ajánlatkérő számára ezeknél kedvezőbb jellemzőkkel rendelkező termékekre, eljárásra, dologra is tehető ajánlat. Az egyenértékűség bizonyítása az ajánlattevő felelőssége.

A II.1.5. és a II.2.7. pontban megjelölt időtartam a befejezési határidő a munkaterület átadásától kezdődik.

A szerződés III.1. pontja értelmében a határidők az alábbiak szerint alakulnak:

**Befejezési Határidő:** A jelen Szerződés I. fejezetében meghatározott Kivitelezési Tevékenység szerződésszerű teljesítésének és rendeltetésszerű használatra alkalmas, sikeres átadásának határideje: a munkaterület átadásától számított .... naptári nap, ezen belül kerül meghatározásra a teljesítési határidő a III.1.b) pont szerint. A Befejezési Határidő kötbérterhes.

Teljesítési határidőben teljesít Kivitelező a Ptk. 6:247.§ első mondata alapján, amennyiben átadás-átvételi eljárás megkezdésére (azaz annak első napjáig) a munkaterület átadásától számítva ..... naptári napon belül (továbbiakban Teljesítési Határidő), figyelemmel a Szerződés V.1. pontjára is. A készre jelentésre ezen időtartamon belül kerül sor, figyelemmel a Szerződés V.4. pontjára. Jelen pontban előírt határidőn belül a munka ütemezése Kivitelező feladata. A Teljesítési Határidő kötbérterhes.

Az átadás-átvétel időtartama .... naptári nap, azzal, hogy a sikeres átadás-átvételi eljárás lezárásának a munkaterület átadásától ..... naptári napon belül kell történnie.

#### **II.1.5) A szerződés időtartama vagy a teljesítés határideje**

Időtartam hónapban: [] vagy napban: [...] vagy a teljesítés határideje: [..... nap]

A szerződés meghosszabbítható: nem

#### **II.1.6) A teljesítés helye:**

NUTS-kód: <sup>1</sup> HU-211

A teljesítés helye: Rácalmás, Rózsamajori külterületi bekötő út, támogatásból megvalósuló szakasz: 0353/25, 03336/4 valamint önkormányzati forrásból megvalósuló szakasz: 0353/19, 0353/34, 0353/35

#### **II.1.7) Részekre bontás**

Részajánlat tételére lehetőség van

Nem.

A részajánlat tételének kizárásának indoka(i):



## II.2) A közbeszerzés ismertetése

**II.2.1) Elnevezés:** „Rácalmás- Rózsamajori út- útépítés és vízelvezetés”

**II.2.2) További CPV-kód(ok):**

45233120-6 Közút építése

**II.2.3) A teljesítés helye:**

NUTS-kód: <sup>1</sup> HU-211

A teljesítés helye: Rácalmás, Rózsamajori külterületi bekötő út, támogatásból megvalósuló szakasz: 0353/25, 03336/4 valamint önkormányzati forrásból megvalósuló szakasz: 0353/19, 0353/34, 0353/35

**II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:**

A II.1.4 pontban megjelöltek szerint:

A Rózsamajori út útkategória: külterületi bekötőút (mezőgazdasági út) tervezési sebesség: 30 km/h (korlátozottság esetén: 20 km/h) burkolatszélesség: 4,00 m padkaszélesség: 1,00 m koronaszélesség: 6,00 m

Az út felújítása három részre lett felosztva, aszerint, hogy milyen forrásból valósul meg a felújítás:

• 0+029.00 – 0+066.08 km sz. között – Pályázati forrásból megvalósuló szakasz • 0+066.08 – 0+192.96 km sz. között – Önkormányzati forrásból megvalósuló szakasz (kivéve vasúti átjáró) • 0+192.96 – 741.08 km sz. között – Pályázati forrásból megvalósuló szakasz

A tervezett útfelújítás helyszínrajzi vonalvezetését illetően a 6 sz. főút nyugati oldalán válik ki. A beavatkozás a főutat nem érinti. A kezdőszelvénytől a végszelvényig a meglévő út vonalvezetését követi. A végszelvényben a Rózsamajori út burkolatához csatlakozik. Magassági vonalvezetése a meglévő vonalvezetést követi. Az út a 0+082.83 km szelvényben keresztezi a 42 sz. vasútvonalat. A vasúti átjáróban nem történik beavatkozás/átépítés. A tervezett burkolat a jelenlegi átjáró figyelembevételével került kialakításra.

Csapadékvíz kezelés:

A vasúti átjáró előtti szakasz: A burkolt felületről érkező csapadékvizeket egy összefordított, K szegélyekből épített folyóka gyűjti össze. A víz ezután, a távlati benzinkút és a Kereskedők utcájának keresztezésénél folyókában folyik tovább a 6 sz. főút vízelvezető árkába csatlakozva. A vasúti átjáró utáni szakasz: A burkolt felületekről érkező csapadékvizeket az út mellett kialakított árkok gyűjtik össze. A terepviszonyok miatt az összegyűlkező vizek elvezetése a befogadóba nem megoldható, ezért a csapadékvíz kezelését a tervezési területen belül kell megoldani. Ennek érdekében a szikkasztó árkok kerültek kialakításra.

Közművek: A terv a vezetékek nyomvonalát a szolgáltatóktól az e-közmű rendszeren keresztül kapott adatszolgáltatásnak megfelelően tartalmazza. Emellett feltűntetésre került más adatszolgáltatásból kapott tervezett vízvezeték is. Ezt a vízvezetéket a tervezés során meglévőként vettük figyelembe. A közművekre vonatkozó és az ingatlannyilvántartási adatszolgáltatások eltéréseiből adódóan azonban a közművek helyzete bizonytalan. A valóságos elhelyezkedést ezért a kivitelezés megkezdése előtt kutatóárkos feltárásokkal, óvatos kézi földmunkával, üzemeltetői szakfelügyeleti jelenlét mellett mindenképpen szükséges pontosítani. A közművekre vonatkozó rendelkezések az egyes közművekre vonatkozó egyeztetési jegyzőkönyvekben és üzemeltetői

nyilatkozatokban találhatók, melyeket maradéktalanul be kell tartani. Amennyiben a szakfelügyelet megrendelése nem történik meg, az esetleges rongálás és szolgáltatás kiesése miatti károk a kivitelezőt terhelik. A területet az alábbi meglévő és tervezett közművek érintik: Elektromos energia, közvilágítás A Kerecsendi úton meglévő 0,4 kV-os légvezeték, 0,4 kV-os földkábel található. Szolgáltató: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. Magánkézben lévő kábelek is lehetnek a föld alatt, amiről nincs nyilvántartás. Ivóvízvezeték és Szennyvízelvezetés A Rózsamajori út kezdeténél meglévő vízvezeték, gravitációs szennyvíz-vezeték található. Szolgáltató: Mezőföldvíz Kft. A Rózsamajori út mellett tervezett vízvezeték található. Ezt a tervezés során meglévőként vettük figyelembe.

A részletes mennyiségi és műszaki adatokat a közbeszerzési eljárás műszaki dokumentációja tartalmazza

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>II.2.5) Értékelési szempontok</b><br>Minőségi szempont: Igen<br>1. A felhívás III.1.3) M/2.1. pontjában meghatározott szakember alkalmassági minimumkövetelményen felüli, felelős műszaki vezetőként szerzett szakmai többlettapasztalata                                                                                              | <b>Súlyszám:</b>             |
| Költség kritérium: <b>Nem.</b><br><br>Költség kritérium:                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Súlyszám/Jelentőség<br>..... |
| Ár kritérium: Igen<br><br>2. Egyösszegű nettó ajánlati ár (HUF)                                                                                                                                                                                                                                                                           | Súlyszám/Jelentőség<br>70    |
| <b>II.2.6) Becsült érték:</b><br>Érték Áfa nélkül: <input type="checkbox"/> Pénznem: <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                             |                              |
| <b>II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama</b><br>Időtartam hónapban: [       ] vagy napban: [       ]<br>Kezdet dátuma – befejezés dátuma:<br>A szerződés meghosszabbítható: nem<br>A meghosszabbításra vonatkozó lehetőségek ismertetése:                                                  |                              |
| <b>II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ</b><br><i>(nyílt eljárás kivételével)</i><br>A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):<br>Tervezett minimum:<br>Maximális szám:<br>A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok: |                              |
| <b>II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk</b><br>Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) Nem.                                                                                                                                                                                                         |                              |
| <b>II.2.10) Opciókra vonatkozó információ</b><br>Opciók. Nem.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opciók leírása: -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról</b><br>Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell tartalmazniuk: Nem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk</b><br>A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Igen<br>Projekt száma vagy hivatkozási száma: VP6-7.2.1.1-21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>II.2.13) További információ</b><br><p>A minőségi értékelési szempont tekintetében a vonatkozó alkalmassági követelményben előírt szakmai tapasztalatra vonatkozik. Egész hónapban megadva, kizárólag a kötelező minimum szakmai alkalmassági időtartamon felüli többlethónapok megadásával. A hónapok között átfedés nem lehetséges. Minden megkezdett hónapot egy egészként veszi Ajánlatkérő figyelembe. 0 többlet hónap is megajánlható, az nem eredményezi az ajánlat érvénytelenségét. 0 többlet hónap megajánlása esetén az értékelés során ezen részszerpontra az értékelési ponthatár alsó határa szerinti pontszám (0) kerül kiosztásra. Maximum értékelésre kerülő többlet időtartam: 36 hónap</p> <p>Ajánlatkérő a 322/2015 (X.30.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdésére tekintettel szakmai ajánlat benyújtását kéri az alábbi minimális tartalommal: 1. felolvasó lap szerinti ajánlati ár, 2. a III.1.3. M.2. pont szerinti szakember bemutatására vonatkozó nyilatkozat alkalmassági feltételtként előírtakon felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap), 3. árazott tételes költségvetés</p> <p>E körben a minőségi értékelési részszerpontok tekintetében az ajánlatban benyújtandó a szakember felolvasólapon megjelölt releváns szakmai többlettapasztalatát alátámasztó önéletrajz, melyben a releváns szakmai többlettapasztalat időtartamát év/hónap pontossággal kell megadni.</p> |

### III. szakasz: Jogi, gazdasági, pénzügyi és műszaki információk

#### III.1) Részvételi feltételek

##### III.1.1) Kizáró okok és a szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság

A kizáró okok felsorolása:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó olyan gazdasági szereplő, aki a Kbt. 62.§ (1) bekezdés h)-k) és m) pontokban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll. Ajánlattevőnek a Kbt. 67.§ (4) bekezdése alapján nyilatkozatot kell benyújtania az EKR rendszerben, hogy nem vesz igénybe a szerződés teljesítéséhez a Kbt. 62. § (1) bekezdés h)-k) és m) pontokban meghatározott kizáró okok hatálya alá eső alvállalkozót.

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

321/2015 (X.30.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése alapján az ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkozatot kell benyújtania az EKR rendszerben arról, hogy nem tartozik a Kbt. 62. § (1) bekezdés h)-k) és m) pontokban meghatározott kizáró okok hatálya alá. A Kbt. 114/A. §-ra figyelemmel ajánlattevőnek a Kbt. 62. § (1) bekezdése k) pont kb) alpontja hatálya alá nem tartozását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pont a)-b) vagy d) alpontja szerinti tényleges tulajdonos megnevezésével kell igazolnia.

Továbbá ajánlattevőnek a Rendelet 17. § (2) bekezdése alapján az igénybe venni kívánt alvállalkozók szervezetek vonatkozásában is nyilatkozatot kell benyújtania az EKR rendszerben,

hogy azok sem tartoznak a Kbt. 62. § (1) bek. h)-k) és m) pontokban meghatározott kizáró okok hatálya alá.

A kizáró okok igazolása körében Ajánlattevőnek figyelemmel kell lennie a Kbt. 64. § (1)-(2) bekezdéseiben, valamint a Kbt. 114./A. §-ban előírtakra is figyelemmel - a Kbt. 67. § (1) és (4) bekezdésében foglaltakra is.

Öntisztázás a Kbt. 64. § szerint biztosított.

Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy van-e folyamathoz változásbejegyzési eljárása a cégbíróság előtt. Amennyiben igen, úgy a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 13. §-a alapján, az ajánlathoz csatolnia kell a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezteséről a cégbíróság által megküldött igazolás.

**Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság előírása [Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pont]:**

-

**Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság igazolása:**

-

### **III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság**

**Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:**

**Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása:**

### **III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság**

**Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:**

Ajánlatkérő a Kbt. 114./A. § alapján előírja, hogy az alkalmassági követelmény tekintetében meghatározott igazolást a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtsák be.

M/1) Az alkalmasságot a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet („Korm. rendelet”) 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján, a Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése szerint kell igazolni.

Az igazolásnak tartalmaznia kell legalább:

- a szerződést kötő másik fél megnevezését és kapcsolattartója nevét, elérhetőségét,
- a szolgáltatás tárgyát,
- a szolgáltatás mennyiségét,
- a teljesítés idejét (a teljesítés kezdete és befejezése; év, hónap, nap megadásával),
- a teljesítés helyét,
- nyilatkozatot, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

M/2) Az alkalmasságot a Korm. rendelet 21. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a teljesítésbe bevonni kívánt szakember megnevezésével, végzettsége, illetve képzettsége, szakmai tapasztalata ismertetésével kell igazolni.

A szakember tekintetében igazolásként csatolandó:

- Az EKR-ben rendelkezésre bocsátott űrlap (Nyilatkozat bemutatott szakemberről). A nyilatkozat tartalmazza az EKR űrlapon kért alábbi adatokat:

• ajánlati felhívás alkalmassági követelményét előíró pontját, illetve az alkalmassági követelmény megnevezését,

• a szakember nevét,

• a szakemberrel jogviszonyban álló szervezet megnevezését (a közbeszerzési eljárás vonatkozásában releváns szervezet értendő, munkaviszony esetén, amely szervezettel munkaviszonyban áll),

• a szakember jelenlegi jogviszonyát a megjelölt szervezettel (pl. munkaviszony);

- A szakember végzettségét, és/vagy képzettségét igazoló dokumentum egyszerű másolata. Ha a szakember rendelkezik a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet alapján Közlekedési építmények szakterület MV-KÉ vagy MV-KÉ-R, vagy azzal egyenértékű műszaki vezetői jogosultsággal, akkor az ajánlatban megadott adatok (jogosultság nyilvántartási száma és megszerzésének (névjegyzékbe vételének) időpontja) alapján a jogosultság meglétét az ajánlatkérő ellenőrzi a Magyar Mérnöki Kamara elektronikus nyilvántartásában.

- Az előírt szakmai gyakorlat meglétét igazoló, a szakember által aláírt szakmai önéletrajz. Az önéletrajznak tartalmaznia kell legalább a szakember egyértelmű beazonosíthatóságához szükséges adatokat, továbbá a szakember jelenlegi munkahelyét, valamint a szakember releváns szakmai tapasztalata megítélése szempontjából lényeges adatokat, így különösen a hivatkozott munka/projekt megnevezését, szakember által ellátott feladat/ munkakör/tevékenység ismertetését (amelyből a szakember vonatkozásában releváns jogosultság megszerzéséhez szükséges releváns szakmai gyakorlati idő egyértelműen megállapítható), továbbá a tevékenység kezdő és befejező időpontját (év, hónap). Az időben párhuzamos gyakorlati/tapasztalati időtartamok csak egyszer számítanak bele az adott szakember tapasztalati idejébe, továbbá az adott szakmai tapasztalat kezdő és befejező hónapja beleszámít az adott szakmai tapasztalat időtartamába. Ha a szakember rendelkezik a MV-KÉ, vagy MV-KÉ-R, vagy azzal egyenértékű műszaki vezetői jogosultsággal, akkor a szakmai önéletrajzban a jogosultság nyilvántartási száma és megszerzésének (névjegyzékbe vételének) időpontja is megadható, ebben az esetben a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati idő ismertetése nem szükséges.

- A szakmai önéletrajz részeként (vagy külön nyilatkozatban) csatolni kell továbbá a teljesítésbe bevonni kívánt szakember kifejezett nyilatkozatát, hogy az ajánlattevő nyertessége esetén rendelkezésre áll és közreműködik a közbeszerzés tárgyát képező tervezési munka teljesítése során MV-KÉ vagy MV-KÉ-R műszaki vezetői pozícióban, és nincs más olyan kötelezettsége a teljesítés időszakában, amely a szerződés teljesítésében való munkavégzését bármilyen szempontból akadályozná.

Az alkalmassági követelményeknek közös ajánlattevők Kbt. 65.§ (6) bekezdés szerint együttesen megfelelhetnek. Ajánlattevő az alkalmassági követelményeknek való megfelelését Kbt. 65.§ (7) és (9) bekezdés szerint is igazolhatja.

#### **Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):**

M /1) Alkalmas az ajánlattevő, ha az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított megelőző 5 évben (azaz 60 hónapban) rendelkezik összesen legalább ..... m útfelújítás és/vagy útépités tárgyú, a szerződésnek és az előírásoknak megfelelően teljesített referencia munkával;

Az alkalmassági követelménynek történő megfelelés több munkából is teljesíthető. Mindkét részre történő ajánlattétel esetén az alkalmassági követelménynek való megfelelés ugyanazzal/ugyanazokkal a referencia munkával/munkákkal nem igazolható. Az ajánlatkérő a vizsgált időszak (az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított megelőző 5 év) alatt befejezett, de legfeljebb 8 éven belül megkezdett építési beruházásokat veszi figyelembe.

M/2)1. Alkalmas az ajánlattevő, ha rendelkezik legalább 1 fő mélyépítési szakemberrel, aki rendelkezik a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti MV-KÉ (Közlekedési építmények szakterület) vagy MV-KÉ-R (Közlekedési építmények szakterület részzakterülete) felelős műszaki vezetői jogosultság megszerzéséhez szükséges „követelményként” előírt vagy azzal egyenértékű képesítési és szakmai gyakorlati követelménnyel [266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet VI. cím 3. rész 2. és 3. pont].

**Ha alkalmassági minimumkövetelmény nem került meghatározásra, ennek indoklása**

### III.1.4) A szerződés biztosítékai

Jótállás: Műszaki Átadás-Átvételi Eljárás befejezésétől számított ..... hónap

Késedelmi Kötbér: mértéke a teljes, általános forgalmi adó nélkül számított Vállalkozói díj ....%-a naptári nap. Maximuma: a teljes, általános forgalmi adó nélkül számított Vállalkozói díj 15 %-a. A kötbér maximum elérése súlyos szerződésszegésnek minősül.

Meghiúsulási Kötbér: mértéke: a teljes, ÁFA nélkül számított Vállalkozói Díj 20%-a.

A részleteket a szerződéstervezet tartalmazza.

### III.1.5) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei és/vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre:

A finanszírozás forrása: VP6-7.2.1.1-21 (95,00000%-os intenzitású a támogatott részek vonatkozásában) és saját forrás. Finanszírozás módja: utófinanszírozás. Vállalkozó legfeljebb a teljes, áfa nélkül számított ellenszolgáltatás 5 %-ának megfelelő mértékű előleg kifizetését kérheti a Kbt. 135. § (8) bekezdése alapján, mely a végzámlában kerül elszámolásra.

#### Részszámlázás lehetősége:

Ajánlatkérő a szerződésszerűen kiállított számla alapján az ellenszolgáltatást a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése szerinti határidőben fizeti meg, azzal, hogy ha az ajánlattevő a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, a kifizetés a Kbt. 135. § (3) bekezdése alapján a 322/2015. (X.30.) Korm. rend. 32/A.§-a szerint történik.

Az ellenszolgáltatás megfizetésére a Kbt. 135. § (1) és (6) bekezdései is alkalmazandók. Az ellenszolgáltatás megfizetésének feltételeit részletesen a közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződés tervezet tartalmazza.

Előleg: A Megrendelő a Kbt. 135.§ (7) bekezdése és a 322/215 (X.30.) Korm.rendelet 30.§ szerint az általános forgalmi adó nélkül számított - teljes ellenszolgáltatás (Vállalkozói díj) 5%-ának megfelelő előleget fizet, amennyiben Vállalkozó él előleg igénylési lehetőségével, előleg bekérő és benyújtása esetén előlegszámla kiállítás mellett. A 322/2015 (X.30.) korm. rendelet 30.§ (1) bek. szerint Ajánlatkérő legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül köteles kifizetni

Késedelmes fizetés Ptk.6:155§ szerint.

## IV. szakasz: Eljárás

### IV.1) Meghatározás

#### IV.1.1) Az eljárás fajtája

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>o Nyílt eljárás Igen.<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Gyorsított eljárás Nem.<br/>Indokolás:</li></ul></li><li>o Meghívásos eljárás Nem.<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Gyorsított eljárás Nem.<br/>Indokolás:</li></ul></li></ul> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tárgyalásos eljárás Nem.</li> <li>□ Gyorsított eljárás Nem.</li> <li>Indokolás:</li> <li>o Versenypárbeszéd Nem.</li> <li>o Innovációs partnerség Nem.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <b>IV.1.2) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk</b><br><input type="checkbox"/> A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul Nem.<br><ul style="list-style-type: none"> <li>o Keretmegállapodás egy ajánlattevővel /Nem.</li> <li>o Keretmegállapodás több ajánlattevővel Nem.</li> </ul> A keretmegállapodás résztvevőinek tervezett maximális létszáma:<br><input type="checkbox"/> A hirdetmény dinamikus beszerzési rendszer létrehozására irányul Nem.<br><input type="checkbox"/> A dinamikus beszerzési rendszert további beszerzők is alkalmazhatják Nem.<br>Keretmegállapodások esetén a négy évet meghaladó időtartam indokolása: |  |
| <b>IV.1.3) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk</b><br><input type="checkbox"/> Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni Nem.<br>További információk az elektronikus árlejtésről:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

#### **IV.2) Adminisztratív információk**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel</b><br>A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>IV.2.2) Ajánlattételi határidő</b><br>Dátum, helyi idő: 2022.08.16. 10:00 óra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>IV.2.3) Azok a nyelvek, amelyeken az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések benyújthatók:</b><br>HU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>IV.2.4) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: (ajánlati felhívás esetében)</b><br>Az ajánlati kötöttség végső dátuma: (éééé/hh/nn)<br>vagy<br>Az időtartam hónapban: [...] vagy napban: [60] (az ajánlattételi határidő lejártától számítva)                                                                                                                                                                                     |
| <b>IV.2.5) Az ajánlatok felbontásának feltételei</b><br>Dátum: 2022.08.16. 12:00 óra<br>Információk a jogosultakról és a bontási eljárásról: Az ajánlatok felbontása a Kbt. 68. § (1) bekezdés, továbbá (1b) és (1c) pontja, valamint a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdése szerint történik. A jegyzőkönyvet az Ajánlatkérő a Kbt. 68. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ajánlattevők részére megküldi. |

#### **V. szakasz: Kiegészítő információk**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>V.1) Az ajánlati biztosíték</b><br><input type="checkbox"/> Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Nem.<br>Az ajánlati biztosíték mértéke:<br><br><b>Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám:</b><br>0-10<br><b>A módszer(ek) meghatározása, amellyel a VI.3.5) pont szerinti pontszámok közötti pontszámot megadásra kerül:</b><br>Karakterkorlátra tekintettel a további információk pontban kerül ismertetésre.<br><br><b>bírálatra vonatkozó további információk</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

x Az ajánlatkérő előírja a kizáró okok, az alkalmassági követelmények, valamint a Kbt. 82. § (5) bekezdése szerinti objektív kritériumok tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásoknak a részvételi jelentkezésben vagy az ajánlatban történő benyújtását.

#### V.) További információk

- 1./ Ajánlat a magyar nyelven kívüli nyelven nem nyújtható be; a magyar nyelv mellett más nyelv használatát nem lehetővé tett.
- 2./ AK a Kbt. 75. § (6) bekezdésére tekintettel rögzíti, hogy alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontját.
- 3./ Az eljárás lebonyolítása a Kbt. 40. § (1) bek.-re tekintettel az EKR-ben történik.
- 4./ További információk a felhívást kiegészítő közbeszerzési dokumentumokban szerepelnek.
- 5./ AK felhívja a figyelmet, hogy a kötelezően kitöltendő űrlapok mellett további nyilatkozatok beadása is szükséges az ajánlat részeként, a csatolt iratminták felhasználásával.
- 6./ Ajánlattevő (közös ajánlattevők valamelyike) köteles cégszerűen aláírt nyilatkozatot csatolni, mely szerint nyertessége esetén a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-a szerint legkésőbb a szerződéskötés időpontjára rendelkezik az előírt biztosítással, vagy a meglévő biztosítási szerződését jelen közbeszerzés tárgyára kiterjeszti: A biztosításnak minimálisan az alábbi limiteket kell tartalmaznia: minimálisan ..... Ft/év és minimálisan ..... Ft/ káresemény.
- 7./ Kiegészítő tájékoztatás: AK a Kbt. 114. § (6) bekezdés szerinti ésszerű idő alatt az ajánlattételi határidő lejártát megelőző 2. munkanapot érti.
- 8./ Ajánlatkérő konzultációt/helyszíni bejárást nem tart.
- 9./ Értékelési szempont: Kbt. 76. § (2) bek. c) pont: legjobb ár-érték arány. Pontkiosztás módszere:  
- AK az ajánlatokat az alábbi részszerződések és súlyszámok szerinti értékeli: 1. Ajánlati ár (súlyszám: 70). 2. Teljesítésbe bevont M.2.)1 szakember többéltapasztalata (súlyszám:30).  
azok az ajánlatok, melyek az értékelési szempont tekintetében a legkedvezőtlenebb értéket (0 hónap) tartalmazzák, az értékelés során adható pontszám alsó határával megegyező pontszámot, a legkedvezőbb szintet elérő (36 hónap) vagy annál kedvezőbb értéket tartalmazó ajánlatok pedig egyaránt az értékelés során adható pontszám felső határával megegyező pontszámot kapnak. Az ajánlatkérő által meghatározott két szélső érték (legkedvezőtlenebb és legkedvezőbb) közé eső megajánlás pedig a két szélső értéktől való távolságok arányának megfelelően a KD-ban meghatározott képlet alkalmazásával kerül pontozásra.
- 10./ A nyertes AT által a jelen felhívás III.1.3) pont M/2) szempontja szerint megnevezett szakembernek a szerződéskötés időpontjában rendelkeznie kell a vonatkozásában megadott, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti MV-KÉ vagy MV-KÉ-R felelős műszaki vezetői jogosultsággal. AK felhívja az AT-k figyelmét, hogy ha a megjelölt szakember a jogosultsággal a szerződéskötés időpontjára nem rendelkezik, az a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján a szerződéskötéstől történő visszalépésnek minősül. Amennyiben az ajánlatban megnevezett szakember tekintetében a 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet, vagy ennél korábbi jogszabály szerinti szakterület jelölés az irányadó a szerződéskötés időpontjában, úgy az AK által előírt jogosultsági követelménnyel - e rendelet alapján - egyenértékű jogosultsággal kell az érintett szakembernek rendelkeznie (a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 47. § (4) bekezdés figyelembevételével).
- 11./ A felhívásban nem szabályozott kérdésekben az eljárás megindításakor hatályos Kbt. és a kapcsolódó jogszabályok, különösen a 424/2017.(XII.19.) Kr., a 322/2015. (X.30.) Kr. és a 321/2015. (X.30.) Kr. az irányadóak.
- 12./ Az ajánlathoz csatolni kell a cégkivonatban szereplő képviselői mód alapján az ajánlatot (az ajánlatban szereplő dokumentumokat) ajánlattevőként vagy ún. alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként/személyként aláíró személy(ek) érvényes aláírási címpéldánya(i)t (aláírási mintáját vagy ezzel egyenértékű okmányát). Egyéni vállalkozó, természetes személy, vagy a Ctv hatálya alá

nem tartozó formában működő Ajánlattevő esetén elegendő teljes bizonyító erejű magánokirat benyújtása. Amennyiben az ajánlattevő vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezet képviselőjére (cégjegyzésére) jogosult személy a közbeszerzési eljárással kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére más személyt képviselői joggal ruházta fel, az ajánlathoz csatolni kell a mindkét fél által aláírt, teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazást.

13./ A közbeszerzési eljárás műszaki szakmai tartalmát a közbeszerzési dokumentumok részét képező műszaki leírás, egyéb írásos dokumentumok, tervek és az árazatlan költségvetési kiírás adja. A tárgyi közbeszerzési eljárásban az ajánlati árak összehasonlíthatóságának az alapja a tételes árazatlan költségvetési kiírás alapján számolt egyösszegű ár, így Ajánlatkérő csak tételes költségvetésen alapuló HUF árajánlatot fogad el. Erre tekintettel az ajánlattevőnek ajánlatához a beárazott költségvetést csatolnia kell.

14./ A nyertes ajánlattevő a szerződés megkötésének időpontjában, majd - a később bevont alvállalkozók tekintetében - a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen az ajánlatkérőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a szerződés teljesítésében, és - ha a megelőző közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozót még nem nevezte meg - a bejelentéssel együtt nyilatkozni vagy az érintett alvállalkozó nyilatkozatát benyújtani arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll a megelőző közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt.

15./ AK a szerződés teljesítése érdekében (közös) gazdasági társaság (projektársaság) alapítását nem követeli meg és nem teszi lehetővé a nyertes (közös) ajánlattevő(k) számára.

16./ Ajánlattevő a 322/2015 (X.30.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdésére tekintettel szakmai ajánlat benyújtását kéri az alábbi minimális tartalommal: 1. felolvasó lap szerinti ajánlati ár, 2. a III.1.3. M.1. pont szerinti szakember alkalmassági feltételteként előírtakon felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap), 3. árazott tételes költségvetés. Itt a minőségi értékelési részszerzőpontok tekintetében az ajánlatban benyújtandó a szakember felolvasólapon megjelölt releváns szakmai többlettapasztalatát alátámasztó önéletrajz, melyben a releváns szakmai többlettapasztalat időtartamát év/hónap pontossággal adandó meg.

### **V.3) Az ajánlattételi felhívás megküldésének dátuma**



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

## ELŐTERJESZTÉS

a 2022. augusztus 9-i Képviselő-testületi ülésre

**Tárgy:** Rácalmás, Madách I. u. 91/3 helyrajzi számú ingatlanból 10m<sup>2</sup> terület megvásárlása –  
közterület kialakításának céljából

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### 1. Előzmények

Végh Istvánné, Rácalmás Madách I. u. 16. szám alatti lakos (105/1 hrsz.) azzal a kérrrel fordult a polgármesteri hivatalhoz, hogy az ingatlanához az önkormányzat biztosítsa a közterület kapcsolatot. Az ingatlana jelenleg csak a szomszédos - magántulajdonban lévő – 91/3 hrsz-ú ingatlanon keresztül közelíthető meg.

Az önkormányzat, valamint Szerencse Noémi és Kiss Dániel (a 91/3 hrsz. ingatlan tulajdonosai) megegyeztek, hogy az önkormányzat 10m<sup>2</sup> területet megvásárol a 91/3 helyrajzi számú ingatlanból; így biztosítva egy 5 méter széles közterületi kapcsolatot a 105/1 hrsz-ú ingatlanhoz.

A 91/3 és a 142/2 helyrajzi számú földrészletek telekhatár-rendezéséről Németh László földmérő által FM: 631089/2022. számon záradékolt változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz készült, mely jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A tulajdoni lapok az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezik.

A tervezett telekalakítás Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelettel összhangban van.

### 2. Javaslat

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és döntsön a határozati javaslat elfogadásáról

Rácalmás, 2022.08.01.

Schrick István  
polgármester sk.





# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület ...../2022. (08.09.) Kt. sz. határozata

**A határozat tárgya:** Rácalmás, Madách I. u. 91/3 helyrajzi számú ingatlanból 10m<sup>2</sup> terület megvásárlása - közterület kialakításának céljából

1. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rácalmás 91/3 helyrajzi számú ingatlanból - közterület kialakításának céljából, Németh László földmérő mérnök által készített FM: 631089/2022. számú záradékolt változási vázrajz alapján – megvásárol 10m<sup>2</sup> területet 7000 Ft/m<sup>2</sup> vételáron, összesen 70.000 Ft értékben.
2. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a döntésről szóló határozat kivonatát küldje meg a 91/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022.08.31.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal

2400 Dunaújváros Szépköd Márton út 39.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/31785/2022

2022.07.26

Szektor : 6

RÁCALMÁS

Belterület 91/3 helyrajzi szám

2459 RÁCALMÁS Madiách Imre utca 18.

HÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alászerlet adatak

mővelési ág/kivett megnevezés/

m.n.e

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

kivett adatak

kat.jöv.

ha m2

k.fill.

Kivett lakóház, udvar

0

828

HÉSZ

12. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 207347/2022.05.31

eredeti határozat: 34515/2018.04.04

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 701/828 34515/2018.04.04

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 127/828 34476/2/2019.03.27

jogállás: tulajdonos

név : Kiss Dániel

sz.név: Kiss Dániel

szül. : 1991

a.név : Bódisz Katalin

cím : 2459 RÁCALMÁS Madiách Imre utca 18.

13. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 207347/2022.05.31

eredeti határozat: 34515/2018.04.04

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 701/828 34515/2018.04.04

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 127/828 34476/2/2019.03.27

jogállás: tulajdonos

név : Szerencse Noémi

sz.név: Szerencse Noémi

szül. : 1988

a.név : Bocsa Anna

cím : 2459 RÁCALMÁS Madiách Imre utca 18.

HÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 32634/4/2019.02.18

Vezeték jog

Az okiratban foglalt tulajdonosi. Körépfenyveső gázelosztó vezeték és létesítményei illetve a hozzá tartozó hirteleni elvonásának vezetéke. 39 m2 területre vonatkozóan.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI VÁLLALKOZÁSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszáma: 33006725

cím : 7626 PÉCSMÉRTÉK tér 8/a

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 201365/2021.01.25

Önálló erőforrás bejegyzés az épület feltüntetése a Tulajdoni lap I. részén, és az Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adataiban megtörtént.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal  
2400 Dunaújváros Szérad Márton út 39,

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megnevezés szám:30005/31785/2022

2022.07.26

RÁCALMÁS

Szektor : 6

Belterület 91/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon  
III. RÉSZ

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 202347/2022.05.31

Önálló szöveges bejegyzés felszámolása átvételére következtében ide átjelen a rácalmási  
91/2 helyrajzi számú ingatlan 127 m2 területnagysággal.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

## ELŐTERJESZTÉS

a 2022. augusztus 9-i Képviselő-testületi ülésre

**Tárgy:** Rácalmás, Madách I. u. 91/3 és 142/2 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### 1. Előzmények

Végh Istvánné, Rácalmás Madách I. u. 16. szám alatti lakos (105/1 hrsz.) azzal a kérrrel fordult a polgármesteri hivatalhoz, hogy az ingatlanához az önkormányzat biztosítsa a közterület kapcsolatot. Az ingatlana jelenleg csak a szomszédos - magántulajdonban lévő - 91/3 hrsz-ú ingatlanon keresztül közelíthető meg.

Az önkormányzat, valamint a 91/3 hrsz. ingatlan tulajdonosai megegyeztek, hogy az önkormányzat 10m<sup>2</sup> területet megvásárol a 91/3 helyrajzi számú ingatlanból; így biztosítva egy 5 méter széles közterületi kapcsolatot a 105/1 hrsz-ú ingatlanhoz.

Fentiek alapján szükséges a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatása.

A 91/3 és a 142/2 helyrajzi számú földrészletek telekhatár-rendezéséről Németh László földmérő által FM: 631089/2022. számon záradékolt változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz készült, mely jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A tulajdoni lapok az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezik.

A tervezett telekalakítás Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelettel összhangban van.

### 2. Javaslat

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és döntsön a határozati javaslat elfogadásáról

Rácalmás, 2022.08.01.

Schrick István  
polgármester sk.





# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület ...../2022. (08.09.) Kt. sz. határozata

**A határozat tárgya:** Rácalmás, Madách I. u. 91/3 és 142/2 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése

1. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rácalmás 91/3 és 142/2 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár-rendezéséhez - Németh László földmérő mérnök által készített FM: 631089/2022. számú záradékolt változási vázrajz alapján - hozzájárul.
2. A telekalakítási engedélyezési eljárás során keletkező valamennyi költséget Rácalmás Város Önkormányzata viseli.
3. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a 91/3 hrsz. ingatlan tulajdonosait, valamint a telekalakításra vonatkozó kérelmet terjessze elő az illetékes ingatlanügyi hatóság felé.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021.08.31.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal  
2400 Dunajváros Szöröd Márton út 39.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerződés másolat

Megrendelés szám:30005/31785/2022

2022.07.26

Szektor : 61

RÁCALMÁS

Belterület 91/3 helyrajzi szám

2459 RÁCALMÁS Madách Imre utca 18.

HIRESEZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

növelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

kivett adatai

kat.t.jöv.

k.fill.

. Kivett lakóház, udvar

0

820

HIRESEZ

12. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 207347/2022.05.31

eredeti határozat: 34515/2019.04.04

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 701/828 34515/2019.04.04

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 127/828 34476/2/2019.03.27

jogállás: tulajdonos

név : Kiss Dániel

sz.név: Kiss Dániel

szül. : 1991

a.név : Bódisz Katalin

cím : 2459 RÁCALMÁS Madách Imre utca 18.

13. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 207347/2022.05.31

eredeti határozat: 34515/2019.04.04

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 701/828 34515/2019.04.04

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 127/828 34476/2/2019.03.27

jogállás: tulajdonos

név : Szerencse Noémi

sz.név: Szerencse Noémi

szül. : 1998

a.név : Boros Anna

cím : 2459 RÁCALMÁS Madách Imre utca 18.

HIRESEZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 32634/4/2019.02.18

Vezetékjog

Az okiratban foglalt tulajdonosi, középnyomozó gázelosztó vezeték és létesítményei illetve a hozzátartozó biztonság, ovastének vezetékjoga, 39 m2 területre vonatkozóan.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZSZÁLLÍTÁSI ZÁRTKÖTÖRTÉNY KÖZÖS RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11006725

cím : 7626 FÉCS út 9/a

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 201365/2021.01.25

Önálló szövetkezeti bejegyzés az épület feltüntetése a Tulajdoni lap I. részén, és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban megtörtént.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal  
2400 Dunaújváros Szérad Márton út 39.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/31785/2022

2022.07.26

RÁCALMÁS

Sektor : 6

Belterület 91/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
TILRÉSZ

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 207347/2022.05.31

Önálló szüreges bejegyzés telekegyesítés átvételére vonatkozóan ide átjegy a rácalmási  
91/2 helyrajzi számú ingatlan 127 m2 területnagysággal.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



|                 |              |                                       |
|-----------------|--------------|---------------------------------------|
| TAKARNET v5.4.1 | Felhasználó: | RAC646 (Lejárt:4007.12.26)<br>Kilépés |
|-----------------|--------------|---------------------------------------|

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal

2400 Dunajváros Szent Márton út 39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/31793/2022

2022.07.26

RÁCÁLMÁS

Szektor : 53

Belterület 142/2 helyrajzi szám

2459 RÁCÁLMÁS Madách Imre utca 142/2 HRSZ. "Felsővizsgálat alatt"

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatai               | terület | kat.t.jöv. | aloktató | adatok  |
|--------------------------------|---------|------------|----------|---------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | ha m2   | k.fíll     | ter      | kat.jöv |
|                                | min.o   |            | ha m2    | k.fíll  |

Kivett kösterület

0 3737 0.00

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30379/2009.2008.12.19

eredeti határozat: 42472/1991.10.29

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 42472/1991.10.29

jogállás: tulajdonos

név: RÁCÁLMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2459 RÁCÁLMÁS Szigetfő utca 11-13.

törzsszám: 15727206

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30379/2009.2008.12.19

Önálló szöveges bejegyzés a rácálmási 142 hrsz megoszlva: 142/1, 142/2, 142/3 helyrajzi számú ingatlanokra. A 142 hrsz terület hiányában megszűnt.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42392/3/2011.08.29

Vezetékjog

Rácálmás Madách u., 22 kV-os légvezeték és transzformátor állomás átépítésére az okiratban foglalt tartalommal. SZPMNH/2799-2/2011/MO Gyűjtem.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Bóza tér 8/A.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41763/5/2012.07.04

Vezetékjog

VII-S-001/0249-3/2012. sz.jogterem határozat alapján, Dunajváros (OVIT)-Ercsi közötti, 20kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra az okiratban foglalt tartalommal.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Bóza tér 8/A.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

## INGATLAN ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY



### AZ INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

*Az ingatlan megnevezése:* Kivett lakóház, udvar  
*Település (város, kerület):* Rácalmás  
*Utca, házszám:* Kiss Ernő utca 1.  
*Tulajdoni lapon szereplő cím:* Kiss Ernő utca 1.  
*Irányító szám:* 2459  
*Hrsz.:* 225/2

### AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

|                                                 |                           |                |
|-------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| <i>Telek területe összesen:</i>                 | 854                       | m <sup>2</sup> |
| <i>Felépítmény (nettó) területe összesen:</i>   | 245                       | m <sup>2</sup> |
| <i>Felépítmény hasznos (redukált) területe:</i> | 166                       | m <sup>3</sup> |
| <i>Közműellátottság:</i>                        | részlegesen közművesített |                |
| <i>Komfortfokozat:</i>                          | komfort nélküli           |                |
| <i>Jelenlegi funkció:</i>                       | családi ház               |                |

### ÉRTÉKELÉS

*Értékelés megrendelője:* Rácalmás Város Önkormányzata  
*Értékelés alkalmazott módszere:* Piaci összehasonlító módszer/Költségalapú módszer  
*Értékelés fordulónapja:* 2022. április 20.

### MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKE

*Aktuális forgalmi érték:* **18 000 000 Ft** azaz  
**Tizennyolcmillió forint**

**Értéktanúsítvány érvényessége 90 nap.**

Dunaújváros 2022. július 26.

Készítette:

**Csavaida Dávid**

Ingatlan értékbecslő (33/03/12)

## 1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Rácalmás Város Önkormányzata megbízza Csavajda Dávid egyéni vállalkozót (2421 Nagyvenyim, Fő út 36/1) a  
 225/2 helyrajzi számú, 2459 Rácalmás Kiss Ernő utca 1.  
 szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékbecslésére.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan forgalmi értékének megállapítása.

## 2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

(EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, ...)

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Piaci érték fogalmát, és hitelbiztosítéki érték fogalmát lásd a mellékletben.

2.3 Helyszíni szemle és időpontja

Rácalmás Kiss Ernő utca 1.

225/2 Dátum:

2022. április 20.

2.4 Felhasznált dokumentumok

-Piaci kiindulási adatok dokumentált adatbázisa - 25/1997 PM rendelet - EVS 2003 - MAISZ Irányelvek - Ingatlangazdaságtan - OTÉK - Helyi építési szabályzatok - CD Jogtár

## 3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok:

A tulajdoni lap kelt:

2022.07.25

|                               |   |                                                                                        |
|-------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Település                     | : | Rácalmás                                                                               |
| Besorolás                     | : | Belterület                                                                             |
| Helyrajzi szám                | : | 225/2                                                                                  |
| Megnevezése                   | : | Kivett lakóház, udvar                                                                  |
| Terület (m <sup>2</sup> )     | : | 854                                                                                    |
| Tulajdonos(ok) bejegyezten    | : | Rácalmás Város Önkormányzat 1/1 (2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13.)                  |
| Terhek (III. rész bejegyzése) | : | 209036/2022.07.13 Telekalakítási eljárás megindítása; Jog: Rácalmás Város Önkormányzat |
| Széljegy                      | : | nem tartalmaz                                                                          |
| Szolgálat, egyéb              | : | 201656/2/2022.01.27 Helyi védelem, Jog: Rácalmás Város Önkormányzat                    |

### 3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

#### Az ingatlan elhelyezkedése, környezete:

Az értékelt ingatlan Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmáson található, jellemzően családi házas környezetben. Az ingatlan szilárd burkolatú, aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető.

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

lakóingatlanok

Településen belüli elhelyezkedése:

A város keleti részén, a Duna holtág közelében

Megközelíthetősége:

Szilárd burkolatú, aszfaltozott útról

Közlekedési eszközök:

gépkocsi, távolsági autóbusz, gyalog

Hasznosítás jelenlegi formája:

családi ház

Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:

jelenlegi

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

Az ingatlanra a telekalakítási eljárás megindításra került. A csatolt vázrajt alapján az értékelt ingatlan 854 m<sup>2</sup> telekterülettel rendelkezik, helyrajzi száma pedig 225/2-r változik. Az értékelés során a vázrajzi adatokat használtam fel.

Bérlő:

-

Bérlési szerződés időtartama, lejárat:

-

#### A telek ismertetése

A telek területe:

854

m<sup>2</sup>

A telek alakja, formája:

a telek közel szabályos négyzet alakú

A telek határai, kerítettsége:

a telket délről és nyugatról hasonló kialakítású ingatlanok, északról a Jankovich Miklós köz, nyugatról pedig a Kiss Ernő utca határolja

Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:

A város keleti részén, a Duna holtág közelében, É-D hossztengegyű

Domborzati és lejtésvizonyok:

lejtős

Az ingatlanon jelenleg található:

lakóépület

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

lakóingatlanok

A telefonvonalak száma

-

Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:

jelenlegi

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

-

#### Rövid szöveges ismertető:

Az értékelt ingatlan egy 2376 m<sup>2</sup>-es építési telek. A telek Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmásban található, jellemzően családi házas környezetben, szilárd burkolatú útról közvetlenül megközelíthető. Közel szabályos négyzet alakú, É-D hossztengegyű, lejtős terülvizony jellemzi. A telek délről és nyugatról hasonló kialakítású ingatlanokkal, északról a Jankovich Miklós köz, nyugatról pedig a Kiss Ernő utca határolja. A telek részlegesen közműves. Építési és telekalakítási tilalom lett rá bejegyezve.

**Felépítmény(ek) ismertetése**

\* értékszerűen a lakás adatai

|                                                                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Az épület becsült építési éve:                                       | 1700-as évek                                                 |
| Az utolsó felújítás éve ( ha volt ):                                 | -                                                            |
| Szintszám a földszint felett:                                        | földszint                                                    |
| Szintszám a földszint alatt:                                         | pince                                                        |
| Alapozás, szigetelés:                                                | nem beazonosítható, feltételezhetően téglá, szigetelés nincs |
| Felmenő falazat:                                                     | tégla falazatú                                               |
| Födémek:                                                             | fa födém                                                     |
| Tetőszerkezet, héjalás:                                              | magastetős, tetőcserép                                       |
| Külső felületek:                                                     | simított vakolat                                             |
| Belső felületek: *                                                   | festett, csempézett                                          |
| Nyílászáró szerkezetek: *                                            | fa szerkezetű, egyrétegű üvegezéssel                         |
| Padlóburkolatok: *                                                   | hajópadló, kerámia, PVC, beton                               |
| Vízhalózat                                                           | kiépítve                                                     |
| Elektromos hálózat:                                                  | kiépítve                                                     |
| Gázhalózat:                                                          | nincs                                                        |
| Fűtési rendszer:                                                     | nincs                                                        |
| Melegvíz ellátás:                                                    | nincs                                                        |
| Közműellátottság                                                     | részlegesen közművesített                                    |
| Szobaszám: * (db)                                                    | 6 szoba                                                      |
| Komfortfokozat: *                                                    | komfort nélküli                                              |
| Igényszint általában:                                                | rossz                                                        |
| Fizikai állapot: (%) késztség, avulás, befejezetlenség miatt         | 50%                                                          |
| Egyedileg értékelendő elem ismertetése ( garázs, gk. be- álló stb. ) | -                                                            |

**Rövid szöveges ismertető:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Az értékelt ingatlan Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmásban a városközponttól nyugatra helyezkedik el, jellemzően családi házas környezetben.</p> <p>Az ingatlanon található felépítmény az 1700-as években épült, téglafalazatú, magastetős cserépfedéssel, homlokzati megjelenésében földszinti kialakítása. Az épület téglalap alakú, nyeregtetős. Víz- és hőszigetelés nincs.</p> <p><b>Alaprajzi elrendezése:</b></p> <p>Az ingatlan nyugati homlokzatán három, északi oldalán egy darab bejárat lett kialakítva. Mindhárom nyugati bejárat egy loggiáról érhető el. A loggia két végében 1-1 tároló lett kialakítva. A délnyugati bejáraton át egy konyhába érkezünk. Innen egymás mellett kialakított WC és kamra helyiségek, valamint a bejáratú ajtóval szembeni falon található ajtón át egy szoba érhető el. A szobából egy közlekedő, Innen pedig egy további közlekedő érhető el. Ebből a második közlekedőből nyílik az épület középső bejárata. Szintén innen érhetünk kettő további szobát, valamint egy további WC-t és a fürdőszobát.</p> <p>Az északnyugati bejáraton át egy előtérbe érünk. Itt kapott helyet a padlástfelfutó is. Az előtérből kettő további szoba, valamint különálló WC és zuhanyzó nyílik. A bejáratú ajtóval szembeni szobából jutunk egy belső szobába. Ebben a helyiségben található az épület negyedik bejárata. Szintén az északi homlokzatról nyílik az épület alá benyúló pince. A pincében kettő egymásba nyíló tároló található.</p> <p>Az ingatlan állapota rossz. Jelen állapotában lakhatásra alkalmatlan. Burkolatai tönkrementek, nyílászárói rosszak. Gépészeti berendezései hiányosak, a meglévők használhatatlan állapotban vannak. Belső falazatán a mészvakolat sok helyen levált a falról. Vizesedés nyomai látszódnak. A vizesedés a vízszigetelés hiányára vezethető vissza. Több helyiség is penészes, mely hőtechnikai probléma, valamint a vizes falakra vezetők vissza.</p> <p>Mennyezete több helyen megsüllyedt, a födém tartó gerendák állapotát meg kell vizsgálni.</p> <p>Fűtés és melegvíz nincs az ingatlanban. A víz és elektromos hálózat kiépített. Üzemképességüket felül kell vizsgálni. A villanyórát leszerelték.</p> <p>Az ingatlan felújításra szorul, jelenlegi állapotában a hosszútávú értékállósága nem biztosított.</p> <p>Az épületen a lakhatóság céljából nagyértékű beruházás szükséges!</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## 4. ÉRTÉKELÉSE

### 4.1 A szabályoknak való megfelelés; indoklás, ahol a szabálytól eltérés történt

Az értékelés a hatályos 25/1997. (VIII.1.) sz. PM rendelet előírásainak megfelelően készült. Használt lakóingatlanok esetén a jellemző forgalmi értéket a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték adja. Költségmódszert ellenőrző céllal végeztünk.

### 4.2 Speciális feltételezések

### 4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;

Az ingatlanra a telekalakítási eljárás megindításra került. A csatolt vázrajt alapján az értékelte ingatlan 854 m<sup>2</sup> telekterülettel rendelkezik, helyrajzi száma pedig 225/2-r változik. Az értékelés során a vázrajzi adatokat használtam fel.

### 4.4 Eszközök, amelyek az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz (ha vannak)

### 4.5 Érték meghatározás

#### A telekérték meghatározása

|                                     |     |             |      |
|-------------------------------------|-----|-------------|------|
| A telek területe (m <sup>2</sup> ): | 854 | Besorolása: | Lakó |
|-------------------------------------|-----|-------------|------|

#### A környezet fajlagos telekárai

|          | Helyszín                        | Idő        | funkció       | méret | (T)/[K] | piaci ár*  | fajlagos ár |
|----------|---------------------------------|------------|---------------|-------|---------|------------|-------------|
| 1.       | Rácalmás Pacsirta utca          | 2022.07.26 | építési telek | 750   | K       | 10 500 000 | 14 000      |
| 2.       | Rácalmás Belterület             | 2022.07.26 | építési telek | 841   | K       | 8 900 000  | 10 583      |
| 3.       | Rácalmás Bajcsy-Zsilinszky utca | 2022.07.26 | építési telek | 1050  | K       | 12 000 000 | 11 429      |
| Átlagár: |                                 |            |               |       |         |            |             |

\*megvalósult tranzakció jelölése: (T)

kínálati ár jelölése: (K)

a felhasznált adatok forrása:

saját adatbázis

#### A telekérték korrekciója

| Összehasonlító adatok              | Korrekció leírása egyes ingatlanonként   | Korr. (s) | Korr. fajlagos ár |                   |
|------------------------------------|------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 1. összehasonlító adat korrekciója | kínálat (-5%); kisebb alapterület (-5%)  | -10%      | 12 600            | Ft/m <sup>2</sup> |
| 2. összehasonlító adat korrekciója | kínálat (-5%); bomladó épület (+5%)      | 0%        | 10 583            | Ft/m <sup>2</sup> |
| 3. összehasonlító adat korrekciója | kínálat (-5%); nagyobb alapterület (+5%) | 0%        | 11 429            | Ft/m <sup>2</sup> |
| Korrigált fajlagos alapján:        |                                          |           |                   | Ft/m <sup>2</sup> |

#### A telekérték megállapítás

|                        |        |                  |        |                       |           |              |
|------------------------|--------|------------------|--------|-----------------------|-----------|--------------|
| T <sub>E</sub> =       | 854,00 | m <sup>2</sup> x | 11 537 | Ft / m <sup>2</sup> = | 9 852 658 | Ft           |
|                        |        |                  |        |                       |           | Ft           |
| Telek fogalmi értéke : |        |                  |        |                       |           | 9 900 000 Ft |

# Placi összehasonlító megközelítés

## Placi összehasonlító adatok

a telekértékelési tartalmazzák: 6

|                                                  | Értékelt ingatlan                                                                                                                                                                                                                                                      | 1. összehasonlító adat                                                                                                                                                                                              |  | 2. összehasonlító adat                                                                                                                                                                                                                                        |  | 3. összehasonlító adat                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Időpont/Érték:                                   | 2459                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2459                                                                                                                                                                                                                |  | 2459                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 2422                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Telek/Érték:                                     | Rákalmás                                                                                                                                                                                                                                                               | Rákalmás                                                                                                                                                                                                            |  | Rákalmás                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Medtfalva                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Érték:                                           | 100-Értékelési 1.                                                                                                                                                                                                                                                      | Ófalu                                                                                                                                                                                                               |  | Központ                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Központ                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Ingatlan típusa:                                 | családi ház                                                                                                                                                                                                                                                            | családi ház                                                                                                                                                                                                         |  | családi ház                                                                                                                                                                                                                                                   |  | családi ház                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Telek/Érték:                                     | Földszint                                                                                                                                                                                                                                                              | Földszint                                                                                                                                                                                                           |  | Földszint                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Földszint                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Ingatlan jellemzői                               | Az ingatlan Rákalmáson található, a 100-Értékelési 1. utcaon, jellemzően családi házas övezetben. Az épület az 1700-as években épült, magassága, földszint, magassága, burkolata, gépészeti berendezése, nyílászárói nem átlagosak. Földszint és 1. emeleti szoba van. | Az ingatlan Rákalmáson található, az Ófaluon, jellemzően családi házas övezetben. Az épület az 1800-as években épült, magassága, földszint, magassága, burkolata, gépészeti berendezése, nyílászárói nem átlagosak. |  | Az ingatlan Rákalmáson található, a városközpontban, jellemzően családi házas övezetben. Az épület az 1800-as években épült, magassága, földszint, magassága, burkolata, gépészeti berendezése, nyílászárói nem átlagosak. Földszint és 1. emeleti szoba van. |  | Az ingatlan Medtfalván található, a városközpontban, jellemzően családi házas övezetben. Az épület az 1800-as években épült, magassága, földszint, magassága, burkolata, gépészeti berendezése, nyílászárói nem átlagosak. Földszint és 1. emeleti szoba van. |  |
| Átlagosított/Érték/vagy átlagosított             |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Érték/Érték                                      | 1700-as évek                                                                                                                                                                                                                                                           | 1800-as évek                                                                                                                                                                                                        |  | 1800-as évek                                                                                                                                                                                                                                                  |  | 1800                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Telek terület (m <sup>2</sup> )                  | 854                                                                                                                                                                                                                                                                    | 736                                                                                                                                                                                                                 |  | 937                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 2427                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Összes területi átlagosított:                    | 100                                                                                                                                                                                                                                                                    | 110                                                                                                                                                                                                                 |  | 150                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 120                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Érték/Érték/Érték (m)                            |                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14 990 000                                                                                                                                                                                                          |  | 18 900 000                                                                                                                                                                                                                                                    |  | 15 990 000                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Érték/Érték (m) értékelési/Érték/vagy            |                                                                                                                                                                                                                                                                        | Érték/Érték 95%                                                                                                                                                                                                     |  | Érték/Érték 95%                                                                                                                                                                                                                                               |  | Érték/Érték 95%                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Átlagosított/Érték (100%) vagy Érték/Érték/Érték |                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14 240 500                                                                                                                                                                                                          |  | 18 905 000                                                                                                                                                                                                                                                    |  | 15 180 500                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Érték/Érték (m <sup>2</sup> )                    |                                                                                                                                                                                                                                                                        | 129 459                                                                                                                                                                                                             |  | 126 013                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 126 588                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                                  | Korrekció: magasság/Érték                                                                                                                                                                                                                                              | Korrekció: magasság/Érték                                                                                                                                                                                           |  | Korrekció: magasság/Érték                                                                                                                                                                                                                                     |  | Korrekció: magasság/Érték                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Érték/Érték/Érték (m)                            |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Medtfalva                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Érték/Érték/Érték (m)                            | Korrekció: Helyi védelem alatt                                                                                                                                                                                                                                         | Korrekció: Helyi védelem alatt                                                                                                                                                                                      |  | Korrekció: Helyi védelem alatt                                                                                                                                                                                                                                |  | Korrekció: Helyi védelem alatt                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Érték/Érték/Érték (m)                            | 1000                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1000                                                                                                                                                                                                                |  | 1000                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 1000                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Átlagosított/Érték/Érték (m)                     | 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                     | 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                  |  | 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                            |  | 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Telek területi átlagosított/Érték/Érték (m)      | 854 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                     | 854 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                  |  | 854 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                            |  | 854 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Korrekció: Helyi védelem                         | Korrekció: Helyi védelem                                                                                                                                                                                                                                               | Korrekció: Helyi védelem                                                                                                                                                                                            |  | Korrekció: Helyi védelem                                                                                                                                                                                                                                      |  | Korrekció: Helyi védelem                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Érték/Érték                                      | 1000                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1000                                                                                                                                                                                                                |  | 1000                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 1000                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Érték/Érték                                      | 1700                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1800-as évek                                                                                                                                                                                                        |  | 1800-as évek                                                                                                                                                                                                                                                  |  | 1800-as évek                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Összes területi átlagosított/Érték/Érték (m)     |                                                                                                                                                                                                                                                                        | -10%                                                                                                                                                                                                                |  | -10%                                                                                                                                                                                                                                                          |  | -10%                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Korrekció: Helyi védelem                         | 100 151                                                                                                                                                                                                                                                                | 97 004                                                                                                                                                                                                              |  | 113 490                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 113 929                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Érték                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |

## Az ingatlan értékelési megközelítése

|                                            | Telek terület | Érték/Érték terület |                  | a telekértékelési tartalmazzák | x             |
|--------------------------------------------|---------------|---------------------|------------------|--------------------------------|---------------|
| Földszint                                  | 100           | 107                 | m <sup>2</sup> s | 100 151                        | 16 026 299 Ft |
| Pince                                      | 49            | 10                  | m <sup>2</sup> s | 100 151                        | 1 057 088 Ft  |
| Összesen:                                  |               |                     |                  |                                | 17 083 387 Ft |
| Egyéb értékelési                           |               |                     |                  |                                | - Ft          |
| Összesített forgalmi értékelési korrekció: |               |                     |                  |                                | 18 000 000 Ft |

## Költség alapú megközelítés

A telek értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint

TÉ = 854 m<sup>2</sup> x 11 537 Ft / m<sup>2</sup> = 9 900 000 Ft

## Az építményérték megállapítása

|                            | Alapterület        | Bruttó pótlási költség  |             | Avulás  |          |       | Nettó pótlási költség |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|-------------|---------|----------|-------|-----------------------|
|                            |                    |                         |             | Fizikai | Erkölcsi | Piaci |                       |
|                            | ( m <sup>2</sup> ) | ( Ft / m <sup>2</sup> ) | ( Ft )      | ( % )   | ( % )    | ( % ) | ( Ft )                |
| Földszint                  | 196                | 650 000                 | 127 166 195 | 50%     | 30%      | 10%   | 12 716 620            |
| Pince                      | 49                 | 250 000                 | 12 217 725  | 50%     | 30%      | 10%   | 1 221 773             |
| Épületek összesen          |                    |                         |             |         |          |       | 13 938 392            |
| Egyedileg értékelendő elem | 0                  | -                       | -           | 0%      | 0%       | 0%    | -                     |
| Építmények összesen        |                    |                         |             |         |          |       | 13 938 392            |
| Ingatlan mindösszesen:     |                    |                         |             |         |          |       | 23 800 000            |

| Hozamalapú megközelítés                                                        |                          |                            |            |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------------|
| Jelenlegi használat                                                            | Fajlagos mennyiség       | Összeg                     |            |                                      |
| Bevételek                                                                      |                          |                            |            | -                                    |
| Meglévő szerződések szerint számolva                                           | - Ft/m <sup>2</sup>      |                            | -          | Ft                                   |
| Piaci adatok szerint számolva                                                  | Ft/m <sup>2</sup>        |                            | -          | Ft                                   |
| Kihasználtság                                                                  | 100                      |                            |            | %                                    |
| Figyelembe vehető bevétel                                                      |                          |                            | -          | Ft                                   |
| Költségek                                                                      |                          |                            |            |                                      |
| A tulajdonos fenntartási költségei                                             | Az éves bevételek 10 %-a |                            | -          | Ft                                   |
| Menedzselési költségek                                                         | Az éves bevételek 10 %-a |                            | -          | Ft                                   |
| Felújítási költségalap                                                         |                          |                            |            | Ft                                   |
| Egyéb költségek                                                                |                          |                            | -          | Ft                                   |
| Éves üzemi eredmény                                                            |                          |                            | -          | Ft                                   |
| Tőkéstízi ráta                                                                 |                          |                            | 10,00      | %                                    |
| Tőkéstízi érték                                                                |                          |                            | -          | Ft                                   |
| Befektetési kiadások (a hasznosításból szükséges kezdeti ráfordítások összege) |                          |                            |            | Ft                                   |
| A hozam alapú módszer eredményeként a                                          | helyrajzi számú          |                            |            |                                      |
|                                                                                | szám alatti              | tulajdoni hányadú ingatlan |            |                                      |
| Az ingatlan hozzáadott értéke                                                  |                          |                            | -          | Ft                                   |
|                                                                                |                          |                            | 18 000 000 | Ötvennyolcmillió-hatszáz ezer Forint |

## A forgalmi érték meghatározása (érték egyeztetés)

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

Az értékelést két módszerrel az összehasonlító és hozamalapú módszerrel is elvégeztem. Lakóingatlanok ingatlanok esetében a jellemző értéket a piaci összehasonlító módszer adja. A hozamalapú módszert ellenőrző céllal szoktam végezni. A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelműltben eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kiigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása.

|                                                                |            |                         |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|
| Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint | 18 000 000 | Ft                      |
| A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása                  | 100        | %                       |
| Az ingatlan értéke a költségmódszer szerint                    | 23 800 000 | Ft                      |
| A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása                  | -          | %                       |
| Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint           | -          | Ft                      |
| A hozzáadott megközelítés súlyozása                            | -          | %                       |
| Az ingatlan egyeztetett értéke                                 | 18 000 000 | Ft                      |
| Forgalmi érték kerekítve                                       | 18 000 000 | Ft                      |
|                                                                | 18 000 000 | Tizennyolcmillió forint |

## 5. ÖSSZEFOGLALÁS

A 225/2 helyrajzi számú, Rácalmás Kiss Ernő utca 1. szám alatti, 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan 2022. április 20., szerda fordulónapra érvényes tehermentes forgalmi értéke

|               |
|---------------|
| 18 000 000 Ft |
| 18 000 000 Ft |

Dunaújváros 2022. július 26.

Készítette:

Csavajda Dávid

Ingatlan értékbíró (33/03/12)

**Mellékletek**

- 1 Helyiséglista
- 2 Fotómelléklet
- 3 Tulajdoni Lap (ok)
- 4 Alaprajz (ok)
- 5 Térképmásolat
- 6 Használatbavételi engedély
- 7 Építési engedély
- 8 Társasház alapító okirat
- 9 Címigazoló dokumentum
- 10 Adásvételi szerződés
- 11 Módszerek, feltételezések

|   |
|---|
| X |
|   |
| X |
|   |
| X |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |
| X |

# HELYISÉGLISTA

| Szintek    | Padióburkolat  | Falburkolat    | Nettó alapterület<br>m2 | Hasznos<br>alapterület<br>m2 | Egyneműsítés<br>I szorzó | Egyneműsített<br>alapterület m2 |
|------------|----------------|----------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Földszint  |                |                | 195,6                   | 195,6                        |                          | 196,5                           |
| Loggia     | simított beton | vakolt         | 33,9                    | 33,9                         | 10%                      | 3,4                             |
| Tároló     | PVC            | festett        | 4,8                     | 4,8                          | 10%                      | 0,5                             |
| Tároló     | PVC            | festett        | 4,8                     | 4,8                          | 10%                      | 0,5                             |
| Konyha     | PVC            | csempe/festett | 10,7                    | 10,7                         | 100%                     | 10,7                            |
| WC         | kerámia lap    | csempe/festett | 0,8                     | 0,8                          | 100%                     | 0,8                             |
| Kamra      | kerámia lap    | csempe/festett | 3,5                     | 3,5                          | 100%                     | 3,5                             |
| Szoba      | hajópadió      | festett        | 21,5                    | 21,5                         | 100%                     | 21,5                            |
| Közlékedő  | hajópadió      | festett        | 15,1                    | 15,1                         | 100%                     | 15,1                            |
| Közlékedő  | PVC            | festett        | 9,2                     | 9,2                          | 100%                     | 9,2                             |
| WC         | kerámia lap    | csempe/festett | 0,9                     | 0,9                          | 100%                     | 0,9                             |
| Fürdőszoba | kerámia lap    | csempe/festett | 2,2                     | 2,2                          | 100%                     | 2,2                             |
| Szoba      | hajópadió      | festett        | 19,9                    | 19,9                         | 100%                     | 19,9                            |
| Szoba      | hajópadió      | festett        | 17,2                    | 17,2                         | 100%                     | 17,2                            |
| Előter     | PVC            | festett        | 6,9                     | 6,9                          | 100%                     | 6,9                             |
| WC         | PVC            | csempe/festett | 0,8                     | 0,8                          | 100%                     | 0,8                             |
| Zuhanyzó   | PVC            | csempe/festett | 1,4                     | 1,4                          | 100%                     | 1,4                             |
| Szoba      | hajópadió      | festett        | 14,9                    | 14,9                         | 100%                     | 14,9                            |
| Szoba      | PVC            | festett        | 18,5                    | 18,5                         | 100%                     | 18,5                            |
| Szoba      | PVC            | festett        | 8,8                     | 8,8                          | 100%                     | 8,8                             |
| Fince      |                |                | 48,9                    | 48,9                         |                          | 8,8                             |
| Tároló     | föld           | tégla          | 22,2                    | 22,2                         | 20%                      | 4,4                             |
| Tároló     | föld           | tégla          | 26,7                    | 26,7                         | 20%                      | 5,3                             |
| ÖSSZESEN:  |                |                | 244,5                   | 244,5                        |                          | 166,3                           |

### **Forgalmi érték fogalma**

*Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékecsülés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)*

*Gyorsított eladási Hitelbiztosítéki érték azonos a forgalmi érték meghatározásával azzal a kiegészítő feltétellel, hogy a marketing tevékenységre rendelkezésre álló idő túlságosan rövid, a nyilvános meghirdetés és a piacon való megjelenés nem megfelelő, összehasonlítva a szükséges idővel és a promóciós intézkedésekkel, melyek a piacon a legjobb ár eléréséhez szükségesek. A likvidációs érték feltételezi, hogy az ingatlan működésen kívül áll, valamint, hogy az értékesítés során az eredeti funkció – kereslet híján – figyelmen kívül hagyható. (6 hónap)*

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgy mint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításra alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

### **Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés**

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait vizsgálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

#### **1. Az alaphalmaz kiválasztása**

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

#### **2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése**

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz bozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

#### **3. Fajlagos alapérték meghatározása**

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület  $m^2$ -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl.  $m^3$ , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

#### **4. Értékmódosító tényezők elemzése**

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

#### **5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása**

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

#### **6. Végso érték számítása**

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

### Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövőbeni jövedelmek jelenértéke.

Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznainak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (a tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket.

*A módszer fő lépései:*

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjakkal magasabbat vételezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakkal még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

2. Jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával fajlagos bérleti alapértéket határozzuk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést és az egyéb rendszeres befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

4. Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

5. A legmagasabb jelenérték kiválasztása mint hozamszámításon alapuló érték.

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

## KORLÁTOZÓ ÉS EGYÉB FELTÉTELEK

A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint,- illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelt épületek alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztük. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (bruttó alapterület meghatározása) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk.  
Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok hátszámát adatvédelmi okok miatt nem közlöm beazonosítható módon, azok irattárban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes eszközként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívtuk a figyelmet, ill. az értékmeghatározásnál figyelembe vettük.

# Fotóoldal



Homlokzat



Homlokzat



Loggia



Tároló



Szoba



Nyílászáró

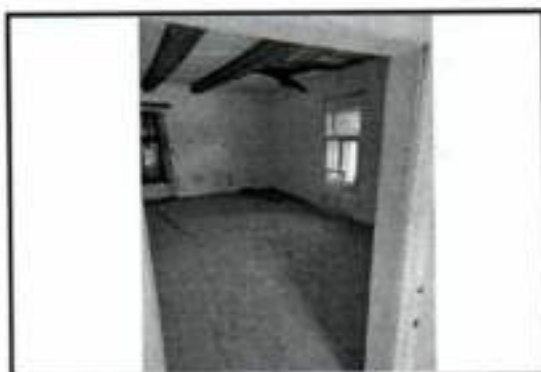


Kamra



Konyha

# Fotóoldal



Szoba

9 10



Szoba

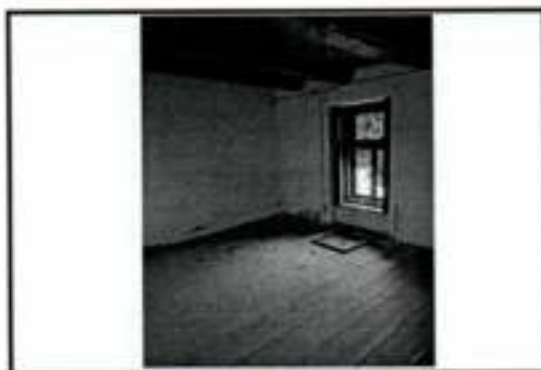


Szoba

11 12



Közlekedő



Szoba

13 14



Fürdőszoba



WC

15 16



Közlekedő

# Fotóoldal



Szoba

17 18



Közlekedő



Fürdő

19 20



WC



Szoba

21 22

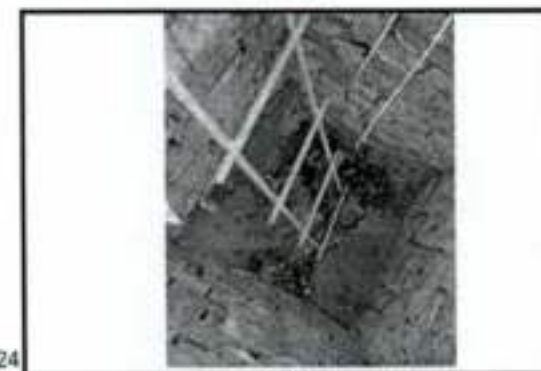


Padlás



Pince

23 24



Vízóra

## INGATLAN ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY



### AZ INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

*Az ingatlan megnevezése:* Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület  
*Település (város, kerület):* Rácalmás  
*Utca, házszám:* Szávó köz 8.  
*Tulajdoni lapon szereplő cím:* Szávó köz 8.  
*Irányító szám:* 2459  
*Hrsz.:* 367

### AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

|                                                 |     |                |                           |
|-------------------------------------------------|-----|----------------|---------------------------|
| <i>Telek területe összesen:</i>                 | 569 | m <sup>2</sup> |                           |
| <i>Felépítmény (nettó) területe összesen:</i>   | 63  | m <sup>2</sup> |                           |
| <i>Felépítmény hasznos (redukált) területe:</i> | 63  | m <sup>2</sup> |                           |
| <i>Közműellátottság:</i>                        |     |                | részlegesen közművesített |
| <i>Komfortfokozat:</i>                          |     |                | komfort nélküli           |
| <i>Jelenlegi funkció:</i>                       |     |                | családi ház               |

### ÉRTÉKELÉS

*Értékelés megrendelője:* Rácalmás Város Önkormányzata  
*Értékelés alkalmazott módszere:* Piaci összehasonlító módszer/Költségalapú módszer  
*Értékelés fordulónapja:* 2022. április 21.

### MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKE

*Aktuális forgalmi érték:* 15 100 000 Ft azaz  
Tizenötmillió-egyszázezer Forint

*Értéktanúsítvány érvényessége 30 nap.*

Dunaújváros 2022. július 26.

Készítette:

**Csava János Dávid**

ingatlan értékbecslő (33/03/12)

## 1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Rácalmás Város Önkormányzata megbízza Csavajda Dávid egyéni vállalkozót (2421 Nagyvenyim, Fő út 36/1) a  
 367 helyrajzi számú, 2459 Rácalmás Szávó köz 8.  
 szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékbecslésére.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan forgalmi értékének megállapítása.

## 2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

(EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, ...)

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Piaci érték fogalmát, és hitelbiztosítéki érték fogalmát lásd a mellékletben.

2.3 Helyszíni szemle és időpontja

Rácalmás Szávó köz 8. 367 Dátum: 2022. április 21.

2.4 Felhasznált dokumentumok

-Piaci kínálati adatok dokumentált adatbázisa - 25/1997 PM rendelet - EVS 2003 - MA/ISZ Irányelvek - Ingatlangazdaságtan - OTÉK - Helyi építési szabályzatok - CD Jogtár

## 3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok:

A tulajdoni lap kettő: 2022.07.25

|                                |   |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Település                      | ± | Rácalmás                                                                                                                                                          |
| Besorolás                      | ± | Belterület                                                                                                                                                        |
| Helyrajzi szám                 | ± | 367                                                                                                                                                               |
| Megnevezése                    | ± | Küvettt lakóház, udvar, gazdasági épület                                                                                                                          |
| Terület (m <sup>2</sup> )      | ± | 569                                                                                                                                                               |
| Tulajdonos(ok) bejegyezten     | ± | Magyar Állam 1/1 (1133, Budapest, Pozsonyi út 56.)                                                                                                                |
| Terhek (III. rész bejegyzései) | ± | nem releváns                                                                                                                                                      |
| Szálljegy                      | ± | nem tartalmaz                                                                                                                                                     |
| Szolgálat, egyéb               | ± | 5084/1976.10.12 Építési korlátozás a szolt 200 kW-os adó modulációs láncának biztosítására, Jog: Fejér Megyei Tanács VB. Építési-közfelépítési és Vízügyi Osztály |

### 3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

#### Az ingatlan elhelyezkedése, környezete:

Az értékelt ingatlan Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmásra található, jellemzően családi házas környezetben. Az ingatlan szilárd burkolatú, aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető.

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

lakóingatlanok

Településen belüli elhelyezkedése:

A város keleti részén, a Duna holtág közelében

Megközelíthetősége:

Szilárd burkolatú, aszfaltozott útról

Közeledési eszközök:

gépkocsi, távolsági autóbusz, gyalog

Hasznosítás jelenlegi formája:

családi ház

Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:

jelenlegi

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

A telken építési korlátozás került bejegyzésre

Bérlő:

-

Bérlési szerződés időtartama, lejárat:

-

#### A telek ismertetése

A telek területe:

569

m2

A telek alakja, formája:

a telek közel szabályos téglalap alakú

A telek határai, kerítettsége:

a telket három oldalról hasonló kialakítású ingatlanok, délről pedig a Szávó köz határolja

Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:

A város keleti részén, a Duna holtág közelében, K-NY hossztengetű

Domborzati és lejtésvizonyok:

meredek kialakítású

Az ingatlanon jelenleg található:

lakóépület

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

lakóingatlanok

A telefonvonalak száma

-

Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:

jelenlegi

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

-

#### Rövid szöveges ismertető:

Az értékelt ingatlan egy 569 m<sup>2</sup>-es építési telek. A telek Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmásra található, jellemzően családi házas környezetben, szilárd burkolatú útról közvetlenül megközelíthető. Közel szabályos téglalap alakú, K-Ny hossztengetű, meredek terülvizony jellemzi. A telek három oldalról hasonló kialakítású ingatlanokkal, délről a Szávó köz köz határolja. A telek részlegesen közműves.

**Felépítmény(ek) ismertetése**

\* értékszerűen a lakás adatai

|                                                                      |                                              |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Az épület becsült építési éve:                                       | 1950-es évek                                 |
| Az utolsó felújítás éve ( ha volt ):                                 | -                                            |
| Szintszám a földszint felett:                                        | földszint                                    |
| Szintszám a földszint alatt:                                         | nincs                                        |
| Alapozás, szigetelés:                                                | vasbeton, szigetelés nincs                   |
| Felmenő falazat:                                                     | vegyes falazatú                              |
| Födémek:                                                             | fa födém                                     |
| Tetőszerkezet, héjalás:                                              | magastetős, tetőcserép                       |
| Külső felületek:                                                     | símitott vakolat                             |
| Belső felületek: *                                                   | festett, csempézett                          |
| Nyílászáró szerkezetek: *                                            | fa szerkezetű, dupla üvegezéssel             |
| Padlóburkolatok: *                                                   | hajópadló, kerámia, PVC, beton, padlószőnyeg |
| Vízelhőző:                                                           | kiepítve                                     |
| Elektromos hálózat:                                                  | kiepítve                                     |
| Gázhálózat:                                                          | nincs                                        |
| Fűtési rendszer:                                                     | nincs                                        |
| Melegvíz ellátás:                                                    | nincs                                        |
| Közműellátottság                                                     | részlegesen közművesített                    |
| Szobaszám: * (db)                                                    | 2 szoba                                      |
| Komfortfokozat: *                                                    | komfort nélküli                              |
| Igéyszint általában:                                                 | rossz                                        |
| Fizikai állapot: (%) késztség, avulás, befejezettség miatt           | 50%                                          |
| Egyedileg értékelendő elem ismertetése ( garázs, gk. be- álló stb. ) | -                                            |

**Rövid szöveges ismertető:**

Az értékelő ingatlan Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmás a városközponttól nyugatra helyezkedik el, jellemzően családi házas környezetben.

Az ingatlanon található felépítmény az 1950-es években épült, vegyesfalazatú, vakolt, magastetős cserépfedéssel. Homlokzati megjelenésében földszinti kialakítású.

Alaprajzi elrendezése: Az épület keleti homlokzatán található bejárati ajtón keresztül egy loggiába érünk. Innen a bejárati ajtóval szemben elhelyezkedő közlekedőből nyílik két szoba, valamint egy tároló. A loggia északi végéből jutunk a konyhába. Innen a fürdő érhető el.

Az ingatlan burkolatai, gépészeti berendezési, nyílászárói rossz állapotúak, felújításuk időszzerű.

Jelen állapotában fűtés és melegvíz ellátása nincs.

Az ingatlantól keletre található egy melléképület mely nem szerepel a hivatalos térképmásolaton, így az értékelés során nem vettem figyelembe.

Az ingatlanon több helyen repedések láthatóak. Ezek kivizsgálása javasolt.

**4. ÉRTÉKELÉSE****4.1 A szabályoknak való megfelelés: indoklás, ahol a szabálytól eltérés történt**

Az értékelés a hatályos 25/1997. (VIII.1.) sz. PM rendelet előírásainak megfelelően készült. Használt lakóingatlanok esetén a jellemző forgalmi értéket a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték adja. Költségmódszert ellenőrző céllal végeztünk.

**4.2 Speciális feltételezések****4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;**

A telken építési korlátozás került bejegyzésre

**4.4 Eszközök, amelyek az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz (ha vannak)****4.5 Érték meghatározás****A telekérték meghatározása**

|                                     |     |              |      |
|-------------------------------------|-----|--------------|------|
| A telek területe (m <sup>2</sup> ): | 569 | Beszorolása: | Lakó |
|-------------------------------------|-----|--------------|------|

**A környezet fajlagos telekárai**

|          | Helyszín   |              | idő        | funkció       | méret | (T)/(K) | piaci ár*  | fajlagos ár |
|----------|------------|--------------|------------|---------------|-------|---------|------------|-------------|
| 1.       | Rácsalmás  | Vadkacsa köz | 2022.04.29 | építési telek | 845   | K       | 9 200 000  | 14 264      |
| 2.       | Kulcs      | Belterület   | 2022.04.29 | építési telek | 710   | K       | 11 000 000 | 15 493      |
| 3.       | Kisapostag | Belterület   | 2022.04.22 | építési telek | 764   | K       | 7 500 000  | 9 817       |
| Átlagár: |            |              |            |               |       |         |            |             |

\*megvalósult tranzakció jelölése: (T)

kinálatti ár jelölése: (K)

a felhasznált adatok forrása:

saját adatbázis

**A telekérték korrekciója**

| Összehasonlító adatok              | Korrekció leírása egyes ingatlanonként                                           | Korr. (x) | Korr fajlagos ár |                   |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|-------------------|
| 1. összehasonlító adat korrekciója | kinálat (-5%); Adony település (5%); Építési korlátozás (-15%)                   | -15%      | 12 124           | Ft/m <sup>2</sup> |
| 2. összehasonlító adat korrekciója | kinálat (-5%); Kulcs (5%); Építési korlátozás (-15%); bontandó épület (5%)       | -10%      | 13 944           | Ft/m <sup>2</sup> |
| 3. összehasonlító adat korrekciója | kinálat (-5%); Kisapostag (10%); Építési korlátozás (-15%); bontandó épület (5%) | -5%       | 9 326            | Ft/m <sup>2</sup> |
| Korrigált fajlagos alapár:         |                                                                                  |           |                  | Ft/m <sup>2</sup> |

**A telekérték megállapítás**

|                        |        |                  |        |                       |           |              |
|------------------------|--------|------------------|--------|-----------------------|-----------|--------------|
| Tt=                    | 569,00 | m <sup>2</sup> x | 11 798 | Ft / m <sup>2</sup> = | 6 712 988 | Ft           |
|                        |        |                  |        |                       |           | Ft           |
| Telek fogalmi értéke : |        |                  |        |                       |           | 6 700 000 Ft |

## Piaci összehasonlító megközelítés

## Piaci összehasonlító adatok

a táblázatokat tartalmazó lap: 3

|                                           | Értékelési ingatlan                                                                                                                                                                                                                                                      | 1. összehasonlító adat                                                                                                                                                                                                                                                   |      | 2. összehasonlító adat                                                                                                                                                                                                                                                |      | 3. összehasonlító adat                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Időszakok:                                | 2459                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2459                                                                                                                                                                                                                                                                     |      | 2459                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | 2459                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |
| Teljesítmény:                             | Rácsalépés                                                                                                                                                                                                                                                               | Rácsalépés                                                                                                                                                                                                                                                               |      | Rácsalépés                                                                                                                                                                                                                                                            |      | Rácsalépés                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
| Útca:                                     | Szabó köz 8.                                                                                                                                                                                                                                                             | Közút                                                                                                                                                                                                                                                                    |      | Sziget köz                                                                                                                                                                                                                                                            |      | Szabó köz                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| Ingatlan típusa:                          | családi ház                                                                                                                                                                                                                                                              | családi ház                                                                                                                                                                                                                                                              |      | családi ház                                                                                                                                                                                                                                                           |      | családi ház                                                                                                                                                                                                                                                          |      |
| Tegyelet:                                 | Rácsalépés                                                                                                                                                                                                                                                               | Rácsalépés                                                                                                                                                                                                                                                               |      | Rácsalépés                                                                                                                                                                                                                                                            |      | Rácsalépés                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
| Ingatlan jellemzői                        | Az ingatlan Rácsalépés területén, a városközpontban, jellemzően családi házas övezetben. Az épület az 1950-es években épült, vastalozásos, földszintes, magastetővel, kőfalazással, gipszkarton bevonattal, nyílászáró rétegű ablakokkal, fűtés és meleg vízrendszerrel. | Az ingatlan Rácsalépés területén, a városközpontban, jellemzően családi házas övezetben. Az épület az 1950-es években épült, vastalozásos, földszintes, magastetővel, kőfalazással, gipszkarton bevonattal, nyílászáró rétegű ablakokkal, fűtés és meleg vízrendszerrel. |      | Az ingatlan Rácsalépés területén, a Sziget közön, jellemzően családi házas övezetben. Az épület az 1940-es években épült, vastalozásos, földszintes, magastetővel, kőfalazással, gipszkarton bevonattal, nyílászáró rétegű ablakokkal, fűtés és meleg vízrendszerrel. |      | Az ingatlan Rácsalépés területén, a Szabó közön, jellemzően családi házas övezetben. Az épület az 1950-es években épült, vastalozásos, földszintes, magastetővel, kőfalazással, gipszkarton bevonattal, nyílászáró rétegű ablakokkal, fűtés és meleg vízrendszerrel. |      |
| Alkalmazott technika/vagy technika típusa |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| Építés éve                                | 1950-es évek                                                                                                                                                                                                                                                             | 1950                                                                                                                                                                                                                                                                     |      | 1940                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | 1950                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |
| Teljes terület (m <sup>2</sup> )          | 549                                                                                                                                                                                                                                                                      | 718                                                                                                                                                                                                                                                                      |      | 1882                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | 1054                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |
| Összes területi mérték (m <sup>2</sup> )  | 63                                                                                                                                                                                                                                                                       | 62                                                                                                                                                                                                                                                                       |      | 85                                                                                                                                                                                                                                                                    |      | 65                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Értékelési terület (m <sup>2</sup> )      |                                                                                                                                                                                                                                                                          | 18 000 000                                                                                                                                                                                                                                                               |      | 25 800 000                                                                                                                                                                                                                                                            |      | 25 000 000                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
| Értékelési területi mérték (%)            |                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00027%                                                                                                                                                                                                                                                                 |      | 0,00039%                                                                                                                                                                                                                                                              |      | 0,00036%                                                                                                                                                                                                                                                             |      |
| Alkalmazott terület (m <sup>2</sup> )     |                                                                                                                                                                                                                                                                          | 17 300 000                                                                                                                                                                                                                                                               |      | 24 510 000                                                                                                                                                                                                                                                            |      | 23 750 000                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
| Alkalmazott területi mérték (%)           |                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00027%                                                                                                                                                                                                                                                                 |      | 0,00036%                                                                                                                                                                                                                                                              |      | 0,00035%                                                                                                                                                                                                                                                             |      |
| Teljes terület (m <sup>2</sup> )          |                                                                                                                                                                                                                                                                          | 275 806                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | 288 353                                                                                                                                                                                                                                                               |      | 265 383                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
|                                           | Korrekció mértéke                                                                                                                                                                                                                                                        | Korrekció mértéke                                                                                                                                                                                                                                                        | %    | Korrekció mértéke                                                                                                                                                                                                                                                     | %    | Korrekció mértéke                                                                                                                                                                                                                                                    | %    |
| Időszakos korrekció (%)                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| Infrastrukturális megfigyelhetőség (%)    | korrekció                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| Állapot korrekció (%)                     | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |      | avult                                                                                                                                                                                                                                                                 | -5%  | Állapot helyenként avult                                                                                                                                                                                                                                             | -15% |
| Állapotkorrekció (%)                      | 63 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |      | 85 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                     | 5%   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| Teljes területi mérték korrekció (%)      | 549 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |      | 1882 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                   | -10% | 1054 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                  | -5%  |
| Korrekció mértéke (%)                     | korrekció nélkül                                                                                                                                                                                                                                                         | szükségtelen                                                                                                                                                                                                                                                             | -10% | korrekció                                                                                                                                                                                                                                                             | -5%  | korrekció                                                                                                                                                                                                                                                            | -5%  |
| Teljes (%)                                | Szerkezeti megfigyelés                                                                                                                                                                                                                                                   | szerkezeti rendben                                                                                                                                                                                                                                                       | -5%  | szerkezeti rendben                                                                                                                                                                                                                                                    | -5%  | szerkezeti rendben                                                                                                                                                                                                                                                   | -5%  |
| Építés éve                                |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| Összes korrekció mértéke (%)              |                                                                                                                                                                                                                                                                          | -15%                                                                                                                                                                                                                                                                     |      | -20%                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | -30%                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |
| Korrekció területi mérték (%)             | 240 296                                                                                                                                                                                                                                                                  | 234 435                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | 230 682                                                                                                                                                                                                                                                               |      | 225 769                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| Teljes                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |

## Az ingatlan értékelési megfigyelése

|                               | Teljes terület | Beépített terület |                  | a táblázatokat tartalmazó lap: 3 |
|-------------------------------|----------------|-------------------|------------------|----------------------------------|
| Földszint                     | 63             | 63                | m <sup>2</sup> s | 240 296 Ft / m <sup>2</sup> s    |
| Összesen:                     |                |                   |                  | 15 118 492 Ft                    |
| Egyéb értékelés:              |                |                   |                  | - Ft                             |
| Beépített területi értékelés: |                |                   |                  | 15 100 000 Ft                    |

## Költség alapú megközelítés

A telek értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint

TÉ = 569 m<sup>2</sup> x 11 798 Ft / m<sup>2</sup> = 6 700 000 Ft

## Az építményérték megállapítása

|                            | Alapterület        | Bruttó pótlási költség  |            | Avulás  |          |       | Nettó pótlási költség |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|------------|---------|----------|-------|-----------------------|
|                            |                    |                         |            | Fizikai | Erkölcsl | Piaci |                       |
|                            | ( m <sup>2</sup> ) | ( Ft / m <sup>2</sup> ) | ( Ft )     | ( % )   | ( % )    | ( % ) | ( Ft )                |
| Földszint                  | 63                 | 650 000                 | 40 895 530 | 40%     | 30%      | 5%    | 10 223 883            |
| Épületek összesen          |                    |                         |            |         |          |       | 10 223 883            |
| Egyedileg értékelendő elem | 0                  | -                       | -          | 0%      | 0%       | 0%    | -                     |
| Építmények összesen        |                    |                         |            |         |          |       | 10 223 883            |
| Ingatlan mindösszesen:     |                    |                         |            |         |          |       | 16 900 000            |

| Hozamalapú megközelítés                                                       |                        |                 |                            |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Jelenlegi használat                                                           | Fajlagos mennyiség     | Összeg          |                            |                                      |
| Bevételek                                                                     |                        |                 |                            | -                                    |
| Meglévő szerződések szerint számolva                                          | - Ft/m <sup>2</sup>    |                 |                            | - Ft                                 |
| Piaci adatok szerint számolva                                                 | Ft/m <sup>2</sup>      |                 |                            | - Ft                                 |
| Kihasználtság                                                                 | 100                    |                 |                            | %                                    |
| Figyelembe vehető bevétel                                                     |                        |                 |                            | - Ft                                 |
| Költségek                                                                     |                        |                 |                            |                                      |
| A tulajdonos fenntartási költségei                                            | Az éves bevételek 10 % | -a              |                            | - Ft                                 |
| Menetelési költségek                                                          | Az éves bevételek 10 % | -a              |                            | - Ft                                 |
| Felújítási költségalap                                                        |                        |                 |                            | Ft                                   |
| Egyéb költségek                                                               |                        |                 |                            | - Ft                                 |
| Éves üzemi eredmény                                                           |                        |                 |                            | - Ft                                 |
| Tőkéstísi ráta                                                                |                        |                 | 10,00                      | %                                    |
| Tőkéstísi érték                                                               |                        |                 |                            | - Ft                                 |
| Befektetési kiadások (a használatához szükséges kezdeti ráfordítások összege) |                        |                 |                            | Ft                                   |
| A hozam alapú módszer eredményeként a                                         |                        | helyrajzi számú | tulajdoni hányadú ingatlan |                                      |
|                                                                               |                        | szám alatti     |                            |                                      |
| Az ingatlan hozadéki értéke                                                   |                        |                 |                            | - Ft                                 |
|                                                                               |                        |                 |                            | azaz                                 |
|                                                                               |                        |                 |                            | Ötvenkilencmillió-hatszázezer Forint |

| A forgalmi érték meghatározása (érték egyeztetés)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |            |    |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|----|----------------------------------|
| A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |            |    |                                  |
| Az értékelést két módszerrel az összehasonlító és hozamalapú módszerrel is elvégeztem. Lakóingatlanok ingatlanok esetében a jellemző értéket a piaci összehasonlító módszer adja. A hozamalapú módszert ellenőrző céllal szívtam végezni. A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemeztük és összehasonlítottuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemeztük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kiigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása. |  |            |    |                                  |
| Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 15 100 000 | Ft |                                  |
| A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 100        | %  |                                  |
| Az ingatlan értéke a költségmódszer szerint                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 16 900 000 | Ft |                                  |
| A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | -          | %  |                                  |
| Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | -          | Ft |                                  |
| A hozadéki megközelítés súlyozása                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | -          | %  |                                  |
| Az ingatlan egyeztetett értéke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 15 100 000 | Ft |                                  |
| Forgalmi érték kerekítve                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 15 100 000 | Ft |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |            |    | azaz                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |            |    | Tizenötmillió-egyszázezer Forint |

## 5. ÖSSZEFOGLALÁS

A 367 helyrajzi számú, Rácalmás Szőlő köz 8. szám alatti, 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan 2022. április 21., csütörtök fordulónapra érvényes tehermentes forgalmi értéke

|                                  |
|----------------------------------|
| 15 100 000 Ft                    |
| azaz                             |
| Tizenötmillió-egyszázezer Forint |

Dunaiújváros 2022. július 26.

Készítette:

Csuvajda Dévid

Ingatlan értékelő (33/03/12)

## Mellékletek

- 1 Helyiséglista
- 2 Fotómelléklet
- 3 Tulajdoni Lap (ok)
- 4 Alaprajz (ok)
- 5 Térképmásolat
- 6 Használatbavételi engedély
- 7 Építési engedély
- 8 Társasház alapító okirat
- 9 Címigazoló dokumentum
- 10 Adásvételi szerződés
- 11 Módszerek, feltételezések

|   |
|---|
| X |
| X |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |
| X |

# HELYISÉGLISTA

| Szintek    | Padióburkolat  | Falburkolat    | Nettó alapterület<br>m2 | Hasznos<br>alapterület<br>m2 | Egyneműsítés<br>  szorzó | Egyneműsített<br>alapterület m2 |
|------------|----------------|----------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Földszint  |                |                | 62,9                    | 62,9                         |                          | 62,9                            |
| Közeledő   | simított beton | vakolt         | 12,6                    | 12,6                         | 100%                     | 12,6                            |
| Előtér     | PVC            | festett        | 3,9                     | 3,9                          | 100%                     | 3,9                             |
| Szoba      | PVC            | festett        | 17,0                    | 17,0                         | 100%                     | 17,0                            |
| Szoba      | PVC            | csempe/festett | 13,0                    | 13,0                         | 100%                     | 13,0                            |
| Kamra      | kerámia lap    | csempe/festett | 1,6                     | 1,6                          | 100%                     | 1,6                             |
| Konyha     | kerámia lap    | csempe/festett | 10,0                    | 10,0                         | 100%                     | 10,0                            |
| Fürdőszoba | hajópadló      | festett        | 4,9                     | 4,9                          | 100%                     | 4,9                             |
| ÖSSZESEN:  |                |                | 62,9                    | 62,9                         |                          | 62,9                            |

### **Forgalmi érték fogalma**

*Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékbécslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)*

*Gyorsított eladási Hitelbiztosítéki érték azonos a forgalmi érték meghatározásával azzal a kiegészítő feltétellel, hogy a marketing tevékenységre rendelkezésre álló idő túlságosan rövid, a nyilvános meghirdetés és a piacon való megjelenés nem megfelelő, összehasonlítva a szükséges idővel és a promóciós intézkedésekkel, melyek a piacon a legjobb ár eléréséhez szükségesek. A likvidációs érték feltételezi, hogy az ingatlan működésen kívül áll, valamint, hogy az értékesítés során az eredeti funkció – kereslet híján – figyelmen kívül hagyható. (6 hónap)*

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgy mint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításra alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

### **Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés**

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmodosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

#### **1. Az alaphalmaz kiválasztása**

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

#### **2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése**

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körben meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

#### **3. Fajlagos alapérték meghatározása**

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület  $m^2$ -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl.  $m^3$ , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

#### **4. Értékmodosító tényezők elemzése**

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmodosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmodosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmodosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

#### **5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása**

A szakvéleményben az értékmodosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmodosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmodosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

#### **6. Végső érték számítása**

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmodosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

### Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövőbeni jövedelmek jelenértéke.

Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznainak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (a tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket.

*A módszer fő lépései:*

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggyűzdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbat vételezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakkal még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

2. Jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módokként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával fajlagos bérleti alapértéket határozzuk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést és az egyéb rendszeres befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

3. Jövőbeli pénzfolyamok felállításása használati módokként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

4. Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

5. A legmagasabb jelenérték kiválasztása mint hozamszámításon alapuló érték.

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

#### KORLÁTOZÓ ÉS EGYÉB FELTÉTELEK

A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint,- illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelt épületek alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztük. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (húttó alapterület meghatározása) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk.  
Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok hátszámát adásvédelmi okok miatt nem közlöm beazonosítható módon, azok irattárbán szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívtuk a figyelmet, ill. az értékmeghatározásnál figyelembe vettük.

# Fotóoldal



Környezet



Homlokzat



Homlokzat



Előter



Villanyóra



Közlekedő



Padlás



Szoba

# Fotóoldal



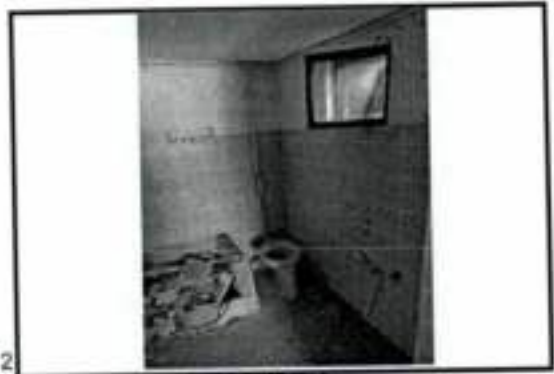
Kamra



Szoba



Konyha



Fürdőszoba



Nyílászáró



Nyílászáró



Vegyes tüzelésű kazán



Melléképület



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

## ELŐTERJESZTÉS a 2022. augusztus 09-i Képviselő-testületi ülésre

**Tárgy:** Rácalmás, Barinai u. vízellátására érkezett ajánlatok megvitatása

### Tisztelt Képviselő-testület!

#### 1. Előzmények

Rácalmás Város Önkormányzat Török Miklós tervezővel (8000 Székesfehérvár, Diófa u. 4.) korábban már megtervezte és engedélyeztette a Rácalmás, Barinai utca ivóvíz ellátását. A 12/2021. munkaszámú tervre vonatkozóan a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 35700/6561-6/2021.ált. számon vízjogi létesítési engedélyt adott, mely engedély 2023. november 30-ig hatályos.

A Barinai utcai ingatlanok tulajdonosai korábban kérelmet nyújtottak be a polgármesteri hivatalhoz – melyben kéri az ivóvíz gerincvezeték megépítését az utcában.

Rácalmás Város Önkormányzat Beszerzési szabályzatának alapján a nettó 3 millió forintot meghaladó becsült értékű beszerzéseknél ajánlatkérési eljárást kell lefolytatni.

Fentiek alapján az önkormányzat hat ajánlatot kért be az alábbi vállalkozóktól:

- NOBLE Mérnöki Szolgáltató Kft. (2490 Pusztaszabolcs, Arany J. u. 41.)
- Alap-Ép Építőipari, Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2425 Nagykarácsony, Alkotmány utca 10/A.)
- Duna-Via Kft. (2459 Rácalmás, Kereskedők utcája 7.)
- Duna Komplex Bau Kft. (1063 Budapest Szinyei Merse utca 10.)
- Timpanon P+P Kft. (2400 Dunaújváros, Papírgyári út 36b.)
- Marép Kft. (2890 Tata, Egység u. 22.)

A benyújtott, jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező ajánlatokban a vállalkozók az alábbi vállalási árakat határozták meg:

#### 1. NOBLE Mérnöki Szolgáltató Kft.

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| gerincvezeték építés:          | 23.368.400 Ft + Áfa |
| bekötővezeték 1 db ingatlanra: | 350.000 Ft + Áfa    |
| Összesen:                      | 44.718.400 Ft + Áfa |

#### 2. Alap-Ép Építőipari, Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Kapacitás hiány miatt nem nyújtott be ajánlatot.

#### 3. Duna-Via Kft.

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| gerincvezeték építés:          | 24.646.000 Ft + Áfa |
| bekötővezeték 1 db ingatlanra: | 362.000 Ft + Áfa    |
| Összesen:                      | 46.728.000 Ft + Áfa |

#### 4. Dunakomplex Kft.

gerincvezeték építés és 61 db ingatlan bekötés: 67.746.527 Ft + Áfa



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## 5. Timpanon P+P Kft.

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| gerincvezeték építés:          | 23.315.290 Ft + Áfa |
| bekötővezeték 1 db ingatlanra: | 341.000 Ft + Áfa    |
| Összesen:                      | 44.116.290 Ft + Áfa |

## 6. Marép Kft.

Kapacitás hiány miatt nem nyújtott be ajánlatot.

Amennyiben a kivitelezés összes költségét (beleértve a járulékos költségeket is: műszaki ellenőrzés, szakfelületek) az érintett ingatlantulajdonosok vállalják és megfizetik az önkormányzat részére, az önkormányzat szerződést köt a legkedvezőbb ajánlati árat benyújtó vállalkozóval.

## 2. Javaslat

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a legkedvezőbb ajánlati árat benyújtó vállalkozó ajánlatát fogadja el, és az ajánlatot közölje az érintett ingatlantulajdonosokkal.

Rácalmás, 2022.08.08.

Schrack István  
polgármester sk.





# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület ...../2022. (08.09.) Kt. sz. határozata

**A határozat tárgya:** Rácalmás, Barinai u. vízellátása

1. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rácalmás, Barinai u. vízellátás kiépítésére érkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlati árat benyújtó Timpanon P+P Kft. (2400 Dunaújváros Papírgyári út 36/b.) ajánlatát közölje az érintett ingatlantulajdonosokkal.
2. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok beruházási szándékairól tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. augusztus 31.



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

## ELŐTERJESZTÉS

a 2022. augusztus 09-i Képviselő-testületi ülésre

**Tárgy:** Rácalmás, Szélescsapás út és Jégmadár u. vízellátására érkezett ajánlatok megvitatása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### 1. Előzmények

Rácalmás Város Önkormányzat Török Miklós tervezővel (8000 Székesfehérvár, Diófa u. 4.) korábban már megtervezte és engedélyeztette a rácalmási zártkertek ivóvíz ellátását. A 4/2019. munkaszámú tervre vonatkozóan a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 35700/6473-8/2019.ált. számon vízjogi létesítési engedélyt adott, mely engedély 2023. március 26-ig hatályos.

A Szélescsapás út és Jégmadár utcai ingatlanok tulajdonosai korábban kérelmet nyújtottak be a polgármesteri hivatalhoz – melyben kérik az ivóvíz gerincvezeték megépítését az utcákban.

Rácalmás Város Önkormányzat Beszerzési szabályzatának alapján a nettó 3 millió forintot meghaladó becsült értékű beszerzéseknél ajánlatkérési eljárást kell lefolytatni.

Fentiek alapján az önkormányzat hat ajánlatot kért be az alábbi vállalkozóktól:

- NOBLE Mérnöki Szolgáltató Kft. (2490 Pusztaszabolcs, Arany J. u. 41.)
- Alap-Ép Építőipari, Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2425 Nagykarácsony, Alkotmány utca 10/A.)
- Duna-Via Kft. (2459 Rácalmás, Kereskedők utcája 7.)
- Dunakomplex Kft. (1060 Budapest Szinyei Merse utca 10.)
- Timpanon P+P Kft. (2400 Dunaújváros, Papírgyári út 36b.)
- Marép Kft. (2890 Tata, Egység u. 22.)

A benyújtott, jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező ajánlatokban a vállalkozók az alábbi vállalási árakat határozták meg:

#### 1. NOBLE Mérnöki Szolgáltató Kft.

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| gerincvezeték építés:          | 36.374.750 Ft + Áfa        |
| bekötővezeték 1 db ingatlanra: | 375.000 Ft + Áfa           |
| <b>Összesen:</b>               | <b>65.249.750 Ft + Áfa</b> |

#### 2. Alap-Ép Építőipari, Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Kapacitás hiány miatt nem nyújtott be ajánlatot.

#### 3. Duna-Via Kft.

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| gerincvezeték építés:          | 35.850.000 Ft + Áfa        |
| bekötővezeték 1 db ingatlanra: | 370.000 Ft + Áfa           |
| <b>Összesen:</b>               | <b>64.340.000 Ft + Áfa</b> |

#### 4. Dunakomplex Kft.

gerincvezeték építés és 77 db ingatlan bekötés : 120.730.339 Ft + Áfa



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## 5. Timpanon P+P Kft.

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| gerincvezeték építés:          | 38.827.035 Ft + Áfa |
| bekötővezeték 1 db ingatlanra: | 364.655 Ft + Áfa    |
| Összesen:                      | 66.905.470 Ft + Áfa |

## 6. Marép Kft.

Kapacitás hiány miatt nem nyújtott be ajánlatot.

Amennyiben a kivitelezés összes költségét (beleértve a járulékos költségeket is: műszaki ellenőrzés, szakfelületek) az érintett ingatlantulajdonosok vállalják és megfizetik az önkormányzat részére, az önkormányzat szerződést köt a legkedvezőbb ajánlati árat benyújtó vállalkozóval.

## 2. Javaslat

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a legkedvezőbb ajánlati árat benyújtó vállalkozó ajánlatát fogadja el, és az ajánlatot közölje az érintett ingatlantulajdonosokkal.

Rácalmás, 2022.08.08.

Schrack István  
polgármester sk.





# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület ...../2022. (08.09.) Kt. sz. határozata

**A határozat tárgya:** Rácalmás, Szélescsapás út és Jégmadár u. vízellátása

1. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rácalmás, Szélescsapás út és Jégmadár u. vízellátás kiépítésére érkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlati árat benyújtó Duna-Via Építőipari Kft. (2459 Rácalmás kereskedők utcája 7. ) ajánlatát közölje az érintett ingatlantulajdonosokkal.
2. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok beruházási szándékairól tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. augusztus 31.

**Feladó:** zsigmond.agnes@t-online.hu  
**Küldve:** kedd 2022.augusztus 9 10:35  
**Címzett:** aljegyzo@racalmas.hu  
**Tárgy:** Rácalmási Szociális Központ külső-belső feliratok  
**Mellékletek:** GravoformFELIRATOK.xlsx; gravoform válasz.docx; emil Gravoform.docx; felirat pajzson.JPG; főbejárati.JPG; gazd. bejárat.JPG; Szoc.Kp.feliratok elhelyezése.PDF

Kedves Zsuzsa!

A Rácalmási Szociális Központ külső-belső feliratai még hiányoznak. Az igazgatási szünet alatt bekértem árajánlatokat Dunaújvárosból és Budapestről is. A Gravoform Kft., aki régebben a Városháza feliratait is készítette, adott teljes ajánlatot, szerkesztéssel, gyártással és felszereléssel együtt. A többiek csak részfeladatot vállaltak.

Andreával telefonon beszéltem ma, azt mondta, te tudod a megbízást elküldeni a Gravoform Kft-nek. Mellékeltem a levelezést is és az árajánlatot is.

A kiszerkesztett feliratokat gyártás előtt velem kell egyeztetniük, aztán küldöm nektek is, ha már jó.

Üdvözlettel: Ágnes (06 30 9 515 404)

Kedves Ágnes!

Csatoltan küldöm a gyártási árakkal kiegészített táblázatot.

A feliratok helyszíni telepítése: 106.000 Ft+ÁFA

Üdvözlettel,

VIZLER MÁRK  
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ  
+36 30 953 1066

Gravoform Kft.  
1135 Budapest, Reitter Ferenc u. 50.  
+36 1 237 1580 fax: +36 1 237 1588  
gravoform.hu betuhaz.hu

2022.07.22.

Tisztelt Gravoform Kft!

Árajánlatot kérnénk a mellékletben szereplő feliratok gyártására és helyszíni elhelyezésükre.  
A helyszín: Rácalmás, Széchenyi tér 19.

A belső feliratokat a már elkészült fapajzsokra bontható ragasztással szeretnénk, a mellékelt rajz szerint. Anyaguk bronz színű 2 rétegű, gravírozható lemez, fehér gravírozott betűkkel.

A külső feliratok közül a RÁCALMÁSI SZOCIÁLIS KÖZPONT felirat a főbejárati torony 2 szélső pillére közti felületre kerülne. A GAZDASÁGI BEJÁRAT felirat az ajtó bal oldalára kerülne úgy, hogy az első szó a kiugró vízszintes tagozattal egy magasságban legyen, a másik szó alatta.

A felirati táblák elkészítését és elhelyezését szeptember hónapban várja a megrendelő Rácalmási Önkormányzat.

Köszönettel várom válaszukat:

Zsigmond Ágnes építész

2022.07.21.

62107017

LFT.

| 2022.                       |                         |                            |            |    |                                           |                |             |             |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|------------|----|-------------------------------------------|----------------|-------------|-------------|
| RÁCÁLMÁSI SZOCIÁLIS KÖZPONT |                         |                            |            |    |                                           |                |             |             |
|                             | Régi megnevezés         | Új szám és megnevezés      | Méret [cm] | DB | Kiegészítés                               | Nettó egységár | Nettó ár    | Bruttó Ár   |
| 1                           | SZÉLFOGÓ                | 01 SZÉLFOGÓ                | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, falra ragasztva          | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 2                           | FÉRFI WC, ELŐTÉR        | 02 FÉRFI MOSDÓ             | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva  | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 3                           |                         |                            | 8/8/0,2    | 1  | férfi piktogram                           | 1450           | 1 450,00 Ft | 1 841,50 Ft |
| 4                           | NŐI WC, ELŐTÉR          | 03 NŐI MOSDÓ               | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva  | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 5                           |                         |                            | 8/8/0,2    | 1  | női piktogram                             | 1450           | 1 450,00 Ft | 1 841,50 Ft |
| 6                           | LÉPCSŐ                  | LÉPCSŐ                     | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, falra ragasztva          | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 7                           | ELŐTÉR                  | 04 ELŐTÉR                  | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, falra ragasztva          | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 8                           | LIFTAKNA                | 05 TÁROLO                  | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva  | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 9                           | LIFTAKNA                | 05 LIFT                    | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, felragasztás nélkül      | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 10                          | KÖZLEKEDŐ               | 06 KÖZLEKEDŐ               | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, falra ragasztva          | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 11                          | SZOCIÁLIS GONDOZÓ IRODA | 07 SZOCIÁLIS GONDOZÓ IRODA | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, nagy fapajzsra ragasztva | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 12                          |                         |                            | 24/8/0,2   | 1  | 2 név                                     | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 13                          | TÁRGYALÓ                | 08 TÁRGYALÓ                | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, nagy fapajzsra ragasztva | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 14                          | CSALÁDSEGÍTŐ IRODA 1    | 09 CSALÁDSEGÍTŐ IRODA 1    | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, nagy fapajzsra ragasztva | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 15                          |                         |                            | 24/8/0,2   | 1  | 2 név                                     | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 16                          | CSALÁDSEGÍTŐ IRODA 2    | 10 CSALÁDSEGÍTŐ IRODA 2    | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, nagy fapajzsra ragasztva | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 17                          |                         |                            | 24/8/0,2   | 1  | 2 név                                     | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 18                          | NŐI WC, ELŐTÉR          | 11 SZEMÉLYZETI NŐI MOSDÓ   | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva  | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |
| 19                          |                         |                            | 8/8/0,2    | 1  | női piktogram                             | 1450           | 1 450,00 Ft | 1 841,50 Ft |
| 20                          | FÉRFI WC, ELŐTÉR        | 12 SZEMÉLYZETI FÉRFI       | 24/8/0,2   | 1  | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva  | 3900           | 3 900,00 Ft | 4 953,00 Ft |

|    |                             |                                                            |           |   |                                                                                                                                          |      |              |              |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|
| 21 |                             | MOSDÓ                                                      | 8/8/0,2   | 1 | férfi piktogram                                                                                                                          | 1450 | 1 450,00 Ft  | 1 841,50 Ft  |
| 23 | JÁRÁSI IRODA, TEAKONYHA     | 13 TEAKONYHA                                               | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva                                                                                                 | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 24 | TAKARÍTÓSZER TÁROLÓ         | 14 TAKARÍTÓSZER TÁROLÓ                                     | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva                                                                                                 | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 25 |                             |                                                            | 8/8/0,2   | 2 | vödör, felmosó piktogram                                                                                                                 | 1450 | 2 900,00 Ft  | 3 683,00 Ft  |
| 26 | NŐI ÉS A.M. WC PELENKÁZÓVAL | 15 NŐI- ÉS AKADÁLYMENTES MOSDÓ                             | 24/8/0,2  | 1 | KÜLTÉRI FELIRAT ajtó mellé a falra, PAJZS ALAKÚ, fa hatású MŰANYAG LAPRA, távtartós, csavaros rögzítéssel, mérete 30/38 cm, terv szerint | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 27 |                             |                                                            | 8/8/0,2   | 3 | kerekesszékek, női és babpelelőző piktogram a felirat alá                                                                                | 1450 | 4 350,00 Ft  | 5 524,50 Ft  |
| 28 | FÉRFI WC ÉS ELŐTÉR          | 16 FÉRFI MOSDÓ                                             | 24/8/0,2  | 1 | KÜLTÉRI FELIRAT ajtó mellé a falra, PAJZS ALAKÚ, fa hatású MŰANYAG LAPRA, távtartós, csavaros rögzítéssel, mérete 30/38 cm, terv szerint | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 29 |                             |                                                            | 8/8/0,2   | 1 | férfi piktogram a felirat alá                                                                                                            | 1450 | 1 450,00 Ft  | 1 841,50 Ft  |
| 30 | KÖZLEKEDŐ                   | 17 KÖZLEKEDŐ                                               | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, falra ragasztva                                                                                                         | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 31 | RAKTÁR                      | 18 DUNAÚJVÁROSI JÁRÁSI KORMÁNYHIVATAL KIHELYEZETT ÜGYSEGÉD | 24/24/0,2 | 2 | helyiségfelirat, nagy fapajzsra ragasztva                                                                                                | 8100 | 16 200,00 Ft | 20 574,00 Ft |
| 32 |                             |                                                            |           |   |                                                                                                                                          |      |              |              |
| 33 | KÖRZETI MEGBÍZOTT           | 19 KÖRZETI MEGBÍZOTT                                       | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, nagy fapajzsra ragasztva                                                                                                | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 34 |                             |                                                            | 24/8/0,2  | 1 | név                                                                                                                                      | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 35 | TÁRSALGÓ, PIHENŐ, ÉTKEZŐ    | 20 TÁRSALGÓ, ÉTKEZŐ                                        | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, nagy fapajzsra ragasztva                                                                                                | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 36 | ÉTKEZŐ                      | ÉTKEZŐ                                                     | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva                                                                                                 | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 37 | PIHENŐ                      | 21 PIHENŐ                                                  | 24/8/0,2  | 2 | helyiségfelirat, egyik nagy, a másik kis fapajzsra ragasztva                                                                             | 3900 | 7 800,00 Ft  | 9 906,00 Ft  |
| 38 | AKADÁLYMENTES WC            | 22 AKADÁLYMENTES WC                                        | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva                                                                                                 | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 39 |                             |                                                            | 8/8/0,2   | 1 | kerekesszékek piktogram                                                                                                                  | 1450 | 1 450,00 Ft  | 1 841,50 Ft  |
| 40 | FÉRFI WC, ELŐTÉR            | 23 FÉRFI MOSDÓ                                             | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva                                                                                                 | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 41 |                             |                                                            | 8/8/0,2   | 1 | férfi piktogram                                                                                                                          | 1450 | 1 450,00 Ft  | 1 841,50 Ft  |
| 42 | KÖZLEKEDŐ                   | 24 KÖZLEKEDŐ                                               | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva                                                                                                 | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |
| 43 | NŐI WC ÉS ELŐTÉR            | 25 NŐI MOSDÓ                                               | 24/8/0,2  | 1 | helyiségfelirat, kis fapajzsra ragasztva                                                                                                 | 3900 | 3 900,00 Ft  | 4 953,00 Ft  |

|    |                                  |                                        |          |   |                                                                                                                                                                                 |        |                      |                      |
|----|----------------------------------|----------------------------------------|----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| 44 |                                  |                                        | 8/8/0,2  | 1 | női piktogram                                                                                                                                                                   | 1450   | 1 450,00 Ft          | 1 841,50 Ft          |
| 45 | MOSÓHELYISÉG                     | 26 MOSÓHELYISÉG                        | 24/8/0,2 | 1 | helyiségfelirat, nagy fapajzsra ragasztva (26+27) együtt                                                                                                                        | 3900   | 3 900,00 Ft          | 4 953,00 Ft          |
| 46 |                                  |                                        | 8/8/0,2  | 1 | mosógép piktogram                                                                                                                                                               | 1450   | 1 450,00 Ft          | 1 841,50 Ft          |
| 47 | ZUHANYZÓ                         | 27 ZUHANYZÓ                            | 24/8/0,2 | 1 | helyiségfelirat, nagy fapajzsra ragasztva (26+27) együtt                                                                                                                        | 3900   | 3 900,00 Ft          | 4 953,00 Ft          |
| 48 |                                  |                                        | 8/8/0,2  | 2 | zuhanyzó piktogram                                                                                                                                                              | 1450   | 2 900,00 Ft          | 3 683,00 Ft          |
| 49 | MELEGÍTŐ KONYHA                  | 28 MELEGÍTŐ KONYHA                     | 24/8/0,2 | 1 | helyiségfelirat, fakra ragasztva                                                                                                                                                | 3900   | 3 900,00 Ft          | 4 953,00 Ft          |
| 50 | FEHÉR MOSOGATÓ                   | 29 FEHÉR MOSOGATÓ                      | 24/8/0,2 | 1 | helyiségfelirat, fakra ragasztva                                                                                                                                                | 3900   | 3 900,00 Ft          | 4 953,00 Ft          |
| 51 | KÖZLEKEDŐ                        | 30 KÖZLEKEDŐ                           | 24/8/0,2 | 1 | helyiségfelirat, fakra ragasztva                                                                                                                                                | 3900   | 3 900,00 Ft          | 4 953,00 Ft          |
| 52 | SZÁLLÍTÓEDÉNY MOSÓ               | 31 SZÁLLÍTÓEDÉNY MOSÓ                  | 24/8/0,2 | 1 | helyiségfelirat, fakra ragasztva                                                                                                                                                | 3900   | 3 900,00 Ft          | 4 953,00 Ft          |
| 53 | SZEMÉLYZETI ÖLTÖZŐ, ZUHANYZÓ, WC | 32 SZEMÉLYZETI ÖLTÖZŐ, ZUHANYZÓ, MOSDÓ | 24/8/0,2 | 1 | helyiségfelirat, fakra ragasztva                                                                                                                                                | 3900   | 3 900,00 Ft          | 4 953,00 Ft          |
| 54 | HULLADÉK TÁROLÓ                  | 33 HULLADÉK TÁROLÓ                     | 24/8/0,2 | 1 | helyiségfelirat, fakra ragasztva                                                                                                                                                | 3900   | 3 900,00 Ft          | 4 953,00 Ft          |
|    |                                  | RÁCÁLMÁSI SZOCIÁLIS KÖZPONT            | 230/70   | 1 | kültér, utcai főbejárat fölötti falra, 2 sorban, domború betűkkel, bronz színű                                                                                                  | 133200 | 133 200,00 Ft        | 169 164,00 Ft        |
|    |                                  | GAZDASÁGI BEJÁRAT 1                    | 100/40   | 1 | kültér, 2 sorban, a bejárat ajtó melletti falra domború betűkkel, bronz színű                                                                                                   | 88900  | 88 900,00 Ft         | 112 903,00 Ft        |
|    |                                  | ELIGAZÍTÓ TÁBLA                        | 93,6/25  | 1 | kültér tábla, az épületben található irodák felsorolásával. A kültéri hirdetőtábla főle a falra rögzítve távtartóval. Fa hatásv, vagy bronz színű felülete barna fehér betűkkel | 31200  | 43 200,00 Ft         | 54 864,00 Ft         |
|    | <b>Összesen:</b>                 |                                        |          |   |                                                                                                                                                                                 |        | <b>460 700,00 Ft</b> | <b>585 089,00 Ft</b> |

**Helyiség feliratok:** 24/8/0,2 cm méretű, két rétegű műanyag lapokra kerülnek a következő módon:  
az ajtó felőli oldalra a helyiség száma ( 35 mm), mellé a helyiség megnevezése lesz kiírva (12,5 mm). Alatta a 1 vagy 2 név egy táblán.  
Anyaga: 2 mm vtg. bronzszínű, gravírozható műanyag lap, fehér betűkkel. A feliratok általában az ajtók kilincs felőli oldalára kerülnek, bonthatóan ragasztva, fatáblára (pajzsra) vagy falra.  
Összesen: 45 db.

**Piktogramok:** 8/8/0,2 cm méretű, bronzszínű, két rétegű, gravírozható műanyag lap, fehér jelekkel. Rögzítése fa pajzsra, vagy ajtóra, kétoldali ragasztóval bonthatóan. Összesen 15 db: 4 női, 4 férfi, 2 kerekesszékes, 2 takarító szertartás, 1 babapelenkázó, 1 mosóhelyiség, 1 zuhanyzó

**Kültéri eligazító tábla** a következő feliratokkal: cím: RÁCÁLMÁSI SZOCIÁLIS KÖZPONT alá: SZOCIÁLIS GONDOZÓ IRODA, CSALÁDSEGÍTŐ IRODA 1-2, KORMÁNYHIVATALI ÜGYSEGÉD, KÖRZETI MEGBÍZOTTI IRODA, TÁRSALGÓ - ÉTKEZŐ. Anyaga a nyílászárók színével azonos tábla, vagy bronzszínű tábla, fehér barna betűkkel. Rögzítése távtartós, rozsdamentes csavarokkal.

**Kültéri feliratok:**  
Minden felirat egyeztetendő a megbízóval és az építésszel.

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX rendszer gyártása telepítése

TERVEZET

amely létrejött egyrészről az XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (székhely: XXXXXXXXXXXXX, Cg: XXXXXXXXXXXX, a Fővárosi Bíróságnál, mint Cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaság, adószáma XXXXXXXX) mint megrendelő, a továbbiakban: **Megrendelő**,

másrészről a **GRAVOFORM Kft.** (székhely: 1135 Budapest, Reitter Ferenc u. 50., Cg: 01-09- 078403, a Fővárosi Bíróságon, mint Cégbíróságon bejegyzett gazdasági társaság, adószáma: 10586073-2-41, képviseli: Vizler Imre Jánosné ügyvezető) mint vállalkozó, a továbbiakban: **Vállalkozó**,

Megrendelő és Vállalkozó - a továbbiakban együttesen, mint felek – között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett,

### 1. A szerződés tárgya

Megrendelő a jelen szerződés 3. pontjában rögzített vállalkozói díj ellenében megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja, hogy határidőben és hibátlanul **legyártja és telepíti**, a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX rendszerének jelen szerződés 1. számú mellékletében szereplő **elemait**.

### 2. Teljesítési határidő

Teljesítési határidő: Felek megállapodásának megfelelően Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező táblákat az előzetesen jóváhagyott ütemterv szerint, de minimum 8 munkanapon belül köteles legyártani és felszerelni.

### 3. A vállalkozói díj és megfizetésének esedékessége

A Vállalkozót az 1. pontban jelölt dekorációs fóliák legyártásáért és telepítéséért az 1. számú mellékletként csatolt árajánlat szerinti összeg illeti.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott vállalkozói díj magában foglalja a táblák gyártásának, továbbá a szállítási, telepítési költségeit is, így a Vállalkozót a jelen pontban meghatározott vállalkozói díjon felül semmilyen további költségtérítés, illetve díjazás nem illeti meg.

Felek megállapodása alapján Megrendelő a Vállalkozói díjat a megrendelt termékek hibátlan, hiánytalan és határidőben történő legyártását és felszerelését követően banki átutalás útján egyenlíti ki a Vállalkozó vonatkozó számlájának kézhezvételét követő 8 banki napon belül.

A Vállalkozó számlájának mellékletét kell, hogy képezze a Megrendelő által kiadott teljesítési igazolás.

### 4. Kötőbér

Vállalkozó a jelen szerződés 2. pontjában vállalt teljesítési határidő elmulasztása esetén késedelmi kötbér fizetésére köteles, melynek mértéke a késedelmesen teljesített szolgáltatás nettó értékét alapul véve:

- a) 10 (tíz) napot meg nem haladó késedelem esetén a vállalkozói díj nettó összegének a 2%-a
- b) 15 (tizenöt) napot meg nem haladó késedelem esetén a vállalkozói díj nettó összegének a 10%-a

Felek megállapodása alapján Megrendelő jogosult a késedelmi kötbér összegét beszámítani a Vállalkozót megillető vállalkozói díj összegével szemben, mely esetben a Megrendelő a késedelmi kötbérrel csökkentett vállalkozói díj megfizetésére köteles.

## **5. Garancia, szavatosság**

Vállalkozó 1 év garanciát vállal a táblák legyártásához felhasznált anyagokért, valamint a kivitelezés szakszerűségéért. A garancia nem terjed ki a táblák mechanikai sérüléseire, esetleges rongálás okozta károkra.

Amennyiben Vállalkozó a garanciális felelősség körébe tartozó hibákat a felek egyeztetése alapján vállalt határidőre nem javítja ki, és ezirányú kötelezettségét a Megrendelő írásbeli felszólítása ellenére a felszólítás kézhezvételétől számított legkésőbb 8 (nyolc) munkanapon belül továbbra sem teljesíti, úgy a Megrendelő jogosult a hibát más vállalkozóval kijavíttatni, melynek költségét jogosult teljes egészében a Vállalkozóval szemben érvényesíteni.

## **6. Vegyes rendelkezések**

Jelen szerződés a felek cégszerű aláírásával lép hatályba.

Jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.

Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen békésen, tárgyalásos úton kötelesek rendezni, és csak abban az esetben fordulnak bírósághoz, amennyi a jogvita, annak felmerülésétől számított 30 napon belül tárgyalásos úton nem rendeződik. Felek helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a jogvita elbírálására a Budapesti IV. és XV. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vállalkozási szerződésekre vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet - árajánlat

Felek a jelen szerződést elolvasták, azt közösen értelmezték, s mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapesten, xxxxxxxxxxxxxxxx.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

GRAVOFORM Kft

**Schrick István Polgármester Úr részére !**

Tárgy : Kérelem

Kérelmező: Rácalmási Polgári Egyesület

Cím: 2459 Rácalmás, József Attila utca 12.

Nyilv.szám: 07-02-0003373

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| RÁCALMÁSI             |              |
| POLGÁRMESTERI HIVATAL |              |
| Szám:                 | A/ 3608/2022 |
| Érkezett:             | 2022-07-14   |
| Előadó:               | Schrick I.   |

Szóbeli megbeszélésünk szerint, ezúton kérjük Polgármester urat és Rácalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületét, hogy alábbi rendezvényünket pénzügyileg támogatni szíveskedjék, előzetes céltámogatás formájában.

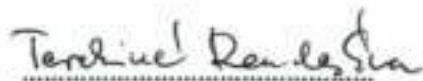
Folyó év 2022.09.10-e napján egyesületünk „CIVIL NAP” elnevezéssel rendezvényt szervez, melynek célja az ez évben bejegyzett szervezetünk bemutatása a város és környéke lakóinak, a területen bejegyzett egyéb civil és társadalmi szervezeteknek, a különböző helyi és környezetünkben tevékenykedő társaságoknak, városépítő, közösség összekovácsoló szándékkal. A lebonyolítás helyszínéül az "Almási Szalon" (cím: Rácalmás, Szentháromság tér 11.) termeit, udvarát és előterét választottuk. A rendezvényre meg kívánjuk hívni a lakosságon kívül Polgármester urat és a képviselő-testület tagjait, a megyei közgyűlés elnökét, egy helyben tevékenykedő egyházi személyt, valamint a polgári élet szolgálatában és bemutatásában jeleskedő prominens előadókat, művészeket, ill. társszervezeteinket. Szeretnénk a rendelkezésünkre álló lehetőségeink szerint vendégül látni a programra kilátogatókat, valamint különterem biztosításával lehetőséget adni az adott témában kerekasztalbeszélgetésre, a meghívott közéleti személyiségekkel - kiknek köre részben kialakult, részben pedig kialakítás alatt van – interaktív jelleggel, az ilyen típusú eszmecsere iránt érdeklődőknek. Mivel kifejezett kívánságunk komplett családokat is vendégeink között tudni, gyermekeknek összeállított műsorral és foglalkozással is készülünk.

A rendezvény becsült költsége 1.000.000,-Ft azaz egymillió forint. Pozitív elbírálás esetén az erre a célra rendelkezésünkre bocsájtandó nevezett összeget a következő számlaszamra kérjük átutalni „CIVIL NAP” megjegyzéssel a megfelelő rovatban.

K&H Bank: 10400463 50526955 50701006

Együttműködő barátsággal, az egyesület elnöksége,

Rácalmás, 2022. július 12.



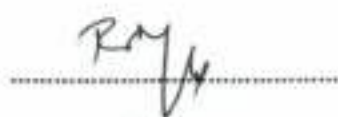
Terekiné Rendes Éva

elnök



Sártory Endre

alelnök



Bognár Ferenc

alelnök

**Feladó:** Bata Tibor <bata@kvadrum.hu>  
**Küldve:** péntek 2022. augusztus 5 20:53  
**Címzett:** polgarmester@racalmas.hu; jegyzo@racalmas.hu  
**Tárgy:** volt\_városháza\_épület\_kerítés\_és\_fedett\_tér

Tisztelt Jegyző Asszony és Polgármester Úr!

Ahogy korábban beszéltük, a volt városháza épület kerítés terveire és az udvari fedett épület terveire egy - kisebb összegű - tervezési díjat szeretnénk szerződni, melynek összege 250.000 Ft + ÁFA.

Kérem szíveskedjenek ennek elfogadásáról dönteni,

köszönettel és üdvözlettel,

Bata Tibor építész



**Rácalmás Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

részére

2459 Rácalmás

Szigetfő u. 11-13.

**Tárgy: Kundra Anikó továbbtanulási támogatás**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Tisztelt Képviselők!**

A 2022. ősszel induló felsőoktatási felvételi eljárás során felvételt nyertem a Pécsi Tudományegyetemre a Kulturális Mediáció MA (egyetemi) képzésre.

Mivel a maximálisan igénybe vehető államilag támogatott féléveimet már elhasználtam, fizetős képzésre jelentkeztem. A képzés levelezőn 2022. szeptemberben Pécsen, Szegeden és Győrben indul. A legközelebb Pécs van, ahol 375.000 Ft/félév a tandíj. A képzés 4 féléves. A pontos időbeosztás még nem ismert.

Azért szeretném a mesterképzést elvégezni, hogy az ott szerzett tudást helyben, a rácalmásiak érdekében kamatoztassam. (Egyetemi végzettséggel és a meglévő vezetői éveimmel szakértő és szakfelügyelői irányba is tudok továbbmenni a közművelődési területén, amelyet természetesen elsősorban helyben, a rácalmási művelődési házban alkalmaznék.) A 2019-es intézményvezetői pályázatomkor a bizottság közművelődési szakértője, Máhr Zoltán jelezte, hogy javasolja számomra a Kulturális mediáció MA szak elvégzését. Az idei évi intézményi költségvetésben a pénzügyi csoportvezetővel számoltunk ezzel az összeggel, amelyet a 2022-es szakmai munkatervbe (5 éves képzési terv) is beleírtam.

Szeretném a tisztelt Képviselők és Polgármester Úr támogatását kérni a tanulmány támogatásában.

Az előterjesztéssel kapcsolatban állok rendelkezésükre!

Tisztelettel,



Rácalmás, 2022.08.09