



Szám: ÖNK/1-10/2025.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2025. november 20-i Közygűlésére

Tárgy: Döntés a Veszprémi Kastélykert Körzeti Óvoda Ficánka Tagóvodában megvalósult beruházással kapcsolatos vagyonelemek térítésmentes átadására vonatkozó megállapodás megkötéséről

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök,
irodavezető
Kovács Zoltán irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közygűlésének:
Köznevelési, Ifjúsági, Sport és Civil Bizottsága
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felűlvizsgálatát végezte:

Nagyné dr. Kerekes Zsófia
jogi referens

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában van a Veszprém 3006/2 hrsz.-ú, természetben a 8411 Veszprém, Kenderföld u. 47. szám alatti, Kádárta városrészen található Veszprémi Kastélykert Körzeti Óvoda Ficánka Tagóvoda rendeltetésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlanon a VEMÉV-SZER Kft. (a továbbiakban: Beruházó) az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával az alábbi állagmegóvásra, felújításra irányuló beruházást valósította meg:

1. A főbejáratí portál cseréje. Beépítésre került szélesség: 4 430 mm, magasság= 2 375 mm méretű Ponzio PROCURAL PE68HI alumínium profilból készült közepén kifelé nyíló, középfelnyíló bejáratí ajtó, szárnyanként 3 db pánttal 3 pontos biztonsági zárral, kívül-belül kilincsel, hőhídmentes alumínium küszöbvel, szárnyosztással. Ehhez kapcsolódik két oldalt fixen üvegezett bevilágítók tokosztással. A főszárnyon csúszósínes ajtócsukó biztosítja a halk becsukódást. A nyílászáró fehér színű. Üvegezése 3 rétegű biztonsági üveggel történt.
2. Az udvaron kialakításra került a csúszdás mászóka és a kétüléses lengőhinta alatti esési tér, eddig gyöngykavics volt az ütőcsillapító felület. Igényként merült fel új gumiburkolat esési tér kialakítására. Zöld önterülő gumiburkolat került elhelyezésre 8x10 m-en, azaz 80 m²-en, ahogy a játszóeszközök esési terei megkívánták. A 60 mm-es gumiburkolat (0-180 cm esési magasságig) Placcs rendszerből, vízszintes felületen öntött kivitelezéssel, hőolvasztásos technológiával valósult meg. Felső rétege 10 mm vastag ütőcsillapító burkolat, Ral: 6005 Zöld színben, alatta EPDM kopóréteg UV stabil poliuretán kötőanyaggal + 50 mm ütőcsillapító SBR bázisréteggel. Alapja 15 cm dolomit murva ágyazattal a meglévő beton kertesegéllyel keretelve.

A játszótéri eszközök és talajok biztonságáról szóló ellenőrzési jegyzőkönyv szerint a játszóeszközök biztonságosak, a jogszabályi előírásoknak megfelelnek.

A Beruházó és az Önkormányzat között megállapodás megkötése szükséges annak érdekében, hogy a Beruházás során beépített anyagok és létrejövő ingatlan-elemek tulajdonjogát, azok ingatlanokba történő beépítését követően térítésmentesen az Önkormányzat szerezzé meg.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében a döntés a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Veszprém, 2025. október 31.

Porga Gyula

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (...) határozata
a Veszprémi Kastélykert Körzeti Óvoda Ficánka Tagóvodában megvalósult
beruházással kapcsolatos vagyonelemek térítésmentes átadására
vonatkozó megállapodás megkötéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprémi Kastélykert Körzeti Óvoda Ficánka Tagóvodában megvalósult beruházással kapcsolatos vagyonelemek térítésmentes átadására vonatkozó megállapodás megkötéséről”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése tudomásul veszi, hogy a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Veszprém 3006/2 hrsz.-ú, természetben a 8411 Veszprém, Kenderföld u. 47. száma alatt lévő Veszprémi Kastélykert Körzeti Óvoda Ficánka Tagóvoda rendeltetésű ingatlanon a VEMÉV-SZER Kft. a határozat melléklete szerinti beruházást megvalósította.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező megállapodást aláírja.

Határidő: 2. pont: 2025. december 15.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2025. november 20.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

Melléklet a/2025. (...) határozathoz

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésztől a

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszám: 734202, képviseli: Porga Gyula polgármester) mint a Veszprém 3006/2 hrsz.-ú, természetben a 8411 Veszprém, Kenderföld u. 47. szám alatt lévő ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésztől a

VEMÉV-SZER Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Pillér u. 11., adószáma: 10578863-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-500236, képviseli: Boross Ottó ügyvezető) mint a Veszprém 3006/2 hrsz.-ú, természetben a 8411 Veszprém, Kenderföld u. 47. száma alatt lévő ingatlanon állagmegóvási, felújítási beruházások megvalósítója, azaz mint beruházó (a továbbiakban: **Beruházó**)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő felek rögzítik, hogy a Veszprém 3006/2 hrsz.-ú, természetben a 8411 Veszprém, Kenderföld u. 47. szám alatti ingatlanon biztosított óvodai nevelési feladatok magas szintű ellátásának érdekében az ingatlant érintő beruházás valósult meg.

BERUHÁZÁS

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 3006/2 hrsz.-ú, természetben a 8411 Veszprém-Kádárta, Kenderföld u. 47. szám alatti ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) értéknövelő beruházást hajtott végre.

1.1 Beruházó az Ingatlanon jelen szerződés 1. mellékletében meghatározott állagmegóvási és felújításra irányuló értéknövelő beruházást hajtott végre az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával (a továbbiakban: Beruházás).

Szerződő felek a Beruházás beruházási költségét nettó 7 371 160,- Ft, azaz nettó hétmillió-háromszázhetvenegyezer-egyszázhatvan forint összegben határozzák meg mint a Beruházás végleges beruházási összköltsége.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlanon jelen megállapodás 1. melléklete szerinti Beruházást saját költségén, saját kockázatára 2025. október 3. napjáig megvalósította.

3. Felek Beruházás Beruházó általi megvalósításán különösen – de nem kizárólagosan – az alábbiakat értik:

3.1 Amennyiben szükséges engedélyezési és teljes körű kivitelezési dokumentáció elkészítése, ideértve annak előzetes szakhatósági engedélyeztetését és az út kiépítésének árazott költségvetési kiírását.

3.2 Kivitelezési munkák teljes körű lebonyolítása elvégeztetése az anyagszükséglet, a gépek és berendezések biztosításával, a szükséges beszerzési eljárások lefolytatásával.

3.3 A kivitelező kiválasztása, vele történő szerződéskötés, folyamatos egyeztetéssel és kapcsolattartással.

3.4 Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzat részére a kivitelezés alatt biztosítja a munkálatok teljes körű ellenőrzését és az előrehaladás nyomon követését.

3.5 Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás befejezéséről a műszaki átadás átvételi eljárás lezárását követő 15 napon belül írásban tájékoztatja Önkormányzatot.

3.6 Beruházó kötelezettsége a Beruházáshoz kapcsolódó, az Ingatlant érintően bármilyen jogcímen felmerülő költségek viselése.

4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzatot kizárólag a tulajdonjogával kapcsolatos, hatósági eljárásokban előírt nyilatkozattételi kötelezettség terheli.

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy Önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlanon az értéknövelő Beruházás során beépített anyagok és létrejövő ingatlan-elemek tulajdonjogát, azok ingatlanokba történő beépítését követően térítésmentesen az Önkormányzat szerzi meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzése során esetlegesen felmerülő költségek (ÁFA fizetési kötelezettség, illeték fizetési kötelezettség stb.) viselése Beruházót terheli.

6. Beruházó kijelenti, hogy a kialakított játszótéri eszközök megfelelnek a jogszabályi előírásoknak. Beruházó az öntött gumiburkolatra vonatkozó megfelelőségi tanúsítványt, a kivitelezői nyilatkozatot, valamint a használati, karbantartási útmutatót átadta az Önkormányzat részére.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásra vonatkozóan minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen megállapodás alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában közöltnek, ha azt személyesen vagy futárszolgálat útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték el.

7. A Szerződő Felek e szerződés teljesítésére vonatkozóan képviselőiket az alábbiak szerint jelölik ki:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Név: Dr. Józsa Tamás

Kézbesítési cím: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.

E-mail cím: tjozsa@gov.veszprem.hu

Telefon: +36 88 549-224

Beruházó részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Név: Strennérné Kalmár Bernadett

Kézbesítési cím: 8200 Veszprém Pillér u. 11.

E-mail cím: strennerne@vemevszer.hu

Telefon: +36305608012

Az itt kijelölt személyek változásáról a másik Szerződő Felet írásban tartozik tájékoztatni a változással érintett Szerződő Fél. A jelen pontban kijelölt személy részére a megjelölt címre küldött értesítésben foglaltakat joghatályosnak kell tekinteni akkor is, ha az adott fél a fenti címet megváltoztatja és erről a másik felet nem értesíti.

A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.

A Felek a kijelölt kapcsolattartók személyes adatait (név, e-mail cím, telefonszám) – közérdekű feladat végrehajtása érdekében (GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) pontja), a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig, kapcsolattartás céljából kezelik.

Tekintettel arra, hogy az elérhetőségi adatok megadása nélkül a Felek nem tudnák hatékonyan gyakorolni a szerződésből eredő jogaikat és teljesíteni kötelezettségeiket, a közérdekű feladat ellátásának ténye előnyt élvez a kapcsolattartók személyes adataihoz fűződő rendelkezési jogához képest, valamint az adatkezelés a kapcsolattartó szerződésen alapuló feladatköre (képviselő ellátása) alapján szükséges és arányos korlátozással jár. A kapcsolattartó jogosult tiltakozni az adatkezelés ellen (GDPR 21. cikk (1) bekezdése).

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott tevékenység során külön-külön, önálló adatkezelőként járnak el, ennek megfelelően az adatvédelmi jogi előírásoknak való megfelelésre vonatkozó kötelezettség egymástól függetlenül terheli őket.

8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglalt és az azzal összefüggő információk, valamint a jelen megállapodással kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információik – amennyiben kógens jogszabály másként nem rendelkezik – üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.

9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból eredő és az azzal kapcsolatban közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérik meg rendezni.

10. A Beruházó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá tudomással bír arról, hogy az e pontban foglalt nyilatkozat valóságtartalma a jelen megállapodás érvényességi feltétele.

11. A Beruházó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság.

12. Az Önkormányzat részéről jelen szerződés aláírásra Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2025. (.....) határozata ad felhatalmazást a polgármesternek.

13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás a Szerződő Felek általi aláírás napján lép hatályba.

14. A Szerződő Felek a jelen megállapodást egymással szó szerint megegyező 6 (hat) eredeti példányban írják alá, amelyből 3 (három) példány az Önkormányzatot 3 (három) példány a Beruházót illeti.

15. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós üzleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Veszprém, 2025.....

Veszprém, 2025.....

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Önkormányzat
képv.: Porga Gyula
polgármester

VEMÉV-SZER Kft.
Beruházó
képv.: Boross Ottó
ügyvezető

Melléklet:

1. melléklet: Műszaki leírás

1. melléklet: Műszaki leírás

Veszprémi Kastélykert Körzeti Óvoda, Ficánka Tagóvoda beruházás

1. A főbejáratí portál cseréje. Beépítésre kerül szélesség: 4 430 mm szélességű, 2 375 mm magasságú Ponzio PROCURAL PE68HI alumínium profilból készült középén kifelé nyíló, közép felnyíló bejáratí ajtó, szárnyanként 3 db pánttal 3 pontos biztonsági zárral, kívül-belül kilinccsel, hőhídmentes alumínium küszöbvel, szárnyosztással. Ehhez kapcsolódik két oldalt fixen üvegezett bevilágítók tokosztással. A főszárnyon csúszósínes ajtócsukó biztosítja a halk becsukódást. A nyílászáró fehér színű. Üvegezése 3 rétegű biztonsági üveggel történt.

2. Az udvaron kialakításra kerül a csúszdás mászóka és a kétüléses lengőhinta alatti esési tér. Az eddigi gyöngykavics ütércsillapító felület helyett gumiburkolatú esési tér kerül kialakítására. Zöld önterülő gumiburkolat kerül elhelyezésre 8x10 m-en, azaz 80 m²-en, ahogy a játszóeszközök esési terei megkívták. A 60 mm-es gumiburkolat (0-180 cm esési magsságig) Placcs rendszerből, vízszintes felületen öntött kivitelezéssel, hőolvasztásos technológiával készült. Felső rétege 10 mm vastag ütércsillapító burkolat, Ral: 6005 Zöld színben, alatta EPDM kopóréteg UV stabil poliuretán kötőanyaggal + 50 mm ütércsillapító SBR bázisréteggel. Alapja 15 cm dolomit murva ágyazattal a meglévő beton kertiszegéllyel keretezve.