



**Szám:** ÖNK/1-6/2026.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**2026. június 25-i**  
**Közygyűlésére**

**Tárgy:** Döntés beruházási megállapodás jóváhagyásáról az Önkormányzat tulajdonában levő Veszprém 4273/123 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő utca 19. szám alatti – orvosi rendelőben klímaberendezés felszerelése érdekében

**Előterjesztő:** Porga Gyula polgármester

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

**Az előterjesztést megtárgyalta:** Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének:  
Közjóléti Bizottsága  
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága  
Tulajdonosi Bizottsága  
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága  
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

Nagyné dr. Kerekes Zsófia  
jogi referens

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában van a Veszprém 4273/123 hrsz.-ú „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő u. 19. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlanban praktizáló háziorvos (a továbbiakban: Beruházó) kezdeményezte az Önkormányzatnál, hogy az általa használt orvosi rendelő helyiség klimatizálása érdekében klimatizáló berendezés kerüljön elhelyezésre az Ingatlanon.

A tervezett telepítés során a klíma kültéri egysége az Ingatlan keleti falán, a csatlakozó terepszint felett több mint 180 cm magasságban kerül elhelyezésre, a falazott falszerkezetre dűbelezéssel rögzített konzolokra szerelten. A kültéri egység CASCADE típusú 2,5 kW-os duál rendszerű klímaberendezés, teljesítménye 2 kW/h. A készülék az épület meglévő elektromos hálózatára kerül rákötésre, a beltéri egység a két különálló helyiség hűtési igényeihez igazodva különállóan szabályozható.

A kültéri egység takarására tervezetten Smart Clima SCD500171 megnevezésű és jelzésű, fém anyagú, fehér, festett kivitelű klíma egység takaró burkolat készül. A burkolat az épület homlokzati falához kerül rögzítésre, oldható, csavarozott kapcsolattal a kültéri egység karbantartásának lehetőségét biztosítva (a továbbiakban: Beruházás).

A Beruházást Beruházó saját költségén, saját forrásaiból végzi. A Beruházás megvalósításával, az engedélyezési eljárással összefüggő, bármilyen jogcímen felmerülő költséget Beruházó fizeti meg. Az Önkormányzatot semmiféle kiadás, anyagi jellegű kötelezettség nem terheli a Beruházás megvalósítása során, kizárólag a hatósági eljárásokban előírt nyilatkozattételre vállal kötelezettséget. Az Ingatlanon létrehozott klímaberendezés az Önkormányzat tulajdonába kerül.

Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján hozott FOE/202-2/2026. településképi határozatban foglaltakat betartja.

A Beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat és Szemmelveiszné Dr. Dancs Viktória Beruházó között szükséges egy olyan megállapodás megkötése, amelyben az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulást ad a Beruházáshoz, valamint Felek rendelkeznek a Beruházás feltételeiről és megvalósításáról a határozati javaslat mellékletét képező megállapodásban foglalt tartalommal.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém, 2026. június 11.**

**Porga Gyula**

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2026. (...) határozata  
beruházási megállapodás jóváhagyásáról az Önkormányzat tulajdonában  
levő Veszprém 4273/123 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő utca 19. szám alatti – orvosi rendelőben klímaberendezés  
felszerelése érdekében**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés beruházási megállapodás jóváhagyásáról az Önkormányzat tulajdonában levő Veszprém 4273/123 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő utca 19. szám alatti – orvosi rendelőben klímaberendezés felszerelése érdekében*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése tulajdonosi hozzájárulást ad Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Veszprém 4273/123 helyrajzi számú, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő utca 19. szám alatt található ingatlanon klíma berendezés elhelyezéséhez, és jóváhagyja az ebben a tárgyban megkötendő megállapodást a határozat mellékletében foglaltak szerint.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat melléklete szerinti megállapodást aláírja.

**Határidő:** 2. pont: 2026. június 30.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

**Veszprém,** 2026. június 25.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

Melléklet a .../2026. (...) határozathoz

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 734202, képviseli: Porga Gyula polgármester) mint a Veszprém, 4273/123 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről **Szemmelveiszné Dr. Dancs Viktória** (születési helye, ideje:....., adószáma: ....., lakóhelye:.....) mint a Veszprém 4273/123 hrsz.-ú ingatlanon telepítésre kerülő klímaberendezés beruházója (a továbbiakban: **Beruházó**),

(a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### Előzmények:

Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó megkereste az Önkormányzatot, hogy megállapodás megkötését kezdeményezze az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 4273/123 hrsz.-ú „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, természetben a Veszprém, Cholnoky Jenő u. 19. szám alatti ingatlanon tervezett klímaberendezés telepítésével kapcsolatban.

### BERUHÁZÁS

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 4273/123 helyrajzi számú ingatlanon klímaberendezés telepítésére irányuló beruházást kíván végrehajtani az alábbi ütemezésben és műszaki tartalommal:

1.1 Beruházó a tervezett telepítés során a klíma kültéri egységét a Veszprém 4273/123 hrsz.-ú ingatlan keleti falán, a csatlakozó terepszint felett több mint 180 cm magasságban helyezi el, a falazott falszerkezetre dübeleléssel rögzített konzolokra szerelten. A kültéri egység CASCADE típusú 2,5 kW-os duál rendszerű klímaberendezés., teljesítménye 2 kW/h. A készülék az épület meglévő elektromos hálózatára kerül rákötésre, a beltéri egység szabályozás a két különálló helyiség hűtési igényeihez igazodva különállóan szabályozhatóak.

A kültéri egység takarására tervezetten Smart Clima SCD500171 megnevezésű és jelzésű, fém anyagú, fehér, festett kivitelű klímaegység takaró burkolat készül. A burkolat az épület homlokzati falához kerül rögzítésre, oldható, csavarozott kapcsolattal a kültéri egység karbantartásának lehetőségét biztosítva (a továbbiakban: Beruházás).

1.2 Szerződő felek a Beruházás tervezett költségét nettó 560.000,- Ft+ ÁFA, azaz nettó ötszázhatvanezer forint+ ÁFA összegben határozzák meg azzal, hogy a Beruházás végleges beruházási összköltsége ettől eltérhet, és a végleges bruttó beruházási költség nem kell, hogy megegyezzen a jelen Szerződés szerinti vagyonátadás értékével. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházás során a vagyonátadással érintett beruházási

elemek költségeit a Beruházás egyéb kivitelezési költségeitől elkülönítetten kell nyilvántartani figyelemmel arra, hogy a vagyonátadással érintett tételek ÁFA-ja az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján nem levonható.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó az 1.pontban meghatározott beruházást megvalósítja. Önkormányzat, mint a Beruházással érintett Veszprém 4273/123 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa hozzájárul a Beruházás megvalósításához jelen megállapodásban foglalt feltételekkel.

3. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházást, saját költségén, saját kockázatára legkésőbb **2026. július 31.** napjáig megvalósítja.

Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fenti határidőig a Beruházás nem valósul meg, akkor Beruházónak az eredeti állapotot helyre kell állítania.

4. Szerződő a Beruházás megvalósításán különösen – de nem kizárólagosan – az alábbiakat értik:

4.1 Szükség esetén engedélyezési és teljes körű kivitelezési dokumentáció elkészítése, ideértve annak előzetes szakhatósági engedélyeztetését és a járda kiépítésének árazott költségvetési kiírását.

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

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

4.4 Beruházás kivitelezéséhez szükséges hatósági és egyéb eljárások lebonyolítása, engedélyek, jóváhagyások beszerzése. A Beruházás megvalósítását követő hatósági bejelentés megtétele, a szükséges engedélyek beszerzése.

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

4.6 Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás befejezéséről 5 munkanapon tájékoztatja Önkormányzatot.

4.7 Beruházó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy kötelezettsége a Beruházáshoz kapcsolódó engedélyezési eljárásokkal összefüggő, a Veszprém 4273/123 helyrajzi számú ingatlant érintően bármilyen jogcímen felmerülő költségek viselése, beleértve a kapcsolódó hatósági eljárások költségeit, különösen a forgalomba helyezési eljárás során felmerülő költségeket is.

5. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a FOE/202-2/2026. számú településképi határozatban foglaltakat betartja.

6. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás szerint megépülő klímaberendezés üzemeltetője, a műszaki átadást-átvételt követően a Beruházó lesz.

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

Beruházó jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházással felmerült összes költséget megtéríti, továbbá Beruházó kijelenti, hogy a Beruházás költségeit teljes körűen maga viseli.

A Beruházás kivitelezője a Beruházó részéről kerül kiválasztásra, aki a kivitelezés során köteles betartani a kivitelezésre vonatkozó jogszabályi előírásokat.

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 4273/123 helyrajzi számú ingatlanon a Beruházás során beépített anyagok és létrejövő ingatlan elemek tulajdonjogát (a továbbiakban: Felépítmény), azok ingatlanba történő beépítését követően térítésmentesen az Önkormányzat szerzi meg. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az üzembe helyezéstől számított 30 napon belül átadja a Beruházás során beépített anyagok és létrejövő ingatlan elemek tulajdonjogát az Önkormányzat részére. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzése során esetlegesen felmerülő költségek (ÁFA fizetési kötelezettség, illetékfizetési kötelezettség stb.) viselése Beruházót terhelik.

### **VEGYES RENDELKEZÉSEK**

9. 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.

10. 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 88 549-100 mellék: 224  
Fax: +36 88 549-350

Beruházó részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Név: Szemmelveiszné Dr. Dancs Viktória  
Kézbesítési cím: 8200 Veszprém, Cholnoky J. u. 19.  
E-mail cím: manokak14@gmail.com  
Telefon: +36 (20) 405 0207

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.

11. 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.

12. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból eredő és az azzal kapcsolatban közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérlik meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén, perértéktől függően kikötik a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

13. A Beruházó kijelenti, hogy természetes személy, a megállapodás aláírására jogosult.

14. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásra Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2026. (.....) határozata ad felhatalmazást.

15. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás a Szerződő felek általi aláírás napján lép hatályba.

16. Beruházó nyilatkozattételi kötelezettséget vállal arra, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik, és e tény a szerződéskötést megelőző 30 napnál nem régebben kiállított külön teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal és a KOMA adatbázisból lekért dokumentummal igazolja.

Beruházó hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a beruházás teljesítését megelőzően a helyi adóhátraléokra vonatkozó információt kérjen le Veszprém Megyei Jogú Város Adóirodája nyilvántartásából. Amennyiben az Adóiroda nyilvántartása szerint Beruházó részéről lejárt, meg nem fizetett tartozás áll fenn, Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a meg nem fizetett tartozást 5 napon belül átutalással teljesíti Veszprém Megyei Jogú Város Adóirodájának az esedékes hátralék szerinti számlaszámára.

17. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a Szerződő felek Szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a Szerződő felek bizalmasan kezelik. A Szerződő felek kizárólag a Szerződés teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen szerződésben foglalt

jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

18. 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.

19. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai irányadóak.

Jelen szerződést a Szerződő felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, közös értelmezést követően helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2026. ....

Veszprém, 2026. ....

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

**Szemmelveiszné Dr. Dancs Viktória**  
Beruházó

Melléklet: Árajánlat