



Szám: ÖNK/1-6/2026.

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

Tárgy: Döntés beruházási megállapodás jóváhagyásáról az Önkormányzat tulajdonában levő Veszprém 0270/3 és 0270/7 hrsz.-ú Kiskuti Csárda épületében 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:
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 0270/3 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, csárda” megnevezésű 390 m² területű és a Veszprém 0270/7 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 1200 m² területű ingatlan (a továbbiakban együtt: Ingatlan).

Az Ingatlanon az Önkormányzat az ET-INF-2022/727455 projekt keretén belül a Kiskuti Csárda felújítását célzó beruházást hajtott végre.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 82/2024. (III. 28.) határozata alapján 2024. április 8. napján bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat mint bérbeadó és Sindler Attila mint bérlő között (a továbbiakban: Bérleti Szerződés). A Bérleti szerződés alapján Sindler Attila (a továbbiakban: Bérlő) 2034. április 8. napjáig jogosult használni az Ingatlant.

Bérlő kezdeményezte az Önkormányzatnál, hogy az általa bérelt Ingatlan klimatizálása érdekében klimatizáló berendezés kerüljön elhelyezésre, továbbá kérte, hogy az Önkormányzat társfinanszírozóként vegyen részt a beruházási költségek viselésében.

A tervezett telepítés során 2 db DAIKIN FTXC35E/RXC35E Sensira hőszivattyús split klíma berendezés kerül beépítésre (a továbbiakban: Beruházás). A kültéri egységek az épület hátsó, hosszanti falának talpazatához kerülnek elhelyezésre a földre, saját konzoljára. A beltéri egységek a külső falra merőleges válaszfalakra kerülnek felszerelésre a vendégtér két oldalán, egymással szemben. A kondenzvíz a kültéri egységek mellett kerül elvezetésre. Az elektromos betáplálás dugaljokról történik. A készülékek az épület meglévő elektromos hálózatára kerülnek rákötésre, a beltéri egységek a két különálló helyiség hűtési igényeihez igazodva különállóan szabályozhatóak.

A Beruházás költsége a mellékelt árajánlat alapján nettó 564.000,- Ft+ ÁFA, bruttó 716.280,- Ft. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a bruttó beruházási költségből 150.000,- Ft összeget a beruházó Bérlő rendelkezésére bocsátja oly módon, hogy az általa vállalt 150.000,- Ft összeget az Önkormányzat bérleti díj kompenzálással biztosítja a beruházó Bérlő részére. Előzőeken túl a Beruházás megvalósításával, az engedélyezési eljárással összefüggő, bármilyen jogcímen felmerülő költséget Beruházó fizeti meg.

Az Ingatlanon elhelyezett klímaberendezés az Önkormányzat tulajdonába kerül.

Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a településképi bejelentési eljárást lefolytatja. A Beruházás megkezdésének feltétele a településképi bejelentési eljárás lefolytatása.

A Beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat és a Bérlő mint 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, hogy 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 0270/3 és 0270/7 hrsz.-ú Kiskuti Csárda épületében
klímaberendezés felszerelése érdekében**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés beruházási megállapodás jóváhagyásáról az Önkormányzat tulajdonában levő Veszprém 0270/3 és 0270/7 hrsz.-ú Kiskuti Csárda épületében klímaberendezés felszerelése érdekében*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése tulajdonosi hozzájárulást ad a Veszprém 0270/3 és 0270/7 helyrajzi számú, Kiskuti Csárda funkciójú, természetben a Veszprém, Veszprémvölgyi utca 63. és 65. szám alatti ingatlanon klímaberendezés elhelyezéséhez, jóváhagyja az e tárgyban megkötendő megállapodást a határozat mellékletében foglaltak szerint, és erre vonatkozóan kötelezettséget vállal bruttó 150.000,- Ft megfizetésére a határozat melléklete szerinti megállapodásban foglalt feltételekkel.
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, 0270/3 és 0270/7 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről **Sindler Attila ev** (székhelye: 8194 Vilonya, Újtelep utca 16., nyilvántartási száma: 56323548, adószáma: 57675123239) mint a Veszprém 0270/3 és 0270/7 helyrajzi számú ingatlanokon telepítésre kerülő klímaberendezés beruházója (a továbbiakban: **Beruházó**),

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

Előzmények:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 82/2024. (III. 28.) határozata alapján 2024. április 8. napján bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat mint bérbeadó és Sindler Attila mint bérlő között (a továbbiakban: Bérleti Szerződés). A Bérleti Szerződés alapján Sindler Attila 2034. április 8. napjáig jogosult használni a Veszprém 0270/3 és 0270/7 helyrajzi számú, Kiskuti Csárda funkciójú, természetben a Veszprém, Veszprémvölgyi utca 63. és 65. szám alatti ingatlanokat.

Beruházó kezdeményezte az Önkormányzatnál, hogy az általa bérelt Ingatlanok klimatizálása érdekében klimatizáló berendezés kerüljön elhelyezésre az Ingatlanokon. Továbbá kérte, hogy az önkormányzat társfinanszírozóként vegyen részt a beruházási költségek viselésében.

BERUHÁZÁS

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 0270/3 és 0270/7 helyrajzi számú ingatlanokon klímaberendezés telepítésére irányuló beruházást kíván végrehajtani az alábbi ütemezésben és műszaki tartalommal:

1.1 Beruházó tervezett telepítése során 2 db DAIKIN FTXC35E/RXC35E Sensira hőszivattyús split klímaberendezés kerül beépítésre (a továbbiakban: Beruházás). A kültéri egységek az épület hátsó, hosszanti falának talpazatához kerülnek elhelyezésre a földre, saját konzoljára. A beltéri egységek a külső falra merőleges válaszfalakra kerülnek felszerelésre a vendégtér két oldalán, egymással szemben. A kondenzvíz a kültéri egységek mellett kerül elvezetésre. Az elektromos betáplálás dugaljokról történik. A készülékek az épület meglévő elektromos hálózatára kerülnek rákötésre, a beltéri egységek a két különálló helyiség hűtési igényeihez igazodva különállóan szabályozhatóak.

1.2 Szerződő felek a Beruházás tervezett költségét nettó 564.000,- Ft + ÁFA, bruttó 716.280,- Ft, azaz bruttó hétszáztizenhatezer-kettőszáznyolcvan forint összegben határozzák meg. 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 ÁFÁ-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 0270/3 és 0270/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa hozzájárul a Beruházás megvalósításához jelen megállapodásban foglalt feltételekkel.

3. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházást saját kockázatára legkésőbb **2026. augusztus 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. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy Beruházás megvalósítása érdekében – az 5.2 pont szerint – pénzügyi hozzájárulást nyújt Beruházó részére.

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Beruházás megvalósításához szükséges pénzügyi forrásokat az alábbiak szerint biztosítják:

5.1 Beruházó kötelezettséget vállal a beruházási költségekből bruttó 566.280,- Ft összeg biztosítására.

5.2 Önkormányzat kötelezettséget vállal a beruházási költségekből bruttó 150.000,- Ft összeg biztosítására, amelyet nem közvetlenül fizet ki a Beruházó részére, hanem bérleti díj kompenzációval érvényesít.

6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 5.2 pontban meghatározott összeget a beruházás megvalósítását – legkésőbb 2026. augusztus 31. napját – követően az Önkormányzat által Beruházó (Bérlő) részére kiszámlázott 2026. szeptember havi bérleti díj összegébe a bruttó elszámolás elvét alkalmazva bekompenzálja. A Beruházó a bérelt ingatlanon végzett, Önkormányzat által vállalt bruttó 150.000,- Ft összegű értéknövelő beruházásról számlát állít ki az Önkormányzat részére. A településképi bejelentéshez vagy településképi engedélyhez kötött építési-szerelési munkák az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a értelmében belföldi fordított adózású ügyletnek minősülnek. A Beruházó, valamint az Önkormányzat az egymással szemben fennálló követelését (bérleti díj vs. beruházás összege) kompenzációval rendezik.

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

7.1 Szükség esetén engedélyezési és teljes körű kivitelezési dokumentáció elkészítése.

7.2 Kivitelezési munkák teljes körű lebonyolítása, elvégzettetése az anyagszükséglet, a gépek és berendezések biztosításával.

7.3 A kivitelező kiválasztása, vele történő megállapodás, folyamatos egyeztetéssel és kapcsolattartással.

7.4 Beruházás kivitelezéséhez szükséges hatósági és egyéb eljárások lebonyolítása, engedélyek, jóváhagyások beszerzése. A Beruházás megvalósítását követő esetleges hatósági bejelentés megtétele, szükség esetén engedélyek beszerzése.

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

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

7.7 Beruházó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy kötelezettsége a Beruházáshoz kapcsolódó engedélyezési eljárásokkal összefüggő, a Veszprém 0270/3 és 0270/7 helyrajzi számú ingatlanokat érintően bármilyen jogcímen felmerülő költségek viselése, beleértve a kapcsolódó hatósági eljárások költségeit.

8. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a településképi bejelentési eljárást lefolytatja. A Beruházás megkezdésének feltétele a településképi bejelentési eljárás lefolytatása.

9. Az Ingatlanon az Önkormányzat az ET-INF-2022/727455 projekt keretén belül a Kiskuti Csárda felújítását eredményező beruházást hajtott végre. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházást a felújítást eredményező beruházásra vonatkozó garanciális jogok sérelme nélkül hajtja végre. Beruházó a Beruházás megvalósítása előtt köteles egyeztetni a Diorit Partner Korlátolt Felelősségű Társasággal, amely a felújítást megvalósította.

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

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

11. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 0270/3 és 0270/7 helyrajzi számú ingatlanokon a Beruházás során beépített anyagok és létrejövő ingatlan elemek tulajdonjogát azok ingatlanba történő beépítését követően – az Önkormányzat által vállalt, megtérített beruházási összegen felüli beruházást – 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 Önkormányzat részére. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzése során esetlegesen felmerülő költségek (ÁFA fizetési kötelezettség, illetékfizetési kötelezettség stb.) viselése Beruházót terhelik.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. 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.

13. 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: Sindler Attila
Kézbesítési cím: 8194 Vilonya, Újtelep utca 16.
E-mail cím: sindlera@gmail.com
Telefon: +36 70 624 9911

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.

14. 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.

15. 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. Ennek eredménytelensége esetén, perértéktől függően kikötik a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

16. A Beruházó kijelenti, hogy természetes személy, a megállapodás aláírására jogosult. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásra Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2026. (.....) határozata ad felhatalmazást.

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

18. 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.

19. 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.

20. 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.

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

Jelen szerződést a Szerződő felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós üzleti 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

Sindler Attila e.v.
Beruházó

Melléklet: Árajánlat