



**Polgárdi Város Önkormányzata**  
**8154 Polgárdi, Batthyány u. 132.**  
Tel./Fax.: 22/576-230  
E-mail: [onkormanyzat@polgardi.hu](mailto:onkormanyzat@polgardi.hu)

**Az előterjesztés tárgya:** Javaslát a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetésére és az azzal kapcsolatos döntések meghozatalára.

**Az előterjesztést készítette:** Fisi Krisztina pénzügyi osztályvezető

**Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a kormányzati funkciók és államháztartási szakágazatok osztályozási rendjéről szóló 15/2019. (XII.7.) PM rendelet
- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 10/2017. (V.3.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról

**Az ülés nyilvánossága:** nyilvános

**Döntéshez szükséges szavazati arány:** minősített többség

**Véleményező szakbizottság:** -

**Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:**



**ELŐTERJESZTÉS**  
**Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2024. április 8. napján tartandó rendkívüli ülésére**

**Javaslat a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetésére és az azzal kapcsolatos döntések meghozatalára**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 13. § (1) bekezdésének 2022. december 31. napjáig hatályos szövege szerint helyben biztosítandó közfeladat volt - egyebek mellett - az egészségügyi alapellátás biztosítása, ezen belül az orvosi ügyelet működtetése.

18 önkormányzat, köztük Polgárdi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részvételével 2005. május 6. napján megalakult a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás (a továbbiakban: Társulás). A Társulás Társulási Megállapodása (a továbbiakban: Társulási megállapodás) szerint az önkormányzatok feladatok közös ellátására hozták létre a Társulást.

A Társulás a Társulási megállapodás szerint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Eatv.) 6/A. §-a alapján az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi és házi gyermekorvosi ügyeleti feladatot látott el (a továbbiakban: Ügyeleti feladat) 2024. január 31. napjáig. Az Eatv. 6/A. §-a valamint a 22. § (2) és (3) bekezdése alapján az Ügyeleti feladat ellátásáról Fejér vármegyében 2024. február 1. napjától az Országos Mentőszolgálat gondoskodik.

A Társulás az Ügyeleti feladaton kívül más önkormányzati feladatot nem lát el, így a Társulási Tanács a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetésével kapcsolatos döntésről szóló 27/2023. (XII. 13.) számú határozatában javasolta a tagi önkormányzatoknak, hogy hozzanak döntést a Társulás 2024. április 30. napjával történő megszüntetéséről.

Az Ügyeleti feladat ellátása a Társulás tulajdonát képező, a **székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú**, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti ingatlanban (a továbbiakban: Ingatlan) történt, mely a Társulás megszüntét követően vagyonfelosztás jogcímén a tagi önkormányzatok *osztatlan közös tulajdonába* kerül. Célszerű, ha a tagi önkormányzatok külön, ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban is megállapodnak a vagyon osztatlan közös tulajdonba kerüléséről.

A Társulás az Ingatlan 114,85 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportját 2024. február 1. napjától 2024. december 31. napjáig az Országos Mentőszolgálat (a továbbiakban: OMSZ) részére bérbe adta.

A Társulás az Ingatlan 37,2 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportját 2015. január 12. napjától határozatlan időre szólóan Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet részére bérbe adta.

A Társulási Tanács a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás tulajdonában lévő ingatlan értékbecsléséről szóló 33/2023. (XII.13.) számú határozata alapján az *osztatlan közös tulajdon megszüntetésének* előkészítése érdekében az Ingatlan forgalmi értékének megállapítására értékbecslést készíttetett.

Az értékbecslés szerint az Ingatlan forgalmi értéke bruttó 102.000.000,- Ft. Az értékbecslés szerint az OMSZ-ot megillető bérleti jog mint teher – figyelemmel a bérelt terület nagyságára és a bérlet időtartamára – 9.600.000,- Ft-tal csökkenti a fenti forgalmi értéket.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata jelezte, miszerint megvásárolná a többi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanhányadokat.

A Társulás megszűntét követően az alábbi tulajdoni arányok alakulnak ki az Ingatlan tulajdonosai között. Az egyes önkormányzatok tulajdonába kerülő tulajdonrészek megvásárlására Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata – figyelemmel az értékbecslésre – az alábbi összegű vételi ajánlatot tette:

- Bakonykúti Község Önkormányzata részére 13/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 120.120,- Ft;
- Csór Község Önkormányzat részére 153/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 1.413.720,- Ft;
- Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata részére 180/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 1.663.200,- Ft;
- Jenő Község Önkormányzata részére 101/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 933.240,- Ft;
- Kőszárhegy Község Önkormányzat részére 128/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 1.182.720,- Ft;
- Lovasberény Község Önkormányzata részére 212/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 1.958.880,- Ft;
- Moha Község Önkormányzata részére 43/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 397.320,- Ft;
- Nádasdladány Község Önkormányzata részére 141/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 1.302.840,- Ft;
- Pátka Község Önkormányzata részére 143/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 1.321.320,- Ft;
- **Polgárdi Város Önkormányzata részére 533/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 4.924.920,- Ft;**
- Sárkeresztes Község Önkormányzata részére 123/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 1.136.520,- Ft;
- Sárkeszi Község Önkormányzat részére 47/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 434.280,- Ft;
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat részére 244/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 2.254.560,- Ft;
- Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat részére 375/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 3.465.000,- Ft;
- Úrhida Község Önkormányzat részére 212/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 1.958.880,- Ft, valamint
- Zámoly Község Önkormányzata részére 187/10000 tulajdoni arány figyelembevételével bruttó 1.727.880,- Ft.

Az Önkormányzat vagyonát – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az Önkormányzat vagyonrendelete előírásaira – be kell sorolni. Tekintettel a vagyon jellegére, annak hasznosítási formájára, javasolt a Társulás megszűnésével az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanrészt az *üzleti vagyon körébe* sorolni.

Jelen esetben is alkalmazni kell továbbá Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 4/2016. (IV.2.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) vonatkozó előírásait. Az Ör. 18. §-a alapján a Képviselő-

testület jelöli ki értékesítésre a vagyonelemeket. A kijelölésnek tartalmaznia kell a vagyonelem megnevezését, helyrajzi számát, forgalmi értékének a megjelölését, az átruházás jogcímét, módját, illetve pályázat esetén a pályázati feltételeket.

Az Ör. 29. § (2) bekezdés b) pontja értelmében, az önkormányzati vagyon körébe tartozó ingatlan értékesítésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy forgalmi értékét három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. Az előterjesztéshez mellékelt, Lakás Családi Ház Ingatlan Kft. (készítette: Léczfalvy Csaba ingatlanvagyon-értékelő) fentebb ismertetett értékbecslése alapján, Polgárdi Város Önkormányzata vételi ajánlattal érintett tulajdoni hányadának forgalmi értéke **4 924 920 Ft.**

Az Ör. 19.§ (1) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében, a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet. Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5.§ (2) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték. Mivel az ajánlattal érintett ingatlan tulajdon egyedi bruttó forgalmi értéke 4 924 920 Ft, a vagyonértékesítéshez **nem szükséges versenyeztetés**, ezért van lehetőség a vételi ajánlat közvetlen elfogadására.

A fent leírtakra tekintettel a Képviselő-testületnek az alábbi kérdésekben kell döntést hoznia:

- Társulás megszüntetése (I. határozati javaslat),
- Társulás megszüntetéséhez kapcsolódó feladatok ellátása, költségviselés (I. határozati javaslat),
- Társulás vagyonának felosztása (I-II. határozati javaslat),
- ingatlanvagyon besorolása (II. határozati javaslat),
- Ingatlanra vonatkozóan létrejövő közös tulajdon megszüntetése az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanhányad értékesítésével (III. határozati javaslat).

Az Mötv. 88. § (2) bekezdése alapján a Társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges a Társulás megszüntetéséhez.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után a határozati javaslatokról hozzon döntést.

Polgárdi, 2024. április 2.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.  
polgármester

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzat Közgyűlése**

Szám: 63/2024.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése  
2024. február 15.-i ülésén az alábbi határozatot hozta:

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése**  
**63/2024.(II.15.) számú h a t á r o z a t a a Székesfehérvári Többcélú**  
**Kistérségi Társulás megszüntetéséről**

1.  
A Felek rögzítik, miszerint:
- a) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 2022. december 31. napjáig hatályos szövege szerint helyben biztosítandó közfeladat volt egyebek mellett az egészségügyi alapellátás biztosítása, ezen belül az orvosi ügyelet működtetése,
- b) az 1.c) pontban leírt Önkormányzatok (a továbbiakban: Tagi Önkormányzatok) feladatok közös ellátására létrehozták a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulást (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., adószáma: 15592169-1-07; törzskönyvi azonosító száma (PIR): 592161; a továbbiakban: Társulás), melyre 2005. május 6. napján megállapodást (a továbbiakban: Társulási megállapodás) kötöttek,
- c) a Tagi Önkormányzatok lakosság száma és lakosság szám aránya 2023. január 1. napján:

Tagi Önkormányzat megnevezése	lakosság szám 2023. január 1. napján	lakosság szám aránya
Bakonykúti Község Önkormányzata	171 fő	0,13%
Csór Község Önkormányzat	1 986 fő	1,53%
Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata	2 339 fő	1,80%
Jenő Község Önkormányzata	1 309 fő	1,01%
Kőszárhegy Község Önkormányzat	1 654 fő	1,28%
Lovasberény Község Önkormányzata	2 748 fő	2,12%
Moha Község Önkormányzata	555 fő	0,43%
Nádasdladány Község Önkormányzata	1 831 fő	1,41%
Pátka Község Önkormányzata	1 857 fő	1,43%
Polgárdi Város Önkormányzata	6 908 fő	5,33%
Sárkeresztés Község Önkormányzata	1 594 fő	1,23%

Sárkeszi Község Önkormányzata	608 fő	0,47%
Sárszentmihály Községi Önkormányzat	3 170 fő	2,44%
Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat	4 868 fő	3,75%
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata	92 929 fő	71,65%
Úrhida Község Önkormányzat	2 748 fő	2,12%
Zámoly Község Önkormányzata	2 427 fő	1,87%

- d) a Társulás a Társulási megállapodás szerint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Eatv.) 6/A. §-a alapján az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi és házi gyermekorvosi ügyeleti feladatot látott el (a továbbiakban: Ügyeleti feladat) 2024. január 31. napjáig,
- e) az Eatv. 6/A. §-a valamint a 22. § (2) és (3) bekezdése alapján az Ügyeleti feladat ellátásáról Fejér vármegyében 2024. február 1. napjától az Országos Mentőszolgálat (a továbbiakban: OMSZ) gondoskodik,
- f) a Társulás az Ügyeleti feladaton kívül más önkormányzati feladatot nem lát el,
- g) az 1.e), és 1.f) pontokban foglaltakra tekintettel a Társulás Társulási Tanácsa a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetésével kapcsolatos döntésről szóló 27/2023. (XII.13.) számú határozatában javasolta a Tagi Önkormányzatoknak, hogy hozzanak döntést a Társulás 2024. április 30. napjával történő megszüntetéséről,
- h) az Möt. 88. § (2) bekezdése alapján a társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges a Társulás megszüntetéséhez,
- i) a Társulás a megszűnés napján ingó vagyonnal nem rendelkezik,
- j) a Társulás vagyona a Társulás megszűnése napján
- ja) a természetben a 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. szám alatti, Székesfehérvár, 8249/A/3 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, 244 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű ingatlanból (a továbbiakban: Ingatlan),
- jb) pénzeszközökből,
- jc) követelésekből,
- jd) kötelezettségekből (ja)-jd) pontok a továbbiakban együtt: Vagyon) áll,
- k) a fent leírtakra tekintettel Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének szükséges döntést hoznia a Társulás megszüntetéséről, a Társulás vagyonának felosztásáról, a Társulás tagjai közötti elszámolás szabályairól, a létrejövő közös tulajdon megszüntetéséről,
- l) az Ingatlan a 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. szám alatti, Székesfehérvár, 8249 hrsz. alatt nyilvántartásba vett Társasház része,

- m) a Társulás az Ingatlanból 114,85 m<sup>2</sup> részt az OMSZ részére 2024. február 1. napjától 2024. december 31. napjáig bérbe adta bruttó 50.000 Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal, hogy az OMSZ köteles az ingatlanrész használatával összefüggő rezsi költségeket megfizetni,
- n) a Társulás az Ingatlanból 37,2 m<sup>2</sup> részt Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet (a továbbiakban: HSZI) részére 2015. január 12. napjától határozatlan időre bérbe adta bruttó 20.000 Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal, hogy a HSZI köteles az ingatlanrész használatával összefüggő rezsi költségeket megfizetni.

2.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a Társulás közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyetért, azt a Tagi Önkormányzatokkal együtt megszünteti, és a megszüntetés, vagyonfelosztás, elszámolás, a létrejövő közös tulajdon megszüntetésére, eljárásrendjére vonatkozó feltételeket az alábbiak szerint fogadja el:

- a) a Társulás megszüntetésének időpontja: 2024. április 30.,
- b) a Társulás megszüntetésének módja: jogutód nélküli megszüntetés,
- c) az Ügyeleti feladatot 2024. február 1. napjától az OMSZ látja el,
- d) a Vagyon a Tagi Önkormányzatok között a Tagi Önkormányzatok 2023. január 1-jei lakossága számának arányában kerül felosztásra, tekintettel arra, hogy a Tagi Önkormányzatok nem bocsátottak a Társulás rendelkezésére külön vagyont,
- e) a Vagyon a Társulás megszüntét követően, 2024. május 1. napján vagyonfelosztás jogcímén a Tagi Önkormányzatok osztatlan közös tulajdonába kerül az 1.c) pontban meghatározott lakosságszám arányában,
- f) a Tagi Önkormányzatok az Ingatlanra vonatkozóan külön, ingatlannyilvántartási átvezetésre, a közös tulajdon bejegyzésére is alkalmas megállapodást kötnek,
- g) a Társulás költségvetése terhére legfeljebb 2024. április 30. napjáig vállalható kötelezettség,
- h) a Társulás pénzügyi számlái a Társulás megszűnésének napjával megszüntetésre kerülnek, azzal, hogy a megszűnés napján meglévő számlaegyenleg alszámlára (a továbbiakban: Alszámla) kerül átvezetésre,
- i) a Tagi Önkormányzatokat a Társulás tevékenységével összefüggésben a megszűnés napjáig keletkező követelések illetik meg, valamint a megszűnés napjáig felmerülő kötelezettségek terhelik a lakosságszám arányában,

- j) a Társulás megszűntét követően a követelések beszedésével, az Alszámla megnyitásával, fenntartásával, megszüntetésével kapcsolatosan keletkező költségek a Tagi Önkormányzatokat az 1.c) pont szerint lakosságszámarányosan terhelik,
- k) amennyiben az Alszámlán lévő összeg nem elegendő a kötelezettségek teljesítésére, úgy azt Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata megelőlegezi azzal, hogy az a Tagi Önkormányzatok között az 1.c) pont szerint lakosságszámarányosan kerül felosztásra, és a 2.l) pont szerint kerül elszámolásra, megfizetésre,
- l) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata díjazás nélkül vállalja, hogy Székesfehérvár Polgármesteri Hivatala útján gondoskodik a Társulás megszűnését követően a Társulás vagyoni jogai, kötelezettségei teljesítésével, elszámolásával kapcsolatos feladatok ellátásáról (a továbbiakban együtt: Gesztori feladatok) az alábbiak szerint:
  - la) elkészíti a vagyonkimutatást, megküldi a vagyonkimutatást és a Magyar Államkincstár által elfogadott záróbeszámolót a Tagi Önkormányzatoknak,
  - lb) Alszámlát nyit a Gesztor számlavezető pénzügyintézeténél, azzal, hogy Gesztorral illeti meg a bankszámla feletti rendelkezési jog,
  - lc) 2024. december 30. napjáig a követeléseket beszedi,
  - ld) 2024. december 30. napjáig teljesíti a kötelezettségeket,
  - le) 2025. január 31. napjáig a Tagi Önkormányzatokat részletesen tájékoztatja az Alszámla forgalmáról, a számlán 2024. december 30. napján lévő egyenlegről, be nem szedett követelésekről, továbbá az Alszámla, és a beszédés költségeiről, 2.k) pontban leírt esetleges előlegről,
  - lf) amennyiben az elszámolás egyenlege – figyelembe véve az Alszámla és a beszédés Tagi Önkormányzatokra eső költségeit, továbbá a 2.k) pontban leírt esetleges előleget is – pozitív, úgy az Alszámlán lévő összeget a Tagi Önkormányzatok részére átutalja az 1.c) pontban meghatározott lakosságszám arányában,
  - lg) amennyiben az elszámolás egyenlege – figyelembe véve az Alszámla és a beszédés Tagi Önkormányzatokra eső költségeit, továbbá a 2.k) pontban leírt esetleges előleget is – negatív, úgy tájékoztatja a Tagi Önkormányzatokat az 1.c) pontban meghatározott lakosságszám arányában felosztott fizetési kötelezettségről, amelyet a Tagi Önkormányzatok 2025. március 31. napjáig kötelesek megfizetni,
  - lh) 2024. december 30. napján megszünteti az Alszámlát,
  - li) kezeli a Társulás iratait (különösen: selejtezés, őrzés, levéltárnak történő átadás),



3.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata megvásárolja – a Társulás megszűntét követően a vagyonfelosztás útján kialakult osztatlan közös tulajdonba kerülő – Ingatlanból az alábbi önkormányzatok tulajdonában lévő tulajdonrészeket az alábbi vételáron:

<b>Önkormányzat megnevezése</b>	<b>lakosság szám 2023. január 1. napján</b>	<b>bruttó vételár</b>
Bakonykúti Község Önkormányzata	171 fő	120 120 Ft
Csór Község Önkormányzat	1 986 fő	1 413 720 Ft
Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata	2 339 fő	1 663 200 Ft
Jenő Község Önkormányzata	1 309 fő	933 240 Ft
Kőszárhegy Község Önkormányzat	1 654 fő	1 182 720 Ft
Lovasberény Község Önkormányzata	2 748 fő	1 958 880 Ft
Moha Község Önkormányzata	555 fő	397 320 Ft
Nádasdladány Község Önkormányzata	1 831 fő	1 302 840 Ft
Pátka Község Önkormányzata	1 857 fő	1 321 320 Ft
Polgárdi Város Önkormányzata	6 908 fő	4 924 920 Ft
Sárkeresztes Község Önkormányzata	1 594 fő	1 136 520 Ft
Sárkeszi Község Önkormányzata	608 fő	434 280 Ft
Sárszentmihály Községi Önkormányzat	3 170 fő	2 254 560 Ft
Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat	4 868 fő	3 465 000 Ft
Úrhida Község Önkormányzat	2 748 fő	1 958 880 Ft
Zámoly Község Önkormányzata	2 427 fő	1 727 880 Ft

A vételár összesen bruttó 26 195 400,- Ft.

A vételár egy összegben esedékes számla ellenében 30 napos fizetési határidővel.

4.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy dönt, hogy

- a) amennyiben az Ingatlanban tulajdonostárs önkormányzat 2024. május 31. napjáig a 3. pont szerinti tulajdonrésze eladására vonatkozó adásvételi szerződést aláírja, úgy az Ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségek (közüzemi díjak, közös költség, javítás, karbantartás, vis maior, stb., a továbbiakban: fenntartási költségek) a tulajdonostárs önkormányzatot nem terhelik, az adásvétellel érintett tulajdonrész arányában a fenntartási költségeket 2024. május 1. napjától Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata viseli, azzal, hogy ez esetben az adásvétellel érintett tulajdonrész arányában az Ingatlan hasznosításából származó bevételek 2024. május 1. napjától Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatát illetik,
- b) amennyiben az Ingatlanban tulajdonostárs önkormányzat 2024. május 31. napját követően írja alá a 3. pont szerinti tulajdonrésze eladására vonatkozó adásvételi szerződést, úgy a tulajdonostárs önkormányzat a fenntartási költségeket 2024. május 1. napjától a tulajdonrésze arányában viseli, és az Ingatlan hasznosításából származó bevételek a tulajdonostárs önkormányzatot a tulajdonrésze arányában megilletik az adásvételi szerződés aláírásának napjáig,
- c) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata – meghatalmazás esetén - kötelezettséget vállal arra, hogy – számlafizetőként - megelölegezi az Ingatlannal kapcsolatos fenntartási költségeket. Ezen fenntartási költségek a 4.a) és 4.b) pontban leírtak szerint terhelik a tulajdonostárs önkormányzatokat.
- d) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata – meghatalmazás esetén – az Ingatlan többi tulajdonosa képviselőjében eljár a közüzemi szerződések, a társasház ügyeiben.

5.

A Közgyűlés a 3. pontban leírt ingatlanvásárláshoz szükséges fedezetet Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat 2024. évi költségvetésében biztosítja.

6.

A Közgyűlés felkéri a Címzetes Főjegyzőt, hogy a Polgármesteri Hivatal bevonásával tegye meg a szükséges intézkedéseket a határozat végrehajtása érdekében, gondoskodjon a Társulás megszüntetéséről, az Ingatlan közös tulajdonba kerüléséről, az osztatlan közös tulajdonba kerülő Ingatlan tulajdonostársaktól történő megvásárlásáról szóló megállapodások és egyéb kapcsolódó dokumentumok előkészítéséről, a Társulás megszüntetéséhez kapcsolódó gesztori feladatok ellátásáról.

7.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a Társulás megszüntetéséről, az Ingatlan közös tulajdonba kerüléséről, az Ingatlan tulajdonostársaktól történő megvásárlásáról szóló megállapodások és egyéb kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: Dr. Cser-Palkovics András  
polgármester

Dr. Bóka Viktor  
címetes főjegyző

Móricz Zsuzsanna  
Humán Szolgáltatási igazgató

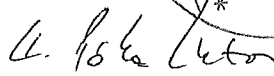
Mészárosné Jasztrapszky Regina  
Gazdasági igazgató

Határidő: 2024. december 31.

Kmf.



Dr. Cser-Palkovics András  
polgármester



Dr. Bóka Viktor  
címetes főjegyző

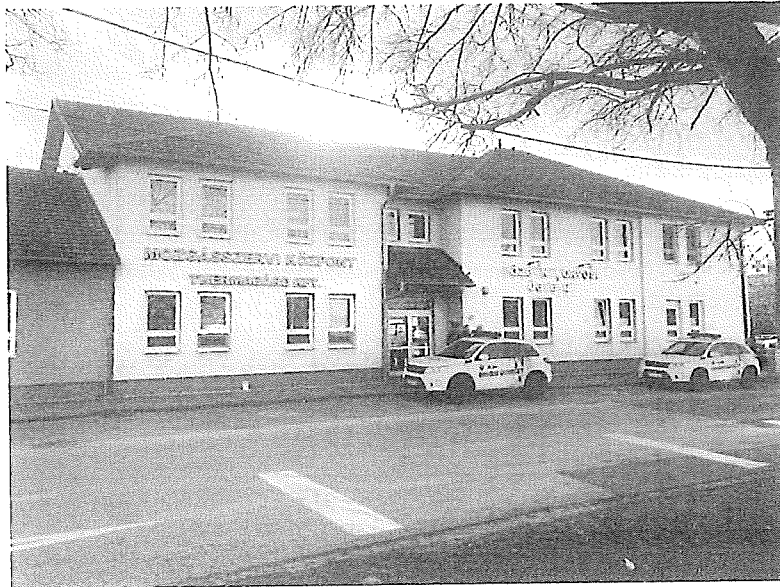




Lakás Családi Ház Ingatlan Kft  
8000 Székesfehérvár, Színház utca 4. földszint 1.  
Léczfalvy Csaba értékbecslő Nyrt.szám: 900403/2021 (380/2005)  
Telefon: + 36 70 370 7320 e-mail: [lesingatlan@gmail.com](mailto:lesingatlan@gmail.com)

## Forgalmi érték meghatározása

a Székesfehérvár Többcélú Kistérségi Társulás részére  
a 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3.szám alatti,  
Székesfehérvár belterület 8249/A/3 helyrajzi számú ingatlan  
1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette:  
Léczfalvy Csaba  
ingatlanvagyon-értékelő  
Lakás Családi Ház Ingatlan Kft.

Készült 2 példányban

**Székesfehérvár**  
**2024. január 18.**

## TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
<u>ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK</u>	3
<u>1. ELŐZMÉNYEK</u>	6
<u>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</u>	6
2.1. Az értékelés módszere	6
2.2. A piaci alapú értékelés	8
2.3. A költségalapú értékelés	10
<u>3. A TELEK ÉS FEÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE</u>	10
<u>4. KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK</u>	12
4.1. A Tulajdoni Lap adatai	12
4.2. Az ingatlan helyszíni adatai	12
4.3. Az épületek műszaki jellemzői	16
<u>5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS</u>	17
5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	17
5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	17
5.3. Forgalmi érték meghatározása költség számításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.4. Összefoglalás	20
<u>6. MEGJEGYZÉSEK</u>	21

## MELLÉKLETEK

- Számítási táblázatok
- Fényképmelléletek
- Tulajdoni lap
- Vázrajz
- Alaprajzok
- Társasház alapító okirat
- Műszaki leírás

## ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Székesfehérvár Többcélú Kistérségi Társulás
Megbízó címe:	8000 Székesfehérvár Városház tér 1.

Ingatlan címe a tulajdoni lap szerint:	8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint ajtó 3.
Ingatlan címe a természetben:	8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3.
helyrajzi száma:	Székesfehérvár 8249/A/3 hrsz.
típusa:	rendelők és egyéb helyiségek

Megbízás célja:	forgalmi érték megállapítása
Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingatlan területe a tulajdoni lapon:	244 m <sup>2</sup>
Felépítmények nettó alapterülete:	244 m <sup>2</sup>
Felépítmények redukált alapterülete:	244 m <sup>2</sup>
Értékelés határnapja:	2024. január 15.

Az ingatlan esetében elfogadott végső érték a piaci összehasonlító módszer és hozamszámításon alapuló értékek súlyozásával (50%-50%):

Forgalmi érték:	<b>102 000 000 Ft, azaz egyszázkétfélmillió forint</b>
-----------------	--

A megállapított érték bruttó érték. Az ÁFA tartalom a törvényi előírásoknak ingatlan értékesítésre megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiságát nem vizsgálta. Amennyiben értékesítésre kerül, akkor annak számviteli célú elszámolásánál nettó értéke:  $102\,000\,000 \text{ Ft} / 1,27 = 80\,314\,961 \text{ Ft}$ .

A megállapított értékek igény- és permentes állapotra vonatkoznak. Az értékelt ingatlan ingatlan-nyilvántartással egyező funkciót tölt be (orvosi rendelők, várók és pihenők) társasházként üzemel.

Bérelti szerződések okozta értékcsökkenések meghatározás:

a):

az ingatlan emeleti részén 37,2 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot a tulajdonos határozatlan időre bérbe adta Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet részére közfeladat ellátása céljából.

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~15% ami kerekítve 15 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 50% értékcsökkentést határoztam.

**Az egész ingatlan értékét 7 500 000 Ft azaz hétmillió-ötszázezer forinttal csökkenti ez a teher.**

b):

az ingatlan földszinti és emeleti részén összesen 114,85 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportokat a tulajdonos bérbe adja Országos Mentőszolgálat részére közfeladat ellátása céljából.

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 50% értékcsökkentést határoztam 5 éves bérleti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 24 000 000 Ft azaz huszonnégymillió forinttal csökkenti**

**5 éves bérleti idővel számolva ez a teher.**

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 45% értékcsökkentést határoztam 4 éves bérleti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 21 600 000 Ft azaz huszonegymillió-hatszáz ezer forinttal csökkenti**

**4 éves bérleti idővel számolva ez a teher.**

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 40% értékcsökkentést határoztam 3 éves bérleti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 19 200 000 Ft azaz tizenkilencmillió-kétszáz ezer forinttal csökkenti**

**3 éves bérleti idővel számolva ez a teher.**

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 30% értékcsökkentést határoztam 2 éves bérleti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 14 400 000 Ft azaz tizennégymillió-négyszáz ezer forinttal csökkenti**

**2 éves bérleti idővel számolva ez a teher.**

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 20% értékcsökkentést határoztam 1 éves bérleti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 9 600 000 Ft azaz kilencmillió-hatszáz ezer forinttal csökkenti**

**1 éves bérleti idővel számolva ez a teher.**

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 365 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan



gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

**Jelen értékbecslés a Székesfehérvár Többcélú Kistérségi Társulás megbízásából, a Székesfehérvár Többcélú Kistérségi Társulás részére készült, írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához (kivéve a hivatali ügymenethez szükséges felhasználást) nem járulok hozzá.**

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan és eszköz helyszíni szemlén az alábbi értékbecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Léczfalvy Csaba	2/22/2007 (OKJ 54 3439 02); SZFVÁRMJV 900403/2021 (380/2005)
-----------------	--

LAKÁS CSALÁDI HÁZ INGATLAN KFT.  
Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. fsz. 3.  
Tulajdonosi szám: 02/22/2007  
Helyrajzi szám: 8249/A/3  
Bank: 10102352-15821500-01005007

Léczfalvy Csaba  
ügyvezető  
ingatlanvagyon-értékelő  
Lakás Családi Ház Ingatlan Kft.

## 1. ELŐZMÉNYEK

A Székesfehérvár Többcélú Kistérségi Társulás (8000 Székesfehérvár Városház tér 1.) 2024. január 12-én bízott meg, hogy a 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatt található, Székesfehérvár 8249/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, (társasházban lévő) „rendelők és egyéb helyiségek” megnevezésű ingatlan tehermentes forgalmi értékének meghatározását végezzem el. Továbbá a vállalkozási szerződés 2.2.2. pontjában a és b bekezdésben rögzített bérleti szerződések okozta értékcsökkenésének mértékének külön-külön összegszerűen állapítsam meg.

A helyszíni szemle időpontja és az értékbecslés fordulónapja: 2024. január 15.

A helyszíni szemle során az ingatlan területére és az épületbe történő bejutást az üzemeltető megbízottja biztosította.

## 2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

### 2.1. Az értékelés módszere

Az érték-megállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az értékmegállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelte vevő és egy érdekelte eladó

között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékebecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.
- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezéseimre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni. A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési

módszer alkalmazása is.

A ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 365 napig érvényes.

## 2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmódosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmódosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. kereskedelmi ingatlanok, a település adott részén található üresen álló eladatlan hasonló jellegű, funkciójú ingatlanok, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;
- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyszámmal való módosítása.

Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg.

A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

A **hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel** meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki. Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges

beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használok fel.

### 2.3. A költségalapú értékelés

A költségalapú értékelés lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költségalapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét. Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

## 3. A TELEK ÉS FELÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítettség, stb.) 1 m<sup>2</sup> területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti

területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közműekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat -mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is. A felépítmények esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztünk. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közműekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettük.

A felépítmények esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

- életkora,
- építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai,
- kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése,
- alapterülete és komfortfokozata,
- kihasználtsága, illetve rendeltetésszerű használata,
- esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma,
- karbantartottsága, stb.

#### 4. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

##### 4.1. A Tulajdoni Lap adatai:

Tulajdoni lap dátuma:	2023.11.23.
Ingyen cím:	8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint ajtó: 3.
Ingyen fekvése	Belterület
Helyrajzi száma:	Székesfehérvár 8249/A/3 hrsz

##### I. rész

Terület megnevezése	rendelő és egyéb helyiségek
Területe:	244 m <sup>2</sup>
I.2.	Társasház Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.
Széljegy:	Nincs.

##### II. rész

II/2	
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás
Jogosult címe:	8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

##### III. rész

Bejegyzést nem tartalmaz.

##### 4.2. Az ingatlan helyszíni adatai

Székesfehérvár a Közép-dunántúli régióban található, Fejér megye székhelye. A település kedvező elhelyezkedésű, az V. transz-európai korridor részeként az M7-es autópálya összeköti az 56 km-re található Budapesttel és a 45 km-re fekvő Balatonnal. A várostól Dunaújváros 50 km-re, Veszprém 45 km-re, a Velencei-tó 10-15 km-re fekszik. Vasúton a Budapest – Székesfehérvár vonalon érhető el. Székesfehérváron találkoznak a Dunántúl legfontosabb főútjai, a városból kiinduló közutak 12 irányba vezetnek. Az M7-es autópálya, a 7-es és a 8-as elsőrendű országos főközlekedési út mellett a 62-es, 63-as, 81-es és 811-es számú alsóbbrendű út teremt kapcsolatot a környező régiókkal.



Székesfehérvár Magyarországon belüli elhelyezkedését az alábbi térképszelvény szemlélteti:



A településen a Budapest-Gyékényes, és a Budapest-Szombathely fővonal halad át. A sugarasan kiinduló vasútvonalak Horvátország és Szlovénia felé tartanak, a komáromi szárnyvonal Szlovákia és Ausztria felé jelent összeköttetést, Sárbogárdon és Pusztaszabolcon át a Dél-Dunántúl felé van kapcsolat, és itt van kapcsolódás a dél-nyugat irányú fővonalakhoz. Itt keresztezik egymást az országot átszelő európai észak-déli és kelet-nyugati közúti és vasúti forgalmi tengelyek.

***Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése, tömegközlekedési kapcsolat***

Az értékelt ingatlan a település középső részén, a történelmi belvárostól távolabb intézmények és lakóépületek környezetben található. Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzően lakóhasznosítású ingatlanok vannak, de kapcsolódik az ingatlan a vármegyei székhely központi egészségügyi ellátáshoz (rendelőintézet és kórház).



elektronika, az alumínium ipar, a közúti járműgyártás) mind alapjául szolgáltak annak, hogy a város ma rendelkezik mindazon feltételekkel, melyek jelentős szereppel bírnak a működő tőke vonzásában. A megfelelően kiépített infrastruktúra, a szakképzett munkaerő, a korszerű ipari parkok, az iskolarendszer folyamatos fejlesztése, kutatóbázisok kialakítása, a befektetéseket elősegítő banki háttér adta garanciák biztosítják a vállalkozásbarát környezetet. A településre az előzőekben felsorolt kedvező tulajdonságok miatt számos multinacionális nagyvállalat, a már meglévő Ikarus, Videoton mellé telepedett, ezzel is elősegítve a térség foglalkoztatottsági arányának kedvező alakulását. Kedvező infrastrukturális adottságai miatt Székesfehérvár népszerű hely a vállalkozások számára. Az ipari parkok fejlesztési elképzelései szinte kivétel nélkül a szolgáltatásfejlesztésre helyezték a hangsúlyt. Ezen adottságok miatt a településen tapasztalható ingatlanárak regionális és országos viszonylatban egyaránt viszonylag magasak.

#### *Az ingatlanpiac jelenlegi helyzete*

A lakóingatlanok építése az utóbbi években fellendült a szabályozásoknak és a gazdasági növekedés miatt. Az értékelt ingatlan a szabadpiacon a jelenlegi használati mód és a kialakítás miatt kevésbé jelenik meg. A benne működő közfeladat ellátás miatt hasznításuk jellemzően nem piaci alapon működik.

#### *Infrastrukturális ellátottság*

Az ingatlan szilárd burkolatú úton közelíthető meg, az infrastrukturális ellátottsága a főút melletti és az egészségügyi intézmények közeli fekvésének köszönhetően kifejezetten jónak mondható. A településrész Székesfehérvár történelmi belvárosától távolabb található, de jól megközelíthető közúton és tömegközlekedési kapcsolata jó. Az objektumtól kb. 150 m-re helyi buszmegálló van, a vasútállomás 1800 m-re található. A településrészen vásárlási lehetőség kb. 300-500 m-es körben érhető el, közintézmények a városközpontban érhetők el.



#### *A telek övezeti besorolása*

A telek szabálytalan alakú. Az értékelt ingatlan társasházi albetétként nyilvántartott, ezért a beépítésre vonatkozó előírásokat nem vizsgáltam.

#### *Közműellátottság*

Az értékelt ingatlan összközműves, a vezetékes vízellátás a városi hálózatról biztosított, a villamosenergia-ellátás földvezetéken történik, a szennyvízcsatorna bekötve, a vezetékes földgázhálózat kiépített. Az ingatlanhoz önálló mérőórák vannak felszerelve.

#### 4.3. Az épület műszaki jellemzői

<i>Épület</i>	
	
<b>Kulturház</b>	
Építés éve:	<b>2005</b>
Ingatlan nettó alapterülete:	244 m <sup>2</sup>
Felépítmények redukált alapterülete:	244 m <sup>2</sup>
Szintek:	földszint + 1emelet
<b><i>Teherhordó szerkezet:</i></b>	
Alapozás módja:	vasbeton
Talajnedvesség elleni szigetelés:	van
Függőleges teherhordó szerkezet:	vasbeton
Vízszintes teherhordó szerkezet:	tégla
Belső válaszfalak:	tégla
Tetőszerkezet és tetőfedés:	magastető, cserép
<b><i>Nyílászárók:</i></b>	
Külső ablak:	Közepes állapotú, műanyag, hőszigetelt
Külső ajtó:	műanyag
Belső ajtó:	fa ajtó
<b><i>Felületképzések:</i></b>	
Külső falfelület:	nemesvakolat
Belső falfelület:	festett, csempézett
Belső padlóburkolat:	kerámia
<b><i>Épületgépészet:</i></b>	
Fűtés:	gázcirkó
Melegvízellátás:	gázcirkó
Kommunikáció:	internet
Biztonságtechnika:	riasztó
Egyéb:	-
<b><i>Közművesítettség:</i></b>	
Vízellátás:	vezetékes hálózatról
Csatornázás:	kommunális csatornahálózatra csatlakoztatott

Gázellátás:	vezetékes hálózat az utcában
Elektromos áramellátás:	elektromos művek hálózatáról
<b>Igényszint:</b>	
Állapot:	Az épületben az építés óta jelentős beruházás nem történt, de a karbantartás rendszeres.
<b>Leírás:</b>	
Az épület műszaki állapota és igényszintje összességében jó-közepes részleges felújítás szükséges. Az épületben a berendezések többsége használható, de a korszerűsítés esedékes. Az ingatlan hasznosított jelenleg több használója van. Az értékeléshez csatoltam az épület műszaki leírását.	

A helyiségek területi adatait a mellékletben elhelyezett alaprajzok és helyiség-kimutatás ismerteti.

## 5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározás során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték megállapítása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

### 5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlant forgalmi értékeinek meghatározásánál legjobban hasonlító funkciót (irodák) betöltő, értékesítés alatt álló ingatlanok ajánlati áraival vettem össze. A részletes értékelést és annak eredményét a mellékletben csatolt számítási táblázatok tartalmazzák. Ennek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kerekítve

**106 000 000 Ft-ban,**

**azaz egyszázhatmillió forintban**

határoztam meg.

### 5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

A hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznáinak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ilyenkor az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben a bevételek és kiadások különbségéből várhatóan képződő becsült éves nettó pénzmennyiséget jelenértékre számszerűsítjük, amely érték, mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki.

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer meghatározásánál a legjobban hasonló ingatlanok bérbeadásánál realizált, általam ismert bérleti díjat vettem alapul, illetve azt bérbeadás alatt álló hasonló ingatlanok ajánlati áraival (ezeket alkalmaztam) vettem össze. Ezt követően az optimális esetben realizálható éves bevételt csökkentettem az üzemeltetési és egyéb költségekkel, adókkal, így meghatározva a nettó éves bevételt. Ezt felhasználva a jövőben képződő bevételeket jelenértékre vetítve határozom meg a hozamszámításon alapuló forgalmi értéket, amely a mellékletben elhelyezett számítási táblázat szerint alakul.

Fentiek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel kerekítve

**98 000 000 Ft-ban,**

**azaz kilencvennyolcmillió forintban**

határoztam meg.

### 5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel

A költségalapú érték meghatározása során az építmények újraelőállítási értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét. Az épület fajlagos újraelőállítási költségét a 2023. évi Építési Költségbecslési Segédlet alapján határoztam meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket. Ezt a módszert csak ellenőrzésként végeztem el.

Az ingatlan társasházi albetét, ezért a telek forgalmi értékének meghatározását mellőztem.

A felépítmény forgalmi értékének meghatározását a következő táblázat tartalmazza:

épület, építmény, építményrész stb.	1   bldszt rendelő	2   OMSZ földszint	3   OMSZ emelet
a felépítmény pótlási költsége vagy újraépítési költsége	550 000 Ft/m <sup>2</sup>	550 000 Ft/m <sup>2</sup>	550 000 Ft/m <sup>2</sup>
alapterület (átlagos falvastagság mellett)	92 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>
fizikai avultság	20%	20%	20%
funkcionális avultság szorzószáma			
környezeti avultság (max. 20%) szorzószáma			
piaci helyzet miatt módosító tényező			
épület, építmény, építményrész forgalmi értéke	40 458 eFt	26 158 eFt	24 376 eFt

épület, építmény, építményrész stb.	4   HSZ1 emelet	5	6
a felépítmény pótlási költsége vagy újraépítési költsége	550 000 Ft/m <sup>2</sup>		
alapterület (átlagos falvastagság mellett)	37 m <sup>2</sup>		
fizikai avultság	20%		
funkcionális avultság szorzószáma			
környezeti avultság (max. 20%) szorzószáma			
piaci helyzet miatt módosító tényező			
épület, építmény, építményrész forgalmi értéke	16 368 eFt	0 eFt	0 eFt

A felépítmény forgalmi értéke a táblázat alapján: 107 000 eFt

**azaz egyszázhetmillió forintban**

határoztam meg.

#### 5.4. Összesítő adatok

Végső érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	106,0 MFt	súly:	50%	53,0 MFt
Hozanszámításon alapuló érték:	98,0 MFt	súly:	50%	49,0 MFt
Költség alapú érték:	107,0 MFt	súly:	0%	0,0 MFt

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **102,0 MFt**

A végleges piaci értéket a két értékelési módszer súlyozásával vettem figyelembe

Bérelti szerződések okozta értékcsökkenések meghatározás:

a):

az ingatlan emeleti részén 37,2 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot a tulajdonos határozatlan időre bérbe adta Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet részére közfeladat ellátása céljából.

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~15% ami kerekítve 15 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 50% értékcsökkentést határoztam.

**Az egész ingatlan értékét 7 500 000 Ft azaz hétmillió-ötszázezer forinttal csökkenti ez a teher.**

b):

az ingatlan földszinti és emeleti részén összesen 114,85 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportokat a tulajdonos bérbe adja Országos Mentőszolgálat részére közfeladat ellátása céljából.

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 50% értékcsökkentést határoztam 5 éves bérelti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 24 000 000 Ft azaz huszonnégymillió forinttal csökkenti 5 éves bérelti idővel számolva ez a teher.**

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 45% értékcsökkentést határoztam 4 éves bérelti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 21 600 000 Ft azaz huszonegymillió-hatszázezer forinttal csökkenti 4 éves bérelti idővel számolva ez a teher.**

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 40% értékcsökkentést határoztam 3 éves bérleti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 19 200 000 Ft azaz tizenkilencmillió-kétszázézer forinttal csökkenti 3 éves bérleti idővel számolva ez a teher.**

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 30% értékcsökkentést határoztam 2 éves bérleti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 14 400 000 Ft azaz tizennégymillió-négyszázézer forinttal csökkenti 2 éves bérleti idővel számolva ez a teher.**

Az ingatlan értékét az érintett területet figyelembevételével arányosítottam ez az egész területhez képest ~47% ami kerekítve 48 000 000 Ft ebből a lakottság miatt 20% értékcsökkentést határoztam 1 éves bérleti idővel számolva.

**Az egész ingatlan értékét 9 600 000 Ft azaz kilencmillió-hatszázézer forinttal csökkenti 1 éves bérleti idővel számolva ez a teher.**

*A választott értékelési módszer indoklása:*

Az ingatlan egyedi adottsága miatt (orvosi rendelő) reális értékét legjobban a piaci összehasonlító adatok alapuló érték és hozamszámításon alapuló érték súlyozása (50-50%) reprezentálja, de ezt támasztja alá az ellenőrző módszerrel kapott forgalmi érték is.

*Előrejelzés az ingatlanpiac változásaira:*

Az utóbbi 12 hónapban a kereslet stagnálása volt tapasztalható. Az ingatlan egyedi adottsága miatt a piaci helyzet az értékre döntően nem volt hatással. A közeljövőben értéktartás prognosztizálható.

Figyelembe vett értékesítési időtartam: 365 nap

Az ingatlan forgalomképessége: forgalomképes

## **6. MEGJEGYZÉSEK**

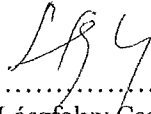
- 6.1. Az értékelés csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 365 napig érvényesek.



- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az értékelésben közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az értékelés másolt Tulajdoni Lapot tartalmaz. Az értékelésben meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni Lapon szereplő adatokkal megegyező, hiteles Tulajdoni Lap bemutatásával együtt érvényes.
- 6.7. A megállapított érték (bruttó) teher, per és igénymentes állapotra vonatkozik.
- 6.8. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) 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 jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Székesfehérvár, 2024. január 18.

LAKÁS CSALÁDI HÁZ INGATLAN KFT.  
Szekégy Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. fsz. 3.  
Cégjegyzékszám: 01-09-119458  
Adószám: 23142614-2-07  
Bank: 10102952-13521500-01005007

  
.....  
Léczfalvy Csaba  
ügyvezető  
ingatlanvagyon-értékelő  
Lakás Családi Ház Ingatlan Kft.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/110921/2023

2023.11.23

SZÉKESFEHÉRVÁR

Belterület 8249/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Seregélyesi út 17. földszint. ajtó:3. "felülvizsgálat alatt."  
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmái hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

rendelők és egyéb helyiségek

244

3414/10000

társasági

Bejegyző határozat: 60816/2006.09.04

2. bejegyző határozat: 37399/2006/2005.08.02

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38262-5/2006.09.13.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZÉKESFEHÉRVÁRI TÖBBCÉLÚ KISTÉRSÉGI TÁRSULÁS

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Városház tér 1.

törzsszám: 15592169

A 38262/2/2006. (2005.11.17.) számú ügyirat rangsorában.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Dancs Norbert

A munkavégző neve

Munkaszám: Szfv. 5/2006

Székesfehérvár

belterület

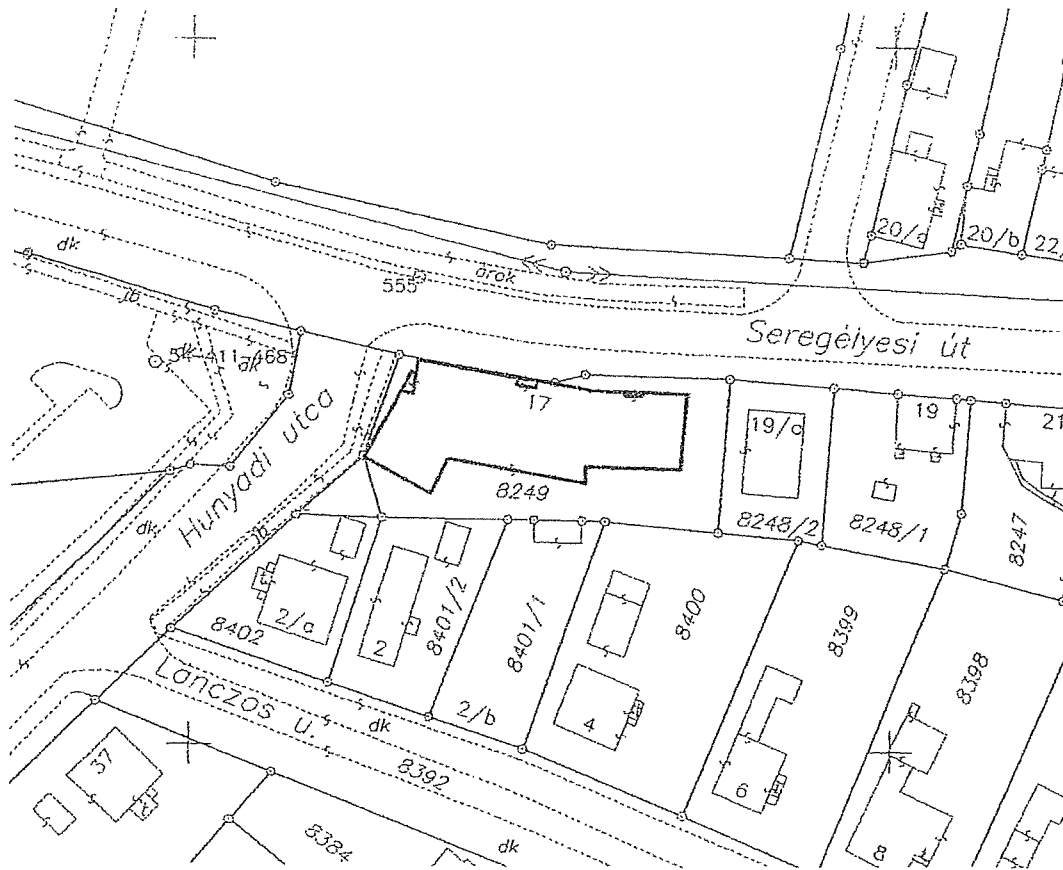
Község, város

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8249 helyrajzi számú földrészleten lévő épületről

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám:-



Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		AK	Változás után							
	jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		AK	Jegyzet
								jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
8249	—	Kivett beépítetlen terület	—	—	1050	—	8249	—	Kivett, orvosi rendelő és udvar	—	—	1050	—	Seregélyesi út 17.

Készítette: Székesfehérvár, 2006-01-22

Dancs Norbert  
Készítő

Véglegesen térképezve:

vizsgáló

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Dancs Norbert  
minőséget tanúsító földmérő  
Ing.rend.min.sz.: 1720/2002

P.H.  
(Sz. H.)

Ing.rend.min.sz.: .....

DANCs NORBERT  
F.2. Helyrajzi vázrajz készítő  
8000 Székesfehérvár, Bányász u. 2  
82/1-142 (20) 711-22) 315-721  
Adószám: 72191902-1-27

**Ingatlan címe:** 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17.  
**Helyrajzi szám:** 8249/A/3 **Albetét esetén a tul. lap szerinti ter. [m2]:** 244  
**Tulajdoni lapon szereplő telek terület [m]:** 0  
**Értékelt tul. hányad:** 1 / 1 **Albetét esetén értékelt terület [m2]** 244  
**Telekből értékelt terület [m2]** 0  
**Értékbecslés dátuma:** 2024.01.18

### TERÜLETKIMUTATÁS

Megnevezés	szint	Nettó terület	Állapot	K	Megjegyzés
diszpécser	földszint	5,23	jó-közepes	2	
mozgáskorlátozott WC	földszint	3,51	jó-közepes	2	
gyermekorvosi váró	földszint	18,00	jó-közepes	2	
gyermekorvosi rendelő	földszint	22,00	jó-közepes	2	
orvosi pihenő	földszint	8,14	jó-közepes	2	
zuhanyzó	földszint	2,57	jó-közepes	2	
váró	földszint	28,05	jó-közepes	1	
fektető	földszint	6,51	jó-közepes	1	
vetkőző	földszint	1,67	jó-közepes	1	
rendelő	földszint	17,84	jó-közepes	1	
vetkőző	földszint	1,55	jó-közepes	1	
rendelő	földszint	23,47	jó-közepes	1	
előtér	földszint	1,53	jó-közepes	1	
WC	földszint	1,53	jó-közepes	1	
előtér	földszint	1,53	jó-közepes	1	
WC	földszint	1,76	jó-közepes	1	
fektető	földszint	6,51	jó-közepes	1	
fogorvosi váró	emelet	13,66	jó-közepes	3	
fogorvosi rendelő	emelet	20,45	jó-közepes	3	
előtér	emelet	1,63	jó-közepes	3	
WC	emelet	1,46	jó-közepes	3	
gépkocsivezető pihenő	emelet	14,69	jó-közepes	2	
előtér	emelet	1,65	jó-közepes	2	
zuhanyzó	emelet	2,56	jó-közepes	2	
WC	emelet	1,63	jó-közepes	2	
orvosi pihenő	emelet	13,97	jó-közepes	2	
zuhanyzó	emelet	3,67	jó-közepes	2	
felöltött ügyelet	emelet	12,55	jó-közepes	2	
zuhanyzó	emelet	4,68	jó-közepes	2	
Összesen:		244,0			

	helyiségcsoport megnevezése	nettó terület	redukáló	redukált terület
		m <sup>2</sup>	tényező	m <sup>2</sup>
K=1	földszint rendelő	92,0	1,0	92,0
K=2	OMSZ földszint	59,5	1,0	59,5
K=3	OMSZ emelet	55,4	1,0	55,4
K=4	HSZI emelet	37,2	1,0	37,2
	összesen:	244,0		244,0





8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17., 8249/A/3 hrsz.

Építményes ingatlan értékelése - Piaci összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingotlan címe:		Székesfehérvár Szekfü Gyula utca	Székesfehérvár Budai út	Székesfehérvár Budai út
Tagolása:	földszint+ emelet	földszint+emelet	földszint+emelet	földszint+emelet
Környezete:	lakó-intézményi	lakó-intézményi	lakó-intézményi	lakó-intézményi
Jelleg, funkció:	rendelő, váró	iroda	iroda	iroda-üzlet
Infrastrukturális adottságok (közmvékek, utak, kerítettség, stb.):	A város középső részén lakó és intézményi környezetben lévő orvosi rendelők azokat kiszolgáló helyiségek társasházban a bekegyzett albetét három részből áll	A városközpont közel lévő irodaházban irodák és azokat kiszolgáló helyiségek	A városközpont közel lévő irodaházban (társasház) lévő 1 emeleti irodák	A városközpont közel lévő társasházban földszinti iroda és üzlet emeleten lakások vannak
Építés éve:	2005	1960	1995	-1920
Műszaki állapot:	jó-közepes	közepes állapotú	jó-közepes állapotú	közepes állapotú
Megjegyzés:		irodaház jelenleg nem hasznosított téglá építési épület	irodaházban (társasházban) lévő irodák és kiszolgáló helyiségek	lakóépületben társasházban földszinti üzlet-iroda és kiszolgáló helyiségek
Adat forrása:		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
<b>GAZDASÁGI TÉNYEZŐK</b>				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		571 500 000	123 190 000	81 280 000
telekméret (m <sup>2</sup> )	0	1 223	0	0
redukált alapterület (m <sup>2</sup> )	244,0	993,0	185,0	129,0
fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )		575 529	665 892	630 078
kínálati/adásvétel		kínálati	kínálati	kínálati
kínálati/adásvétel időpontja		2024. január	2024. január	2024. január
kínálati/adásvétel korrekciós tényező		0,85	0,85	0,85
korrigált fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )		489 199	566 008	535 566

**ÉRTÉKKIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT**

	hasonló	hasonló	hasonló
földrajzi elhelyezkedés	1,00	1,00	1,00
telekméret	nagyobb	hasonló	hasonló
	0,95	1,00	1,00
alapterület	nagyobb	kisebb	kisebb
	1,10	0,95	0,90
műszaki állapot	kedvezőtlenebb	hasonló	kedvezőtlenebb
	1,05	1,00	1,10
építés éve	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
útvizonyok	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
településen befúli elhelyezkedés	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,90	0,90	0,90
korlátozott hasznosíthatóság	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,90	0,90	0,90
felszereltség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00

**ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE  
SÚLYOZÁS**

434 787	435 543	429 470
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
számítás alapját képező terület (m <sup>2</sup> )	244,00
tulajdoni lapon szereplő terület alapján	
fajlagos átlagár (Ft/m <sup>2</sup> )	433 282
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m <sup>2</sup> )	433 300
becsült érték (Ft)	105 725 200
becsült érték kerekítve (Ft)	106 000 000

8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17., 8249/A/3 hrsz.

Építményes ingatlan értékelése - Bérleti díj összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze-hasonlító - 1	Össze-hasonlító - 2	Össze-hasonlító - 3
Ingotlan címe:		Székesfehérvár Mátyás király körút	Székesfehérvár Bástya utca	Székesfehérvár Belváros
Tagolása:	földszint+emelet	földszint+emelet	földszint+emelet	földszint+emelet
Környezete:	lakó-intézményi	lakó-intézményi	lakó-intézményi	lakó-intézményi
Jelleg, funkció:	rendelő, váró	irodaház	irodaház	irodaház
Infrastrukturális adottságok (közmvévek, utak, kerítettség, stb.):	A város közép-ső részén lakó és intézményi környezetben lévő orvosi rendelők azokat kiszolgáló helyiségeket társasházban a bekegyezett albetét három részből áll	belvárosban lévő jó-közepes állapotú irodaházban lévő emeleti irodák	belvárosban lévő közepes állapotú irodaházban lévő emeleti irodák	belvárosban lévő jó-közepes állapotú irodaház emeleti irodák és kiszolgáló helyiségek
Építés éve:	2005	~1970	~1985	~2005
Műszaki állapot:	jó-közepes állapotú	jó-közepes állapotú	közepes állapotú	jó-közepes
Megjegyzés:		irodaként hasznosított épület emeleti irodák parkoló az udvarban	irodaként hasznosított épület emeleti irodák parkoló nincs	irodaként hasznosított épület emeleti irodák parkoló az utcán
Adat forrása:		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
<b>GAZDASÁGI TÉNYEZŐK</b>				
bérleti díj (Ft/hó)		924 744	720 090	354 000
telekméret (m <sup>2</sup> )	0	-400	n.a.	n.a.
nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	244,0	318,0	270,0	120,0
fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> /hó)		2 908	2 667	2 950
bérleti viszony típusa		kinálat	kinálat	kinálat
kínálat/realizálás időpontja		2024. január	2024. január	2024. január
kinálat/realizálás korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos bérleti díj (Ft/m <sup>2</sup> /hó)		2 617	2 400	2 655

**ÉRTÉKELÉSGAZDÁRSÁGI AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT**

településen belül elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
telekméret	1,00	1,00	1,00
alapterület	nagyobb	hasonló	hasonló
műszaki állapot	0,95	1,00	1,00
épitési mód	nagyobb	nagyobb	kisebb
épités éve	1,10	1,05	0,95
bérbe adható terület aránya	hasonló	hasonló	hasonló
felszereltség	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség/parkolás	hasonló	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
korlátozott hasznosíthatóság (eü. szolgáltatás)	1,00	1,10	1,10
	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00

**ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE  
SÚLYOZÁS**

2 735	2 772	2 774
33%	33%	34%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
számítás alapját képező terület (m <sup>2</sup> )	244,00
tulajdoni lapon szereplő terület alapján	
fajlagos átlagár (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	2 761
becsült bérleti díj (Ft/hó)	673 620
becsült bérleti díj kerekítve (Ft/hó)	674 000



## HOZADÉKI ÉRTÉKELÉS

Ingatlan címe:		Ingatlan alapadatai I.					
Tulajdonos:		8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17.					
Helyrajzi szám:	8249/A/3	Ingatlan-nyilvántartási besorolása:			rendelők és egyéb helyiségek		
Teleknagyság [m <sup>2</sup> ]:	0	Ingatlan jelenlegi funkciója:			rendelők és egyéb helyiségek		
Ingatlan alapadatai II.		Input adatok I.			Bevételek		
Helyiséglista	Összes építészeti nettó terület [m <sup>2</sup> ]	Összes bérbeadható terület [m <sup>2</sup> ] [nap] [szoba]	Bérleti díj [€/m <sup>2</sup> /hó]	Bérleti díj [Ft/m <sup>2</sup> /hó]	Bérleti szerződés lejárata [év]	Havi nettó bevétel a kihasználtság függvényében [Ft/hó]	Éves nettó bevétel a kihasználtság függvényében [Ft/év]
rendelők	244	244	0,00	2 761		673 620 Ft	8 083 439 Ft
						0 Ft	0 Ft
						0 Ft	0 Ft
						0 Ft	0 Ft
						0 Ft	0 Ft
						0 Ft	0 Ft
						0 Ft	0 Ft
Osszesen:	244	244				673 620 Ft	8 083 439 Ft
Input adatok II.		Input adatok II.			Kiadások		
MNB aktuális deviza árfolyama	381,74 HUF / EUR (2024.01.18-i árfolyamon számolva)						
Vizsgált periódus hossza	5 év						
EURO HICP évi %	1,50%						
Diszkont tényező	8,00%						
Exit kamatláb	7,00%						
0,080							
RENDSZERES KIADÁSOK		Havi kiadás [Ft/hó]			Éves kiadás [Ft/év]		
Behajtási veszteség	1,00%	6 736 Ft			80 834 Ft		
Fenntartási alap	1,00%	6 736 Ft			80 834 Ft		
Egyéb költség	1,00%	6 736 Ft			80 834 Ft		
Iparüzési adó	2,00%	13 472 Ft			161 669 Ft		
Ingatlanadó		0 Ft			0 Ft		
OSSZES RENDSZERES KIADÁS		33 681 Ft			404 172 Ft		
IDŐSZAKONKÉNT KELETKEZŐ KÖLTSÉGEK ANNUITÁSSAL ÉVENTE FIGYELEMBE VÉVE		Időszakos kiadás [Ft]			Annuitás [Ft/év]		
Ármeneti periódikus üresedés	1 havi bérleti díj	673 620 Ft			114 823 Ft		
Beruházások	0 Ft/m <sup>2</sup>	0 Ft			0 Ft		
Ingatlanügynöki díjak	1 havi bérleti díj	673 620 Ft			114 823 Ft		
IDŐSZAKOS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN		229 646 Ft			229 646 Ft		
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN		633 818 Ft			633 818 Ft		

HOZADÉKI ÉRTÉKELÉS

CASH-FLOW					
	1. év 2024	2. év 2025	3. év 2026	4. év 2027	5. év 2028
KIHASZNÁLTSÁG:	95%	95%	95%	95%	95%
rendelők	7 679 267 Ft	7 794 456 Ft	7 794 456 Ft	7 794 456 Ft	7 794 456 Ft
0	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
0	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
0	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
0	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
0	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
0	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>7 679 267 Ft</b>	<b>7 794 456 Ft</b>	<b>7 794 456 Ft</b>	<b>7 794 456 Ft</b>	<b>7 794 456 Ft</b>
<b>RENDSZERES KIADÁSOK</b>					
Behajtási veszteség miatti díjkiesés	76 793 Ft	77 945 Ft	77 945 Ft	77 945 Ft	77 945 Ft
Fenntartási alap	76 793 Ft	77 945 Ft	77 945 Ft	77 945 Ft	77 945 Ft
Bérbeadót terhelő egyéb költség	76 793 Ft	77 945 Ft	77 945 Ft	77 945 Ft	77 945 Ft
Bérbeadót terhelő iparűzési adó	153 585 Ft	155 889 Ft	155 889 Ft	155 889 Ft	155 889 Ft
Bérbeadót terhelő ingatlanadó	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
<b>ÖSSZES RENDSZERES KIADÁS</b>	<b>383 963 Ft</b>	<b>389 723 Ft</b>	<b>389 723 Ft</b>	<b>389 723 Ft</b>	<b>389 723 Ft</b>
<b>MŰKÖDÉSI BEVÉTEL</b>	<b>7 295 303 Ft</b>	<b>7 404 733 Ft</b>	<b>7 404 733 Ft</b>	<b>7 404 733 Ft</b>	<b>7 404 733 Ft</b>
<b>IDŐSZAKONKÉNT KELETKEZŐ KÖLTSÉGEK ANNUNUITÁSSAL ÉVENTE FIGYELEMBE VÉVE</b>					
Átmeneti periódikus üresedés	114 823 Ft	114 823 Ft	114 823 Ft	114 823 Ft	114 823 Ft
Beruházások	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Ingatlanügynöki díjak	114 823 Ft	114 823 Ft	114 823 Ft	114 823 Ft	114 823 Ft
<b>IDŐSZAKOS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>229 646 Ft</b>	<b>229 646 Ft</b>	<b>229 646 Ft</b>	<b>229 646 Ft</b>	<b>229 646 Ft</b>
<b>CASH FLOW ADÓZÁS ELŐTT</b>	<b>7 065 658 Ft</b>	<b>7 175 087 Ft</b>	<b>7 175 087 Ft</b>	<b>7 175 087 Ft</b>	<b>7 175 087 Ft</b>
<b>JELENÉRTÉK SZÁMÍTÁS</b>					
	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00
	0,92593	0,85734	0,79383	0,73503	0,68058
	6 542 276 Ft	6 151 481 Ft	5 695 816 Ft	5 273 903 Ft	4 883 244 Ft
				maradvány:	69 760 626 Ft
<b>Hozamszámításán alapuló érték:</b>	<b>98 000 000 Ft</b>				

## Az épület szerkezeti elemei

### Fal és födém szerkezetek

A teherhordó falszerkezetek POROTHERM falazó elemből készültek 38.cm-es falvastagságban. A födémek monolit vasbeton szerkezetek, a helyszínen készültek. A monolit födémén 5 cm vastag hangszigetelő réteg van beépítve, melyen 6.cm vastagságú aljzatbeton, amibe a gépészeti fűtési és víz rendszer van vezetve.

A gépészeti vezetékek miatt az aljzatbetont megfúrni tilos!

A válaszfal szerelt gipszkarton fal, a röntgen sugár védelem 12 cm.-es kisméretű téglából van.

A szerkezeti falakra és födémre tárgyakat felfüggeszteni csak az e célra gyártott függesztő, rögzítő elemek használatával szabad.

A válaszfalak csak minimális mértékben terhelhetők, gipszkarton tiplik felhasználásával, de szekrény és egyéb bútor semmiképpen nem függeszthető.

A szerkezeti falakon átalakításokat végezni (végeztetni) csak szakember által készített, hatóságilag engedélyezett tervdokumentáció alapján szakkivitelezővel lehet. A válaszfalak vízszintesen max.a falvastagság 1/3-ig vészhetőek meg. Elektromos vezetékek közelében szegezést, fúrást, vésést végezni nem szabad.

### Nyílászáró szerkezetek, vasalataik és beépített bútorok:

Az ablakok és ajtók használatbavétel után is kezelést igényelnek. Ennek hiányában deformálódás, vetemedés következhet be, ami utólag nehezen és nagy költséggel javítható.

Be kell tartani az átadott „Kezelési és karbantartási útmutatók”-ban leírtakat.

Az ajtólapokat, beépített szekrények, ajtólapjait terhelni nem szabad (pl. fogas felszerelése ajtólapra,)).

A külső nyílászárókra relaxa, redőny felszerelése esetén a szerkezet vetemedik, a nyílászáró elveszti garanciáját a beavatkozás miatt. A beszerelését javasoljuk szakcéggel elvégeztetni.

### Tető szerkezet, tetőfedés:

A tetőszerkezet fa szerkezet, teljes szerkezet láng- és gombamentesítővel bevonva. A padlástérben tilos a dohányzás, és nyílt láng használata, valamint tűz-és robbanásveszélyes anyagok tárolása.

A fedélszék tartószerkezetnek minősül, ezért abban változtatást, átalakítást, illetve egyéb munkákat eszközölni nem szabad.

A tetőfedés égetett cseréppel készült, különösebb karbantartást nem igényel, évente kétszer ellenőrizni kell. A tetőre illetéktelennek kimenni, azon járnai életveszélyes és tilos!

A függőeresz csatornát évente kétszer – augusztus és november hónapban tisztítani kell, mivel a szél által odahordott falevél és egyéb szennyeződések dugulást okozhatnak.

Célszerű a társasháznak egy szakcéggel a tető karbantartására szerződést kötni.

### **Külső burkolatok és felületképzések:**

A teherhordó szerkezetek külső homlokzat hőszigetelő rendszer és színvakolat készült. Felületük a későbbiek során megfelelő homlokzatfestékekkel újra festhetők.

A külső járda betonburkolatokat csak mechanikai sérülést nem okozó eszközökkel lehet tisztítani. Különböző vegyi anyagoktól óvni kell (pl. benzin, gázolaj, olaj, stb.) mert a szerkezet porózus szerkezetébe bejutva károsítják.

Ezen felületek jégmentesítését sózással végezni tilos.

A járdákra személyi közlekedés céljára épült utakra személygépkocsival, tehergépjárművel ráhajtani nem szabad.

### **Gépkoesi parkolók:**

A burkolatra kerülő szennyeződést (olaj, vegyianyag, stb.) azonnal fel kell takarítani, ellenkező esetben a szennyeződés a burkolat pórusaiba bejut és károsítja azt. Jégmentesítést sózással végezni tilos.

### **Kaputelefon:**

Kezelése a kiadott Használati útmutató szerint.

### **Mozgássérült felvonó:**

Kezelése a kiadott Használati útmutató szerint.

### **A ház a következő közös használatú helyiségeket tartalmazza:**

Közlekedők, folyosók, lépcsőház  
Váró termek, mozgássérült és közönség WC-k  
Külső zöldterület és parkoló

### **A belső burkolatok**

#### **Belső felületképzések és burkolatok:**

A festett felületeket vizes diszperziós festékekkel festettük, a kereskedelemben kapható bármilyen márkájú vizes diszperziós festékekkel átfesthetők.

A festett és mázolt felületek újrafestése és mázolása előtt tájékozódjon, hogy az alkalmazandó anyag tapad-e a meglévőhöz.

#### **Hidegburkolatok (csempe és padlóburkolat)**

A hidegpadrók seperés után tisztítószerves vizes felmosással tisztíthatók. Felöntéses felmosás tilos! Viaszos bevonattal a tisztántarthatóságot könnyíthetik, de a burkolat balesetveszélyes, csúszós lesz. A burkolólapok törékenyek, ütésre könnyen kiesorbulhatnak. A rideg tárgyak leesése sérüléseket okozhat.

Csempeburkolat, zománcozott tárgyak:

A zománc rideg bevonat, kemény tárggyal könnyen megkarcolható, ütésre könnyen lepattan. A csempeburkolat, a mosdó, WC fürdőkád, mosogató tisztántartására mosószeres lemosást javaslunk. Karcolást okozó súrolószerek, hígított sósav használata TILOS, megkarcolhatják, lekoptathatják a zománc csillogó felületét.

### Fűtési-, szellőztetési rendszer-, vízellátás-, villamoshálózat vezetékei és berendezései.

#### Fűtés:

A rendelők egyedi melegvíz fűtésűek A hőtermelő berendezés gázüzemű fali kazán, mely a használati melegvizet (mosdó – zuhanytálca – mosogató) is előállítja. A hőleadók lapradiátorok.

Garanciális idő alatt a rendszert átalakítani tilos!

A fűtési hálózat aljzatbetonban és falban vezetett, műanyagcsöves rendszer, védőcsőbe húzva. Az aljzatbetont megfűrni tilos!

A berendezések használatához a használati utasítások megismerése elengedhetetlen!!

#### A fűtési rendszer kezelése és üzemeltetése:

A kazán kezelését a gépkönyvben leírtak szerint és beüzemeléskor elhangzott oktatás alapján kell végezni.

A fűtési rendszer légtelenítése a radiátorok végeibe épített légtelenítőkön történik. A légtelenítésre az alábbi esetekben lehet szükség:

- javítás utáni visszatöltéskor,
- fűtési rendszer utántöltésekor,
- üzem közben levegőkiválás esetén.

A légtelenítést el kell sajátítani, mivel az nem garanciális kötelezettségünk.

A fűtési rendszer javításait célszerű szakemberrel végeztetni, a garanciális időn túl.

A fűtési rendszer utántöltésére elviekben nincs szükség, mert a rendszer teljesen zárt. A zárt tágulási tartály biztonsági szerelvényeivel együtt a kazánban van elhelyezve. A rendszerből a vizet csak javítás esetén kell leengedni:

Indokolatlan ürítés a radiátorok vízoldali korróziójához vezethet, mivel a korábban víz alatt levő felület ürítés után levegővel érintkezik.

A kazán és a fűtési rendszer üzeme automatikus. A vezérlést a kazán termosztát (lásd: vízhőmérséklet szabályozó gomb) és a szobában felszerelt szoba termosztát végzi. A szoba termosztáton kell beállítani a mindenkori kívánt levegőhőmérsékletet, s ezt a kazán szakaszos üzemmódban ki –be kapcsolással állandó értéken tartja.

A fűtési rendszert beszabályozott állapotban adjuk át. A radiátor szelepeket ezért csak a kézi kerékkel nyissuk vagy zárjuk, bár erre a gyakorlatban nincs szükség.

Karbantartást a kazán esetében csak szakvállalat végezheti.

A fűtési rendszer elemei közül a radiátor szelepek tömbszelencéit javasoljuk évente egyszer – a fűtés beindítása előtt – szemrevételezéssel megvizsgálni, s szükség esetén után húzni, vagy újratölteni. Ezt a munkát is célszerű szakemberrel végeztetni.

### Vízellátás:

A hideg-, a melegvíz-, valamint a csatorna vezetékei általában elfalazott szerelőcsatornában vannak elhelyezve. A hideg és melegvíz hálózat aljzatbetonban és falban vezetett műanyagcsöves rendszer, védőcsőbe húzva. Innen ágaznak a bekötővezetékek a berendezési tárgyakhoz. A berendezési tárgyak (zuhanytálca, mosogató) lefolyóiba, 60 foknál melegebb vizet önteni nem szabad.

A lefolyókban lerakódó zsiradék eltávolítására a kereskedelemben kapható korszerű, dugulást megszüntető szereket használjunk.

AWC lefolyóba dobott vatta, ételmaradék a vezetéket eltömíti!

Amennyiben a csaptelep használat közben berregő hangot ad, vagy csepeg, úgy tömítés csere szükséges. A csapok elzárása óvatosan, a csepegés megszűnéséig történjen. Erős elzárás a tömítőgyűrűt tönkreteszi.

A melegvíz termelés a fali kazánal történik, mely átfolyós rendszerben működik, s a melegvízcsap nyitásával helyezhető üzembe, ha a gyújtóláng ég.

### Gázellátás:

Az épület csatlakozó vezetéke kisnyomású gázvezeték.

A kisnyomású méretlen gázvezeték az utcai gerincről földbe szerelten halad az épületbe való belépésig, ahol falon kívül kerül elosztásra.

A fali kazán, duplafalú kéménybe kötött. A fűtés csöveket célszerű havonta ellenőrizni, hogy nem mozdult-e el, vagy nem csúszott-e szét. A kéményeket időszakonként az illetékes szakvállalat ellenőrzi.

Ha gázszivárgást észlelünk, a főcsapokat el kell zárni.

Ezt követően értesítsük a helyi Gázműveket, vagy a gázkészülékek szerviz vállalatát.

### Szellőzés:

Minden belső helyiségnek és minden szintnek önálló szellőzőkürtője van.

### Szellőztetés:

Külön kiemelten szólunk Önökhöz annak érdekében, hogy rendelőjünkben a penészgombák ne jelenjenek meg. Az épületük szerkezete, ablakai, födémjei a mai érvényben levő hőtechnikai előírásoknak megfelelően készültek. Ez az egyik feltétele a gombásodás kizárásának. A többi feltételeket a lakás használójának kell biztosítani.

Ezek a következők:

- Nem lehet alulfűtött az épület, min. + 20 fok biztosítandó fűtéssel minden helyiségben.
  - A helyiségek levegőjének relatív páratartalma 45 – 50 % fölé nem emelkedhet. Be kell szerezni egy C fok páratartalom mérő fali műszert, mellyel ez ellenőrizhető.
- Döntő továbbá az épület használók száma a relatív páratartalomra.

Amennyiben a helység el van látva gépi szellőztetéssel annak állandóan télen, nyáron – működnie kell, ahogyan az be lett állítva. Energia takarékoság miatt nem állítható le.

- Amennyiben a lépcsőházban fűtés van tervezve az sem köthető le, vagy zárható ki a

Ezeket a követelményeket, feltételeket be nem tartani, megváltoztatni, módosítani a lakás használójának csak saját felelősségére lehet.

### **Villamos berendezések:**

Az épület villamos vezetékai műanyag csövekben vezetve a falba és a padlóba süllyesztve szereltek. A hálózat több áramkörre van elosztva. Az áramköri elosztás a kiviteli tervek szerint készült, rendelőként változó. Általában a következő:

- világítási áramkör,
- dugaszoló aljzatok áramköre,

Az áramkörök biztosítása zárlat- és túláramvédő automatával és áramvédő kapcsoló val történik.

A baleset megelőzése miatt tilos az elektromos vezetékek környezetében falat megfűrni, vésni, illetve szögbelevést alkalmazni.

Az elektromos berendezések különösebb karbantartást nem igényelnek.

A szerelvények csavaros vezeték kötéseit vizsgáltsák felül, mert a vezeték lazulás okozta hőfejlődés a szerelvény leégéséhez vezethet. Különösen vonatkozik ez a lépcsőházi mérőszekrények, valamint az elosztószekrény kötéseire. Ezt a használatba vételt követő 3 hónap után el kell végezni. Utána évenként meg kell ismételni.

A felülvizsgálatot, javítást, szerelést, a szükséges utánhúzásokat csak szakember végezheti, az MSZ 1585/1-86 szabvány előírásai alapján.

Az elektromos főkapcsolók felülvizsgálatát évente el kell végezni, és dokumentálni kell a karbantartási lízetbe. A felülvizsgálat elmulasztása a garancia elvesztését jelenti.

A legkisebb átalakítás is a garancia elvesztésével jár.

Épületük műszaki problémáival, egyéb kérdéseikkel szíveskedjenek vevőszolgálatunkhoz fordulni. A jótállással kapcsolatos jogokat és teendőket a Jótállási szabályzat tartalmazza.

Székesfehérvár, 2005 december

.....  
igazgató                      építésvezető

FETÉV-SZER  
Építőipari Kft.  
8000 Székesfehérvár,  
Szent Vendel út 17/A

Mellékletek: karbantartási útmutatók  
garanciajegyek  
használati útmutatók

# TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

2009 FEBR 17

## I.

### Általános rendelkezések

Alulírott Alapítók, vagyis **dr. Moldoványi József** (I 551019 1554, adóazonosító jel: 8324323163, a.n.: Domján Sarolta) 8000 Székesfehérvár, Kinizsi út 19. szám alatti lakos, valamint **G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft.** (cégjegyzékszám: 07-09-010643, KSH-szám: 13350721-7012-13-07, adószáma: 13350721-2-07) 8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 116-120. képviselőjében eljár: Kalapos György ügyvezető kinyilvánítja, hogy a Székesfehérvári Közveti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 8249. hrsz. alatt felvett, természetben 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi utca 17. szám alatt található 1050 négyzetméter alapterületű ingatlant a 2005. március 16. napján kelt építőközösségi szerződéssel az ORVOSOK HÁZA Építőközösségre ruházta azzal, hogy a 60.900/8/2005. számú építési engedély alapján történt kivitelezés befejezését követően a felek rendezik a jelen Alapító Okirattal a tulajdoni viszonyokat az alábbiak szerint:

## II.

### Az épülethez, mint önálló egységhez tartozó közös és külön tulajdoni hányad meghatározása

1./ A társasház egységei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, a közös tulajdonban maradó telekrész, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának a jogával.

Osztatlan közös tulajdonában maradnak a telek, illetőleg a felépítmény épületének műszaki elírásban szereplő, és a fervejzokon feltüntetett következő épületrészei, tartozékai, felszerelései és berendezései:

- 1050 négyzetméter alapterületű telek
- Alap és felmenőfalak, teherhordó falszerkezetek, lábazat.
- Pillérek, központi kémény épületen belül és kívül a kiegészítő szerkezetekkel együtt.
- Külső bádogos szerkezetek: könyöklők, szegélyek, csatorna
- Elektromos fővezeték a mérőórától a biztosítótáblaig.
- Mindenféle vezetéknek a főmérőtől az almérőkig tartó szakaszai.
- Mindenféle csatornarendszer a leágazó ágáig.
- Teljes belső lépcsőszerkezet, burkolata és felületképzése.
- A társasház épületét körbefutó járda
- Tetőszerkezet és tetőhéjazat, tetőszigetelés a beépített szerkezetekkel együtt.
- Minden külső gépészeti műtárgy: aknák, mérők, fedlapok.
- Közös helyiségeket kiszolgáló gépészeti rendszerek és azok szerelvényei.
- A közös helyiségekhez kapcsolódó lakatos szerkezetek: korlát, sárkaparó, stb.
- Külön nevesítve:

a./ a földszinten található összesen 66.88 m<sup>2</sup> helyiség, amely áll egy 10.27 m<sup>2</sup> szélfogóból, egy 3.49 m<sup>2</sup> előtérből, egy 3.38 m<sup>2</sup> mozgáskorlátozott WCből, egy 32.29 m<sup>2</sup> közlekedőből, , egy 4.79 m<sup>2</sup> szélfogóból, egy 9.40 m<sup>2</sup> váróból, egy 1.60 m<sup>2</sup> előtérből, egy 1.66 m<sup>2</sup> WCből.



b./ az emeleten található összesen 32.97 m<sup>2</sup> helyiség, amely áll egy 31.41 m<sup>2</sup> közlekedőből, valamint egy 1.56 m<sup>2</sup> takarítószerből.

### Külön tulajdonú épületrészek és tulajdoni arányok

Természetben megosztva, a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével mindazon szerkezeti elemek, amelyek a helyiségek szerves egységét képezik és nincsenek a jelen szerződés II. pontjában felsorolva.

Ezek az alábbiak:

- A társasházi albetétesek által használt egységen belül minden nem teherhordó jellegű belső válaszfal, a benne elhelyezett nyílászárókkal.
- Az egységen belül a teljes burkolat, felületképzések: tapéta, csempe, padlóburkolat.
- Az egység összes berendezési tárgyai a szerelvényekkel együtt.
- Az egységhez tartozó teherhordó szerkezetekben elhelyezett nyílászárók az üvegezéssel és a felületképzéssel együtt.
- Villamos vezetékek és szerelvények az egységen belüli elosztó táblától.
- Víz- és csatornavezetékek és szerelvények az egységen belüli leágazó szakasza vagy almérő után.
- Egyes egységüzemeltetést szolgáló épületszerkezetek egységen belüli elemei: szellőzőrács, beépített bútor, beépített szekrény, stb..
- A közüzemi szolgáltatások mérői a közüzemi szolgáltatás feltételei szerint.
- A központi fűtőberendezés fűtőtestei.

2./ A közös tulajdonba maradó vagyontárgyak a külön tulajdonban maradó ingatlanok tulajdonosait a következő eszmei közös hányadban illeti meg:

Külön tulajdonú ingatlan:	Alapterület (m <sup>2</sup> ):	Külön tulajdonú ingatlanhoz tartozó eszmei hányad:
8249/A/1.	73,48	1047/10000
8249/A/2.	75,83	1080/10000
8249/A/3.	244	3476/10000
8249/A/4.	57,80	823/10000
8249/A/5.	23,96	341/10000
8249/A/6.	24,59	350/10000
8249/A/7.	47,12	671/10000
8249/A/8.	18,75	267/10000
8249/A/9.	16,01	228/10000
8249/A/10.	18,92	270/10000
8249/A/11.	21,65	309/10000
8249/A/12.	41,83	596/10000
8249/A/13.	18,97	270/10000
8249/A/14.	19,10	272/10000
<b>Összesen:</b>	<b>702,1</b>	<b>10000/10000</b>

### III.

#### Külön tulajdonba kerülő részek A tulajdonostársak társasház-tulajdoni illetőségei

A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat – a közös tulajdonból való hányaddal együtt – az alábbiak szerint illeti meg:

1/a. Dr. Moldoványi Józsefet 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/1** számú és 60.36 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 15.68 m<sup>2</sup> váróból, egy 29.84 m<sup>2</sup> fogászati rendelő, egy 7.77 m<sup>2</sup> fogászati röntgen, egy 7.07 m<sup>2</sup> lépcsőből, valamint az emelet alaprajzán **8249/A/1** számú és 13.12 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség egy 9.38 m<sup>2</sup> pihenő, és egy 3.74 m<sup>2</sup> fürdőből, összesen 73.48 m<sup>2</sup>.

**Az ingatlan a 8249/A/1. számú albetét.**

1/b. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/2** számú és 75.83 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 15.44 m<sup>2</sup> váróból, 32.09 m<sup>2</sup> rendelőből, 3.79 m<sup>2</sup> öltözőből, 21.75 m<sup>2</sup> orvosi szobából, 1.32 m<sup>2</sup> előtérből, 1.44 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/2 számú albetét.**

1/c. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/3** számú és 151.40 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 5.23 m<sup>2</sup> diszpécserből, 3.51 m<sup>2</sup> mg.korl.WCből, 18.00 m<sup>2</sup> gyermekorvosi váróból, 22.00 m<sup>2</sup> gyermekorvosi rendelőből, 8.14 m<sup>2</sup> orvosi pihenőből, 2.57 m<sup>2</sup> zuhanyozóból, 28.05 m<sup>2</sup> váróból, 6.51 m<sup>2</sup> fektetőből, 6.51 m<sup>2</sup> fektetőből, 1.67 m<sup>2</sup> vetkőzóből, 1.55 m<sup>2</sup> vetkőzóből, 23.47 m<sup>2</sup> rendelőből, 1.53 m<sup>2</sup> előtérből, 1.53 m<sup>2</sup> WCből, 1.53 m<sup>2</sup> előtérből, 1.76 m<sup>2</sup> WCből, valamint az emelet alaprajzán **8249/A/3** számú és 92.60 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség egy 13.66 m<sup>2</sup> fogorvosi váróból, 20.45 m<sup>2</sup> fogorvosi rendelőből, 1.63 m<sup>2</sup> előtérből, 1.46 m<sup>2</sup> WCből, 14.69 m<sup>2</sup> Gk.vezető pihenőből, 1.65 m<sup>2</sup> előtérből, 2.56 m<sup>2</sup> zuhanyozóból, 1.63 m<sup>2</sup> WCből, 13.97 m<sup>2</sup> orvosi pihenőből, 3.67 m<sup>2</sup> zuhanyozóból, 12.55 m<sup>2</sup> felnőtt ügyeletből, 4.68 m<sup>2</sup> zuhanyozóból, összesen 244 m<sup>2</sup>.

**Az ingatlan a 8249/A/3 számú albetét.**

1/d. Dr. Moldoványi Józsefet 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/4** számú és 57.80 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 13.02 m<sup>2</sup> váróból, 1.60 m<sup>2</sup> előtérből, 1.60 m<sup>2</sup> WC-ből, 27.94 m<sup>2</sup> rendelőből, 3.20 m<sup>2</sup> raktárból, 4.63 m<sup>2</sup> tea konyhából, 3.05 m<sup>2</sup> öltözőből, 1.38 m<sup>2</sup> előtérből, 1.38 m<sup>2</sup> WCből.

**Az ingatlan a 8249/A/4 számú albetét.**

1/e. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/5** számú és 23.96 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 21.20 m<sup>2</sup> rendelőből, 1.38 m<sup>2</sup> előtérből, 1.38 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/5 számú albetét.**

1/f. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/6** számú és 24.59 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 21.39 m<sup>2</sup> rendelőből, 1.60 m<sup>2</sup> előtérből, 1.60 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/6 számú albetét.**

1/g. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/7** számú és 47.12 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 19.58 m<sup>2</sup> váróból, 19.51 m<sup>2</sup> rendelőből, 2.25 m<sup>2</sup> vetkőzóből, 1.32 m<sup>2</sup> előtérből, 1.43 m<sup>2</sup> WC-ből, 1.44 m<sup>2</sup> előtérből, 1.59 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/7 számú albetét.**

1/h. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/8** számú és 18.75 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 2.72 m<sup>2</sup> vetkőzóből, 13.00 m<sup>2</sup> rendelőből, 1.44 m<sup>2</sup> előtérből, 1.59 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/8 számú albetét.**

1/i. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/9** számú és 16.01 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 2.35 m<sup>2</sup> vetkőzóből, 13.66 m<sup>2</sup> rendelőből.

**Az ingatlan a 8249/A/9 számú albetét.**

1/j. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/10** számú és 18.92 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 18.92 m<sup>2</sup> rendelőből.

**Az ingatlan a 8249/A/10 számú albetét.**

1/k. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/11** számú és 21.65 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 21.65 m<sup>2</sup> rendelőből.

**Az ingatlan a 8249/A/11 számú albetét.**

1/l. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/12** számú és 41.83 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 19.64 m<sup>2</sup> váróból, 16.05 m<sup>2</sup> váróból, 1.53 m<sup>2</sup> előtérből, 1.58 m<sup>2</sup> WC-ből, 1.51 m<sup>2</sup> előtérből, 1.52 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/12 számú albetét.**

1/m. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/13** számú és 18.97 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 6.03 m<sup>2</sup> asszisztensből, 12.94 m<sup>2</sup> rendelőből.

**Az ingatlan a 8249/A/13 számú albetét.**

1/n. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/14** számú és 19.10 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 19.10 m<sup>2</sup> gyógytornából.

**Az ingatlan a 8249/A/14 számú albetét.**

#### **Telekkönyvi rendezések**

Az alapító ezennel hozzájárul ahhoz, hogy a társasház alapításának tényét a körzeti földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezze, és ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket a társasház ..... sorszám alatt nyilvántartási jogi egységgé egyesítse, míg az egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségeket (rendelőket) a közös tulajdonban maradó részekből az ingatlanokhoz tartozó hányadokkal együtt önálló ingatlanként jegyezze be az ingatlanokhoz tartozó hányadokkal együtt önálló ingatlanként jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba az alapító okirat II. és III. részében rögzítettek szerint.

#### **IV.**

#### **A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya**

##### **1. A társasház tulajdon egysége**

A társasházban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak.

Az épület azon részei, továbbá azon berendezései és felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek, amelyek a jelen társasház Alapító Okirat III. fejezetében nyertek felsorolást, a közös tulajdonból a tulajdonos társakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanok.

A külön tulajdonban maradó helyiségek, valamint a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, mint tulajdont átruházni.

A társasház tulajdoni illetőséget-, tekintettel arra, hogy az a fentiek szerint önálló ingatlan-nyilvántartási – jogi egységet képez- megosztani, megosztva másra átruházni, vagy más társasház tulajdoni illetőséggel egy ingatlan-nyilvántartási, jogi egységgé egyesíteni, csak valamennyi tulajdonostársnak a jelen Alapító Okiratot megváltoztató okiratba foglalt közös megegyezése alapján lehet.

## **2. Rendelkezés a társasház-tulajdoni illetőséggel**

Mindenki tulajdonostárs a saját társasház-tulajdoni illetőségével a tv. a jelen Alapító Okirat és általában a társasház tulajdonostársi viszonyból folyó jogok korlátjai között szabadon rendelkezhet, így annak tulajdonjogát bármilyen címen átruházhatja, megterhelheti.

## **3. A külön tulajdonban lévő épületrészek használata és karbantartása, az azokon történő építkezés**

A saját külön tulajdoni illetőségét minden tulajdonostárs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetésének megfelelően használhatja, és a használatot akár bérlet útján, akár más módon átengedheti. A használat illetve annak átengedése azonban minden esetben csak rendeltetészerűen és a többi tulajdonostárs dologhoz fűződő jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül történhet.

A helyiségek rendeltetéstől eltérő használathoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges. A közgyűlés tiltó rendelkezése ellenére eljáró tulajdonostárs az e tevékenysége folytán felmerül kárért felelős még akkor is, ha az ő jogán a helyiségben tartózkodó, azt használó személy cselekménye vagy mulasztása okozta a kárt.

A tulajdonostársak kötelesek gondoskodni a tulajdoni illetőségükhöz tartozó épületrészek fenntartásáról, szükség szerinti felújításáról és állandó tisztántartásáról. A tulajdonostársak a saját költségükön elvégzendő javítási munkálatok közül azokat, amelyek az épület vagy a tulajdonostársak helyiségeinek, garázsainak állagát veszélyeztetik, soron kívül tartoznak elvégeztetni. E kötelezettség elmulasztása esetén a közös képviselő jogosult az állagmegőrző javítási munka elvégzéséről a társasház közös költsége terhére intézkedni, majd a javítási költséget mulasztó tulajdonostársától behajtani.

A tulajdonos a helyiségben tervezett építési munkáról köteles értesíteni a közös képviselőt, és ha a munka más tulajdonosok jogát vagy jogos érdekeit érinti, ki kell kérnie ezek hozzájárulását.

A tulajdonosnak lehetővé kell tenni és tűnői, hogy a külön tulajdonában álló építményrészbe a közösség megbízottja a közös tulajdonba, illetőleg a másik tulajdonostárs a külön tulajdonába álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben felmerült ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül.

## **4. A közös tulajdonban maradó építményrészek használata és karbantartása**

A közös tulajdonban maradó építményrészeket, a telket, a közös tulajdont képező felszereléseket, berendezéseket és létesítményeket –amennyiben a T.v. vagy jelen Alapító Okirat másként nem rendelkezik, - mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja a többi tulajdonostárs dologhoz fűződő jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül.

A közös használat alatt álló helyiségek használati jog gyakorlásában esetlegesen felmerülő nézeteltérések tekintetében a közgyűlés szótöbbséggel dönt.

A közös építményrészek, területek, felszerelések és berendezések kezeléséről és karbantartásáról a közös képviselő tartozik gondoskodni. A tulajdonostársak a kezelés és karbantartás módját, továbbá az egyes javítási és felújítási munkálatokra fordítható költség felosztását és legmagasabb összegét közgyűlési határozattal szabják meg, egyben arról is közgyűlési határozattal döntenek, hogy a közös képviselő saját hatáskörében maximálisan milyen összeg kifizetésére jogosult.

### **5. A közös költségek biztosítása, viselésének módja**

A közös építményrészek, felszerelések, berendezések, valamint a közös telek fenntartási költségeit, közterheit, közüzemi díjait, úgyszintén a tisztántartásukhoz, fenntartásukhoz, javításukhoz, felújításukhoz vagy helyreállításukhoz szükséges költségeket a társasház ügyeinek intézésével járó adminisztrációs költségeket a tulajdonostársak egymás közti viszonyukban tulajdoni hányadrészeik arányában kötelesek viselni.

A közös kiadásokból az egyes tulajdonostársakra eső részösszegeket a közös képviselő mutatja ki, közli, gondoskodik annak beszédéről és nyilvántartásáról.

A közös költség összegét és esedékességét a közgyűlés állapítja meg.

A közgyűlés határozata alapján a közös képviselő köteles elrendelni a közös költséghez való hozzájárulással legalább félévvel hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának jelzáloggal való megterhelését a hátralék megfizetésének biztosítékául. A határozat meghozatala során a hátralékos tulajdonostárs nem élhet a szavazati jogával és az ő tulajdoni hányadát a határozatképesség megállapításakor is figyelmen kívül kell hagyni. A határozatot, illetve a rendelkezést a közös képviselő a határozat meghozatalától számított 60 napon belüli keresetindítási lehetőség feltüntetésével írásban köteles kézbesíteni a hátralékos tulajdonostársnak. A jelzálog bejegyzésének elrendelése féléves hátralékonként megismételhető.

A Társasházzal szemben fennálló tartozásért tulajdon-átruházás esetén a tulajdonostárs és jogutódja egyetemlegesen felelős. Tulajdon-átruházás esetén a közös képviselő – kérelemre- köteles az új tulajdonostárs felé nyilatkozni arról, hogy az átruházó tulajdonostársat terheli-e közös költségtartozás, illetőleg folyamatban van-e a közös tulajdont érintő nagyobb felújítás, karbantartás, vagy ilyen irányú munkák szükségessége, előkészítése.

### **A tulajdonostárs kötelessége:**

A tulajdonostárs köteles:

- fenntartani a külön tulajdonában álló helyiséget;
- a külön tulajdonát jó állapotban tartani;
- a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együttlakó személy, valamint az, akinek helyiség használatát átengedte, a helyiséggel kapcsolatos jogait a többi tulajdonostárs joga és érdeke sérelme nélkül gyakorolja;
- lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú helyiségébe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas

## TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÓ OKIRATA

Alulírott Alapítók, vagyis dr. **Moldoványi József** (I 551019 1554, adóazonosító jel: 8324323163, a.n.: Domján Sarolta) 8000 Székesfehérvár, Kinizsi út 19. szám alatti lakos, valamint **G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft.** (cégjegyzékszám: 07-09-010643, KSH-szám: 13350721-7012-13-07, adószáma: 13350721-2-07) 8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 116-120. képviselőjében eljár: Kalapos György ügyvezető kinyilvánítja, hogy a Székesfehérvári Közföldhivatal ingatlan-nyilvántartásában 8249. hrsz. alatt felvett, természetben 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi utca 17. szám alatt található 1050 négyzetméter alapterületű ingatlant a 2005. március 16. napján kelt építőközösségi szerződéssel az ORVOSOK HÁZA Építőközösségre ruházta azzal, hogy a 60.900/8/2005. számú építési engedély alapján történt kivitelezés befejezését követően a felek Alapító Okirattal rendezik a tulajdoni viszonyokat. Az Alapító Okiratot a felek az alábbiak szerint módosítják:

I. Külön tulajdonba kerülő részek a tulajdonostársak társasház-tulajdoni illetőségei az alábbiak szerint módosul:

A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat – a közös tulajdonból való hányaddal együtt – az alábbiak szerint illeti meg:

**1/a.** Dr. Moldoványi Józsefet 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/1** számú és 60.36 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 15.68 m<sup>2</sup> váróból, egy 29.84 m<sup>2</sup> fogászati rendelő, egy 7.77 m<sup>2</sup> fogászati röntgen, egy 7.07 m<sup>2</sup> lépcsőből, valamint az emelet alaprajzán **8249/A/1** számú és 13.12 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség egy 9.38 m<sup>2</sup> pihenő, és egy 3.74 m<sup>2</sup> fürdőből, összesen 73.48 m<sup>2</sup>.

**Az ingatlan a 8249/A/1. számú albetét.**

**1/b.** A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/2** számú és 75.83 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 15.44 m<sup>2</sup> váróból, 32.09 m<sup>2</sup> rendelőből, 3.79 m<sup>2</sup> öltözőből, 21.75 m<sup>2</sup> orvosi szobából, 1.32 m<sup>2</sup> előtérből, 1.44 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/2 számú albetét.**

**1/c.** A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/3** számú és 151.40 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 5.23 m<sup>2</sup> diszpécserből, 3.51 m<sup>2</sup> mg.korl.WCből, 18.00 m<sup>2</sup> gyermekorvosi váróból, 22.00 m<sup>2</sup> gyermekorvosi rendelőből, 8.14 m<sup>2</sup> orvosi pihenőből, 2.57 m<sup>2</sup> zuhanyozóból, 28.05 m<sup>2</sup> váróból, 6.51 m<sup>2</sup> fektetőből, 6.51 m<sup>2</sup> fektetőből, 1.67 m<sup>2</sup> vetkőzóból, 1.55 m<sup>2</sup> vetkőzóból, 23.47 m<sup>2</sup> rendelőből, 1.53 m<sup>2</sup> előtérből, 1.53 m<sup>2</sup> WCből, 1.53 m<sup>2</sup> előtérből, 1.76 m<sup>2</sup> WCből, valamint az emelet alaprajzán **8249/A/3** számú és 92.60 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség egy 13.66 m<sup>2</sup> fogorvosi váróból, 20.45 m<sup>2</sup> fogorvosi rendelőből, 1.63 m<sup>2</sup> előtérből, 1.46 m<sup>2</sup> WCből, 14.69 m<sup>2</sup> Gk.vezető pihenőből, 1.65 m<sup>2</sup> előtérből, 2.56 m<sup>2</sup> zuhanyozóból, 1.63 m<sup>2</sup> WCből, 13.97 m<sup>2</sup> orvosi pihenőből, 3.67 m<sup>2</sup> zuhanyozóból, 12.55 m<sup>2</sup> felnőtt ügyeletből, 4.68 m<sup>2</sup> zuhanyozóból, összesen 244 m<sup>2</sup>.

**Az ingatlan a 8249/A/3 számú albetét.**

1/d. Dr. Moldoványi Józsefet 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/4** számú és 57.80 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 13.02 m<sup>2</sup> váróból, 1.60 m<sup>2</sup> előtérből, 1.60 m<sup>2</sup> WC-ből, 27.94 m<sup>2</sup> rendelőből, 3.20 m<sup>2</sup> raktárból, 4.63 m<sup>2</sup> tea konyhából, 3.05 m<sup>2</sup> öltözőből, 1.38 m<sup>2</sup> előtérből, 1.38 m<sup>2</sup> WCből.

**Az ingatlan a 8249/A/4 számú albetét.**

1/e. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/5** számú és 23.96 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 21.20 m<sup>2</sup> rendelőből, 1.38 m<sup>2</sup> előtérből, 1.38 m<sup>2</sup> WC-ből,

**Az ingatlan a 8249/A/5 számú albetét.**

1/f. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán **8249/A/6** számú és 24.59 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 21.39 m<sup>2</sup> rendelőből, 1.60 m<sup>2</sup> előtérből, 1.60 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/6 számú albetét.**

1/g. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/7** számú és 47.12 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 19.58 m<sup>2</sup> váróból, 19.51 m<sup>2</sup> rendelőből, 2.25 m<sup>2</sup> vetkőzóből, 1.32 m<sup>2</sup> előtérből, 1.43 m<sup>2</sup> WC-ből, 1.44 m<sup>2</sup> előtérből, 1.59 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/7 számú albetét.**

1/h. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/8** számú és 18.75 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 2.72 m<sup>2</sup> vetkőzóből, 13.00 m<sup>2</sup> rendelőből, 1.44 m<sup>2</sup> előtérből, 1.59 m<sup>2</sup> WC-ből.

**Az ingatlan a 8249/A/8 számú albetét.**

1/i. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/9** számú és 16.01 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 2.35 m<sup>2</sup> vetkőzóből, 13.66 m<sup>2</sup> rendelőből.

**Az ingatlan a 8249/A/9 számú albetét.**

1/j. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/10** számú és 18.92 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 18.92 m<sup>2</sup> rendelőből.

**Az ingatlan a 8249/A/10 számú albetét.**

1/k. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/11** számú és 21.65 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 21.65 m<sup>2</sup> rendelőből.

**Az ingatlan a 8249/A/11 számú albetét.**

1/l. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán **8249/A/12** számú és 41.83 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 19.64 m<sup>2</sup> váróból, 16.05 m<sup>2</sup> váróból, 1.53 m<sup>2</sup> előtérből, 1.58 m<sup>2</sup> WC-ből, 1.51 m<sup>2</sup> előtérből, 1.52 m<sup>2</sup> WC-ből.

Az ingatlan a 8249/A/12 számú albetét.

1/m. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg az emeleti alaprajzán 8249/A/13 számú és 18.97 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 6.03 m<sup>2</sup> asszisztensből, 12.94 m<sup>2</sup> rendelőből.

Az ingatlan a 8249/A/13 számú albetét.

1/n. A G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft-t 1/1 arányban illeti meg a földszint alaprajzán 8249/A/14 számú és 19.10 négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely áll egy 19.10 m<sup>2</sup> gyógytornából.

Az ingatlan a 8249/A/14 számú albetét.

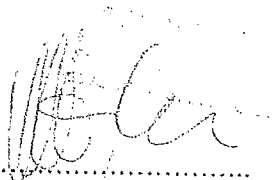
II. A közös tulajdonba maradó vagyontárgyak a külön tulajdonban maradó ingatlanok tulajdonosait a következő eszmei hányadban illeti meg:

Külön tulajdonú ingatlan:	Alapterület (m <sup>2</sup> ):	Külön tulajdonú ingatlanhoz tartozó eszmei hányad:
8249/A/1.	73,48	1047/10000
8249/A/2.	75,83	1080/10000
8249/A/3.	244	3476/10000
8249/A/4.	57,80	823/10000
8249/A/5.	23,96	341/10000
8249/A/6.	24,59	350/10000
8249/A/7.	47,12	671/10000
8249/A/8.	18,75	267/10000
8249/A/9.	16,01	228/10000
8249/A/10.	18,92	270/10000
8249/A/11.	21,65	309/10000
8249/A/12.	41,83	596/10000
8249/A/13.	18,97	270/10000
8249/A/14.	19,10	272/10000
<b>Összesen:</b>	<b>702,1</b>	<b>10000/10000</b>

III. Egyebekben az Alapítók az Alapító Okirat rendelkezéseit változatlan tartalommal fenntartják.

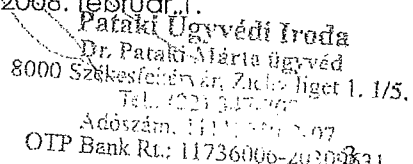
Székesfehérvár, 2006. február 1.

  
.....  
dr. Moldoványi József  
alapító

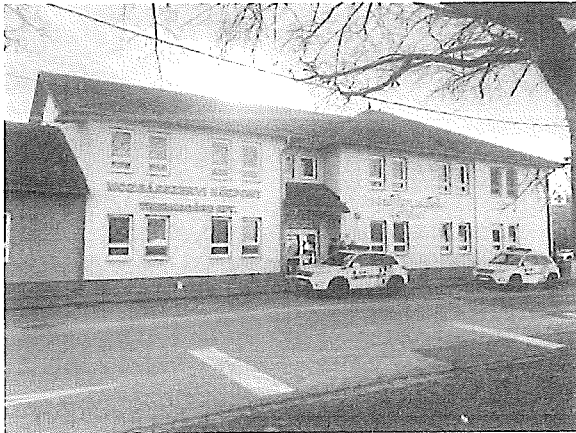
  
.....  
G-MODUL Ingatlanforgalmazó Kft.  
képviselésében:  
Kalapos György ügyvezető  
alapító

Szerkesztette, ellenjegyezte:

Székesfehérvár, 2006. február 1.

  
Pataki Ügyvédi Iroda  
Dr. Pataki Mária ügyvéd  
8000 Székesfehérvár, Zichy liget 1. 1/5.  
Tel.: (021) 347.700  
Adószám: 11113062-07  
OTP Bank Rt.: 11736006-20308331

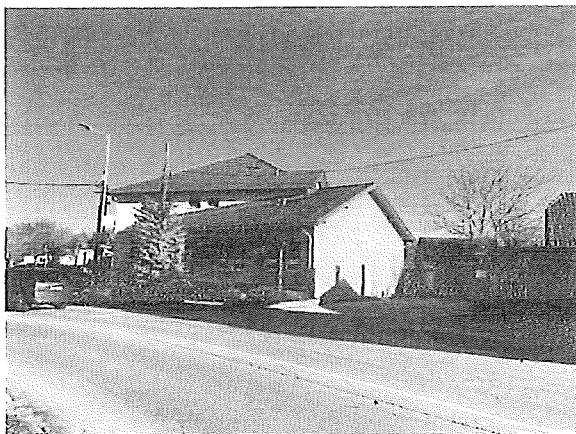




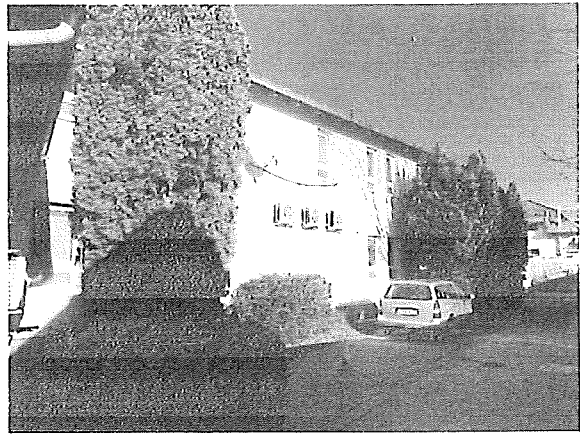
Épület és környezet



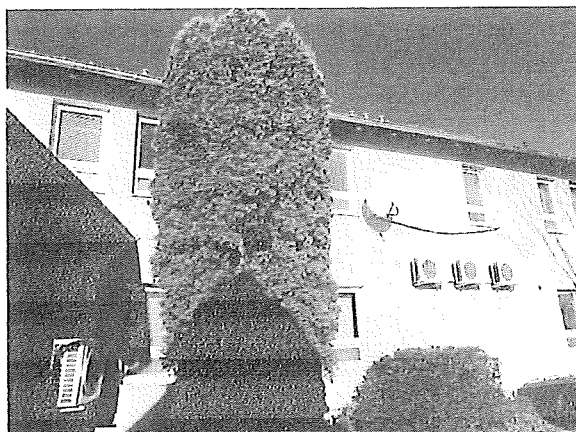
Épület és környezet



Épület az utcáról



Épület és parkolók



Épület az udvar felől



Bejárat az épületbe



rendelő földszint



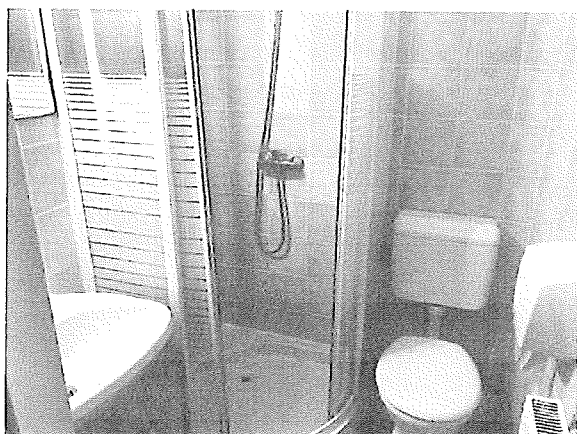
váró földszint



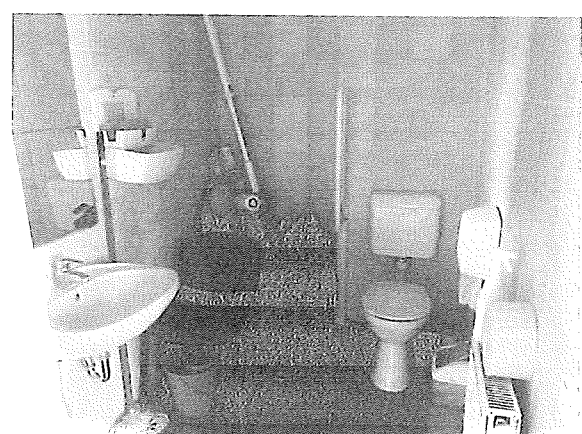
mosdó földszint



rendelő földszint



zuhanyzó földszint



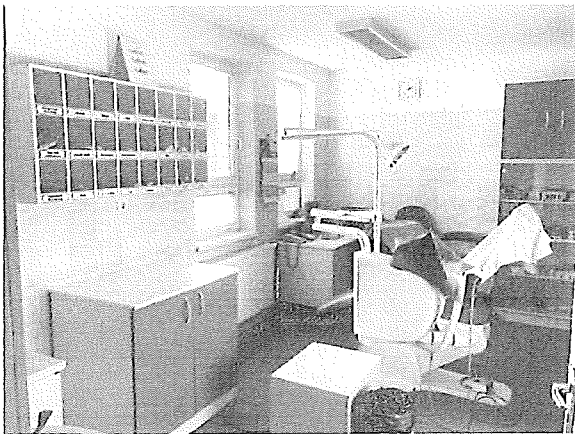
WC földszint



pihenő emelet



pihenő emelet



fogorvosi rendelő



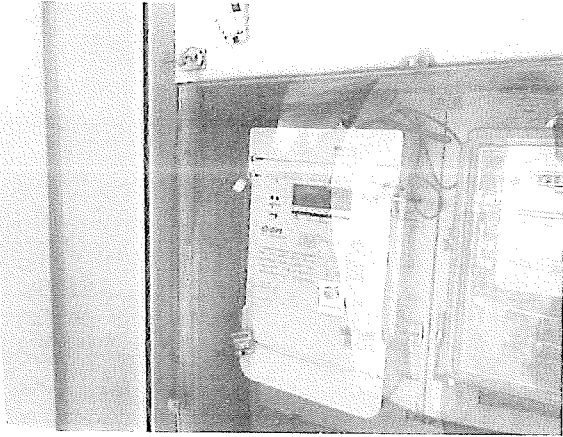
WC mosdó



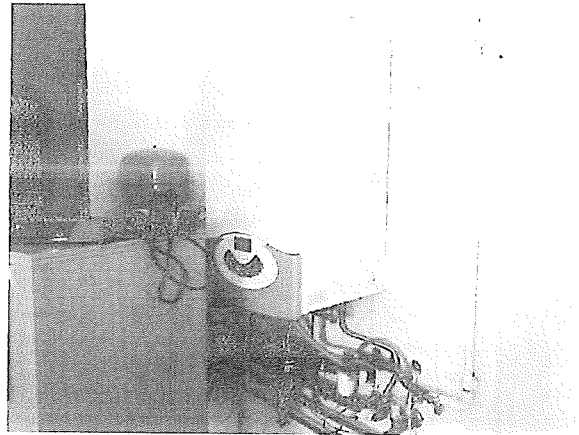
gázóra



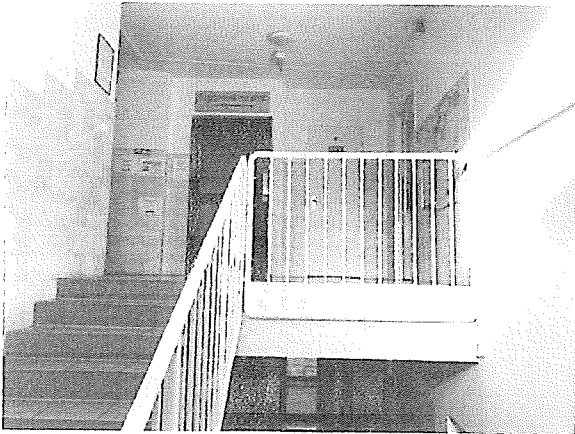
vízóra



villanyóra



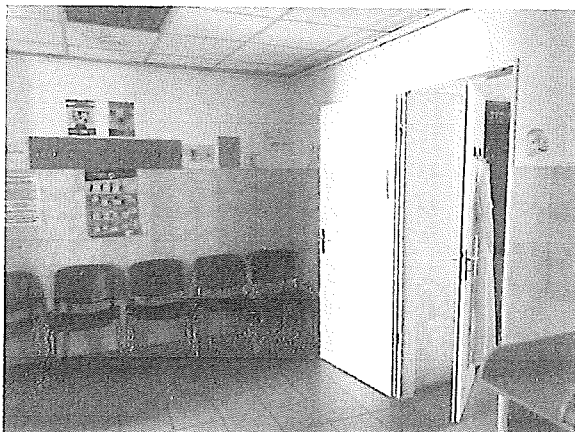
kazán



lépcsőház



emelet közlekedő



váró földszint



diszpécser földszint

## I. HATÁROZATI JAVASLAT:

### Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) határozata

#### a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetéséről és a tagi önkormányzatok közötti elszámolásról

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetésére és az azzal kapcsolatos döntések meghozatalára vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

#### I.

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- Bakonykúti Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Jenő Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Lovasberény Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Moha Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Nádasdladány Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Sárkeresztes Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Sárkeszi Község Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületével,
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésével,
- Úrhida Község Önkormányzat Képviselő-testületével, valamint
- Zámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületével

megállapodik abban, hogy a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulást 2024. április 30. napjával közös megegyezéssel jogutód nélkül a mellékelt megállapodás szerinti feltételek mellett megszüntetik.

#### II.

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetéséről és a tagi önkormányzatok közötti elszámolásról szóló megállapodást a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

#### III.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert – az esetlegesen szükséges technikai jellegű, jogokat és kötelezettségeket nem érintő pontosítások mellett – a mellékelt megállapodás aláírására.

A Képviselő-testület utasítja a Jegyzőt, hogy jelen határozat végrehajtásához tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Nyikos László polgármester, Dr. Zaccaria Beáta Lea jegyző

**Határidő:** 2024. április 15.



**MEGÁLLAPODÁS**  
**a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetéséről és**  
**a tagi önkormányzatok közötti elszámolásról**

mely létrejött a **Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., adószáma: 15592169-1-07; törzskönyvi azonosító száma (PIR): 592161, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András Társulási Tanács elnöke, a továbbiakban: **Társulás**) tagi önkormányzatai:

1. **Bakonykúti Község Önkormányzata** (székhelye: 8046 Bakonykúti, Szabadság utca 41., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364571, adószáma: 15364579-2-07, képviseli: Marics József polgármester);
2. **Csór Község Önkormányzat** (székhelye: 8041 Csór, Fő tér 10., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727376, adószáma: 15727378-2-07, képviseli: Csete Krisztián polgármester);
3. **Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata** (székhelye: 8043 Iszkaszentgyörgy, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 362874, adószáma: 15362876-2-07, képviseli: Gáll Attila polgármester);
4. **Jenő Község Önkormányzata** (székhelye: 8146 Jenő, Batthyány utca 53., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364438, adószáma: 15364438-2-07, képviseli: Kerekes Ildikó polgármester);
5. **Kőszárhegy Község Önkormányzat** (székhelye: 8152 Kőszárhegy, Fő út 101., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727585, adószáma: 15727581-2-07, képviseli: Borján Péter József polgármester);
6. **Lovasberény Község Önkormányzata** (székhelye: 8093 Lovasberény, Kossuth Lajos utca 62., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727420, adószáma: 15727426-2-07, képviseli: Südi Mihály polgármester);
7. **Moha Község Önkormányzata** (székhelye: 8042 Moha, Fő utca 26., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364472, adószáma: 15364476-2-07, képviseli: Kovács Sándorné polgármester);
8. **Nádasdladány Község Önkormányzata** (székhelye: 8145 Nádasdladány, Petőfi Sándor utca 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727442, adószáma: 15727440-2-07, képviseli: Varga Tünde polgármester);
9. **Pátka Község Önkormányzata** (székhelye: 8092 Pátka, Vak Botyán tér 4., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727464, adószáma: 15727464-2-07, képviseli: Nagy Dániel Ferenc polgármester);
10. **Polgárdi Város Önkormányzata** (székhelye: 8154 Polgárdi, Batthyány utca 132., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727475, adószáma: 15727471-2-07, képviseli: Nyikos László polgármester);
11. **Sárkeresztes Község Önkormányzata** (székhelye: 8051 Sárkeresztes, Kossuth utca 44., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 363024, adószáma: 15363028-2-07, képviseli: Krähling János polgármester);
12. **Sárkeszi Község Önkormányzat** (székhelye: 8144 Sárkeszi, Petőfi Sándor utca 45., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364483, adószáma: 15364483-2-07, képviseli: Kőhegyi László polgármester);

13. **Sárszentmihály Községi Önkormányzat** (székhelye: 8143 Sárszentmihály, Fő út 54., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727486, adószáma: 15727488-2-07, képviseli: Óber Andrea polgármester);
14. **Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat** (székhelye: 8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727518, adószáma: 15727512-2-07, képviseli: Óberné Kámán Erika alpolgármester);
15. **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 726995, adószáma: 15726999-2-07, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András polgármester);
16. **Úrhida Község Önkormányzat** (székhelye: 8142 Úrhida, Kossuth Lajos utca 66., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364384, adószáma: 15364380-2-07, képviseli: Bognár József polgármester);
17. **Zámoly Község Önkormányzata** (székhelye: 8081 Zámoly, Kossuth utca 43., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 363123, adószáma: 15363121-2-07, képviseli: Sallai Mihály polgármester); (a továbbiakban együttesen: **Felek vagy tagi önkormányzatok**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

## I. Előzmények

A Felek rögzítik, miszerint:

- a) a tagi önkormányzatok önkormányzati feladatok közös ellátására hozták létre a Társulást, melyre 2005. május 6. napján megállapodást (a továbbiakban: Társulási megállapodás) kötöttek;
- b) a Társulás a Társulási megállapodás szerint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Eatv.) 6/A. §-a alapján az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi és házi gyermekorvosi ügyeleti feladatot lát el (a továbbiakban: Ügyeleti feladat);
- c) az Eatv. 6/A. §-a valamint a 22. § (2) és (3) bekezdése alapján az Ügyeleti feladat ellátásáról Fejér vármegyében 2024. február 1. napjától az Országos Mentőszolgálat gondoskodik;
- d) a Társulás az Ügyeleti feladaton kívül más önkormányzati feladatot nem lát el;
- e) közös feladat hiányában javasolt a Társulás megszüntetése;
- f) a jelen megállapodás I.b) - I.e) pontjában foglaltakra tekintettel a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsa a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetésével kapcsolatos döntésről szóló 27/2023. (XII. 13.) számú határozatában javasolta a tagi önkormányzatok számára, hogy hozzanak döntést a Társulás 2024. április 30. napjával történő megszüntetéséről;
- g) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 88. § (2) bekezdése alapján a társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges a társulás megszüntetéséhez;
- h) a Társulási megállapodás XIII. 1. pontjának 1.1. alpontja alapján a Társulás megszűnik, ha annak közös megegyezéssel történő megszűnését valamennyi társult önkormányzat – minősített többséggel meghozott – képviselő-testületi határozattal kimondja.



## **II. A megállapodás tárgya**

- 1. A Társulás tagi önkormányzatai mint a Társulás megszűntető szervei – az Mötv. 88. § (2) bekezdésére, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 105/A. § (1) bekezdésére és a Társulási megállapodás XIII/1. pontjának 1.1. alpontjában foglaltakra figyelemmel – a Társulást közös megegyezéssel jelen megállapodásban foglaltak alapján megszüntetik az alábbiak szerint:**
  - a) A Társulás megszüntetésének időpontja: 2024. április 30.
  - b) A Társulás megszüntetésének módja: jogutód nélküli megszüntetés.
  - c) A Társulás megszüntetésének oka: a tagi önkormányzatok Ügyeleti feladat ellátási kötelezettsége az Eatv. 6/A. §-a és 22. § (2) és (3) bekezdése alapján 2024. február 1. napján megszűnt.
  - d) A Társulás által ellátott közfeladat jövőbeni ellátása: az Eatv. 6/A. §-a valamint a 22. § (2) és (3) bekezdése alapján az Ügyeleti feladat ellátásáról Fejér vármegyében 2024. február 1. napjától az Országos Mentőszolgálat (a továbbiakban: OMSZ) gondoskodik.
- 2. A Felek rögzítik, hogy a Társulás költségvetési szervet nem tart fenn, a Társulásnak foglalkoztatottja nincs.**

## **III. A Társulás vagyona**

- 1. A Társulás vagyona a Társulás megszűnése napján:**
  - a) a valóságban a 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti, székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból (a továbbiakban: Ingatlan),
  - b) pénzeszközökből,
  - c) követelésekből,
  - d) kötelezettségekből (a)-d) pontok a továbbiakban együtt: Vagyon) áll.
- 2. A Társulás a megszűnés napján ingó vagyonnal nem rendelkezik.**
- 3. Az Ingatlan a 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. szám alatti, székesfehérvári 8249 hrsz. alatt nyilvántartásba vett Társasház része.**
- 4. A Társulás az Ingatlanból 114,85 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportot az OMSZ részére 2024. január 31. napján létrejött, a jelen megállapodás 1. mellékletét képező bérleti szerződés alapján 2024. február 1. napjától 2024. december 31. napjáig bérbe adta bruttó 50.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal, hogy az OMSZ köteles az ingatlanrész használatával összefüggő rezszi költségeket megfizetni.**

5. A Társulás az Ingatlanból 37,2 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportot Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet (a továbbiakban: HSZI) részére 2015. január 12. napján létrejött, többször módosított, a jelen megállapodás 2. mellékletét képező bérleti szerződés alapján 2015. január 1. napjától határozatlan időre bérbe adta bruttó 20.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal, hogy a HSZI köteles az ingatlanrész használatával összefüggő rezszi költségeket megfizetni.
6. A Felek rögzítik, hogy
- az Möt. 90. § (4) bekezdése szerint a társulás megszűnése esetén – eltérő megállapodás hiányában – a társulás vagyonát a társulás azon tagjának kell visszaadni, amelyik azt a társulás rendelkezésére bocsátotta;
  - a Társulási megállapodás VIII. pontjának 2.2. alpontja alapján a **Társulás megszűnése esetén a meglévő vagyon és annak szaporulata a Társulás tagjait a vagyoni hozzájárulásuk arányában illeti meg;**
  - a Társulási megállapodás VIII. 15. pontjának 15.4. alpontja alapján a Társulási Tanács az éves költségvetés megállapítása során összegszerűen határozza meg a közösen ellátott feladat önkormányzati többletköltségét, mint önkormányzati működési költségelőleget, melyet a tagi önkormányzatok a tárgyévet megelőző év január 1-jei lakosság számuk arányában kötelesek viselni;
  - a tagi önkormányzatok nem bocsátottak a Társulás rendelkezésére külön vagyont;
7. A III.6.a)-III.6.d) alpontokban foglaltakra figyelemmel a **tagi önkormányzatok megállapodnak, hogy a Vagyon a 2023. január 1-jei lakosság szám arányában kerül felosztásra.**
8. Felek rögzítik, hogy a tagi önkormányzatok lakosság száma és lakosság szám aránya 2023. január 1. napján:

tagi önkormányzat megnevezése	lakosság szám 2023. január 1. napján	lakosság szám aránya
Bakonykúti Község Önkormányzata	171 fő	0,13%
Csór Község Önkormányzat	1 986 fő	1,53%
Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata	2 339 fő	1,80%
Jenő Község Önkormányzata	1 309 fő	1,01%
Kőszárhegy Község Önkormányzat	1 654 fő	1,28%
Lovasberény Község Önkormányzata	2 748 fő	2,12%
Moha Község Önkormányzata	555 fő	0,43%
Nádasdladány Község Önkormányzata	1 831 fő	1,41%
Pátka Község Önkormányzata	1 857 fő	1,43%
Polgárdi Város Önkormányzata	6 908 fő	5,33%
Sárkeresztes Község Önkormányzata	1 594 fő	1,23%
Sárkeszi Község Önkormányzat	608 fő	0,47%
Sárszentmihály Községi Önkormányzat	3 170 fő	2,44%

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat	4 868 fő	3,75%
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata	92 929 fő	71,65%
Úrhida Község Önkormányzat	2 748 fő	2,12%
Zámoly Község Önkormányzata	2 427 fő	1,87%

#### IV. A Vagyon felosztása, elszámolás a Vagyonnal

1. Felek megállapodnak, hogy a Vagyon a Társulás megszűntét követően, 2024. május 1. napján vagyonfelosztás jogcímén a **tagi önkormányzatok osztatlan közös tulajdonába kerül** a III.8. pontban meghatározott lakosságszám arányában.
2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közös tulajdon létrejöttére vonatkozóan jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg **külön, ingatlannyilvántartási átvezetésre, a közös tulajdon bejegyzésére is alkalmas megállapodást kötnek**.
3. Felek rögzítik, hogy a Társulás az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Áhsz.) 7. § (1)-(3) bekezdése alapján 2024. január 1. napjától a megszűnés napjáig terjedő időtartamra éves költségvetési beszámoló (záró beszámoló) készítésére kötelezett.
4. Felek rögzítik, hogy a 3. pont szerinti beszámolót az Áhsz. 7. § (3) bekezdése értelmében a Társulás munkaszervezeti feladatait ellátó Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala készíti el és tölti fel a Magyar Államkincstár által működtetett elektronikus adatszolgáltató rendszerbe a Társulás megszűnésének napját követő 60 napon belül.
5. Felek megállapodnak, hogy a tagi önkormányzatokat a Társulás tevékenységével összefüggésben a megszűnés napjáig keletkező követelések illetik meg, valamint a megszűnés napjáig felmerülő kötelezettségek terhelik a III.8. pont szerinti lakosságszám arányában.
6. Felek megállapodnak, hogy a Társulás nem magánjogi jogai és kötelezettségei a jövőre nézve megszűnnek azzal, hogy a megszűnés napján fennálló követelések beszedéséért és a kötelezettségek teljesítéséért a III.8. pont szerinti lakosságszám arányában közösen felelnek.
7. Felek megállapodnak, hogy a Társulás jóváhagyott 2024. évi költségvetése terhére legfeljebb 2024. április 30. napjáig vállalható kötelezettség.
8. Felek megállapodnak, hogy a Társulás pénzügyi számlái a Társulás megszűnésének napjával megszüntetésre kerülnek, azzal, hogy a megszűnés napján meglévő számlaegyenleg alszámlára (a továbbiakban: Alszámla) kerül átvezetésre. Felek megállapodnak, hogy a Társulás pénzvagyona a IV.9. pontban foglaltaknak megfelelően kerül kiadásra.
9. Felek megállapodnak, hogy a Társulás megszűnését követően a Társulás vagyoni jogai gyakorlásával, kötelezettségei teljesítésével, elszámolásával kapcsolatos feladatok ellátásáról Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Gesztor) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala útján gondoskodik díjazás nélkül az alábbiak szerint:

- a) a IV.9.c) és IV.9.d) alpontok szerinti feladatok lebonyolítására, valamint a IV.8. pont szerinti számlaegyenleg átvezetésére szolgáló Alszámlát nyit a számlavezető pénzügyintézeténél, azzal, hogy Gesztort illeti meg az Alszámla feletti rendelkezési jog,
  - b) elkészíti a vagyonkimutatást, megküldi a vagyonkimutatást és a Magyar Államkincstár által elfogadott záróbeszámolót a tagi önkormányzatoknak a záróbeszámoló elfogadását követő 20 napon belül,
  - c) beszedi az Alszámlára a Társulás megszűnése napján fennálló követeléseket 2024. december 30. napjáig,
  - d) teljesíti az Alszámla terhére a Társulás megszűnése napján fennálló kötelezettségeket 2024. december 30. napjáig,
  - e) 2025. január 31. napjáig a tagi önkormányzatokat részletesen tájékoztatja az Alszámla forgalmáról, az Alszámlán 2024. december 30. napján lévő egyenlegről, a be nem szedett követelésekről, továbbá az Alszámla, és a követelések beszédésének költségeiről, a IV.12. pontban leírt esetleges előlegről,
  - f) amennyiben az elszámolás egyenlege - figyelembe véve az Alszámla és a követelések beszédésének tagi önkormányzatokra eső költségeit, továbbá a IV.12. pontban leírt esetleges előleget is - pozitív, úgy az Alszámlán lévő összeget a tagi önkormányzatok részére átutalja a III.8. pontban meghatározott lakosságszám arányában,
  - g) amennyiben az elszámolás egyenlege – figyelembe véve az Alszámla és a követelések beszédésének tagi önkormányzatokra eső költségeit, továbbá a IV.12. pontban leírt esetleges előleget is – negatív, úgy tájékoztatja a tagi önkormányzatokat a III.8. pontban meghatározott lakosságszám arányában felosztott fizetési kötelezettségről, amelyet a tagi önkormányzatok 2025. március 31. napjáig kötelesek Gesztor részére megfizetni,
  - h) az Alszámlát 2024. december 30. napján megszünteti.
10. Felek megállapodnak, hogy a Társulás megszüntét követően a követelések beszédésével, az Alszámla megnyitásával, fenntartásával, megszüntetésével kapcsolatosan keletkező költségek a tagi önkormányzatokat a III.8. pont szerint lakosságszám arányosan terhelik.
  11. Felek megállapodnak, hogy az Alszámla feletti rendelkezési jogosultság akként történik, hogy a számlavezető pénzügyintézetnél aláírásra jogosultként Gesztor polgármestere vagy az általa felhatalmazott személyek járhatnak el a pénzügyintézetnél bejelentett módon.
  12. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Alszámlán lévő összeg nem elegendő a kötelezettségek teljesítésére, úgy azt Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata megelőlegezi azzal, hogy az előleg a tagi önkormányzatok között a III.8. pont szerint lakosságszám arányosan kerül felosztásra, és a IV.9. pont szerint kerül elszámolásra, megfizetésre.
  13. Felek megállapodnak, hogy az Alszámla megszüntetésével, a IV.9. pont szerinti elszámolás teljesítésével összefüggésben az Alszámla megszűnését követően Gesztor által megelőlegezésre kerülő költségek a tagi önkormányzatokat a III.8. pont szerint lakosságszám arányosan terheli. Felek megállapodnak, hogy a III.8. pont szerinti lakosságszám arányában felosztott ezen költségekről Gesztor tájékoztatja a tagi önkormányzatokat, amelyet tagi önkormányzatok 2025. március 31. napjáig kötelesek megfizetni.
  14. Felek megállapodnak, hogy Gesztor feladatai a IV.9. pont szerinti elszámolás tagi önkormányzatok részére történő megküldésével megszűnnek.

15. Felek rögzítik, hogy a Társulás jogutód nélküli megszűnése kapcsán nem áll be az Általános forgalmi adóról szóló törvény 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (2) bekezdés d) pontja szerinti termékértékesítéshez fűződő joghatás, tekintve, hogy a megszűnés napján a Társulás olyan terméket nem tart a tulajdonában, amelynek beszerzéséhez kapcsolódóan részben, vagy egészben adólevonási jog illette volna meg.

## V.

### **Ingatlannal kapcsolatos rendelkezések**

1. Felek rögzítik, hogy a tagi önkormányzatokat tulajdonostársként 2024. május 1. napjától terhelik az Ingatlannal kapcsolatos kötelezettségek és megilletik az Ingatlannal kapcsolatos jogok a tulajdonrészük arányában.
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vagyonfelosztás jogcímén történő osztatlan közös tulajdonba kerülését követően **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa kíván lenni, ennek érdekében a többi tagi önkormányzat tulajdonrészét meg kívánja vásárolni.**
3. **Az V.1. – V.2. pontokhoz kapcsolódóan a Felek az alábbiakban állapodnak meg:**
  - a) amennyiben az Ingatlanban tulajdonostárs önkormányzat 2024. május 31. napjáig a III.8. pont szerinti tulajdonrésze eladására vonatkozó adásvételi szerződést aláírja, úgy az Ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségek (közüzemi díjak, közös költség, javítás, karbantartás, vis maior, stb., a továbbiakban: fenntartási költségek ) a tulajdonostárs önkormányzatot nem terhelik, az adásvétellel érintett tulajdonrész arányában a fenntartási költségeket 2024. május 1. napjától Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata viseli, azzal, hogy ez esetben az adásvétellel érintett tulajdonrész arányában az Ingatlan hasznosításából származó bevételek 2024. május 1. napjától Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatát illetik,
  - b) amennyiben az Ingatlanban tulajdonostárs önkormányzat 2024. május 31. napját követően írja alá a III.8. pont szerinti tulajdonrésze eladására vonatkozó adásvételi szerződést, úgy a tulajdonostárs önkormányzat a fenntartási költségeket 2024. május 1. napjától a tulajdonrésze arányában viseli, és az Ingatlan hasznosításából származó bevételek a tulajdonostárs önkormányzatot a tulajdonrésze arányában megilletik az adásvételi szerződés aláírásának napjáig,
  - c) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata az Ingatlannal kapcsolatos fenntartási költségeket 2024. május 1. napjától számlafizetőként megelőlegezi, azzal, hogy ezen fenntartási költségek a V.3.a) és V.3.b) pontban leírtak szerint terhelik a tulajdonostárs önkormányzatokat,
  - d) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata az Ingatlan többi tulajdonosa képviselőjében eljár a közüzemi szerződések, a társasház ügyeiben,
  - e) a tagi önkormányzatok jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatát, hogy a V.3.c) és V.3.d) pontokban foglaltak végrehajtása érdekében helyettük és képviselőjükben eljárjon, továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ügyintézéshez esetlegesen szükséges nyomtatványokat, nyilatkozatokat és egyéb okiratokat aláírják,

- f) az V.3.c) pont szerinti megelőlegezett költségekről Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tájékoztatja a többi tagi önkormányzatot, akik tulajdonrészük arányában kötelesek azt megtéríteni a tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül,
- g) azon tulajdonostárs önkormányzatok, akik 2024. május 31. napjáig a V.3.a) pont szerinti adásvételi szerződést nem írják alá, 2024. május 1. napjától jogosultak tulajdonrészük arányában a III.4. és a III.5. pont szerinti bérleti díjról számlát kiállítani a bérlők részére figyelemmel az V.3.b) alpontban foglaltakra,
- h) azon tulajdonostárs önkormányzatok, akik 2024. május 31. napjáig az V.3.a) alpont szerinti adásvételi szerződést aláírják, bérleti díjról szóló számla kiállítására nem jogosultak.

## VI.

### Iratanyagok kezelése, őrzése

Felek megállapodnak, hogy a Társulás működésével kapcsolatban keletkező valamennyi iratot és dokumentációt Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala kezeli, és a Társulás megszűnését követően is gondoskodik a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseiben foglaltak szerint azok kezeléséről, selejtezéséről, a nem selejtehető iratok megőrzéséről vagy az illetékes levéltár részére történő átadásáról.

## VII. Egyéb rendelkezések

1. A Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés aláírására, az abban foglalt kötelezettségek vállalására, ügyletkötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.
2. A Felek jelen szerződésből eredő vitáikat megkísérlik megegyezés útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben foglalt hatásköri szabályoktól függően a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
3. Jelen megállapodást a tagi önkormányzatok az alábbi határozataikkal fogadták el:
  - 3.1. Bakonykúti Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
  - 3.2. Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
  - 3.3. Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
  - 3.4. Jenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
  - 3.5. Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
  - 3.6. Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,

- 3.7. Moha Község Önkormányzata Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
- 3.8. Nádasdladány Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
- 3.9. Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
- 3.10. Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
- 3.11. Sárkeresztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
- 3.12. Sárkeszi Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
- 3.13. Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
- 3.14. Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
- 3.15. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének .....  
szóló ...../2024..... határozata
- 3.16. Úrhida Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata,
- 3.17. Zámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének .....  
szóló ...../2024..... határozata.

4. Felek rögzítik, hogy a Társulási Megállapodás a jelen megállapodásban foglaltakra tekintettel 2024. április 30. napján megszűnik.

5. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Mötv., az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet, az Áhsz., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodást – mely 25 db, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült, VII fejezetből és 12 oldalból, valamint 2 mellékletből áll – a Felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

....., 2024. ....

....., 2024. ....

**/: Marics József:/**  
**Bakonykúti Község Önkormányzata**  
polgármestere

**/: Csete Krisztián:/**  
**Csór Község Önkormányzat**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Gáll Attila :/**  
**Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Borján Péter József :/**  
**Kőszárhegy Község Önkormányzat**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Kovács Sándorné :/**  
**Moha Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Nagy Dániel Ferenc :/**  
**Pátka Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Krähling János :/**  
**Sárkeresztes Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Kerekes Ildikó :/**  
**Jenő Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Südi Mihály :/**  
**Lovasberény Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Varga Tünde :/**  
**Nádasdladány Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Nyikos László :/**  
**Polgárdi Város Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Kőhegyi László :/**  
**Sárkeszi Község Önkormányzat**  
polgármestere



....., 2024. ....

....., 2024. ....

**/: Óber Andrea :/  
Sárszentmihály Községi Önkormányzat  
polgármestere**

**/: Óberné Kámán Erika :/  
Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat  
alpolgármestere**

....., 2024. ....

....., 2024. ....

**/: Dr. Cser-Palkovics András :/  
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata  
polgármestere**

**/: Bognár József :/  
Úrhida Község Önkormányzat  
polgármestere**

....., 2024. ....

**/: Sallai Mihály :/  
Zámoly Község Önkormányzata  
polgármestere**

**Záradék:**

Jelen megállapodásban foglaltakat tartalmazzák a tagi önkormányzatok képviselő-testületei által meghozott, jelen megállapodás VII. 3.pontjában felsorolt határozatok.

....., 2024. ....

....., 2024. ....

**/: Kovács Edit :/  
Iszkaszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatal  
jegyzője**

**/: Dr. Tóth Andrea :/  
Jenői Közös Önkormányzati Hivatal  
jegyzője**

....., 2024. ....

....., 2024. ....

**/: Dr. Varga László :/  
Sárkeresztési Közös Önkormányzati Hivatal  
jegyzője**

**/: Dr. Koncz László :/  
Lovasberényi Polgármesteri Hivatal  
jegyzője**

....., 2024. ....

**/: Dosztály Csaba :/**  
**Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal**  
jegyzője

....., 2024. ....

**/: Dr. Nagy Ildikó :/**  
**Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal**  
jegyzője

....., 2024. ....

**/: Kmetz Norbert :/**  
**Tácsi Közös Önkormányzati Hivatal**  
jegyzője

....., 2024. ....

**/: Dr. Bóka Viktor :/**  
**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
címzetes főjegyzője

....., 2024. ....

**/:Dr. Zaccaria Beáta Lea:/**  
**Polgárdi Polgármesteri Hivatal**  
jegyzője

....., 2024. ....

**/: Dr. Pahola Tünde :/**  
**Úrhidai Közös Önkormányzati Hivatal**  
jegyzője

....., 2024. ....

**/: Magyar Zoltán :/**  
**Szabadbattyáni Polgármesteri Hivatal**  
jegyzője

27/16 - 37/2024.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás**

székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

képviseli: Dr. Cser-Palkovics András a Társulási Tanács elnöke

adószám: 15592169-1-07

törzskönyvi azonosítószám (PIR): 592161

bankszámlaszáma: 12023008-00117180-00100009

mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

**Országos Mentőszolgálat**

székhelye: 1055 Budapest, Markó u. 22.

képviseli: Dr. Csató Gábor főigazgató

adószám: 15309989-2-41

törzskönyvi nyilvántartási szám: 309985

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(jelen szerződést kötő felek a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

### I. Előzmények

A Felek rögzítik, hogy:

- a) a Tulajdonos a társult önkormányzatok között létrejött társulási megállapodás alapján az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény alapján az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi és házi gyermekorvosi ügyeleti feladatot (a továbbiakban: **Ügyeleti feladat**) lát el,
- b) a Tulajdonos az **Ügyeleti feladatot** a tulajdonát képező, Székesfehérvár, 8249/A/3 hrsz. alatt felvett és természetben 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. szám alatti, 244 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű ingatlanban (a továbbiakban: **Ingatlan**) végzi,
- c) az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény hatályos 6/A. §-ában előírt rendelkezés szerint „Az állami mentőszolgálat gondoskodik - az 5. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel - az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi és házi gyermekorvosi ügyeleti ellátásról.”,
- d) a c) pontban foglaltakra és a Belügyminiszter 2024. január 2. napján közzétett közleményére tekintettel **Bérlő biztosítja az Ügyeleti feladat ellátását Fejér vármegyében 2024. február 1. napjától,**
- e) a Tulajdonosnak az **Ügyeleti feladat** ellátási kötelezettsége – figyelemmel a d) pontban foglaltakra – 2024. február 1. napjától megszűnik.

### II. A szerződés tárgya

1. A Tulajdonos az Ingatlannak jelen szerződés 1. mellékletében megjelölt, mindösszesen 114,85 m<sup>2</sup> részét (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) határozott időre, azaz 2024. február 1. napjától - 2024. december 31. napjáig az **Ügyeleti feladat**, mint közfeladat ellátásának a céljára a Bérlő részére bérbe adja. A Bérlő az Ingatlanrészt bérbe veszi.

2. Felek rögzítik, hogy Tulajdonos az Ingatlanrészt üres állapotban adja bérbé.
3. Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos az Ingatlanrészt 2024. február 1. napján Bérlő birtokába adja, melyről birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyv tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét-időpontját, az Ingatlanrész állagának leírását fényképmelléklettel. A Bérlő a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokátruházás tényét elismeri.

### III. Bérleti díj és használattal járó költségek megfizetése

A Bérlő az Ingatlanrész használatáért bérleti díj és a használattal járó költségek megfizetésére köteles a következők szerint:

- a) az Ingatlanrész **bérleti díja nettó 50.000,- Ft/hó + 0,- Ft ÁFA, összesen bruttó 50.000,- Ft/hó, azaz bruttó ötvenezer forint per hó** (a továbbiakban: Bérleti díj), melyet a Bérlő köteles havonta előre, a tárgy hó 15. napjáig a Tulajdonos részére számla alapján megfizetni,
- b) a Bérleti díjon felül az Ingatlanrész használatával kapcsolatos rezsiköltségek jelen szerződés megszűnésének napjáig terhelik a Bérlőt – az általa használt terület arányában, azaz 47,07 % arányban – az alábbiak szerint:
  - ba) a víz- és csatornadíj, a gázdíj, továbbá az Ingatlanhoz kapcsolódó társasházi közös költség továbbszámlázott összegét negyedévente a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a Bérlő a Tulajdonos részére megfizetni,
  - bb) a villamosenergia díjának továbbszámlázott összegét negyedévente a számla kézhezvételét követően 15 napon belül köteles a Bérlő a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Humán Szolgáltató Intézet, mint költségviselő részére megfizetni,
- c) a Bérlő az III. a) - b) pontokban foglaltak késedelmes fizetése esetén köteles a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni,
- d) a Felek a jelen szerződés III. a) - III. b) pontjaiban meghatározott szolgáltatások elszámolása tekintetében az ÁFA tv. 58.§ (1) bekezdése szerinti szabályok alkalmazásában állapodnak meg, a szolgáltatásokról szóló számlák ennek figyelembevételével kerülnek kibocsátásra.

### IV. Felek jogai és kötelezettségei

A Tulajdonos az Ingatlanrészt megtekintett – rendeltetésszerű használatra alkalmas – állapotban adja át a Bérlőnek az alábbi feltételekkel:

- a) a Bérlő az Ingatlanrészt kizárólag az Ügyeleti feladat ellátásának a céljára használhatja,
- b) a Bérlő az Ingatlanrész hasznosítására, bérbeadására, harmadik fél részére történő átengedésére, megterhelésére nem jogosult,
- c) a Bérlő a saját költségén köteles az Ingatlanrész takarításáról, karbantartásáról, állagmegóvásáról, a kommunális és veszélyes hulladék elszállításáról gondoskodni,
- d) a Bérlő köteles az Ingatlanrészt rendeltetésszerűen, az elvárható gondossággal használni, mindent megtenni annak érdekében, hogy annak értékét és állagát védje,

- e) a Bérelő az Ingatlanrészen az általa végzendő felújításhoz, beruházáshoz köteles előzetesen a Tulajdonos engedélyét beszerezni azzal, hogy a karbantartási, javítási, pótlási, felújítási munkákhoz a Tulajdonos anyagi hozzájárulást nem biztosít, a Bérelő által elvégzett munkák ellenértékét a Bérelő a Tulajdonostól nem követelheti, valamint a karbantartási, javítási, pótlási, felújítási munkák keretében létrejött vagyon tulajdonjoga térítés nélkül a Tulajdonost illeti meg,
- f) a Bérelő köteles az Ingatlanrészen a tűzvédelmi, a munkavédelmi és a környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltakat betartani, betartatni,
- g) a Bérelő jogosult a Ingatlanrészt saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és jelen szerződés megszűnése esetén ezeket az Ingatlanrész állagának sérelme nélkül leszerelheti és saját tulajdonaként elszállíthatja,
- h) a Bérelő köteles a Tulajdonost haladéktalanul értesíteni a Ingatlanrészt fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a Ingatlanrész rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a Ingatlanrész nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza,
- i) a Bérelő saját költségén köteles a veszély elhárítás, a kárenyhítés, valamint az Ingatlanrész romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit,
- j) a Bérelő köteles minden olyan kárt, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye, megtéríteni a Tulajdonosnak,
- k) a Bérelő az Ingatlanrészt telephelyként/fióktelepként használhatja, azt a hivatalos iratokban megjelölheti, bejelentheti.

## **V. Szerződés megszűnése**

1. Jelen bérleti szerződés megszűnik a II. fejezetben rögzített határozott időtartam elteltével, azaz 2024. december 31. napjával.
2. Jelen szerződést a Felek írásban, közös megegyezéssel bármikor módosíthatják, megszüntethetik.
3. Jelen szerződést a Tulajdonos azonnal felmondhatja abban az esetben, ha:
  - a) a Bérelő jelen szerződésben foglalt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, különösen, ha a Ingatlanrészt nem az Ügyeleti feladat ellátásra használja,
  - b) a Bérelő a Bérleti díj vagy bármelyik rezsiköltség megfizetésével késedelembe esik, és azt felszólítás ellenére sem fizeti meg a felszólításban megjelölt póthatáridőre.
4. Jelen szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles az Ingatlanrészt kiürítve, használatra alkalmas állapotban a Tulajdonos rendelkezésére bocsátani.
5. A Felek jelen szerződés megszűnését követően egymással elszámolnak. A Felek jelen szerződés V.1. pont szerinti megszűnését követően – a rezsiköltségekre vonatkozó éves elszámoló számlák beérkezésére tekintettel – legkésőbb 2025. december 31. napjáig egymással elszámolnak.

## VI. Kapcsolattartás

1. A Felek jelen szerződés teljesítése érdekében messzemenően együttműködnek.
2. A Tulajdonos jelen szerződéses kapcsolattartókra vonatkozó adatkezelési tájékoztatóját a [www.kisterseg.szekesfehervar.hu](http://www.kisterseg.szekesfehervar.hu) oldalon tette közzé. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az általa megjelölt kapcsolattartót tájékoztatja a Tulajdonos kapcsolattartókra vonatkozó adatkezelési tájékoztatójának tartalmáról és elérhetőségéről. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a 2. mellékletben rögzített személy jogviszonya megszűnik, vagy a 2. mellékletben rögzített személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a Tulajdonost. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a Bérló helytállni tartozik.
3. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés 2. mellékletében megjelölt kapcsolattartók semmilyen olyan kérdésben, amely a jelen szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehetnek.
4. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben megadott személyes adataik kezelése a mindenkor hatályos jogszabályoknak – így különösen az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info.tv.), valamint az Európai Parlament és a Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet) rendelkezéseinek – megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükségesek; kapcsolattartói adatait a szerződés keretén belül, jogos érdekük alapján adják át egymásnak az adatkezelési célhoz szükséges mértékben és ideig. A kapcsolattartói adatok kezelése tekintetében a Felek önálló adatkezelőnek minősülnek.

## VII. Egyéb rendelkezések

1. Felek nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetek.
2. Felek kötelezik magukat arra, hogy a megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat a megállapodás időbeli hatályától függetlenül bizalmasan kezelik, azokat harmadik személy részére nem adják át, különös tekintettel az üzleti és egyéb titoknak minősülő adatokra, valamint – amennyiben a megállapodás a Bérló által végzett közfeladatot is érinti – az egészségügyi adatokra. Jelen rendelkezés nem érinti a megállapodás azon részeit, melyek a Bérló közfeladatot ellátó szerv jogállásából fakadóan az Info.tv alapján bárki számára hozzáférhető közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak minősülnek.
3. A Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés aláírására, az abban foglalt kötelezettségek vállalására, ügyletkötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.
4. A Felek jelen szerződésből eredő vitáikat megkísérlik megegyezés útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben foglalt hatásköri szabályoktól függően a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

6. Jelen szerződés alapja a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsának 3/2024. (I.23.) számú határozatával módosított a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás tulajdonában lévő ingatlan használatba adásáról szóló 30/2023. (XII.13.) számú határozata.

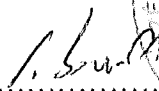
Jelen szerződést – mely 5 (öt), egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült, 7 (hét) fejezetből és 2 (kettő) mellékletből áll – a Felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

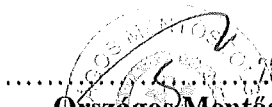
Mellékletek:

1. melléklet: Alaprajzok
2. melléklet: Kapcsolattartók személye

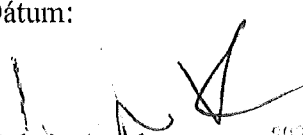
Székesfehérvár, 2024. január 31.

Budapest, 2024. január 30.



  
.....  
**Székesfehérvári Többcélú Kistérségi  
Társulás**  
képviseli:  
Dr. Cser-Palkovics András  
Társulási Tanács elnöke  
**Tulajdonos**

  
.....  
**Országos Mentőszolgálat**  
képviseli:  
Dr. Csató Gábor főigazgató  
**Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyzem:  
Dátum:

  
Gulyás Antal 2024. JAN. 30.  
gazdasági és műszaki igazgató

Jogi szempontból megfelelő:

Dátum:  
2024 JAN 30.  
  
Fábryné dr. Takács Tímea  
jogtanácsos 

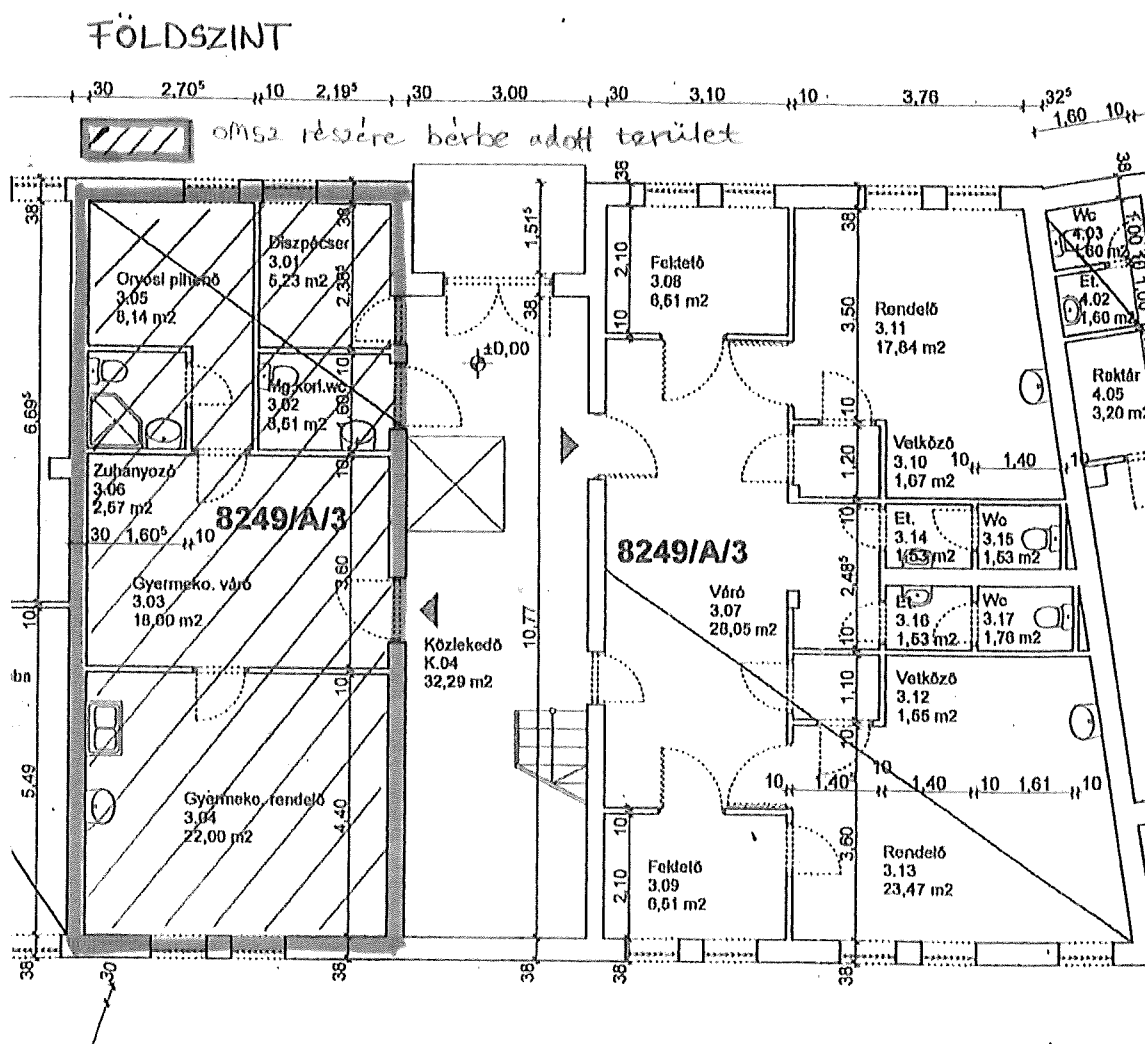
Kapják:

1. OMSZ Jogi és Igazgatási Osztály  
(1 pld.)
2. OMSZ Gazdasági- Műszaki  
Igazgatóság (1 pld.)
3. OMSZ - KDR Regionális  
Gazdasági és Műszaki Osztály (1  
pld.)
4. Tulajdonos (2 pld.)



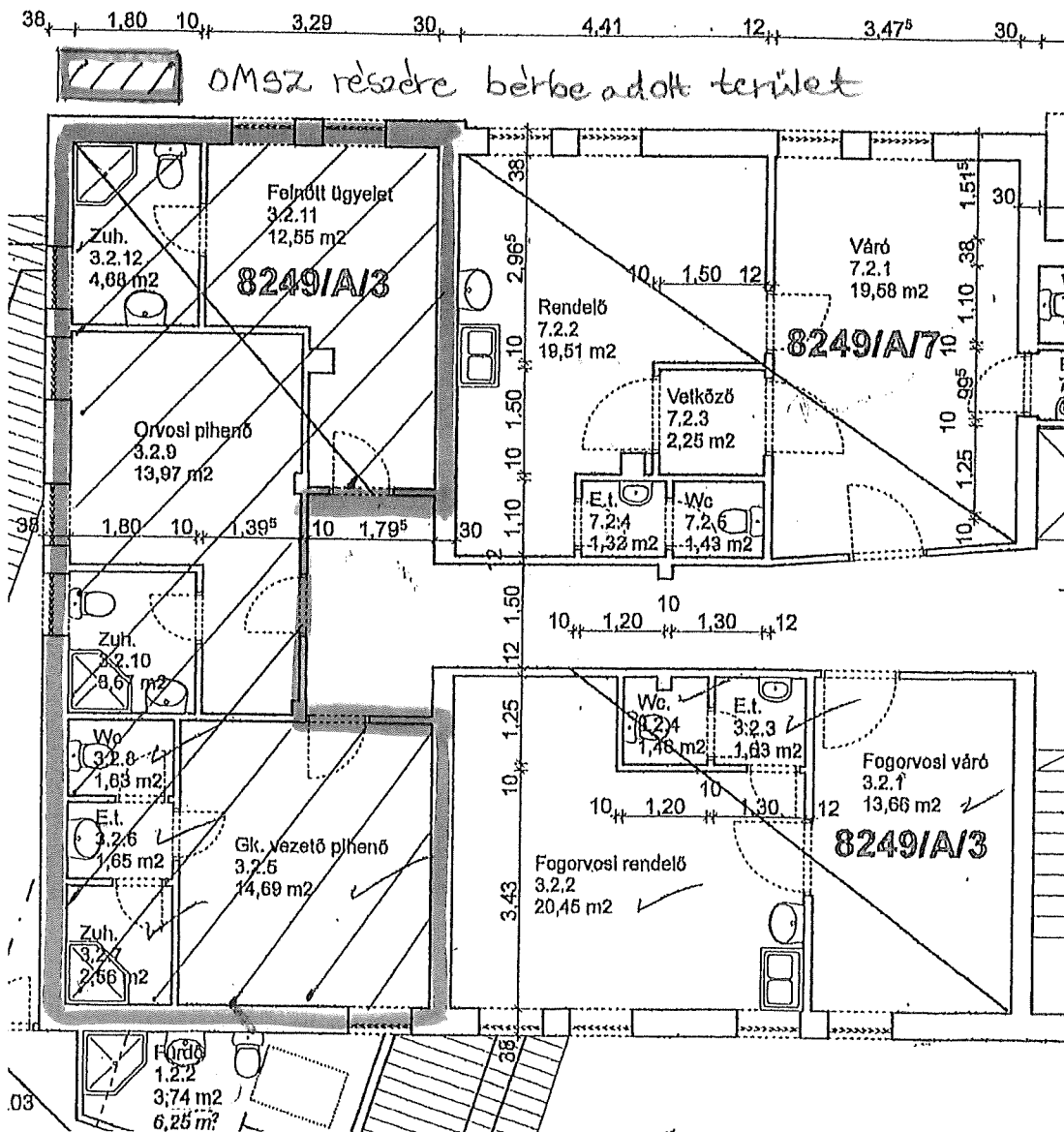
Bérelti szerződés 1. melléklete

Szint	Helyiség		
	Száma	Neve	Alapterület
Földszint	3.01	Diszpécser	5,23 m <sup>2</sup>
	3.02	Mozgáskorlátozott wc	3,51 m <sup>2</sup>
	3.03	Gyermekorvosi váró	18,00 m <sup>2</sup>
	3.04	Gyermekorvosi rendelő	22,00 m <sup>2</sup>
	3.05	Orvosi pihenő	8,14 m <sup>2</sup>
	3.06	Zuhanyozó	2,57 m <sup>2</sup>



Szint	Helyiség		
	Száma	Neve	Alapterület
Emelet	3.2.5	Gépkocsivezető pihenő	14,69 m <sup>2</sup>
	3.2.6	Előtér	1,65 m <sup>2</sup>
	3.2.7	Zuhanyozó	2,56 m <sup>2</sup>
	3.2.8	Wc	1,63 m <sup>2</sup>
	3.2.9	Orvosi pihenő	13,97 m <sup>2</sup>
	3.2.10	Zuhanyozó	3,67 m <sup>2</sup>
	3.2.11	Felnőtt ügyelet	12,55 m <sup>2</sup>
	3.2.12	Zuhanyozó	4,68 m <sup>2</sup>

EMELET



**1. A Bérlő kapcsolattartója:**

név: Gróf Kristóf Fejér vármegyei ügyeleti koordinátor  
telefon: 06/70/607-3793  
email: [grof.kristof@mentok.hu](mailto:grof.kristof@mentok.hu)

**2. A Tulajdonos kapcsolattartója:**

név: Dr. Solymos Krisztina Szonja irodavezető, Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala Humán Szolgáltatási Igazgatóság Egészségügyi,  
Oktatási és Szociális Intézményi Iroda  
cím: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.  
telefon: 06/70/669-9024  
email: [drsolymos.krisztina@pmhiv.szekesfehervar.hu](mailto:drsolymos.krisztina@pmhiv.szekesfehervar.hu)



**Bérleti szerződés**  
**Társulási vagyron bérbeadásáról**

amely létrejött

egyrésről a **Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1. sz., PIR száma: 592161, adószám:15592169-1-07, KSH statisztikai számjele: 15592169-8411-327-07, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András Társulási Tanács elnöke) az egészségügyi vagyron tulajdonosa – továbbiakban: **Bérbeadó**-,

másrésről **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet** (8000 Székesfehérvár, Ady E. u. 8., PIR száma: 364977, adószáma: 15364971-2-07, KSH statisztikai számjele: 15364971-8411-322-07, képviseli: Varga Márta gazdasági igazgató) egészségügyi szolgáltató – továbbiakban: **Bérlő**; jelen szerződést kötő felek együtt: **Szerződő felek** - között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

**Előzmény:** Szerződő felek rögzítik, hogy Székesfehérvár Megyei Jogú Város, valamint Sárkeresztes, Moha, Csór, Zámoly települések lakossága számára 2006. április 1. napjától a Bérlő biztosítja a fogorvosi ügyeleti ellátást a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú, a valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. sz. alatt található ingatlanban (Orvosok Háza Társasház) - továbbiakban: **Ingatlan**.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlanban lévő fogorvosi rendelőt és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket – továbbiakban együtt: **Rendelő** – kizárólagosan a fogorvosi ügyelet egészségügyi közfeladat ellátásának működtetése céljából, a bennük lévő – jelen szerződés mellékletében rögzített – berendezésekkel és felszerelésekkel együtt.
2. A Bérlő az ügyelet ellátásával kapcsolatos feladatait a működési engedélyében foglalt ellátási területen – a Bérbeadó által kizárólagosan a részére bérbe adott Rendelőben, valamint indokolt esetben a beteg otthonában – látja el.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a fogorvosi ügyeleti tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyeket a Bérlő köteles beszerezni és gondoskodni azok meglétéről jelen szerződés hatálya alatt.  
  
Bérlő köteles a jelen szerződés mellékletében felsorolt vagyontárgyakat rendeltetésszerűen és elvárható gondossággal használni, valamint a vagyontárgyak tekintetében felmerülő karbantartásokat, javításokat saját költségére elvégeztetni, és azokat jelen szerződés megszűnését követően használatra alkalmas állapotban, a mellékletben foglaltaknak megfelelően, hiánytalanul, jól karbantartva visszaszolgáltatni.
4. A Rendelő közüzemi díjait – víz, gáz, villany – a jelen szerződés időtartama alatt a Bérlő köteles megfizetni az Alba Családorvosi Egyesület által végzett Központi Orvosi Ügyelet és a fogorvosi ügyelet óraszámainak arányában a Bérbeadó részére. A Rendelőben lévő telefon költségét a Bérlő viseli. A közüzemi számlák a Bérbeadó nevére szólnak, amelyek továbbszámításra kerülnek a Bérlő felé a Központi Orvosi Ügyelet és a fogorvosi ügyelet óráinak arányában a mindenkori hatósági árokon a pénzügyi teljesítés idejéhez igazodóan.
5. A Rendelő takarításáról az épület általános üzemeltetéséről a Bérbeadó gondoskodik, mely tevékenységek költségeit közvetlenül téríti meg a Társasház felé. Az általános üzemeltetés költségei között – a Bérlőt érintően – a Társasház közös költségei (a szemétszállítási díj, takarítás) értendők.

6. A Rendelő havi bérleti díja bruttó 7.000 Ft, azaz bruttó hétezer forint, melyet a Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles a Bérelő havonta előre, a tárgyhónap 10. napjáig megfizetni. A 2014. évi bérleti díj jelen szerződés teljes körű aláírását követő 8 napon belül kiállított számla alapján fizetendő.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 4. és 6. pontjában foglalt fizetési kötelezettséget a Bérelő átutalással teljesíti Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12023008-00117180-00100009 számú bankszámlájára.
8. A Bérelő a Rendelő általa kezdeményezett átalakítására, bővítésére, más értéknövelő beruházás kivitelezésére kizárólag a Társulás Tanács előzetes írásbeli engedélyével jogosult, amelyre a Szerződő felek írásbeli külön megállapodást kötnek.
9. A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete által meghatározott tisztasági meszelés-festés kötelezettsége és annak költsége a Bérelőt terhelik.
10. Szerződő felek jelen szerződést határozatlan időtartamra kötik, azzal hogy a 6. pontban foglaltakat 2014. január 1. napjától alkalmazzák.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést bármelyik fél írásban - a hónap 15. napjáig - a következő hónap végére felmondhatja.
12. Jelen szerződés megszűnése napján a Bérelő a Rendelőt tisztán és rendeltetésszerű – az 1. pontban meghatározott átadáskori állapotának megfelelő – használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaadni.
12. A Bérelő a szerződés megszűnésekor a tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakat a bérlemény állagának sérelme nélkül elviheti, amennyiben minden fennálló tartozását Bérbeadó felé teljesítette.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő jelen szerződés megszűnése esetén a fogorvosi ügyelet egészségügyi közfeladat ellátásának működtetése céljából máshol történő elhelyezésre, pénzbeli térítésre, értéknövelő beruházásainak megtérítésére nem tarthat igényt.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok az irányadók.
15. Jelen bérleti szerződést a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsa az 53/2014. (XII. 17.) határozatával hagyta jóvá.

Szerződő felek a szerződést annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták.

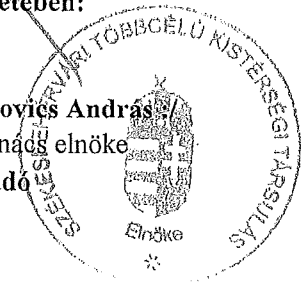
Kelt: Székesfehérvár, 20 *15. január*, 20*12.*

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Humán Szolgáltató Intézet  
képviselőjében:



Székesfehérvári Többcélú Kistérségi  
Társulás  
képviselőjében:

*Dr. Cser-Palkovics András*  
Társulási Tanács elnöke  
Bérbeadó



57

*Dr. Cser-Palkovics András*

Társulási Vagyon egészségügyi szolgáltató általi használatáról
Orvosok Háza

## Fogászati ügyelet (150.r.)

Tárgyi feltételek/eszközök	darabszám
<b>I. várótermi helyiség</b>	
Beépített szekrény 4 részes zárható	1
Fémvázaz zöld műanyag szék	3
<b>II. rendelő helyiség</b>	
Fémvázaz zöld műanyag szék	1
Görgős szék	1
Kéttálcás mosogató, fehér szekrénnel	1
Kétajtós fehér-türkisz alsószekrény	1
Fehér-türkisz tárolóasztal	1
Fehér-türkisz fiókos íróasztal	1
Zárható fehér-türkisz szekrény	3
Zárható fehér-türkisz szekrény üveges	1
Fehér-türkisz asztal	1
Klímaberendezés	1
Szürke álló fém fogas	1

**Bérlési szerződés**  
**Társulási vagyoni bérbeadásáról**  
**I. számú módosítás**

amely létrejött

egyrészt a **Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1. sz., PIR száma: 592161, adószám:15592169-1-07, KSH statisztikai számjele: 15592169-8411-327-07, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András Társulási Tanács elnöke) az egészségügyi vagyoni tulajdonosa – továbbiakban: **Bérbeadó** –,

másrészt **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet** (8000 Székesfehérvár, Ady E. u. 8., PIR száma: 364977, adószáma: 15364971-2-07, KSH statisztikai számjele: 15364971-8411-322-07, képviseli: Varga Márta igazgató) egészségügyi szolgáltató – továbbiakban: **Bérlő**; jelen szerződést kötő felek továbbiakban együtt: **Szerződő felek** – között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

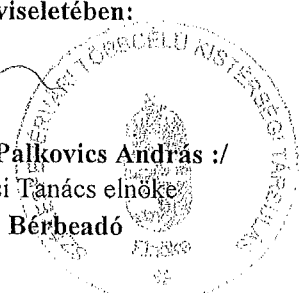
- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy 2015. január 12. napján a Bérbeadó vagyoniának fogorvosi ügyelet egészségügyi közfeladat ellátásának működtetése céljából történő bérbeadásáról bérlési szerződést kötöttek – továbbiakban: Szerződés –.
- 2.) A Szerződő felek a Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:  
A Szerződés 6. pontja első mondata helyébe az alábbi szövegrész lép:  
„A Rendelő havi bérlési díja bruttó 20.000 Ft, azaz bruttó húszezer forint, melyet a Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles a Bérlő havonta előre, a számla kiállításától számított 15 napon belül megfizetni.”
- 3.) Szerződő felek jelen szerződésmódosítást először a 2018. március havi bérlési díj megfizetésére, majd attól kezdődően alkalmazzák.
- 4.) A Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak, az abban leírt jogok és kötelezettségek a Szerződő feleket változatlan formában megilletik, illetve terhelik.
- 5.) Jelen szerződésmódosítást a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsa a 9/2018. (III. 1.) határozatával hagyta jóvá.

A Szerződő felek jelen szerződésmódosítást – mely 5, egymással mindenben egyező, eredeti példányban készült és 1 oldalon 5 pontból áll – annak elolvasása és közös értelmezése, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helyben hagyóan aláírták.

Székesfehérvár, 2018. március 22.

**Székesfehérvári Többcélú Kistérségi  
Társulás**  
képviseletében:

/: **Dr. Cser-Palkovics András** :/  
Társulási Tanács elnöke  
**Bérbeadó**



**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Humán Szolgáltató Intézet**  
képviseletében:

/: **Varga Márta** :/  
igazgató  
**Bérlő**



Sz. H.



## Bérleti szerződés Társulási vagyon bérbeadásáról

### II. számú módosítás

amely létrejött

egyrészt a **Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1. sz., PIR száma: 592161, adószám:15592169-1-07, KSH statisztikai számjele: 15592169-8411-327-07, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András Társulási Tanács elnöke) az egészségügyi vagyon tulajdonosa – továbbiakban: **Bérbeadó** –,

másrészt **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet** (8000 Székesfehérvár, Ady E. u. 8., PIR száma: 364977, adószáma: 15364971-2-07, KSH statisztikai számjele: 15364971-8411-322-07, képviseli: Varga Márta igazgató) egészségügyi szolgáltató – továbbiakban: **Bérlő**; jelen szerződést kötő felek továbbiakban együtt: **Szerződő felek** – között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy 2015. január 12. napján a Bérbeadó vagyonának fogorvosi ügyelet egészségügyi közfeladat ellátásának működtetése céljából történő bérbeadásáról bérleti szerződést kötöttek, melyet közös megegyezéssel 2018. március 22. napján módosítottak – a bérleti szerződés és annak módosítása továbbiakban együtt: Szerződés –.
- 2.) **A Szerződő felek a Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:**
  - a. A Szerződés 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlanban lévő fogorvosi rendelőt és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket – továbbiakban együtt: Rendelő – a bennük lévő, jelen szerződés mellékletében rögzített berendezésekkel és felszerelésekkel együtt

a) a fogorvosi ügyelet egészségügyi közfeladat ellátásának működtetése céljából határozatlan időtartamra, *valamint*

b) *a székesfehérvári 13. számú fogorvosi és iskolafogászati szolgálat alapellátási feladatai – továbbiakban: Feladat – ellátása céljából határozott időre, 2018. április 16. napjától 2018. április 27. napjáig.*”
  - b. A Szerződés 3. pontjának első bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek rögzítik, hogy a fogorvosi ügyeleti tevékenység végzéséhez *és a Feladat ellátásához* szükséges hatósági engedélyeket a Bérlő köteles beszerezni és gondoskodni azok meglétéről jelen szerződés hatálya alatt.”
  - c. A Szerződés 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„A Rendelő közüzemi díjait – víz, gáz, villany – a jelen szerződés időtartama alatt a Bérlő köteles megfizetni az Alba Családorvosi Egyesület által végzett Központi Orvosi Ügyelet és a fogorvosi ügyelet, *valamint a Feladat ellátása* óraszámainak arányában a Bérbeadó részére. A Rendelőben lévő telefon költségét a Bérlő viseli. A közüzemi számlák a Bérbeadó nevére szólnak, amelyek továbbszámításra kerülnek a Bérlő felé a Központi Orvosi Ügyelet és a fogorvosi ügyelet, *valamint a Feladat ellátása* óráinak arányában a mindenkori hatósági áron a pénzügyi teljesítés idejéhez igazodóan.”
  - d. A Szerződés 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

„A Rendelő takarításáról *és az épület általános üzemeltetéséről* a Bérbeadó gondoskodik *azzal, hogy 2018. április 16. napjától 2018. április 27. napjáig a Feladat ellátásával kapcsolatosan a Rendelő takarításáról saját költségén a Bérlő gondoskodik.* A Rendelő takarításának és az épület általános üzemeltetésének költségeit Bérbeadó közvetlenül téríti meg a Társasház felé. Az általános üzemeltetés költségei között – a Bérlőt érintően – a Társasház közös költségei (a szemétszállítási díj, takarítás) értendők.”

e. A Szerződés 6. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Rendelő bérleti díja

a) az 1.a) pontban foglalt közfeladat ellátása tekintetében bruttó 20.000,- Ft/hó, azaz bruttó húszezer forint per hó,

b) az 1.b) pontban foglalt feladat ellátása tekintetében bruttó 4000,- Ft, azaz bruttó négyezer forint,

melyet a Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles a Bérelő havonta előre, a számla kiállításától számított 15 napon belül megfizetni.

A 6.b) pontban foglalt bérleti díj a 2018. április hónapra kiállított számla alapján fizetendő.”

f. A Szerződés 10. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek jelen szerződést – a jelen szerződés 1.b) pontjában meghatározott határozott időtartamú feladatellátás kivételével – határozatlan időtartamra kötik azzal, hogy a 6. pontban foglaltakat 2014. január 1. napjától alkalmazzák.”

g. A Szerződés 11. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést – a jelen szerződés 1.b) pontjában meghatározott határozott időtartamú feladatellátás kivételével – bármelyik fél írásban - a hónap 15. napjáig - a következő hónap végére felmondhatja.”

h. A Szerződés 13. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő

a) jelen szerződés megszűnése esetén a fogorvosi ügyelet egészségügyi közfeladat ellátásának működtetése, továbbá

b) a jelen szerződés 1.b) pontjában rögzített határozott időtartam lejártakor a Feladat ellátása

céljából máshol történő elhelyezésre, pénzbeli térítésre, értéknövelő beruházásainak megtérítésére nem tarthat igényt.”

3.) A Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak, az abban leírt jogok és kötelezettségek a Szerződő feleket változatlan formában megilletik, illetve terhelik.

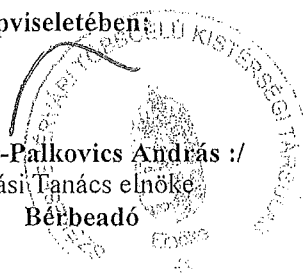
4.) Jelen szerződésmódosítást a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsa a 13/2018. (IV. 12.) határozatával hagyta jóvá.

A Szerződő felek jelen szerződésmódosítást – mely 5, egymással mindenben egyező, eredeti példányban készült és 2 oldalon 4 pontból áll – annak elolvasása és közös értelmezése, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helyben hagyóan aláírták.

Székesfehérvár, 2018. április 13.

Székesfehérvári Többcélú Kistérségi  
Társulás  
képviseletében:

/: Dr. Cser-Palkovics András :/  
Társulási Tanács elnöke  
Bérbeadó



Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Humán Szolgáltató Intézet  
képviseletében:

/: Varga Márta :/  
igazgató  
Bérelő



**Bérelti szerződés**  
**Társulási vagyron bérbeadásáról**  
**III. számú módosítás**

amely létrejött

egyrészt a **Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1. sz., PIR száma: 592161, adószám: 15592169-1-07, KSH statisztikai számjele: 15592169-8411-327-07, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András Társulási Tanács elnöke) az egészségügyi vagyron tulajdonosa - továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészt **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet** (8000 Székesfehérvár, Ady Endre utca 8., PIR száma: 364977, adószáma: 15364971-2-07, KSH statisztikai számjele: 15364971-8411-322-07, képviseli: Varga Márta igazgató) egészségügyi szolgáltató - továbbiakban: **Bérlő**; jelen szerződést kötő felek a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy 2015. január 12. napján a Bérbeadó vagyronának fogorvosi ügyelet egészségügyi közfeladat ellátásának működtetése céljából történő bérbeadásáról bérelti szerződést kötöttek, melyet közös megegyezéssel 2018. március 22. napján és 2018. április 13. napján módosítottak (a bérelti szerződés és annak módosításai továbbiakban együtt: **Szerződés**).

2.) **A Szerződő felek a Szerződést közös megegyezéssel 2024. január 1. napjától az alábbiak szerint módosítják:**

A Szerződés 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. Szerződő felek az Ingatlanhoz kapcsolódóan a közüzemi díjak megfizetésére az alábbiak szerint állapodnak meg:

4.1. Az Ingatlan víz-és csatornaszolgáltatás és gázsolgáltatás közüzemi díjait a Bérbeadó fizeti meg a szolgáltatónak közvetlenül. A Bérlő köteles az általa használt ingatlanrész arányában a Bérbeadót terhelő víz-és csatornaszolgáltatás és gázsolgáltatás díjának 15 %-a megtérítésére a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, legkésőbb a számla kézhezvételét követő 15 napon belül.

4.2. Az Ingatlan villamosenergia szolgáltatás díját a Bérlő fizeti meg a szolgáltatónak közvetlenül. A Bérbeadó köteles a Bérlő által nem használt ingatlanrész arányában a villamosenergia szolgáltatási díj 85 %-ának megtérítésére a Bérlő által kiállított számla ellenében, legkésőbb a számla kézhezvételét követő 15 napon belül.

4.3. A Rendelő telefonon történő elérhetőségét a Bérbeadó nem biztosítja, arról a Bérlő saját költségén gondoskodik.”

3.) **A Szerződő felek a Szerződést közös megegyezéssel 2024. február 1. napjától az alábbiak szerint módosítják:**

A Szerződés 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5. A Rendelő takarításáról a Bérlő saját költségén gondoskodik. Az épület általános üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő társasházi közös költséget a Bérbeadó fizeti meg.”

- 4.) A Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak, az abban leírt jogok és kötelezettségek a Szerződő feleket változatlan formában megilletik, illetve terhelik.
- 5.) Jelen bérleti szerződésmódosítás alapja a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsának a bérleti szerződés módosításáról szóló 39/2023. (XII. 13.) számú határozata.

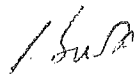
A Szerződő felek jelen szerződésmódosítást - mely 5, egymással mindenben egyező, eredeti példányban készült és 2 oldalon 5 pontból áll - annak elolvasása és közös értelmezése, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

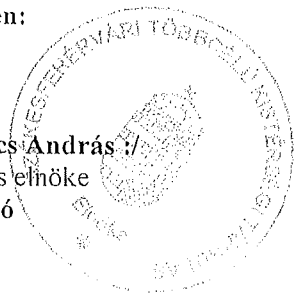
Székesfehérvár, 2023 DEC 15.

Székesfehérvár, 2023 DEC 20.

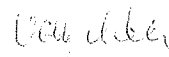
Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviselésében:

  
/: Dr. Cser-Palkovics András :/  
Társulási Tanács elnöke  
Bérbeadó



Humán Szolgáltató Intézet  
képviselésében:

  
/: Varga Márta :/  
igazgató  
Bérlő

**Bérleti szerződés**  
**Társulási vagyon bérbeadásáról**  
**IV. számú módosítása**

amely létrejött

egyrésztől a **Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1. sz., PIR száma: 592161, adószám: 15592169-1-07, KSH statisztikai számjele: 15592169-8411-327-07, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András Társulási Tanács elnöke) az egészségügyi vagyon tulajdonosa - továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrésztől **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Humán Szolgáltató Intézet** (8000 Székesfehérvár, Ady Endre utca 8., PIR száma: 364977, adószáma: 15364971-2-07, KSH statisztikai számjele: 15364971-8411-322-07, képviseli: Varga Márta igazgató) egészségügyi szolgáltató - továbbiakban: **Bérlő**; jelen szerződést kötő felek a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy

- a) 2015. január 12. napján a Bérbeadó vagyonának fogorvosi ügyelet egészségügyi közfeladat ellátásának működtetése céljából történő bérbeadásáról bérleti szerződést kötöttek, melyet közös megegyezéssel 2018. március 22. napján, 2018. április 13. napján és 2023. december 20. napján módosítottak (a bérleti szerződés és annak módosításai továbbiakban együtt: **Szerződés**),
- b) az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6/A. §-a alapján az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziiorvosi és házi gyermekorvosi ügyeleti feladatot 2024. február 1. napjától Fejér vármegyében – figyelemmel a Belügyminiszter 2024. január 2. napján közzétett közleményére – az Országos Mentőszolgálat (a továbbiakban: OMSZ) látja el,
- c) a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsának 3/2024. (I.23.) számú határozatával módosított a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás tulajdonában lévő ingatlan használatba adásáról szóló 30/2023. (XII.13.) számú határozata alapján a Bérbeadó és az OMSZ 2024. február 1. napjától – 2024. december 31. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti szerződés) kötött az Ingatlan 114,85 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészének bérbeadására. A Bérleti szerződés III. bb) alpontja tartalmazza, hogy a villamosenergia díjának továbbszámlázott összegét az OMSZ negyedévente a számla kézhezvételét követően 15 napon belül a Bérlő részére köteles megfizetni.

2.) A Szerződő felek a Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

A Szerződés 4. pontjának 4.2. alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4.2. Az Ingatlan villamosenergia szolgáltatás díját a Bérlő fizeti meg a szolgáltatónak közvetlenül. A Bérbeadó köteles a villamosenergia szolgáltatási díj 37,97 %-ának megtérítésére a Bérlő által kiállított számla ellenében, legkésőbb a számla kézhezvételét követő 15 napon belül. A Bérlő a villamosenergia szolgáltatási díj 47,07 %-át az Országos Mentőszolgálat részére számlázza tovább legkésőbb a számla kézhezvételét követő 15 napon belül.”

3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2024. február havi fogyasztásról szóló villamosenergia számla megfizetésére a jelen szerződésmódosításban foglaltak az irányadók.

4.) A Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak, az abban leírt jogok és kötelezettségek a Szerződő feleket változatlan formában megilletik, illetve terhelik.

5.) Jelen szerződésmódosítás alapja a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsának a bérleti szerződés módosításáról szóló 10/2024. (II. 15.) számú határozata.

A Szerződő felek jelen szerződésmódosítást - mely 5 db egymással mindenben egyező, eredeti példányban készült és 2 oldalon 5 pontból áll - annak elolvasása és közös értelmezése, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

2024 MÁRC 05.  
Székesfehérvár, .....

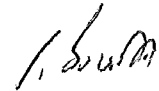
2024 MÁRC 05.  
Székesfehérvár, .....

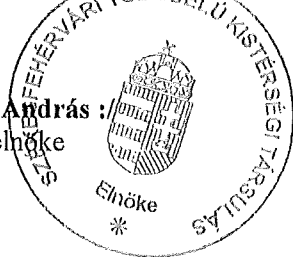
Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Humán Szolgáltató Intézet

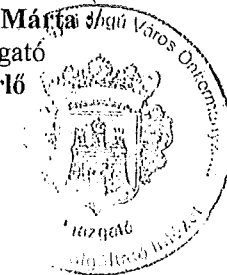
képviselésében:

képviselésében:

  
/: Dr. Cser-Palkovics András :/  
Társulási Tanács elnöke  
Bérbeadó



  
/: Varga Mária :/  
igazgató  
Bérlő



## II. HATÁROZATI JAVASLAT:

### Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) határozata

#### a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás ingatlan vagyonának felosztásáról

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetésére és az azzal kapcsolatos döntések meghozatalára vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

#### I.

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, miszerint a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás 2024. április 30. napjával történő megszüntetése miatt a Társulás tulajdonában lévő, a székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vagyonfelosztás jogcímén a Társulás tag önkormányzatai osztatlan közös tulajdonába kerül a mellékelt megállapodás szerinti arányban.

#### II.

A Képviselő-testület a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás ingatlan vagyonának felosztásáról szóló megállapodást a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

#### III.

A Képviselő-testület az Ingatlanban fennálló 533/10000 arányú tulajdonrészét az üzleti vagyon körébe sorolja.

#### IV.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert – az esetlegesen szükséges technikai jellegű, jogokat és kötelezettségeket nem érintő pontosítások mellett – a mellékelt megállapodás aláírására.

A Képviselő-testület utasítja a Jegyzőt, hogy jelen határozat végrehajtásához tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Nyikos László polgármester, Dr. Zaccaria Beáta Lea jegyző

**Határidő:** 2024. április 15.





## Megállapodás

a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás ingatlan vagyonának felosztásáról

amely létrejött

**Bakonykúti Község Önkormányzata** (székhelye: 8046 Bakonykúti, Szabadság utca 41., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364571, adószáma: 15364579-2-07, képviseli: Marics József polgármester);

**Csór Község Önkormányzat** (székhelye: 8041 Csór, Fő tér 10., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727376, adószáma: 15727378-2-07, képviseli: Csete Krisztián polgármester);

**Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata** (székhelye: 8043 Iszkaszentgyörgy, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 362874, adószáma: 15362876-2-07, képviseli: Gáll Attila polgármester);

**Jenő Község Önkormányzata** (székhelye: 8146 Jenő, Batthyány utca 53., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364438, adószáma: 15364438-2-07, képviseli: Kerekes Ildikó polgármester);

**Kőszárhegy Község Önkormányzat** (székhelye: 8152 Kőszárhegy, Fő út 101., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727585, adószáma: 15727581-2-07, képviseli: Borján Péter József polgármester);

**Lovasberény Község Önkormányzata** (székhelye: 8093 Lovasberény, Kossuth Lajos utca 62., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727420, adószáma: 15727426-2-07, képviseli: Südi Mihály polgármester);

**Moha Község Önkormányzata** (székhelye: 8042 Moha, Fő utca 26., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364472, adószáma: 15364476-2-07, képviseli: Kovács Sándorné polgármester);

**Nádasdladány Község Önkormányzata** (székhelye: 8145 Nádasdladány, Petőfi Sándor utca 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727442, adószáma: 15727440-2-07, képviseli: Varga Tünde polgármester);

**Pátka Község Önkormányzata** (székhelye: 8092 Pátka, Vak Bottyán tér 4., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727464, adószáma: 15727464-2-07, képviseli: Nagy Dániel Ferenc polgármester);

**Polgárdi Város Önkormányzata** (székhelye: 8154 Polgárdi, Batthyány utca 132., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727475, adószáma: 15727471-2-07, képviseli: Nyikos László polgármester);

**Sárkeresztes Község Önkormányzata** (székhelye: 8051 Sárkeresztes, Kossuth utca 44., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 363024, adószáma: 15363028-2-07, képviseli: Krähling János polgármester);

**Sárkeszi Község Önkormányzat** (székhelye: 8144 Sárkeszi, Petőfi Sándor utca 45., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364483, adószáma: 15364483-2-07, képviseli: Kőhegyi László polgármester);

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat** (székhelye: 8143 Sarsszentmihály, Fő út 54., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727486, adószáma: 15727488-2-07, képviseli: Óber Andrea polgármester);

**Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat** (székhelye: 8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727518, adószáma: 15727512-2-07, képviseli: Óberné Kámán Erika alpolgármester);

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 726995, adószáma: 15726999-2-07, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András polgármester);

**Úrhida Község Önkormányzat** (székhelye: 8142 Úrhida, Kossuth Lajos utca 66., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 364384, adószáma: 15364380-2-07, képviseli: Bognár József polgármester);

**Zámoly Község Önkormányzata** (székhelye: 8081 Zámoly, Kossuth utca 43., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 363123, adószáma: 15363121-2-07, képviseli: Sallai Mihály polgármester) mint szerződő felek (a továbbiakban: **Szerződő felek** vagy **tagi önkormányzatok**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

## I. Előzmények

1. Tagi önkormányzatok Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 87. § -a értelmében, a 2005. május 6. napján kelt társulási megállapodás aláírásával (a továbbiakban: Társulási Megállapodás) önkormányzati feladatok közös ellátására létrehozták a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulást (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., adószáma: 15592169-1-07, törzskönyvi azonosító száma (PIR): 592161, képviseli: Dr. Cser- Palkovics András Társulási Tanács elnöke, a továbbiakban: Társulás).
2. A Társulási Megállapodás értelmében a Társulás feladata az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Eatv.) 6/A. §-a alapján az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi és házi gyermekorvosi ügyeleti feladatok (a továbbiakban: Ügyeleti feladat) ellátása. A Társulás az Ügyeleti feladatokon kívül egyéb feladatot nem lát el.

Az Eatv. 6/A §-a, valamint a 22. § (2) és (3) bekezdése értelmében az Ügyeleti feladatok ellátásáról Fejér vármegyében 2024. február 1. napjától az Országos Mentőszolgálat gondoskodik.

Tekintettel arra, hogy a Társulásnak a Társulási Megállapodás alapján kizárólag az Ügyeleti feladat ellátásáról való gondoskodás a feladata, az egészségügyi átalakítás után más önkormányzati feladata nem maradt, így közös feladat hiányában a Társulás tagi önkormányzat képviselő-testületei a Társulás 2024. április 30. napjával történő megszüntetéséről döntöttek.

3. A Társulás megszüntetéséről és a tagi önkormányzatok közötti elszámolásról szóló megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) tagi önkormányzatok 2024..... napján írták alá.

A Megállapodás III./6. pontjának b) alpontjában, a IV./1. és a IV./2. pontjában az alábbiak kerültek rögzítésre:

- a Társulási Megállapodás VIII.2. pontjának 2.2. alpontja alapján a **Társulás megszűnése esetén a meglévő vagyon és annak szaporulata a Társulás tagjait a vagyoni hozzájárulásuk arányában illeti meg;**
- Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás III.1. pontjában rögzített Vagyon a Társulás megszüntét követően, 2024. május 1. napján vagyonfelosztás jogcímén a **tagi önkormányzatok osztatlan közös tulajdonába kerül** a Megállapodás III.8. pontjában meghatározott lakosságszám arányában.
- Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a **székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti belterületi ingatlan tekintetében ingatlannyilvántartási átvezetésre alkalmas külön megállapodást kötnek.**

## II. Megállapodás tárgyát képező ingatlan

Szerződő felek rögzítik, hogy a Társulás kizárólagos tulajdonát képezi a **székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti belterületi ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az Ingatlan a ..... megrendelés szám alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lapjának tanúsága szerint per- teher- és igénymentes.

### III. Megállapodás tárgyát képező jogügylet

Az előzményekben foglaltak alapján Szerződő felek megállapodnak, hogy a Társulás kizárólagos tulajdonát képező **Ingtatlan** - a Társulás megszüntetésére és vagyonának felosztására figyelemmel - **2024. május 1. napjával az Mötv. 90.§ (4) bekezdése értelmében vagyonfelosztás jogcímén a tagi önkormányzatok osztatlan közös tulajdonába kerül a lakosságszám arányának megfelelő alábbi eszmei tulajdoni hányad szerint:**

tagi önkormányzat megnevezése	eszmei tulajdoni hányad
Bakonykúti Község Önkormányzata	13/10000
Csór Község Önkormányzat	153/10000
Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata	180/10000
Jenő Község Önkormányzata	101/10000
Kőszárhegy Község Önkormányzat	128/10000
Lovasberény Község Önkormányzata	212/10000
Moha Község Önkormányzata	43/10000
Nádasdladány Község Önkormányzata	141/10000
Pátka Község Önkormányzata	143/10000
Polgárdi Város Önkormányzata	533/10000
Sárkeresztes Község Önkormányzata	123/10000
Sárkeszi Község Önkormányzat	47/10000
Sárszentmihály Községi Önkormányzat	244/10000
Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat	375/10000
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata	7165/10000
Úrhida Község Önkormányzat	212/10000
Zámoly Község Önkormányzata	187/10000

### IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

Tagi önkormányzatok feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és jelen megállapodás aláírásával közösen kérik a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot (a továbbiakban: Földhivatal), hogy a **székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú**, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti belterületi ingatlanra - az Mötv. 90.§ (4) bekezdése értelmében - tagi önkormányzatok tulajdonjoga vagyonfelosztás jogcímén, a III. pontban rögzített eszmei tulajdoni hányadok arányában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a Társulás tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

## V. Birtokbaadás és egyéb rendelkezések

Szerződő felek megállapodnak, hogy a tagi önkormányzatok helyett és nevében 2024. május 1. napjával Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata lép az Ingatlan birtokába, birtokba lépése napján erről jegyzőkönyvet vesz fel, melyben rögzíti a mérőórák állását.

## VI. Záró rendelkezések

1. Tagi önkormányzatok kijelentik, hogy az Mötv. szerint működő helyi önkormányzatok.
2. Tagi önkormányzatok képviselői kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás aláírására, az abban foglalt kötelezettség vállalására.
3. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál 59958/2019.11.04 szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Bakonykúti Község Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Csór Község Önkormányzat képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Jenő Község Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Kőszárhegy Község Önkormányzat képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Lovasberény Község Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Moha Község Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Nádasdladány Község Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Pátka Község Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Polgárdi Város Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Sárkeresztes Község Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Sárkeszi Község Önkormányzat képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Szababattyán Nagyközségi Önkormányzat képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Úrhida Község Önkormányzat képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Zámoly Község Önkormányzata képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyhöz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás megkötésével, a tulajdonjog átruházásával, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költséget Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata viseli.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás illetékfizetési kötelezettséget nem keletkeztet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében.

Szerződő felek jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével, a jelen okirat és a kapcsolódó kérelem Földhivatal részére való benyújtásával, a kapcsolódó kérelem aláírásával illetve az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti teljes körű képviseléssel meghatalmazták Dr. Pajor-Nagy Noémi kamarai jogtanácsost (Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., nyilvántartó szervezet: Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36084184) azzal, hogy a meghatalmazás a tagi önkormányzatok részére kézbesítendő iratok átvételére nem terjed ki. Dr. Pajor-Nagy Noémi kamarai jogtanácsos a meghatalmazást jelen megállapodás ellenjegyzésével elfogadja.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (5) bekezdésében foglalt tájékoztatást követően tagi önkormányzatok tudomásul veszik, hogy az ellenjegyzés közöttük és a jelen okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsos között megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

Az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Szerződő felek képviselőit, hogy őt a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő felek adatai, illetőleg a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen megállapodásban kerülnek rögzítésre, Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos a szerződő felek képviselőinek személyazonosságát és okmányait a JÜB keretrendszeren keresztül ellenőrizze, személyi adatait

tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat a jelen megállapodáshoz kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje. Tagi önkormányzatok képviselői nyilatkoznak, hogy jelen megállapodásban rögzített jogügylet során tagi önkormányzat képviselőjében járnak el.

Szerződő felek kijelentik, hogy esetleges jogvitáikat megkísérlik egymás között tárgyalás útján rendezni, annak eredménytelensége esetén a jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően a Székesfehérvári Járásbíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Möt. és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás az utolsóként aláíró fél aláírásnak napján tekintendő Szerződő felek által teljeskörűen aláírtnak.

Jelen megállapodást - mely 23 egymással mindenben egyező eredeti példányban készült, és 8 oldalon 6 fejezetből áll - Felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

....., 2024. ....

....., 2024. ....

**/: Marics József:/**  
**Bakonykúti Község Önkormányzata**  
polgármestere

**/: Csete Krisztián:/**  
**Csór Község Önkormányzat**  
polgármestere

....., 2024. ....

....., 2024. ....

**/: Gáll Attila :/**  
**Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata**  
polgármestere

**/: Kerekes Ildikó :/**  
**Jenő Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

....., 2024. ....

**/: Borján Péter József :/**  
**Kőszárhegy Község Önkormányzat**  
polgármestere

**/: Südi Mihály :/**  
**Lovasberény Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Kovács Sándorné :/**  
**Moha Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Nagy Dániel Ferenc :/**  
**Pátka Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Krähling János :/**  
**Sárkeresztes Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Óber Andrea :/**  
**Sárszentmihály Községi Önkormányzat**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Bognár József :/**  
**Úrhida Község Önkormányzat**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Varga Tünde :/**  
**Nádasdladány Község Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Nyikos László :/**  
**Polgárdi Város Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Kőhegyi László :/**  
**Sárkeszi Község Önkormányzat**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Óberné Kámán Erika :/**  
**Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat**  
alpolgármestere

....., 2024. ....

**/: Dr. Cser-Palkovics András :/**  
**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
polgármestere

....., 2024. ....

**/: Sallai Mihály :/**  
**Zámoly Község Önkormányzata**  
polgármestere

**Ellenjegyzem, Székesfehérváron, 2024.....napján.** Nyilatkozom, hogy az okirat lapjait úgy fűztem össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem bontható meg. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv) 43.§ (4) bekezdésére figyelemmel az Ütv. 43.§ (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető.

Dr. Pajor-Nagy Noémi  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36084184



### III. HATÁROZATI JAVASLAT:

#### Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) határozata

##### a székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú ingatlanban lévő tulajdonrész értékesítéséről

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetésére és az azzal kapcsolatos döntések meghozatalára vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

#### I.

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Székesfehérvár 8249/A/3 hrsz-ú, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti ingatlanban fennálló 533/10000 arányú tulajdonrészét adásvétel útján történő értékesítésre kijelöli.

A Képviselő-testület a Lakás Családi Ház Ingatlan Kft. (8000 Székesfehérvár, Színház utca 4. Fsz. 1. ajtó, ingatlanvagyon-értékelő: Léczfalvy Csaba) által készített, a Székesfehérvár 8249/A/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslésben foglaltakat elfogadva megállapítja, hogy a Székesfehérvár 8249/A/3 hrsz-ú ingatlanban fennálló 533/10000 arányú tulajdonrészének forgalmi értéke 4.924.920,- Ft, amely alapján az értékesítéshez nem szükséges versenyeztetés.

A Képviselő-testület a székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti ingatlanban fennálló 533/10000 arányú tulajdonrészét bruttó 4.924.920,- Ft vételáron a mellékelt megállapodásban rögzített feltételek mellett értékesíti Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

#### II.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert – az esetlegesen szükséges technikai jellegű, jogokat és kötelezettségeket nem érintő pontosítások mellett – a mellékelt adásvételi szerződés aláírására.

A Képviselő-testület utasítja a Jegyzőt, hogy jelen határozat végrehajtásához tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Nyikos László polgármester, Dr. Zaccaria Beáta Lea jegyző

**Határidő:** 2024. ....



### Adásvételi szerződés

amely létrejött

egyrésről **Polgárdi Város Önkormányzata** (székhelye: 8154 Polgárdi, Batthyány utca 132., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727475, adószáma: 15727471-2-07, képviseli: Nyikos László polgármester) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**);

másrésről **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 726995, adószáma: 15726999-2-07, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András polgármester) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) szerződő felek együtt szerződő felek (a továbbiakban: **Szerződő felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:

#### I. Előzmények

Szerződő felek rögzítik, hogy

- a) Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., adószáma: 15592169-1-07, törzskönyvi azonosító száma (PIR): 592161, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András Társulási Tanács elnöke) (a továbbiakban: **Társulás**) a tagi önkormányzatok által 2024. .... napján aláírt a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulás megszüntetéséről és a tagi önkormányzatok közötti elszámolásról szóló megállapodás értelmében 2024. április 30. napján megszűnik;
- b) a Társulás kizárólagos tulajdonát képezi a **székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú**, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti belterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**); tagi önkormányzatok 2024. .... napján megállapodást kötöttek a Társulás tulajdonában álló ingatlanvagyon felosztásáról (a továbbiakban: **Vagyonfelosztásról szóló megállapodás**); a Vagyonfelosztásról szóló megállapodás értelmében az Ingatlan a tagi önkormányzatok osztatlan közös tulajdonába kerül 2024. május 1. napjával vagyonfelosztás jogcímén;
- c) a Vagyonfelosztásról szóló megállapodás a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (a továbbiakban: **Földhivatal**) részére - tagi önkormányzatok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében - jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezetésének kérelmezését megelőzően kerül benyújtásra.

#### II. Szerződés tárgyát képező ingatlan, jogügylet, vételár

1. Szerződő felek az előzményekben foglaltak alapján rögzítik, hogy Eladó tulajdonát képezi a **székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú**, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti belterületi ingatlan 533/10000 eszmei tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Tulajdoni hányad**).

Az Ingatlanra a ..... megrendelés szám alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lapjának tanúsága szerint az alábbi széljegy került feljegyzésre:

*...tagi önkormányzatok tulajdonjog bejegyzési kérelme (amennyiben a Vagyonfelosztásról szóló megállapodás és jelen adásvételi szerződés nem azonos napon kerül aláírásra, iktatásra)*

Egyebekben az Ingatlan per- teher- és igénymentes.

2. Eladó eladja, Vevő megveszi az Ingatlan Tulajdoni hányadát jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.
3. Szerződő felek kifejezetten kérik a Földhivatalt, hogy amennyiben a Vagyonteljesítésről szóló megállapodáshoz és jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem ugyanazon a napon került benyújtásra, a Vagyonteljesítésről szóló megállapodáshoz kapcsolódó kérelem kerüljön első ranghelyen elintézésre.
4. Szerződő felek az Ingatlan Tulajdoni hányadának vételárát (a továbbiakban: **Vételár**) az általuk kölcsönösen kialakított bruttó 4.924.920,- Ft-ban, azaz bruttó Négymillió-kilencszázhuszonnégyezer-kilencszázhusz forintban határozzák meg.
5. Eladó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, miszerint nem választotta az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bekezdés a) pontja és (4) bekezdése szerinti adókötelezettséget, így a Vételár ÁFÁ-t nem tartalmaz, a Tulajdoni hányad értékesítése mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.
6. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az adásvételi szerződés teljeskörű aláírását követő 3 munkanapon belül a hatályos adó- és számviteli szabályoknak megfelelően a Vételárról számlát állít ki.
7. Vevő kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlan Tulajdoni hányad Vételárát a számla kézhezvételét követő 5 banki napon belül, egy összegben a számlán feltüntetett számlaszámra történő utalással megfizeti Eladó részére.
8. Eladó a teljes Vételár kifizetését követően a Vevővel szemben jelen szerződésből fakadóan semmilyen jogcímen további igényt nem érvényesít, követelést nem támaszt.
9. Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint a Vételár összegét értékarányosnak fogadják el, ezért megállapodnak, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:98. § (2) bekezdésének megfelelően kölcsönösen kizárják a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot.

### III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Vevő tulajdonjoga a székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti belterületi ingatlan 533/10000 eszmei tulajdoni hányadára adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
2. Szerződő felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy **Vevő tulajdonjoga a székesfehérvári 8249/A/3 hrsz-ú, rendelők és egyéb helyiségek megnevezésű, 244 m<sup>2</sup> nagyságú, valóságban 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 17. földszint 3. szám alatti belterületi ingatlan 533/10000 eszmei tulajdoni hányadára adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**.

### IV. Birtokbaadás és egyéb rendelkezések

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő Vagyonteljesítésről szóló megállapodás V. fejezete értelmében 2024. május 1. napjától az Ingatlant birtokában tartja, így Vevő birtokba lépéséről jelen szerződésben rendelkezni nem kell.

## V. Záró rendelkezések

1. Szerződő felek kijelentik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) szerint működő helyi önkormányzatok.
2. Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás aláírására, az abban foglalt kötelezettség vállalására.
3. Vevő képviselőjében eljáró személy képviseleti jogosultságát a Földhivatalnál 59958/2019.11.04. szám alatt iktatott ügyszámhoz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

Eladó képviselőjében eljáró személy képviseleti jogosultságát a Földhivatalnál ..... szám alatt iktatott ügyszámhoz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás megkötésével, a tulajdonjog átruházásával, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költséget Vevő viseli.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás illetékfizetési kötelezettséget nem keletkeztet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a jelen okirat és a kapcsolódó kérelem Földhivatalhoz való benyújtásával, a kapcsolódó kérelem aláírásával illetve az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti teljes körű képviselettel meghatalmazzák Dr. Pajor-Nagy Noémi kamarai jogtanácsost (Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., nyilvántartó szervezet: Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36084184) azzal, hogy a meghatalmazás Eladó részére kézbesítendő iratok átvételére nem terjed ki. Dr. Pajor-Nagy Noémi kamarai jogtanácsos a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (5) bekezdésében foglalt tájékoztatást követően Eladó tudomásul veszik, hogy az ellenjegyzés közöttük és a jelen okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsos között megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

Az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Szerződő felek képviselőit, hogy őt a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Pmt.**) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő felek adatai, illetőleg a képviselőikben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen megállapodásban kerülnek rögzítésre, Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos a Szerződő felek képviselőinek személyazonosságát és okmányait a JÜB keretrendszeren keresztül ellenőrizze, személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat a jelen megállapodáshoz kapcsolódó megbízási és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje. Szerződő felek képviselői nyilatkoznak, hogy jelen szerződésben rögzített jogügylet során az önkormányzat képviselőjében járnak el.

Szerződő felek képviselői nyilatkoznak - a Pmt vonatkozó rendelkezéseiről való tájékoztatást követően - miszerint nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Szerződő felek kijelentik, hogy esetleges jogvitákat megkísérlik egymás között tárgyalás útján rendezni, annak eredménytelensége esetén a jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően a Székesfehérvári Járásbíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Möt. és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodást - mely 6 egymással mindenben egyező eredeti példányban készült, és 4 oldalon 5 fejezetből áll – Szerződő felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

....., 2024. ....

.....  
Polgárdi Város Önkormányzata  
képviseli: Nyikos László polgármester  
Eladó

....., 2024. ....

.....  
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviseli: Dr. Cser- Palkovics András polgármester  
Vevő

**Ellenjegyzem, Székesfehérváron, 2024.....napján.** Nyilatkozom, hogy az okirat lapjait úgy fűztem össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem bontható meg. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv) 43.§ (4) bekezdésére figyelemmel az Ütv. 43.§ (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető.

Dr. Pajor-Nagy Noémi  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36084184