

Tartalomjegyzék

1-2024-04-30 Járóbeteg rendelet	1
3-2024-04-30 2024-04-30 CiulacGálik-Rétság adásvételi szerződés 2024-05-	2
4-2024-04-30 Megbízási szerződés-műszaki ellenőrzés	6
4-2024-04-30 Timmer Zoltán Művelődési Központ műe ajánlat	8

**Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (.....) önkormányzati rendelete**

önkormányzati feladat költségvetési szerv általi átvételéről

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 11/A. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a 109. § (6a) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt a Rétsági kistérségi Egészségfejlesztő Központ Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság megszüntetéséről, és az általa ellátott önkormányzati feladat 2. § (2) bekezdésben meghatározott költségvetési szerv általi átvételéről.

(2) Az átvett feladatok ellátására a Képviselő-testület költségvetési szervet alapít.

2. §

(1) A megszűnő gazdasági társaság a Rétság kistérségi Egészségfejlesztő Központ Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, amelynek adatai a következők:

a) székhelye: 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

b) cégjegyzékszám: 12-09-005825

c) főtevékenysége: szakorvosi járóbeteg ellátás,

d) adószáma: 14459191-2-12.

(2) A feladatot átvevő költségvetési szerv a Rétsági Egészségügyi Centrum.

(3) Rétság Város Önkormányzatát képviseli Mezőfi Zoltán polgármester.

(4) A szervezeti átalakítással és az átadás-átvétellel összefüggő feladatok végrehajtásáért felelős Fodor Rita Mária jegyző

(5) A feladat átvételének időpontja: 2024. július 1.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Fodor Rita Mária
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2024. napon kihirdetésre került.

Fodor Rita Mária
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Ciuleac-Gálik Zsófia (születési neve: Gálik Zsófia, születési hely, idő: Marcali, 1988. november 30., anyja neve: Dombi Judit, személyazonosító jele: 2-881130-2993, adóazonosító jele: 8445280066, magyar állampolgár) 2651 Rétság, Rózsavölgy utca 41. szám alatti lakos, mint vevő

Ciuleac Dániel Krisztián (születési neve: Ciuleac Dániel Krisztián, születési hely, idő: Vác, 1989. január 8., anyja neve: Friesz Erika, személyazonosító jele: 1-890108-2996, adóazonosító jele: 8445671707, magyar állampolgár) 2651 Rétság, Rózsavölgy utca 41. szám alatti lakos, mint vevő

(a továbbiakban együtt **Vevők**),

másrészről

a Mezőfi Zoltán (személyazonosító igazolvány száma: 358887CE) polgármester által képviselt 2651 Rétság, Rákóczi út 20. szám alatti székhelyű **Rétság Város Önkormányzata** (adószám: 15735492-2-12, statisztikai számjele: 15452654-7511-321-12, törzsszáma: 735496) visszavásárlási jog jogosultja, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

együttesen Felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Eladónak 1/1** arányú kizárólagos és tehermentes tulajdonában áll a **Rétság belterületén 384** helyrajzi szám alatt nyilvántartott **812 m²** alapterületű kivett „lakóház, udvar” megjelölésű és a természetben 2651 Rétság, Templom utca 11. szám alatti ingatlan tehermentes egésze. Az ingatlant érintően a **Magyar Államot** elővásárlási jog illeti meg az ingatlan-nyilvántartáson kívül, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§(2) bekezdése alapján. Egyebekben az ingatlan tehermentes.
- Eladó** tulajdonjogát az eljáró ügyvéd által 2024. április 25. napján 30005/4549/2024. számon beszerzett E-hiteles tulajdoni lap teljes másolattal igazolja. Az Eladó kijelenti, hogy nincs egyéb beadvány, kérelem vagy szerződés, amely a jelen szerződésben vagy a tulajdoni lapon feltüntetett jogok, tények, terhek tekintetében változást eredményezne. A szerződő **Felek** kijelentik, hogy a nem hiteles tulajdoni lap másolat adattartalmát megismerték, megértették és azt az okiratszerkesztés alapjául elfogadják.
- A **Magyar Állam**, mint elővásárlási jog jogosultja képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH törzsszám: 14077340-5420-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószáma: 14077340-2-44 - nyilatkozattevő_ Észak-magyarországi és Alföldi Regionális Területi Iroda) 2024. április 18. napján kelt MNV/01/15578/1/2024. számú és a szerződés mellékletét képező nyilatkozatában **elővásárlási jogáról lemondott**, azt gyakorolni nem kívánta.
- Felek** rögzítik, hogy a **Vevők** a 2024. április 2. napján megtartott nyilvános árverés győzteseként az árverési jegyzőkönyvben vállalt

Dr. Gáspár Zoltán ügyvéd (KASZ: 13-36060551)

2600 Vác, Freisinger utca 1.1.

+36 20/9210-445 - gaspardr@vnet.hu

Ciuleac Dániel Krisztián
vevő

Ciuleac-Gálik Zsófia. / Rétság Város Önkormányzata
vevő eladó

kötelezettségüknek eleget téve az árveréstől számított 45 napon belül az Eladóval az alábbi adásvételi szerződést kötik.

VÉTELI MEGÁLLAPODÁS ÉS A VÉTELÁR TELJESÍTÉSE

5. **Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan egészét tehermentesen, megtekintett, kiürített és megismert állapotban, úgy ahogy az most van, az árverésen megállapított és kölcsönösen elfogadott 17.481.000.- Ft (tizenhétmillió-négyszáznyolcvanegyezer forint) vételár ellenében.**

Felek rögzítik, hogy a Vevők az árverés előtt 2024. április hó 1. napján az Eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett 1174 2104-2430 1714-0000 0000 számú bankszámlájára 1.748.100 Ft (egymillió-hétszáznegyvennyolcezer-egyszáz forint) összeget „bánatpénz” címén megfizettek. Az előzetesen teljesített összeg a vételár részét képezi.

6. Az **Eladó** elismeri és egyben nyugtázza, hogy a **Vevők** a fennmaradó vételárhátralékot, azaz **15.733.000** (tizenötmillió-hétszázharmincháromezer) **Ft-ot** a jelen szerződés aláírásának napján, a szerződés 4. pontjában rögzített eladói bankszámlára történő átutalással maradéktalanul megfizették .

INGATALAN-NYILVÁNTATÁSI NYILATKOZATOK

7. Az **Eladó** a teljes vételár maradéktalan megfizetésére tekintettel a jelen okirat aláírásával (**bejegyzési engedély**) minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlan nyilatkozatban hozzájárul ahhoz és a **Vevőkkel** együtt kéri a Földhivatalt, hogy az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a **Vevők egymás közötti egyenlő, azaz 1/2-1/2 arányú kizárólagos és tehermentes tulajdonjoga** az ingatlan-nyilvántartásba - adásvétel jogcímén - **bejegyzésre kerüljön (tulajdon-jogátruházás)**.

BIRTOKBA ADÁS ÉS SZAVATOSSÁG

8. A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az **Eladó** az ingatlan egészének birtokát átruházza a **Vevők** részére (**birtokátruházás**).
A Vevők a mai naptól jogosultak a megvásárolt ingatlan kizárólagos használatára és hasznosítására. A birtokátruházás időpontja egyben a kárveszélyviselés teljes átszállásának ideje is.

9. **Eladó** a jogügylet tárgyát képező ingatlan per-, teher-, igénymentességéért és zavartalan használatáért teljes **szavatosságot** (jog és kellék) vállal. Kijelenti, hogy arra senkinek semmilyen igénye nincs, tulajdoni és használati joga- a jelen szerződésben rögzítettekén túl - korlátozásoktól mentesen fennáll.

10. **Felek rögzítik, hogy az ingatlan besorolására tekintettel a jogügylethez a 176/2008.(VI.30) Kormányrendelet szerinti energetikai tanúsítványt a Vevők rendelkezésére bocsátják.**
Felek rögzítik, hogy a felépítmény teljes felújításra szorul, így az energetikai szempontból történő igényérvényesítést kizárják.

11. **Felek** a szerződés létrejöttének feltételéül rögzítik, hogy az **Eladó** a kiírt pályázatában az ingatlannak munkásszálló-építés céljára történő vételét kizárta. A **Vevők** kötelezettséget vállaltak a benyújtott és

elfogadott pályázatukban, hogy az ingatlant lakás, iroda, közösségi tér kialakítása és egészségmegőrzés céljából kívánják hasznosítani.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. Szerződő **Felek** kijelentik, hogy cselekvőképességet érintő gondnokság alatt nem állnak, magyar állampolgárok.
Mezőfi Zoltán polgármester képviseleti jogosultsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 42. § 4. pontjában, valamint Rétság Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának 3.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján áll fenn.
A szerződés aláírására a Képviselő-testület **számú határozata a polgármestert előzetesen feljogosította.**
13. A **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása** megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásának megfelelően az **Eladó** kijelenti, hogy az adásvételnél tényleges tulajdonosként jár el.
Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat az arra jogosult szervezetek átadja.
Felek kijelentik, hogy személyükben nem kiemelt közszereplők.
A **Felek** kifejezetten elfogadják, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd anyagi felelősségének felső határa az eljáró ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összege (Üttv. 28. § (6) bek., Ptk. 6:152. §). Ez a korlátozás a szándékos szerződésszegés esetére és a Ptk. 6:152 §-a alapján nem korlátozható felelősségi esetkörökre nem terjed ki. A **Felek** tudomásul veszik, hogy a jelen ügylet folyamán és azzal kapcsolatban az eljáró ügyvédi iroda/ügyvéd üzleti, adó-illeték és számviteli tanácsadást a **Feleknek** nem nyújt és az e tárgykörben a felelősségét és a szavatosságát kifejezetten ki is zárja
14. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** (2013. évi V. törvény) adásvételről szóló rendelkezései, míg a szerződésből eredő esetleges és nem várt jogviták elbírálására a **Felek** az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
15. **Felek** a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben **meghatalmazzák** az okiratot szerkesztő és ellenjegyző 2600 Vác, Freisinger utca 1.1. szám alatti székhelyű, és a Pest Megyei Ügyvédi Kamarába VI/580 lajstromszám alatt bejegyzett dr. Gáspár Zoltán egyéni ügyvédet (KASZ: 13-36060551) a fenti tartalommal szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviseletük teljes jogkörben történő ellátására.
A **Felek** kifejezetten **kérik az illetékes Földhivatalt**, hogy valamennyi **határozatát küldje meg** az okiratszerkesztő ügyvéden kívül közvetlenül **részükre is.**
16. **Felek** a megállapodásukra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást - mely kiterjed az adásvételi jogügyletükre, az adó-, és illetékfizetési kötelezettségekre, birtokba és tulajdonba adásra és a szerződésszegés következményeire (jog- és kellékszavatosság)és szabályaira is - megértették.

2304/2024/Ciuleac-Rétság adásvételi szerződés

Felek kijelentik, hogy a szerződést aláírásuk hitelesítésével egyben tényvázlatnak és a jelen szerződés szerkesztésére irányuló **ügyvédi megbízási szerződésnek** is elfogadják.

Kijelentik a szavatossági igényérvényesíthetőség és a szerződés teljesítése körében, hogy a megállapodásukra vonatkozó **egyéb lényeges körülmény, biztosíték és tény írásba foglalását nem kérik.**

Az okiratszerkesztéssel kapcsolatban felmerült költségeket és a szerződés aláírásával egyidejűleg kiállított és átvett számla szerint jóváhagyott ügyvédi munkadíjat és költségeket a **Vevők** viselik.

A szerződő **Felek** a fenti szerződést - mely 4 (négy) számozott oldalból és 16 (tizenhat) pontból áll - előzetes egyeztetés, elolvasás, kölcsönös értelmezést követően - mint befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt 6 (hat) eredeti példányban jóváhagyólag és saját kezűleg, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző és a **Felek** személyazonosságát a JÜB rendszeren keresztül is beazonosító ügyvéd előtt aláírták.

Felek a szerződés aláírásával egyben a szerződés egy-egy eredeti példányának átvételét is igazolják.

Rétság, 2024. május hó 16. napján

Ciuleac Dániel Krisztián
vevő

Ciuleac-Gálik Zsófia
vevő

Rétság Város Önkormányzata
képviselőtében
Mezőfi Zoltán polgármester

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-45. §-ban foglalt feltételek fennállása és az ott rögzített felhatalmazás alapján, mint a 2600 Vác, Freisinger utca 1. szám alatti székhelyű és a Pest Megyei Ügyvédi Kamarába VI/580 lajstromszám alatt bejegyzett **dr. Gáspár Zoltán egyéni ügyvéd** (KASZ: 13-36060551) a fenti okiratot **szerkesztettem és ellenjegyzem Rétságon, 2024. május hó 16. napján**

Dr. Gáspár Zoltán ügyvéd (KASZ: 13-36060551)
2600 Vác, Freisinger utca 1.1.
+36 20/9210-445 – gaspardr@vnet.hu

Ciuleac Dániel Krisztián
vevő

Ciuleac-Gálik Zsófia. / Rétság Város Önkormányzata
vevő eladó

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzat

Cím: 2651 Rétság, Rákóczi út 20.
Adószám: 15735492-2-12
Számlaszám: 11741031-15451615
Képviseli: Mezőfi Zoltán János polgármester
Telefon/fax: +36 35 350-630
E-mail: titkarsag@retsag.hu
(a továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről

Timmer Zoltán egyéni vállalkozó

Cím: 3100 Salgótarján, Hunyadi krt.12.
Adószám: 7310541-1-32
Bankszámlaszám: 1141000-25809411
Nyilvántartási szám: 51157526
Telefon/fax: +36 30 9433 601
E-mail: info@timmer.hu
(a továbbiakban: **Megbízott**)

között az alábbiak szerint:

1. A szerződés tárgya:
Rétság Városi Művelődési Központ (2651 Rétság, Rákóczi út 26.) épülete fölötti lapostető csapadékvíz elleni szigetelésének átalakítási-felújítási munkái – műszaki ellenőri feladatok ellátása
2. Teljesítés helye: 2651 Rétság, Rákóczi út 26.
3. Teljesítés kezdése: az építési munkálatokkal összhangban
4. Teljesítési határidő: az építési munkálatokkal összhangban
5. A műszaki ellenőr feladatai:
Megbízott feladatát a 191/2009. (IX.15.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően látja el az alábbiak szerint:
 - Tárgyi munkában Megbízó képviselete
 - Építési tevékenység szakszerűségének ellenőrzése a jóváhagyott tervdokumentációnak megfelelően Megbízott az ellenőrzést általában heti 1 alkalommal, de legalább 10 naponként végzi
 - Közreműködés a munkaterület átadás-átvételi eljárás során
 - Építési napló ellenőrzése, bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése, műszaki ellenőri bejegyzések megtétele
 - Hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban
 - Eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzése
 - Esetleges terfváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok
 - Pénzügyi elszámolások
 - Műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése
 - Kivitelezői számlák felülvizsgálata, záradékolása
 - Teljesítésigazolás kiállítása, ellenőrzése
 - Átadás-átvételi eljárásban való részvétel
 - Hiánypótlási feladatok meghatározása és elvégeztetése

6. Megbízó feladata:

- Biztosítja a feladatvégzéshez szükséges engedélyeket, terv és iratanyagokat.
- Biztosítja a feladatvégzéshez szükséges pénzügyi fedezetet.
- Megbízó biztosítja a használatbevételei engedély iránti kérelem lebonyolításához szükséges mindazon iratokat és dokumentumokat, melyek a Megbízott részére a tevékenységének ellátásához szükségesek.

7. A Megbízott tevékenységének ellenértéke:

600.000 Ft;

azaz: Hatszázezer forint; Megbízott tevékenysége alanyi adómentes

8. Pénzügyi ütemezés: Megrendelő a szerződés teljesítésének időtartama alatt az építési munkálatokra vonatkozó Vállalkozási szerződés számlázási ütemével összhangban 1 db részszámla és 1 végszámla benyújtására biztosít lehetőséget az alábbiak szerint:

Számla benyújtása:

1.részszámla: az építési munkálatok 60 %-os készültsége esetén a megbízása díj 60 %-a

végszámla: az építési munkálatok 100 %-os készültségét és a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően a megbízási díj 40 %-a

9. Megbízási díj elszámolása:

Az ellenszolgáltatás az igazolt teljesítést követően Megbízott által benyújtott számla alapján átutalással kerül kiegyenlítésre a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül.

A teljesítés igazolására Megbízó részéről az alábbi személy jogosult:

Név: Mezőfi Zoltán János polgármester

Cím: 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Tel.: +36 35 350-630

E-mail: titkarsag@retsag.hu

11. Megbízott a megbízási tevékenység során kötelezettséget vállal arra, hogy a feladatát a Megbízóval történő egyeztetés mellett teszi meg.

12. A megbízott műszaki ellenőr:

Timmer Zoltán

- Nysz: ME-É-12-0065

- Tel: +36 30 9433 601

- NÜJ száma: 303641711

Jelen megbízási szerződésre egyebekben a Ptk.-nak hatályos rendelkezései az irányadóak.

Rétság, 2024. április 18.

.....
Mezőfi Zoltán János
polgármester
Megbízó

.....
Timmer Zoltán
egyéni vállalkozó
Megbízott

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Tárgy: Rétság Városi Művelődési Központ (2651 Rétság, Rákóczi út 26.) épülete fölötti lapostető csapadékvíz elleni szigetelésének átalakítási-felújítási munkái – műszaki ellenőri ajánlat

Ajánlattevő:

Timmer Zoltán egyéni vállalkozó

Székhelye: 3100 Salgótarján Hunyadi krt. 12.
Telefon: +36 30 9433 601
E-mail cím: info@timmer.hu
Nyilvántartási szám: 51157526
Adószám: 73105417-1-32
Bankszámlavezető pénzintézet neve: OTP Bank
Bankszámla száma: 11741000-25809411

Ajánlattevő nyilatkozom

hogy Rétság Város Önkormányzat (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) mint ajánlatkérő Városi Művelődési Központ (2651 Rétság, Rákóczi út 26.) épülete fölötti lapostető csapadékvíz elleni szigetelésének átalakítási-felújítási munkái kapcsán az ajánlatkérés alapján az alábbi ajánlatot nyújtjuk:

	Ajánlati ár nettó Ft	AAM ÁFA Ft	Ajánlati ár bruttó Ft
Műszaki ellenőri tevékenység	600.000 Ft	0 Ft	600.000 Ft

Megjegyzés: Ajánlattevő tevékenysége alanyi ÁFA mentes

Nyilatkozom, hogy ajánlattevő a szükséges képességekkel, szakértelemmel, tapasztalattal és kapacitással rendelkezik.

Nyilatkozom, hogy ajánlatomat 60 napig fenntartom.

Salgótarján 2024. április 08.


.....
cégszerű aláírás

