



**Piliscsaba Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

3/2018

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2018. január 29-én 18 óra 30 perckor Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt ülésén

Helye: Polgármesteri Hivatal Tanácsterem (2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál u.1-3.)

Jelen vannak: Farkas András polgármester, Bácskai Beáta alpolgármester, Lázi Tamás, Mocsáry Dezső, Schromeisz János, Simon Gyula képviselők

Igazoltan van távol: Rozovits Ferenc, Styevola István, Tázer Marianna képviselők

Tanácskozási joggal jelen vannak: Nagy Zsolt jegyző, Helgert Marianna jegyzőkönyvvezető

Farkas András: Tisztelettel köszöntöm Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt ülésén megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 9 tagjából 6 fő megjelent, így a testület határozatképes, az ülést 18 óra 30 perckor megnyitom.

Bácskai Beáta: Nem értem miért kell az óvodavezetői pályázatot rendkívüli ülésen tárgyalni.

Farkas András: Ha úgy dönt a Testület, hogy kiírja a pályázatot, akkor annak a folyamatát el kell kezdeni.

Nagy Zsolt: Fél évvel vagyunk a kinevezés lejárta előtt. A pályázati eljárás körülbelül 3 hónap, de a folyamatban gyenge láncszem a Művelődési és Oktatási Közlönyben való megjelenítés.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 igen** szavazattal az ülés napirendjét elfogadta:

Napirend:

Tárgy:

Előterjesztő:

-
- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. <i>Döntés az Önkormányzatnak a K 007 Kft-vel kötendő egyességi megállapodásáról (utánküldés)</i> | <i>Farkas András polgármester</i> |
| 2. <i>Döntés a Napsugár Óvoda óvodavezetői pályázatának kiírásáról</i> | <i>Farkas András polgármester</i> |
| 3. <i>Döntés a „Védjük meg településünket, védjük meg hazánkat” címet viselő felhívás elfogadásáról</i> | <i>Farkas András polgármester</i> |

1. napirend

Tárgy: Döntés az Önkormányzatnak a K 007 Kft-vel kötendő egyességi megállapodásáról

Farkas András: Az előzményeket ismerjük, a tárgyalások lefolytak a cég képviselőivel Guba Zsolt és Boóc Ádám részvételével. A megállapodás feltétele 50 millió forint és négy telek átadása.

Nagy Zsolt: A szerződések annyiban módosulnak, hogy feltüntetésre kerül a Kálvária utcai ingatlanok tulajdonlapján szereplő vezetékjog.

A Képviselő-testület **6 igen szavazattal** az alábbi határozatot fogadta el:

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2018. (I. 29.) számú határozata a K007 Kft-vel kötendő egyezségkötésről

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Önkormányzat egyességi megállapodást köt a K007 Kft-vel a közöttük fennálló valamennyi vitás jogviszony végleges rendezéséről, azzal, hogy az Önkormányzat által a megállapodás alapján átadandó (adásvétel) ingatlanok az alábbiak lesznek: Piliscsaba 1679., 1680., 1724/25. és a 1724/26. helyrajzi számú ingatlanok mellett a megállapodás alapján teljesítendő készpénz összege 50.000.000, azaz ötvenmillió forint.

A Képviselő-testület elfogadja az egyezségi megállapodás tervezetét az 1. számú melléklet szerinti tartalommal, valamint a Piliscsaba 1679., 1680., 1724/25 és a 1724/26. helyrajzi számú ingatlanok adásvételi szerződés-tervezeteinek a 2., 3. 4. és 5. számú melléklet szerinti tartalommal és felhatalmazza a Polgármestert azok aláírására.

A Képviselő-testület kiemeli, hogy a megkötendő Megállapodást feltétlenül közjegyző előtt közokiratba kell foglalni, és annak a K007 Kft-vel kapcsolatban mindennemű vitás jogviszonyt a véglegesség igényével kell rendeznie.

A fenti egyezségkötés és ingatlanvásárlás pénzügyi fedezete az Önkormányzat 2018. évi költségvetése.

Felelős: polgármester

Határidő 2018. január 30.

2. napirend

Tárgy: Döntés a Napsugár Óvoda óvodavezetői pályázatának kiírásáról

Farkas András: A jelenlegi óvodavezető, Matejkáné Székely Szilvia megbízása 2018. június 12-én lejár. Két határozati javaslat van előttünk, én a másodikat preferálom, ami az ismételt megbízásról szól. Döntésünk után még a nevelőtestületnek kétharmaddal kell megszavaznia a meghosszabbítást, ami szerintem elegendő garancia.

Simon Gyula: Én is a második javaslat elfogadását javaslom, Matejkáné Székely Szilvia érdemes arra, hogy megbízását meghosszabbítsa a testület. Véleményemet a következőkkel alátámasztom alá, Szilvia Piliscsabán elsőként vezetett végig egy ciklust 4 összevont óvoda vezetőjeként. Két nemzetiségi csoportból négy nemzetiségi csoport jött létre az 5 év alatt. Megálmodta és minden évben megszervezte az ovi-foci rendezvény, amelyhez mindig csatlakozik a Szent László Óvoda is. Az Óvoda részt vesz a Bozsik programban. Jó kapcsolatot tart fenn a Szent László Óvoda vezetőjével, határozott időközönként egyeztetnek.

Az általa megálmodott nemzetiségi hetek programjai nyitottak a többi óvoda felé is és már nem csak egy óvodára összpontosultak, hanem mind a négyben megtartják. Mivel nincs az önkormányzatnak oktatási referense gyakran ilyen jellegű feladatokat is elvégez. Az önkormányzat néhány éve átruházta a munkaügyi feladatokat is, amit plusz munkaügyi szakember felvétele nélkül megoldott. Mind a négy óvoda átépítésében, újjáépítésében, költözésében, átszervezésében jelentős részt vállalt, kettőben vezetőként, kettőben pedig helyettesként. Vezetése alatt mind a négy ovi lehetőséget kapott a városi rendezvényeken való részvételre, nem volt olyan horderejű munkaerőhiány, amit ne tudott volna megoldani. Mindeközben Szilvi átesett a pedagógusminősítésen és pedagógus II. fokozatba került, amely fokozatban az óvodákban összesen 4-en vannak. Az első olyan vezetőóvónő, akit a kollektíva, és az óvodai dolgozók nagy része önként elfogadott.

Bácskai Beáta: Hozhatunk majd olyan döntést, hogy a jelenlegi szerződés lejártától számított 5 évre hosszabbítjuk meg a kinevezését.

Mocsáry Dezső: A döntésünkhöz nem kell Szilvi nyilatkozata arról, hogy elfogadja a kinevezést?

Nagy Zsolt: Egyeztettünk vele erről, de írásban még nem nyilatkozott.

A Képviselő-testület **6 igen szavazattal** az alábbi határozatot fogadta el:

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete
14/2018. (I. 29.) számú határozata
óvodavezetői álláshely betöltéséről

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 67. § (7) bekezdése alapján egyetért a Piliscsabai Napsugár Óvoda vezetője Matejkáné Székely Szilvia ismételt vezetői megbízásával. Felkéri a Piliscsabai Napsugár Óvoda nevelőtestületét, hogy az ismételt megbízással kapcsolatban foglaljon állást.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

3. napirend

Tárgy: **Döntés a „Védjük meg településünket, védjük meg hazánkat” címet viselő felhívás elfogadásáról**

Farkas András: A rendes testületi ülésünk előtt egy órával érkezett a kérelem, így arra nem tudtuk már bevinni, de az országgyűlési képviselőnk kérése az volt, hogy minél korábban kerüljön elfogadásra a határozat. A felhívást a mellékletben láthatjátok. A Bálnában január 12-én születet egy nyilatkozat, miszerint *„Mi, magyar polgármesterek a kormányhoz és hazánk valamennyi önkormányzatához fordulunk annak érdekében, hogy együttes erővel, összehangoltan lépünk fel a Soros-tervvel és a bevándorlósszervező Soros-szervezetekkel szemben, hogy megőrizzük a magyar falvak és városok, s a magyar emberek biztonságát és jövőjét!”*

Véleményem szerint annak érdekében, hogy megőrizzük kultúránkat, megvédjük hazánkat, fontos, hogy mi is kiálljunk emellett az ügy mellett.

A Képviselő-testület **6 igen szavazattal** az alábbi határozatot fogadta el:

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete
15/2018. (I. 29.) számú határozata
döntés a „Védjük meg településünket, védjük meg hazánkat” címet viselő felhívás
elfogadásáról

Piliscsaba Város Képviselő-testülete megtárgyalta a „Védjük meg településeinket, védjük meg hazánkat” felhívásról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Piliscsaba Város Képviselő-testülete elutasítja a Soros-tervet, és azt, hogy a településünkön bevándorlás-szervező irodát működtessenek.
2. Piliscsaba Város Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a településekre komoly fenyegetést jelentő tömeges betelepítés miatt felkéri Magyarország Kormányát, hogy ha kell, jogszabályokkal lépjen fel a Soros-terv és a bevándorlás-szervező Soros-szervezetek ellen.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Farkas András: Köszönöm a részvételt, a testület ülését 19 óra 12 perckor lezárom.

K.m.f

Nagy Zsolt
jegyző



Farkas András
polgármester



Piliscsaba Város Önkormányzat
Polgármestere

MEGHÍVÓ

Piliscsaba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **2018. január 29-én** (hétfőn) **18.30 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Kistárgyalójában **rendkívüli** ülést tart, amelyre ezúton tisztelettel meghívom.

Napirend:

Tárgy:

Előterjesztő:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. <i>Döntés az Önkormányzatnak a K 007 Kft-vel kötendő egyességi megállapodásáról (utánküldés)</i> | <i>Farkas András polgármester</i> |
| 2. <i>Döntés a Napsugár Óvoda óvodavezetői pályázatának kiírásáról</i> | <i>Farkas András polgármester</i> |
| 3. <i>Döntés a „Védjük meg településünket, védjük meg hazánkat” címet viselő felhívás elfogadásáról</i> | <i>Farkas András polgármester</i> |

Kérem, hogy akadályoztatása esetén távolmaradását az 575-507-es titkársági telefonszámon jelezze.

Piliscsaba, 2018. január 26.

Üdvözlettel:

Farkas András s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül:


Pfeiffer Helga
titkársági ügyintéző



2081. Piliscsaba, Kinizsi Pál utca 1-3.

Telefon: 26 575 507, Fax: 26 575 501, E-mail: polgarmester@piliscsaba.hu, www.piliscsaba.hu



**Piliscsaba Város Önkormányzat
Polgármestere**

1. napirend

Előterjesztő: Farkas András polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Guba Zsolt önkormányzati osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. január 29. napján tartandó rendkívüli ülésére**

Tárgy: Döntés az Önkormányzatnak a K007 Kft-vel kötendő egyezségi megállapodásról
Melléletek:

1. sz. melléklet – Egyezségi megállapodás tervezet
2. sz. melléklet – Adásvételi szerződés tervezet 1679. hrsz.
3. sz. melléklet – Adásvételi szerződés tervezet 1680. hrsz.
4. sz. melléklet – Adásvételi szerződés tervezet 1724/25. hrsz.
5. sz. melléklet – Adásvételi szerződés tervezet 1724/26. hrsz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Piliscsaba Város Önkormányzata és a K007 Kft. között több jogvitás ügy volt folyamatban a K007 Kft. tulajdonába tartozó csatorna-közmű-szakaszok tulajdonjogának vitatásáról. Az Önkormányzat a jóval korábban – jellemzően 2007-2008 között – létrejött jogviszonyok, szerződéses jogviszonyok alapján nem tudta azt igazolni, hogy az érintett csatornaszakaszok nem a K007 Kft. tulajdonjogában állnak.

Piliscsaba Város Önkormányzata meghozta az 1/2018. (I. 9.) számú képviselő-testületi határozatot, melynek értelmében:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy felhatalmazza a Polgármestert, hogy – Dr. Guba Zsolt önkormányzati osztályvezető és Dr. Boóc Ádám ügyvéd, jogi képviselő bevonásával – legkésőbb 2018. február 28-ig megállapodást készítsen elő a K007 Kft-vel, az Önkormányzat és a K007 Kft. között fennálló valamennyi vitás jogviszony végleges rendezéséről, azzal, hogy az Önkormányzat által a megállapodás alapján átadandó ingatlanok az alábbiak lehetnek: Hrsz. 1679., 1680., Hrsz. 1724/25., 1724/26., illetve a megállapodás alapján teljesítendő készpénz összege nem lehet több 70.000.000, azaz hetvenmillió forintnál, azzal, hogy az Önkormányzatnak a tárgyalások során törekednie kell a fizetendő készpénz összegének lehetőség szerinti csökkentésére, illetve a minél hosszabb fizetési határidő rögzítésére. A Képviselő-testület kiemeli, hogy a megkötendő Megállapodást feltétlenül közjegyző előtt közokiratba kell foglalni, és annak a K007 Kft-vel kapcsolatban mindennemű vitás jogviszonyt a véglegesség igényével kell rendeznie.

Ezt követően az egyezségi tárgyalások lefolytatásra kerültek, melynek eredményeképpen az alábbi tartalmi elemek szerinti egyezség kerülne megkötésre:

Felek megállapodnak abban, hogy Önkormányzat Magdolna-völgy I és II, a Csabagyöngye, a Nagy Hrabina, valamint az Álomvölgy lakóparkok szennyvízhálózata tulajdonjogának megszerzéséért, tulajdonba vételéért, valamint a vízközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényben szereplő jogszabályi kötelezettségek megszegésével okozott károk megtérítéséért a K007 Kft. számára megfizet 80.000.000 Ft-ot, azaz nyolcvanmillió forintot az alábbiak alapján. Felek megállapítják, hogy a csatorna tulajdonjogának megszerzéséért 30.000.000 Ft, azaz harmincmillió forint összeget fizet meg, míg kártérítés jogcímén 50.000.000 Ft, azaz ötvenmillió forint kerül megfizetésre. Fenti összegek megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor.

Az Önkormányzat vállalja, hogy megfizet a K007 Kft. számára készpénzben 50.000.000,- Ft-ot, azaz ötvenmillió forintot akképpen, hogy 2018. január 31-ig a jelen egyezségi megállapodás közjegyző általi okiratba foglalásával egyidejűleg megfizet 25.000.000,- Ft-ot, azaz huszonötmillió forintot. További 25.000.000,- Ft., azaz huszonötmillió forint megfizetésére pedig 2018. július 31-ig vállal kötelezettséget az Önkormányzat a K007 Kft. számára.

Az egyezségi megállapodás, valamint az adásvételi szerződések jelen előterjesztés mellékletét képezik.

Az egyezségi megállapodás közjegyzői közokiratba történő foglalására és aláírására, továbbá az adásvételi szerződések aláírására 2018. január 30. napján kerülne sor.

Piliscsaba Város Önkormányzata és a K007 Kft. között több jogvitás ügy volt folyamatban a K007 Kft. tulajdonába tartozó csatorna-közmű szakaszok tulajdonjogának vitásáról. Az Önkormányzat a jóval korábban – jellemzően 2007-2008. között – létrejött jogviszonyok, szerződéses jogviszonyok alapján nem tudta azt igazolni, hogy az érintett csatornaszakaszok nem a K007 Kft. tulajdonjogában állnak. A K007 Kft. már korábban jelezte az Önkormányzat felé a csatornaszakaszoknak a tulajdonba adásának megtagadásából eredő kártérítési igényét. Ennek összegszerűsége tőkeösszeg vonatkozásában 250 – 300 millió forint, mely peres érvényesítés esetén kamatokkal és nem elhanyagolható mértékű perköltséggel növekszik.

A jóval korábban kezdeményezett polgári peres eljárások befejezését követően 2017 nyarán jött létre az a jogi helyzet, melyben a K007 Kft.-nek közvetlen lehetősége nyílt az Önkormányzattal szembeni kártérítési polgári peres eljárás kezdeményezésére, illetve az ezzel kapcsolatos egyezségi tárgyalások megkezdésére.

Az Önkormányzat képviselői már megkezdtek bizonyos egyeztető tárgyalásokat, melynek eredményeképpen állt elő az a helyzet, hogy lehetőség van az egyezség olyan jellegű megkötésére, mely szerint az Önkormányzat részben ingatlantulajdon átruházásával, részben pedig egy, a fentiekben meghatározott pénzbeli igénynél lényegesen redukáltabb pénzüsszeg megfizetésével teljesíthet. Ehhez azonban megítélésünk szerint mulhatatlanul szükséges, hogy az egyezségi megállapodás a lehető legrövidebb időn belül megkötésre kerüljön, és a megkötéssel párhuzamosan sor kerüljön legalább az első részteljesítésre.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi a K007 Kft. 2017. október 24-én, 17:27 perckor, e-mail útján megküldött ajánlata, melynek alapján lehetséges volt az egyezségi tárgyalást lefolytatni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen!

Piliscsaba, 2018. január 29.

Farkas András s.k.
polgármester

Kiadmány hitelélül:

Helga Pfeiffer
Pfeiffer Helga
Titkársági ügyintéző



HATÁROZATI JAVASLAT:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2018. (I. 29.) számú határozata
a K007 Kft-vel kötendő egyezségkötésről**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Önkormányzat egyezségi megállapodást köt a K007 Kft-vel a közöttük fennálló valamennyi vitás jogviszony végleges rendezéséről, azzal, hogy az Önkormányzat által a megállapodás alapján átadandó (adásvétel) ingatlanok az alábbiak lesznek: Piliscsaba 1679., 1680., 1724/25. és a 1724/26. helyrajzi számú ingatlanok mellett a megállapodás alapján teljesítendő készpénz összege 50.000.000, azaz ötvenmillió forint.

A Képviselő-testület elfogadja az egyezségi megállapodás tervezetét az 1. számú melléklet szerinti tartalommal, valamint a Piliscsaba 1679., 1680., 1724/25 és a 1724/26. helyrajzi számú ingatlanok adásvételi szerződés-tervezeteinek a 2., 3. 4. és 5. számú melléklet szerinti tartalommal és felhatalmazza a Polgármestert azok aláírására.

A Képviselő-testület kiemeli, hogy a megkötendő Megállapodást feltétlenül közjegyző előtt közokiratba kell foglalni, és annak a K007 Kft-vel kapcsolatban mindennemű vitás jogviszonyt a véglegesség igényével kell rendeznie.

A fenti egyezségkötés és ingatlanvásárlás pénzügyi fedezete az Önkormányzat 2018. évi költségvetése.

Felelős: polgármester

Határidő 2018. január 30.

EGYEZSÉGI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésztől

PILISCSABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál utca 1-3.; adószám: 15730112213; képviseli: **FARKAS ANDRÁS ELEK** polgármester; a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrésztől

K007 SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 16. fszt. 3.; cég.: 01-09-903399; önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető: LEVAIOVA ILDIKÓ, képviselében: **DR. FERENCZY ATTILA** (1027 Budapest, Bem J. u. 10., KASZ.: 36061953) ügyvéd, meghatalmazás alapján; a továbbiakban: **Társaság**)

között (együttesen és továbbiakban: Felek) az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Előzmények

- 1.1 Felek hivatkoznak a vízközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. §-ra, illetve 79. §-ra, ideértve a 79. §-nak a 2016. 07. 04. napja előtti szövegváltozatát is. Felek a fenti jogszabályhelyek mint jogalap figyelembe vételével állapítják azt meg, hogy az Önkormányzat a Társaságtól a Magdolna-völgy I és II, a Csabagyöngye, a Nagy Hrabina, valamint az Álomvölgy lakóparkok szennyvízhálózatának ellenérték fejében történő tulajdonba vételére köteles.
- 1.2 Felek az ellenérték fejében történő átvételt az alábbiak szerint szabályozzák, és Felek a mellérendeltség és a jóhiszeműség elvének figyelembe vételével egymással az alábbi megállapodást kötik.

2. A Felek megállapodása

- 2.1 Felek megállapodnak abban, hogy Önkormányzat az 1.2 pontban meghatározott csatornaszakaszok tulajdonjogának megszerzéséért, tulajdonba vételéért, valamint az 1.1 pontban hivatkozott jogszabályi kötelezettségek megszegésével okozott károk megtérítéséért a Társaság számára megfizet 80.000.000 Ft-ot, azaz nyolcvanmillió forintot az alábbiak alapján. Felek megállapítják, hogy a csatorna tulajdonjogának megszerzéséért 30.000.000 Ft, azaz harmincmillió forint összeget fizet meg, míg kártérítés jogcímén 50.000.000 Ft, azaz ötvenmillió forint kerül megfizetésre. Fenti összegek megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor.
- 2.2 Az Önkormányzat vállalja, hogy megfizet a Társaság számára készpénzben 50.000.000,- Ft-ot, azaz ötvenmillió forintot akképpen, hogy 2018. január 31-ig a jelen egyezségi megállapodás közjegyző általi okiratba foglalásával egyidejűleg megfizet 25.000.000,- Ft-ot, azaz huszonötmillió forintot. További 25.000.000,- Ft,

azaz huszonötmillió forint megfizetésére pedig 2018. július 31-ig vállal kötelezettséget az Önkormányzat a Társaság számára. Ezen összegek megfizetésére átutalás útján kerül sor a DR. FERENCZY ATTILA ügyvéd 11702036- 20636306 sz. ügyvédi letéti számlájára, mely teljesítést a Társaság joghatályos teljesítésnek fogad el.

- 2.3 Felek megállapodnak abban hogy az Önkormányzat a fennmaradó 30.000.000,- Ft-ot, azaz harmincmillió forintot a 2.4 pontban megnevezett ingatlanok tulajdonjogának átruházásával egyenlíti ki.
- 2.4 Az Önkormányzat a jelen Megállapodás szerinti 30.000.000 Ft összeget a mai napon, az alábbi ingatlanok tulajdonjogának átruházása érdekében aláírt, ingatlan adásvételi szerződések alapján, neki járó vételár beszámításával egyenlíti ki:

a) Piliscsaba belterület 1679. hrsz.	10.000.000. Ft.
b) Piliscsaba belterület 1680. hrsz.	10.000.000. Ft.
c) Piliscsaba belterület 1724/25. hrsz.	7.000.000. Ft.
d) Piliscsaba belterület 1724/26. hrsz.	3.000.000. Ft.

Valamennyi telek ingatlan Lf/b övezetben található, építési korlátozás nem érinti egyiket sem, közművek az utcában találhatóak és a rákötéshez az Önkormányzatnak közműfejlesztés címen fizetni nem kell.

- 2.5 Felek megállapodnak abban, hogy jelen egyezségi megállapodást közjegyzői okiratba, az adásvételi szerződéseket ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalják, melyek költségeit az Önkormányzat köteles viselni, ide nem értve a Társaság megbízása alapján eljáró ügyvéd megbízási díját, illetve a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat.
- 2.6 Felek megállapodnak abban, hogy 18.G.302.514/2016/20 számon a Pesti Központi Kerületi Bíróság által ítéletben foglalt és az Önkormányzatot terhelő perköltség fizetési kötelezettség jelen egyezség teljesítésével kiegyenlítettnek tekintendő.

3. Egyéb megállapodások

- 3.1 Felek megállapodnak abban, hogy jelen egyezségi megállapodás közjegyzői okiratba történő foglalását követően semmilyen igényt egymással szemben nem támasztanak, követeléseikről és jogaikról jelen okiratban lemondanak.
- 3.2 A Társaság kijelenti, hogy jelen egyezségi megállapodás közjegyzői okiratba foglalásától kezdve semmilyen további igényt és követelést nem érvényesít az Önkormányzattal szemben, jogfenntartással nem él, továbbá ilyen igényeket másra sem engedményez.
- 3.3 Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen egyezségi megállapodás közjegyzői okiratba foglalásától kezdve semmilyen további igényt és követelést nem érvényesít a Társasággal szemben, jogfenntartással nem él, továbbá ilyen igényeket másra sem engedményez.
- 3.4 A Felek megállapodnak abban, hogy a Társaság kizárólag csak a jelen egyezségi megállapodásban kizárólag az 1. pontban megállapított javakra tarthat igényt az Önkormányzattal szemben, kizárólag azokat követelheti az Önkormányzattól és

- kizárólag az 1. pontban részletezett javak vonatkozásában állíthat követelést az Önkormányzat késedelme esetén, minden egyéb követeléséről a Társaság lemond.
- 3.5 Az Önkormányzat jelen szerződés teljesítése körében, késedelme kimentése céljából, nem hivatkozhat arra, hogy a szükséges forrásokat a költségvetése nem tartalmazza. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az Önkormányzat késedelme esetére évi 12% -os mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles, és amennyiben a késedelem meghaladja a 15 napot a Társaság további felszólítás és érdekmúlás igazolása nélkül elállhat jelen Megállapodástól.
- 3.6 Felek megállapodnak abban, hogy a Társaság a jelen egyezségi megállapodás közjegyzői okiratba foglalását követően a vízközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényből folyó jogait az Önkormányzattal szemben a jövőben nem érvényesíti, jogfenntartással nem él. Társaság kiemeli, hogy jelen Megállapodással kártérítési igénye teljes körűen rendezésre kerül.
- 3.7 A Felek megállapodnak abban, hogy vis maior esetén haladéktalanul, de legkésőbb a vis maior helyzet bekövetkezésétől számított 5 napon belül értesítik egymást. A vis maior esemény esetén egyik fél sem felelős egy esetlegesen jelentkező késedelemért, a határidő meghosszabbodik a vis maior esemény időtartamával.
- 3.8 Önkormányzat kijelenti, hogy jelen Megállapodást az Önkormányzat 13/2018. (I. 29.) számú KT határozata hagyta jóvá.
- 3.9 Társaság kijelenti, hogy jelen megállapodás aláírására kifejezetten jogosult, ahhoz harmadik személy vagy egyéb fél hozzájárulása nem szükséges. Társaság kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Megállapodást aláíró képviselője kifejezetten jogosult a Megállapodás aláírására. Meghatalmazott, közjegyző által hitelesített meghatalmazással, igazolta képviseleti jogát.
- 3.10 Jelen egyezségi megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 3.11 A Felek kijelentik, hogy jelen egyezségi megállapodás vonatkozásában az aláírást megelőzően jogi képviselőjükkel módjukban állt konzultálni.
- 3.12 Jelen egyezségi megállapodás eredeti példányban készült.

A Felek jelen egyezségi megállapodást elolvasták, értelmezték és akaratukkal, mint mindenben egyezőt jóváhagyólag és cégszerűen aláírták.

Budapest, 2018. január

.....
K007 SZOLGÁLTATÓ KFT.

képviseli

DR. FERENCZY ATTILA

ügyvéd

.....
PILISCSABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

képviseli

FARKAS ANDRÁS ELEK

polgármester

EGYEZSÉGI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésztől

PILISCSABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál utca 1-3.; adószám: 15730112213; képviseli: **FARKAS ANDRÁS ELEK** polgármester; a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

1.1 K007 SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 16. fszt. 3.; cég.: 01-09-903399; önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető: LEVAIOVA ILDIKÓ, képviselő: **DR. FERENCZY ATTILA** (1027 Budapest, Bem J. u. 10., KASZ.: 36061953) ügyvéd, meghatalmazás alapján; a továbbiakban: **Társaság**) **ÉZT ELŐRE MEG KELLENE KAPNUNK SZKENNELVE, ÉS ELHOZNI EREDETIBEN, VISSZAADJUK**

Megjegyzés [b1]: Megkértem dr. Ferenczy Attila Ügyvéd Kollégát, hogy ezt küldje meg.

között (együttesen és továbbiakban: Felek) az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

2. Előzmények

- 2.1** Felek hivatkoznak a vízközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. §-ra, illetve 79. §-ra, ideértve a 79. §-nak a 2016. 07. 04. napja előtti szövegváltozatát is. **GONDOLOM, ITT A 2016.07.03-IG HATÁLYOS 79. § (2) BEKEZDÉS, ILLETTVE A JELENLEG HATÁLYOS 79. § (1) BEKEZDÉS RELEVÁNS**
- Felek a fenti jogszabályhelyek mint jogalap figyelembe vételével állapítják azt meg, hogy az Önkormányzat a Társaságtól a Magdolna-völgy I és II, a Csabagyöngye, a Nagy Hrabina, valamint az Álomvölgy lakóparkok **BE LEHET AZONOSÍTANI VALAHOGYAN EZEKET A LAKÓPARKOKAT, VAGY ÍGY IS 100%-IG EGYÉRTELMEŰ A FELEK ÉS ESETLEGESEN BÍRÓSÁG SZÁMÁRA, HOGY MI A TÁRGYA A MEGÁLLAPODÁSNAK?** szennyvízhálózatának ellenérték fejében történő tulajdonba vételére köteles.
- 2.2** Felek az ellenérték fejében történő átvételt az alábbiak szerint szabályozzák, és Felek a mellérendeltség és a jóhiszeműség elvének figyelembe vételével egymással az alábbi megállapodást kötik.

Megjegyzés [b2]: igen, de javasolom, hogy a 6. §-t is említsük meg

Megjegyzés [b3]: Szerintem ez így elegendő.

3. A Felek megállapodása

- 3.1** Felek megállapodnak abban, hogy Önkormányzat az 1.2 pontban meghatározott csatornaszakaszok tulajdonjogának megszerzéséért, tulajdonba vételért, valamint az 1.1 pontban hivatkozott jogszabályi kötelezettségek megszegésével okozott károk **PONTOSAN MILYEN KÁROKOZÁS TÖRTÉNT? AZ ÖNKORMÁNYZAT HIBÁJA, HOGY MEG NEM KERÜLT SOR AZ ÁTRUHÁZÁSRA? KÖRBE**

KELLENE ÍRNI megterítéséért a Társaság számára megfizet 80.000.000 Ft-ot, azaz nyolcvanmillió forintot az alábbiak alapján. Felek megállapítják, hogy a csatorna tulajdonjogának megszerzéséért 30.000.000 Ft, azaz harmincmillió forint összeget fizet meg **AMELYET A FELEK KÖLCSÖNÖSEN REÁLIS ELLENÉRTÉKNEK** [TEKINTENEK], míg kártérítés jogcímén 50.000.000 Ft, azaz ötvenmillió forint megfizetésre. Fenti összegek megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor.

Megjegyzés [b4]: ha szükséges, akkor az alábbi szöveg írható ide: 1.1 pontban hivatkozott jogszabályi kötelezettségek megszegésével – ideértve a csatornaszakaszok átvételének eddigi elmulasztását is – okozott károk

Megjegyzés [b5]: OK.

3.2 Az Önkormányzat vállalja, hogy **[KÁRTÉRÍTÉS JOGCÍMÉN]** megfizet a Társaság számára készpénzben **AZAZ AZ ELSŐ 25 M-T KÉSZPÉNZBEN FIZETI AZ ÖNKORMÁNYZAT, VAGY CSAK BENNE MARADT A SZÖVEGBEN?** 50.000.000,- Ft-ot, azaz ötvenmillió forintot akképpen, hogy 2018. január 31-ig, a jelen egyezségi megállapodás közjegyző általi okiratba foglalásával egyidejűleg megfizet 25.000.000,- Ft-ot, azaz huszonötmillió forintot. További 25.000.000,- Ft., azaz huszonötmillió forint megfizetésére pedig 2018. július 31-ig vállal kötelezettséget az Önkormányzat a Társaság számára **[KÁRTÉRÍTÉS JOGCÍMÉN]**. Ezen összegek megfizetésére **átutalás** útján kerül sor a DR. FERENCZY ATTILA ügyvéd 11702036-20636306 sz. ügyvédi letéti számlájára, mely teljesítés~~tés~~ a Társaság joghatályos teljesítésnek fogad el. **[AKI AZ ILYEN DÁTUMMAL KÉLT LETÉTI SZERZŐDÉS RENDELKEZÉSEINEK MEGFELELŐEN JÁR EL]**

Megjegyzés [b6]: A fizetés a következőképpen történik:
1. Holnap egyidejűleg a közjegyzői közokirat aláírásával megfizet az Önkormányzat 25.000.000 Ft összeget utalással.
2. 2018. 07. 31. napig további 25.000.000 Ft kerül utalásra
3. A fennmaradó 30.000.000 Ft pedig a telkek átadásával, azaz beszámítással kerül rendezésre.

Megjegyzés [b7]: Igen, ez a kártérítési rész.

3.3 Felek megállapodnak abban hogy az Önkormányzat a **[SZENNYVÍZCSATORNA HÁLÓZAT TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA ELLENÉRTÉKÉNEK JOGCÍMÉN]** fennmaradó 30.000.000,- Ft-ot, azaz harmincmillió forintot a 2.4 pontban megnevezett ingatlanok tulajdonjogának átruházásával egyenlíti ki.

Megjegyzés [b8]: Megkértem Ferenczy Kolléga Urat, hogy küldje meg.

3.4 Az Önkormányzat a jelen Megállapodás szerinti 30.000.000 Ft összeget a mai napon, az alábbi ingatlanok tulajdonjogának átruházása érdekében aláírt, ingatlan adásvételi szerződések alapján, neki járó vételár beszámításával egyenlíti ki **AMELY SZERZŐDÉSEK ALÁÍRÁSÁRA PONTOSAN MIKOR KERÜL(T) SORRA:**

Megjegyzés [b9]: Igen, a fentiek alapján ez így van.

- | | |
|---|-----------------|
| a) Piliscsaba belterület 1679. hrsz. | 10.000.000. Ft. |
| b) Piliscsaba belterület 1680. hrsz. | 10.000.000. Ft. |
| c) Piliscsaba belterület 1724/25. hrsz. | 7.000.000. Ft. |
| d) Piliscsaba belterület 1724/26. hrsz. | 3.000.000. Ft. |

Megjegyzés [b10]: Az adásvételi szerződések szintén holnap, azaz 2018. 01. 30. napján kerülnek aláírásra, vagy a közjegyzői közokirat aláírását megelőzően vagy rögtön utána.

[A FENTIEK A FELEK ÁLTAL KÖLCSÖNÖSEN ELFOGADOTT ÉS MEGÁLLAPÍTOTT INGATLAN ÉRTÉKEK]

Megjegyzés [b11]: Ezzel egyetértek, ez így belekerülhet.

Valamennyi telek ingatlan Lf/b övezetben található, építési korlátozás nem érinti egyiket sem, közművek az utcában találhatóak és a rákötéshez az Önkormányzatnak közműfejlesztés címen fizetni nem kell.

3.5 Felek megállapodnak abban, hogy jelen egyezségi megállapodást közjegyzői okiratba, az adásvételi szerződéseket ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalják, melyek költségeit az Önkormányzat köteles viselni, ide nem értve a Társaság megbízása alapján eljáró ügyvéd megbízási díját, illetve a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat.

- 3.6 Felek megállapodnak abban, hogy 18.G.302.514/2016/20 **ÉZT ESETLEG MEGKAPHATJUK SZKENNELVE? VAGY MEG KELLENE JELÖLNI LEGALÁBB AZ ÍTÉLET DÁTUMÁT, PERKÖLTSÉG ÖSSZEGÉT, EREDETI ESEDÉKESÉGÉNEK IDÓPONTJÁT, KI ELŐLEGEZTE KORÁBBANI számon** a Pesti Központi Kerületi Bíróság által ítéletben foglalt és az Önkormányzatot terhelő perköltség fizetési kötelezettség jelen egyezség teljesítésével kiegyenlítettnek tekintendő.

Megjegyzés [b12]: megküldtem az ítéletet. Egyelőre a perköltség vonatkozásában semmilyen teljesítésre nem került sor, így elegendő arról rendelkezni, hogy nincsen perköltségigény.

4. Egyéb megállapodások

- 4.1 Felek megállapodnak abban, hogy jelen egyezségi megállapodás közjegyzői okiratba történő foglalását követően semmilyen igényt egymással szemben nem támasztanak, követeléseikről és jogaikról jelen okiratban lemondanak.
- 4.2 A Társaság kijelenti, hogy jelen egyezségi megállapodás közjegyzői okiratba foglalásától kezdve semmilyen további igényt és követelést nem érvényesít az Önkormányzattal szemben, jogfenntartással nem él, továbbá ilyen igényeket másra sem engedményez.
- 4.3 Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen egyezségi megállapodás közjegyzői okiratba foglalásától kezdve semmilyen további igényt és követelést nem érvényesít a Társasággal szemben, jogfenntartással nem él, továbbá ilyen igényeket másra sem engedményez.
- 4.4 A Felek megállapodnak abban, hogy a Társaság kizárólag csak a jelen egyezségi megállapodásban kizárólag az 1. pontban megállapított javakra tarthat igényt az Önkormányzattal szemben, kizárólag azokat követelheti az Önkormányzattól és kizárólag az 1. pontban részletezett javak vonatkozásában állíthat követelést az Önkormányzat késedelme esetén, minden egyéb követeléséről a Társaság lemond.
- 4.5 Az Önkormányzat jelen szerződés teljesítése körében, késedelme kimentése céljából, nem hivatkozhat arra, hogy a szükséges forrásokat a költségvetése nem tartalmazza. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az Önkormányzat késedelme esetére évi 12% -os mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles, és amennyiben a késedelem meghaladja a 15 napot a Társaság további felszólítás és érdekmúlás igazolása nélkül elállhat jelen Megállapodástól.
- 4.6 Felek megállapodnak abban, hogy a Társaság a jelen egyezségi megállapodás közjegyzői okiratba foglalását követően a vízközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényből folyó jogait az Önkormányzattal szemben a jövőben nem érvényesíti, jogfenntartással nem él. Társaság kiemeli, hogy jelen Megállapodással **A 2.1 PONTBAN MEGJELÖLT** kártérítési igénye teljes körűen rendezésre kerül.
- 4.7 A Felek megállapodnak abban, hogy **vis maior** **[KIFEJTHETŐ LEGALÁBB PÉLDÁLÓZÓAN, MIT TEKINTETNEK ILYENNEK, EGYÉBKÉNT VISZONYLAG ÉRTELMEZHETETLEN LESZ]** esetén haladéktalanul, de legkésőbb a vis maior helyzet bekövetkezésétől számított 5 napon belül értesítik egymást. A vis maior esemény esetén egyik fél sem felelős egy esetlegesen jelentkező késedelemért, a határidő meghosszabbodik a vis maior esemény időtartamával.
- 4.8 Önkormányzat kijelenti, hogy jelen Megállapodást az Önkormányzat sz. KT határozata hagyta jóvá. **ÉZT ELŐRE MEG KELLENE**

Megjegyzés [b13]: OK.

Megjegyzés [b14]: A Felek vis maiornak tekintik: természeti katasztrófa, polgárháború, háborús állapot, előre nem látható jogszabályváltozás fogalmát

tervezet

KAPNUNK SZKENNELVE, ÉS EL IS HOZNI EREDETIBEN, VISSZAADJUK

- 4.9 Társaság kijelenti, hogy jelen megállapodás aláírására kifejezetten jogosult, ahhoz harmadik személy vagy egyéb fél hozzájárulása nem szükséges. Társaság kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Megállapodást aláíró képviselője kifejezetten jogosult a Megállapodás aláírására. Meghatalmazott, közjegyző által hitelesített meghatalmazással, igazolta képviseleti jogát.
- 4.10 Jelen egyezségi megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 4.11 A Felek kijelentik, hogy jelen egyezségi megállapodás vonatkozásában az aláírást megelőzően jogi képviselőjükkel módjukban állt konzultálni.
- 4.12 Jelen egyezségi megállapodás eredeti példányban készült.

Megjegyzés [b15]: Ezt is fogom küldeni scannelve és holnap ott is lesz.

A Felek jelen egyezségi megállapodást elolvasták, értelmezték és akaratukkal, mint mindenben egyezőt jóváhagyólag és cégszerűen aláírták.

Budapest, 2018. január ...

EGY KÉZBESÍTÉSI KLAUZULA MINDIG HASZNOS, AZ EGYMÁSHOZ CÍMZETI JOGNYILATKOZATOK KÉZBESÍTHETETLENSÉGE ESETÉRE (LEHET POSTA, EMAIL, CÉGKAPUS-HIVATALI KAPUS ELÉRHETŐSÉG IS)

.....
K007 SZOLGÁLTATÓ KFT.
képviseli
DR. FERENCZY ATTILA
ügyvéd

.....
PILISCSABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képviseli
FARKAS ANDRÁS ELEK
polgármester

Megjegyzés [b16]: A következő kézbesítéseket javaslom:
K007 Szolgáltató Kft.: Dr. Ferenczy Attila ügyvéd (1027 Budapest, Bem J. u. 10., e-mail: ferenczy.a@t-online.hu
Piliscsaba Város Önkormányzata: Dr. Boóc Ádám ügyvéd (Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Váci u. 24. e-mail: adam.booc@kelemen-lawfirm.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

PILISCSABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál utca 1-3.; adószám: 15730112213; képviseli: **Farkas András Elek** polgármester), mint eladó, (a továbbiakban: „**Eladó**”),

másrészről

K007 SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 16. fszt. 3.; cég.: 01-09-903399; képviseli: **Levaiova Ildikó** önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”),

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A Pest Megyei Kormányhivatal Pilisvörösvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott **Piliscsaba belterület 1679. helyrajzi szám alatti, természetben a 2081 Piliscsaba, 1679. helyrajzi szám alatti, 2599 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” besorolású ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan.). Az Ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdonában áll. Tulajdonjogát az Eladó hiteles tulajdoni lapmásolat bemutatásával igazolja. Az Ingatlan 2018. január 9. napján kelt tulajdoni lapja szerint, amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd a Takarnet rendszerről szerzett meg, az Ingatlan per- teher- és igénymentes.

2./ A jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban körülírt Ingatlant megtekintett és megismert állapotban, a 3. pontban meghatározott, kölcsönösen kialakított vételárért. Jelen adásvételi szerződés alapján Vevő tulajdonjogot szerez az 1. pontban körülírt Ingatlanon az egészhez viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban.

3./ Az ingatlan értéke 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint. Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel a felek között létrejött 2018. ... kelt egyezségi megállapodásra jelen ingatlant Vevő beszámítja Eladóval szembeni követelésébe.

4./ Az Eladó az Ingatlant birtok-átruházási jegyzőkönyv felvétele mellett a teljes vételár kifizetésének napján, de **legkésőbb 2018. ... napján** köteles Vevő birtokába adni. Felek a birtok-átruházási jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlan közüzemi óráinak állását, és ennek alapján rendezik az esetlegesen fennálló tartozásaikat egymás felé. Eladó az Ingatlan birtokbaadásakor köteles felmutatni az utolsó közműdíj befizetési bizonylatait, ezzel is igazolva az Ingatlan tehermentességét, továbbá köteles bemutatni a közműszolgáltatók által kiállított, ún. nullás igazolást, amely azt tanúsítja, hogy Eladónak nem áll fenn tartozása a közműszolgáltatók vonatkozásában. Eladó köteles igazolni továbbá, hogy az Ingatlanból ő, valamint az esetlegesen

.....
Piliscsaba Város Önk.
 képviseli
Farkas András Elek
 polgármester

.....
K007 Szolgáltató Kft.
 képviseli
 ...
 ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám
 ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila
 ügyvéd

ott lakó további személyek jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül igazgatásrendészetileg kijelentkeznek.

5./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és hogy azt adó- vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról, illetve a rendeltetésszerű használatot akadályozó vagy zavaró hiányosságáról nincsen tudomása. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan kötelező tartozékai megvannak és működőképesek. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy eladói oldalon nincs élettársi illetve bejegyzett élettársi kapcsolat, illetve ilyen kapcsolat megszüntetése iránti eljárás, mely a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában lakáshasználati jogot illetve harmadik személy javára fennálló vagy harmadik személy javára ilyen igényt megalapozó használati jogot eredményezhetne.

6./ Eladó a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával véglegesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát 2. pontban részletezett tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba *vétel* jogcímén bejegyeztesse.

7./ Eladó kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy az Ingatlan és az ingó tulajdon átruházásából származó jövedelem a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerinti személyi jövedelemadó alá esik, azonban az Eladó – amennyiben ennek általa is ismert feltételei fennállnak – jogosult igénybe venni a törvényben megállapított kedvezményeket; kijelenti továbbá, hogy tudatában van annak, hogy az adót a magánszemélynek adóbevallásában kell megállapítaniuk és az adóbevallás benyújtására előírt határidőig kell megfizetniük.

8./ Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Pmt. 18-19.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja, ill. engedélyezik felek, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú, vagy elektronikus) másolatkészítés során kezelje.

9./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, illetve Magyarországon bejegyzett és a magyar jog szerint működő jogi személyek, sem ingatlan-elidegenítési, sem -vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

10./ A szerződéskötés költségei, a tulajdon-átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási illeték a Vevőt terhelik. A szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, illeték és adó, illetve ezzel kapcsolatos fizetési kötelezettség vonatkozásában Felek a szükséges kioktatást megkapták.

11./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló, 2013. évi. V. törvény rendelkezései irányadóak.

..... Piliscsaba Város Önk. képviseli Farkas András Elek polgármester K007 Kft. képviseli ... ügyvezető Dr. Boóc Ádám ügyvéd Dr. Ferenczy Attila ügyvéd
---	--	---	---

12./ Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolódó földhivatali ügyintézésrel megbízzák és meghatalmazzák a **Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Irodát** (1052 Budapest, Váci utca 24.) **DR. BOÓC ÁDÁM** ügyvéd ügyintézése mellett.

Továbbá a Felek megállapodása alapján a szerződést ellenjegyzi **IFJ. DR. FERENCZY ATTILA** (1027 Budapest, Bem utca 10.) ügyvéd.

A jelen háromoldalas, 12 pontból álló ingatlan adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült.

Alulírott szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Budapest, 2018. ...

.....
Piliscsaba Város Önkormányzata

képviselőtében

Farkas András Elek

polgármester

Eladó

.....
K007 Kft.

képviselőtében

...

Vevő

Záradék:

DR. BOÓC ÁDÁM ügyvéd (KASZ: 36057882; Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Váci utca 24. I. emelet) jelen szerződést 2018. ... napján szerkesztem és ellenjegyzem Budapesten.

DR. FERENCZY ATTILA ügyvéd (KASZ: ...; 1027 Budapest, Bem utca 10.) jelen szerződést 2018. ... napján szerkesztem és ellenjegyzem Budapesten.

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

.....
Piliscsaba Város Önk.

képviselő

Farkas András Elek

polgármester

.....
K007 Kft.

képviselő

...

ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám

ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila

ügyvéd

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

PILISCSABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál utca 1-3.; adószám: 15730112213; képviseli: **Farkas András Elek** polgármester), mint eladó, (a továbbiakban: „**Eladó**”),

másrészről

K007 SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 16. fszt. 3.; cég.: 01-09-903399; képviseli: **Levaiova Ildikó** önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”),

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A Pest Megyei Kormányhivatal Pilisvörösvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott **Piliscsaba belterület 1680. helyrajzi szám alatti, természetben a 2081 Piliscsaba, 1680. helyrajzi szám alatti, 2495 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” besorolású ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan.). Az Ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdonában áll. Tulajdonjogát az Eladó hiteles tulajdoni lapmásolat bemutatásával igazolja. Az Ingatlan 2018. január 4. napján kelt tulajdoni lapja szerint, amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd a Takarnet rendszerről szerzett meg, az Ingatlan per- teher- és igénymentes.

2./ A jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban körülírt Ingatlant megtekintett és megismert állapotban, a 3. pontban meghatározott, kölcsönösen kialakított vételárért. Jelen adásvételi szerződés alapján Vevő tulajdonjogot szerez az 1. pontban körülírt Ingatlanon az egészhez viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban.

3./ Az ingatlan értéke 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint. Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel a felek között létrejött 2018. ... kelt egyezségi megállapodásra jelen ingatlant Vevő beszámítja Eladóval szembeni követelésébe.

4./ Az Eladó az Ingatlant birtok-átruházási jegyzőkönyv felvétele mellett a teljes vételár kifizetésének napján, de **legkésőbb 2018. ... napján** köteles Vevő birtokába adni. Felek a birtok-átruházási jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlan közüzemi óráinak állását, és ennek alapján rendezik az esetlegesen fennálló tartozásaikat egymás felé. Eladó az Ingatlan birtokbaadásakor köteles felmutatni az utolsó közműdíj befizetési bizonylatait, ezzel is igazolva az Ingatlan tehermentességét, továbbá köteles bemutatni a közműszolgáltatók által kiállított, ún. nullás igazolást, amely azt tanúsítja, hogy Eladónak nem áll fenn tartozása a közműszolgáltatók vonatkozásában. Eladó köteles igazolni továbbá, hogy az Ingatlanból ő, valamint az esetlegesen

.....
Piliscsaba Város Önk.
 képviseli
Farkas András Elek
 polgármester

.....
K007 Szolgáltató Kft.
 képviseli
 ...
 ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám
 ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila
 ügyvéd

ott lakó további személyek jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül igazgatásrendészetileg kijelentkeznek.

5./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és hogy azt adó- vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról, illetve a rendeltetésszerű használatot akadályozó vagy zavaró hiányosságáról nincsen tudomása. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan kötelező tartozékai megvannak és működőképesek. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy eladói oldalon nincs élettársi illetve bejegyzett élettársi kapcsolat, illetve ilyen kapcsolat megszüntetése iránti eljárás, mely a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában lakáshasználati jogot illetve harmadik személy javára fennálló vagy harmadik személy javára ilyen igényt megalapozó használati jogot eredményezhetne.

6./ Eladó a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával véglegesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát 2. pontban részletezett tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba *vétel* jogcímén bejegyeztesse.

7./ Eladó kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy az Ingatlan és az ingó tulajdon átruházásából származó jövedelem a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerinti személyi jövedelemadó alá esik, azonban az Eladó – amennyiben ennek általa is ismert feltételei fennállnak – jogosult igénybe venni a törvényben megállapított kedvezményeket; kijelenti továbbá, hogy tudatában van annak, hogy az adót a magánszemélynek adóbevallásában kell megállapítaniuk és az adóbevallás benyújtására előírt határidőig kell megfizetniük.

8./ Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Pmt. 18-19.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja, ill. engedélyezik felek, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú, vagy elektronikus) másolatkészítés során kezelje.

9./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, illetve Magyarországon bejegyzett és a magyar jog szerint működő jogi személyek, sem ingatlan-elidegenítési, sem -vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

10./ A szerződéskötés költségei, a tulajdon-átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási illeték a Vevőt terhelik. A szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, illeték és adó, illetve ezzel kapcsolatos fizetési kötelezettség vonatkozásában Felek a szükséges kiiktatást megkapták.

11./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló, 2013. évi. V. törvény rendelkezései irányadóak.

.....
Piliscsaba Város Önk.
képviselet
Farkas András Elek
polgármester

.....
K007 Kft.
képviselet
...
ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám

ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila

ügyvéd

12./ Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolódó földhivatali ügyintézésrel megbízzák és meghatalmazzák a **Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Irodát** (1052 Budapest, Váci utca 24.) **DR. BOÓC ÁDÁM** ügyvéd ügyintézése mellett.

Továbbá a Felek megállapodása alapján a szerződést ellenjegyzi **IFJ. DR. FERENCZY ATTILA** (1027 Budapest, Bem utca 10.) ügyvéd.

A jelen háromoldalas, 12 pontból álló ingatlan adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült.

Alulírott szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Budapest, 2018. ...

.....
Piliscsaba Város Önkormányzata

képviselőtében

Farkas András Elek

polgármester

Eladó

.....
K007 Kft.

képviselőtében

...

Vevő

Záradék:

DR. BOÓC ÁDÁM ügyvéd (KASZ: 36057882; Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Váci utca 24. I. emelet) jelen szerződést 2018. ... napján szerkesztem és ellenjegyzem Budapesten.

DR. FERENCZY ATTILA ügyvéd (KASZ: ...; 1027 Budapest, Bem utca 10.) jelen szerződést 2018. ... napján szerkesztem és ellenjegyzem Budapesten.

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

.....
Piliscsaba Város Önk.
képviseli
Farkas András Elek
polgármester

.....
K007 Kft.
képviseli
...
ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám
ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila
ügyvéd

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

PILISCSABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál utca 1-3.; adószám: 15730112213; képviseli: **Farkas András Elek** polgármester), mint eladó, (a továbbiakban: „**Eladó**”),

másrésztől

K007 SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 16. fszt. 3.; cég.: 01-09-903399; képviseli: **Levaiova Ildikó** önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”),

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A Pest Megyei Kormányhivatal Pilisvörösvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott **Piliscsaba belterület 1724/25. helyrajzi szám alatti, természetben a 2081 Piliscsaba, 1724/25. helyrajzi szám alatti, 1030 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” besorolású ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan.). Az Ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdonában áll. Tulajdonjogát az Eladó hiteles tulajdoni lapmásolat bemutatásával igazolja. Az Ingatlan 2018. január 4. napján kelt tulajdoni lapja szerint, amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd a Takarnet rendszerről szerzett meg, az Ingatlan per- teher- és igénymentes.

2./ A jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban körülírt Ingatlant megtekintett és megismert állapotban, a 3. pontban meghatározott, kölcsönösen kialakított vételárért. Jelen adásvételi szerződés alapján Vevő tulajdonjogot szerez az 1. pontban körülírt Ingatlanon az egészhez viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban.

3./ Az ingatlan értéke 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint. Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel a felek között létrejött 2018. ... kelt egyezségi megállapodásra jelen ingatlant Vevő beszámítja Eladóval szembeni követelésébe.

4./ Az Eladó az Ingatlant birtok-átruházási jegyzőkönyv felvétele mellett a teljes vételár kifizetésének napján, de **legkésőbb 2018. ... napján** köteles Vevő birtokába adni. Felek a birtok-átruházási jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlan közüzemi óráinak állását, és ennek alapján rendezik az esetlegesen fennálló tartozásaikat egymás felé. Eladó az Ingatlan birtokbaadásakor köteles felmutatni az utolsó közműdíj befizetési bizonylatait, ezzel is igazolva az Ingatlan tehermentességét, továbbá köteles bemutatni a közműszolgáltatók által kiállított, ún. nullás igazolást, amely azt tanúsítja, hogy Eladónak nem áll fenn tartozása a közműszolgáltatók vonatkozásában. Eladó köteles igazolni továbbá, hogy az Ingatlanból ő, valamint az esetlegesen

.....
Piliscsaba Város Önk.
 képviseli
Farkas András Elek
 polgármester

.....
K007 Szolgáltató Kft.
 képviseli
 ...
 ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám
 ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila
 ügyvéd

ott lakó további személyek jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül igazgatásrendészetileg kijelentkeznek.

5./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és hogy azt adó- vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról, illetve a rendeltetésszerű használatot akadályozó vagy zavaró hiányosságáról nincsen tudomása. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan kötelező tartozékai megvannak és működőképesek. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy eladói oldalon nincs élettársi illetve bejegyzett élettársi kapcsolat, illetve ilyen kapcsolat megszüntetése iránti eljárás, mely a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában lakáshasználati jogot illetve harmadik személy javára fennálló vagy harmadik személy javára ilyen igényt megalapozó használati jogot eredményezhetne.

6./ Eladó a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával véglegesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát 2. pontban részletezett tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba *vétel* jogcímén bejegyeztesse.

7./ Eladó kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy az Ingatlan és az ingó tulajdon átruházásából származó jövedelem a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerinti személyi jövedelemadó alá esik, azonban az Eladó – amennyiben ennek általa is ismert feltételei fennállnak – jogosult igénybe venni a törvényben megállapított kedvezményeket; kijelenti továbbá, hogy tudatában van annak, hogy az adót a magánszemélynek adóbevallásában kell megállapítaniuk és az adóbevallás benyújtására előírt határidőig kell megfizetniük.

8./ Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Pmt. 18-19.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja, ill. engedélyezik felek, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú, vagy elektronikus) másolatkészítés során kezelje.

9./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, illetve Magyarországon bejegyzett és a magyar jog szerint működő jogi személyek, sem ingatlan-elidegenítési, sem -vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

10./ A szerződéskötés költségei, a tulajdon-átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási illeték a Vevőt terhelik. A szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, illeték és adó, illetve ezzel kapcsolatos fizetési kötelezettség vonatkozásában Felek a szükséges kioktatást megkapták.

11./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló, 2013. évi. V. törvény rendelkezései irányadóak.

.....
Piliscsaba Város Önk.
 képviseli
Farkas András Elek
 polgármester

.....
K007 Kft.
 képviseli
 ...
 ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám
 ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila
 ügyvéd

12./ Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolódó földhivatali ügyintézésrel megbízzák és meghatalmazzák a **Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Irodát** (1052 Budapest, Váci utca 24.) **DR. BOÓC ÁDÁM** ügyvéd ügyintézése mellett.

Továbbá a Felek megállapodása alapján a szerződést ellenjegyzi **IFJ. DR. FERENCZY ATTILA** (1027 Budapest, Bem utca 10.) ügyvéd.

A jelen háromoldalas, 12 pontból álló ingatlan adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült.

Alulírott szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Budapest, 2018. ...

.....
Piliscsaba Város Önkormányzata

képviselésében

Farkas András Elek

polgármester

Eladó

.....
K007 Kft.

képviselésében

...

Vevő

Záradék:

DR. BOÓC ÁDÁM ügyvéd (KASZ: 36057882; Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Váci utca 24. I. emelet) jelen szerződést 2018. ... napján szerkesztem és ellenjegyzem Budapesten.

DR. FERENCZY ATTILA ügyvéd (KASZ: ...; 1027 Budapest, Bem utca 10.) jelen szerződést 2018. ... napján szerkesztem és ellenjegyzem Budapesten.

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

.....
Piliscsaba Város Önk.

képviseli

Farkas András Elek

polgármester

.....
K007 Kft.

képviseli

...

ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám

ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila

ügyvéd

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

PILISCSABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál utca 1-3.; adószám: 15730112213; képviseli: **Farkas András Elek** polgármester), mint eladó, (a továbbiakban: „**Eladó**”),

másrésztől

K007 SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 16. fszt. 3.; cég.: 01-09-903399; képviseli: **Levaiova Ildikó** önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetők), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”),

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A Pest Megyei Kormányhivatal Pilisvörösvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott **Piliscsaba belterület 1724/26. helyrajzi szám alatti, természetben a 2081 Piliscsaba, 1724/26. helyrajzi szám alatti, 1097 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” besorolású ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan.). Az Ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdonában áll. Tulajdonjogát az Eladó hiteles tulajdoni lapmásolat bemutatásával igazolja. Az Ingatlan 2018. január 4. napján kelt tulajdoni lapja szerint, amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd a Takarnet rendszerről szerzett meg, az Ingatlan per- teher- és igénymentes.

2./ A jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban körülírt Ingatlant megtekintett és megismert állapotban, a 3. pontban meghatározott, kölcsönösen kialakított vételárért. Jelen adásvételi szerződés alapján Vevő tulajdonjogot szerez az 1. pontban körülírt Ingatlanon az egészhez viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban.

3./ Az ingatlan értéke 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint. Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel a felek között létrejött 2018. ... kelt egyezségi megállapodásra jelen ingatlant Vevő beszámítja Eladóval szembeni követelésébe.

4./ Az Eladó az Ingatlant birtok-átruházási jegyzőkönyv felvétele mellett a teljes vételár kifizetésének napján, de **legkésőbb 2018. ... napján** köteles Vevő birtokába adni. Felek a birtok-átruházási jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlan közüzemi óráinak állását, és ennek alapján rendezik az esetlegesen fennálló tartozásaikat egymás felé. Eladó az Ingatlan birtokbaadásakor köteles felmutatni az utolsó közműdíj befizetési bizonylatait, ezzel is igazolva az Ingatlan tehermentességét, továbbá köteles bemutatni a közműszolgáltatók által kiállított, ún. nullás igazolást, amely azt tanúsítja, hogy Eladónak nem áll fenn tartozása a közműszolgáltatók vonatkozásában. Eladó köteles igazolni továbbá, hogy az Ingatlanból ő, valamint az esetlegesen

.....
Piliscsaba Város Önk.
 képviseli
Farkas András Elek
 polgármester

.....
K007 Szolgáltató Kft.
 képviseli
 ...
 ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám
 ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila
 ügyvéd

ott lakó további személyek jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül igazgatásrendészetileg kijelentkeznek.

5./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és hogy azt adó- vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról, illetve a rendeltetésszerű használatot akadályozó vagy zavaró hiányosságáról nincsen tudomása. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan kötelező tartozékai megvannak és működőképesek. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy eladói oldalon nincs élettársi illetve bejegyzett élettársi kapcsolat, illetve ilyen kapcsolat megszüntetése iránti eljárás, mely a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában lakáshasználati jogot illetve harmadik személy javára fennálló vagy harmadik személy javára ilyen igényt megalapozó használati jogot eredményezhetne.

6./ Eladó a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával véglegesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát 2. pontban részletezett tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba *vétel* jogcímén bejegyeztesse.

7./ Eladó kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy az Ingatlan és az ingó tulajdon átruházásából származó jövedelem a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerinti személyi jövedelemadó alá esik, azonban az Eladó – amennyiben ennek általa is ismert feltételei fennállnak – jogosult igénybe venni a törvényben megállapított kedvezményeket; kijelenti továbbá, hogy tudatában van annak, hogy az adót a magánszemélynek adóbevallásában kell megállapítaniuk és az adóbevallás benyújtására előírt határidőig kell megfizetniük.

8./ Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Pmt. 18-19.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja, ill. engedélyezik felek, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú, vagy elektronikus) másolatkészítés során kezelje.

9./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, illetve Magyarországon bejegyzett és a magyar jog szerint működő jogi személyek, sem ingatlan-elidegenítési, sem -vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

10./ A szerződéskötés költségei, a tulajdon-átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási illeték a Vevőt terhelik. A szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, illeték és adó, illetve ezzel kapcsolatos fizetési kötelezettség vonatkozásában Felek a szükséges kioktatást megkapták.

11./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló, 2013. évi. V. törvény rendelkezései irányadóak.

.....
Piliscsaba Város Önk.
 képviseli
Farkas András Elek
 polgármester

.....
K007 Kft.
 képviseli
 ...
 ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám
 ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila
 ügyvéd

12./ Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolódó földhivatali ügyintézésrel megbízzák és meghatalmazzák a **Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Irodát** (1052 Budapest, Váci utca 24.) **DR. BOÓC ÁDÁM** ügyvéd ügyintézése mellett.

Továbbá a Felek megállapodása alapján a szerződést ellenjegyzi **IFJ. DR. FERENCZY ATTILA** (1027 Budapest, Bem utca 10.) ügyvéd.

A jelen háromoldalas, 12 pontból álló ingatlan adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült.

Alulírott szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Budapest, 2018. ...

.....
Piliscsaba Város Önkormányzata

képviselőtében

Farkas András Elek

polgármester

Eladó

.....
K007 Kft.

képviselőtében

...

Vevő

Záradék:

DR. BOÓC ÁDÁM ügyvéd (KASZ: 36057882; Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Váci utca 24. I. emelet) jelen szerződést 2018. ... napján szerkesztem és ellenjegyzem Budapesten.

DR. FERENCZY ATTILA ügyvéd (KASZ: ...; 1027 Budapest, Bem utca 10.) jelen szerződést 2018. ... napján szerkesztem és ellenjegyzem Budapesten.

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

.....
Piliscsaba Város Önk.
képviseli
Farkas András Elek
polgármester

.....
K007 Kft.
képviseli
...
ügyvezető

.....
Dr. Boóc Ádám
ügyvéd

.....
Dr. Ferenczy Attila
ügyvéd



Piliscsabai Polgármesteri Hivatal

Jegyző

2. Napirend

Előterjesztő: Nagy Zsolt jegyző

Előterjesztést készítette: Nagy Zsolt jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. január 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Döntés a Napsugár Óvoda óvodavezetői pályázatának kiírásáról

Melléklet: 1. számú: Kivonat a kinevezésre és az eljárásra vonatkozó jogszabályokból
2. számú: Pályázati felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat fenntartásában működő Piliscsabai Napsugár Óvoda intézményvezetőjének vezetői megbízása 2018. június 12-én lejár. Matejkáné Székely Szilviát a Képviselő-testület 2013. június 11-én meghozott 113/2013. (VI.11.) számú határozatával bízta meg az óvodavezetői feladatok ellátásával öt évre.

A köznevelési intézmények magasabb vezetőinek pályázati eljárását tartalmazó jogszabályi előírásokat az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza. Az előterjesztés rendkívüli ülésen történő tárgyalását az indokolja, hogy hiába vagyunk majdnem félévvel a vezetői megbízás lejárta előtt, a pályázati feltételek betartása – különösen az Oktatási és Kulturális Közlöny időszaki megjelenése – igen hosszú időt vesz igénybe. A Közlöny normál esetben öt-hat hetes megjelenés előtti lapzártával dolgozik, ez sürgős esetben is három-négy hét.

A pályázati határidő általában

A Képviselő-testületnek két lehetősége van az óvodavezetői álláshely betöltésére. Az egyik a nyílt pályázat a mellékletben felsorolt jogszabályi rendelkezések betartásával.

A másik megoldás a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 67. § (7) bekezdésének második fordulója szerint pályázat mellőzésével, ismételten megbízható a köznevelési intézmény vezetője a vezetői feladatokkal, ha ezzel a fenntartó és a nevelőtestület is egyetért. Ez egyszeri lehetőség a vezető – azonos munkakörben – első vezetői megbízatását követően. Ezt a jogszabály szerint a fenntartó kezdeményezheti. A nevelőtestület részéről kétharmados egyetértés szükséges.

Szükséges a Képviselő-testület állásfoglalása, hogy az óvodavezetői álláshely betöltése érdekében melyik irányban induljunk el.

A fentieknek megfelelően az előterjesztés két egymást kizáró határozati javaslatot tartalmaz. Az első javaslat a pályázat közzétételéről és a bírálóbizottság megválasztásáról szól. A bírálóbizottság tagjainak a Képviselő-testület bizottságainak elnökeit javaslom.

A második javaslat a pályázat nélküli ismételt kinevezést készíti elő az óvoda nevelőtestületének nyilatkozattételre történő felkérésével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és alakítsa ki álláspontját.

Piliscsaba, 2018. február 23.

Nagy Zsolt s.k.
jegyző

Kiadmány hitelül:


Pfeiffer Helga
titkársági ügyintéző



HATÁROZATI JAVASLAT 1:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2018. (I. 29.) számú határozata
Óvodavezetői álláshely pályázat kiírásáról**

- 1.) Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. §-ban meghatározott kötelezettségeinek eleget téve, figyelemmel a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendeletben, valamint a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 67. §-ban foglaltakra a Napsugár Óvoda óvodavezetői pályázatát az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal kiírja.
- 2.) Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Napsugár Óvoda óvodavezetői pályázatának elbírálására bírálóbizottságot hoz létre, melynek tagjai a Képviselő-testület bizottságainak elnökei.
- 3.) Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, intézkedjék a pályázati kiírás megjelentetéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT 2:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2018. (I. 29.) számú határozata
Óvodavezetői álláshely betöltéséről**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 67. § (7) bekezdése alapján egyetért a Piliscsabai Napsugár Óvoda vezetője Matejkáné Székely Szilvia ismételt vezetői megbízásával. Felkéri a Piliscsabai Napsugár Óvoda nevelőtestületét, hogy az ismételt megbízással kapcsolatban foglaljon állást.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kivonat a kinevezésre és az eljárásra vonatkozó jogszabályokból

1992. évi XXXIII. törvény a közalkalmazottak jogállásáról

20/A. §⁶⁴ (1)⁶⁵ Közalkalmazotti jogviszony pályázat alapján létesíthető. Csak olyan közalkalmazottat lehet kinevezni, aki a pályázaton részt vett és a pályázati feltételeknek megfelelt. A pályázatot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a kinevezési jogkör gyakorlója írja ki. Ha a pályázat kiírása nem kötelező, a munkáltató dönthet arról, hogy a munkakör, illetve a beosztás betöltése pályázat alapján történik.

(2)⁶⁶ A 25. § (2) bekezdés b) pontja szerinti áthelyezés esetén pályázat kiírása nélkül létesíthető közalkalmazotti jogviszony akkor is, ha egyébként a munkakör betöltéséhez pályázat kiírása kötelező. Ezen túlmenően, a munkakör pályázat kiírása nélkül is betölthető

a)⁶⁷ olyan munkakör esetén, amely tekintetében - kilencven napon belül - már legalább két alkalommal eredménytelenül került sor pályázati felhívás kiírására,

b) ha a munkakör haladéktalan betöltése a folyamatos ellátás biztonságos megszervezéséhez elengedhetetlenül szükséges, és a folyamatos működéshez szükséges személyi feltételek más munkaszervezési eszközökkel nem biztosíthatók,

c) ha a munkáltatónál ösztöndíjas foglalkoztatási jogviszonyban legalább kilenc hónapig foglalkoztatott személlyel az ösztöndíjas foglalkoztatási jogviszony megszűnését követő egy hónapon belül létesítenek közalkalmazotti jogviszonyt, feltéve, hogy az ösztöndíjas foglalkoztatottként ellátott feladatai részét képezték a kinevezésében foglalt munkakörének, és az ösztöndíjas foglalkoztatási jogviszony nem a munkáltató azonnali hatályú felmondásával szűnt meg,

d)⁶⁸ helyettesítésre vagy meghatározott munka elvégzésére, illetve feladat ellátására szóló határozott idejű kinevezés esetén, vagy

e) ha ezt végrehajtási jogszabály előírja.

(3) A pályázati felhívásban meg kell jelölni:

a)⁶⁹ a munkáltató és a betöltendő munkakör, vezetői beosztás megnevezését,

b)⁷⁰ a munkakörbe tartozó, illetve a vezetői beosztással járó lényeges feladatokat,

c) a pályázat elnyerésének valamennyi feltételét,

d) a pályázat részeként benyújtandó iratokat, igazolásokat, továbbá

e) a pályázat benyújtásának feltételeit és elbírálásának határidejét.

(4)⁷¹ A pályázati felhívást a kormányzati személyügyi igazgatási feladatokat ellátó szerv (a továbbiakban: személyügyi központ) internetes oldalán kell közzétenni. Emellett a pályázati felhívást, valamint a munkáltatónál közalkalmazotti jogviszony keretében pályázat nélkül betölthető munkakört és a kinevezés feltételeit (a továbbiakban: álláshirdetés)

a) ha a fenntartó önkormányzat, a székhelyén,

b) ha a fenntartó önkormányzati társulás, a társulásban részt vevő önkormányzatok székhelyén is, továbbá

c) a munkáltató a székhelye és telephelye szerinti településen

a helyben szokásos módon köteles közzétenni. Végrehajtási jogszabály hivatalos lapban vagy egyéb módon való közzétételét is előírhat. Ebben az esetben, továbbá az a)-c) pontban foglalt esetekben meg kell jelölni a pályázati felhívásnak a személyügyi központ honlapján való közzétételének időpontját. A pályázat benyújtásának a határideje a pályázati felhívásnak a személyügyi központ honlapján való elsődleges közzétételétől számított tizenöt nappal - a munkáltató vezetésére kiírt

pályázat esetén harminc napnál - rövidebb nem lehet. Álláshirdetés esetén e határidőket az a) pont alapján történő közzétételtől kell számítani.

(5)⁷² A pályázó - a (3) bekezdés d) pontja alapján meghatározottakon túlmenően - a pályázathoz csatolja

a) a munkáltató vezetésére kiírt pályázat esetén a munkáltató vezetésére, fejlesztésére vonatkozó programját,

b) arról szóló nyilatkozatát, hogy a pályázati anyagában foglalt személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggésben szükséges kezeléséhez hozzájárul,

c) a külön jogszabályban vagy a pályázatban előírt további követelmények igazolására vonatkozó okiratokat.

(6)⁷³ Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában magasabb vezetői beosztásra kiírt pályázat esetén a pályázót a pályázati határidő lejártát követő huszonegy napon belül a kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója által létrehozott legalább háromtagú, a betöltendő munkakör feladatait érintően szakértelemmel rendelkező bizottság hallgatja meg, melynek nem lehet tagja - a helyi önkormányzati képviselő-testület tagja kivételével - a kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója. A kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója a bizottság írásba foglalt véleményét mérlegelve a pályázati határidő lejártát követő

a) hatvan napon belül, vagy

b) első ülésén, ha e jogot testület gyakorolja,

dönt a közalkalmazotti jogviszony létesítéséről, illetve a vezetői megbízásról. Egyebekben a pályázat elbírálásának rendjét a munkáltató határozza meg.

(7)⁷⁴ A benyújtott pályázat tartalma - törvény eltérő rendelkezése hiányában - csak a pályázó beleegyezésével közölhető harmadik személlyel. Sikertelen pályázat esetén a pályázó részére a pályázati anyagot vissza kell juttatni. Amennyiben a pályázó az általa benyújtott, személyes adatokat tartalmazó adathordozót a pályázat elbírálási határidejétől számított kilencven napon belül nem veszi át, azokat meg kell semmisíteni és személyes adatait törölni kell.

(8)⁷⁵ Az üres munkakör betöltésére irányuló pályázati eljárás esetén - a pályázati feltételeknek egyformán megfelelő pályázók közül - előnyben kell részesíteni az önkéntes tartalékos szolgálati viszonyban állókat.

(9)⁷⁶

2011. évi CXCV. törvény a nemzeti köznevelésről

38. A nevelési-oktatási intézményvezetői megbízás feltételei

67. § (1) Nevelési-oktatási intézményben az intézményvezetői megbízás feltétele:

a)³⁸¹ az adott nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakör betöltéséhez szükséges - a 3. mellékletben felsorolt - felsőfokú iskolai végzettség és szakképzettség, középiskolában az e törvényben foglaltak szerint pedagógus-munkakör betöltésére jogosító mesterképzésben szerzett szakképzettség,

b) pedagógus-szakvizsga keretében szerzett intézményvezetői szakképzettség,

c)³⁸² legalább öt év pedagógus-munkakörben vagy heti tíz tanóra vagy foglalkozás megtartására vonatkozó óraadói megbízás ellátása során szerzett szakmai gyakorlat,

d) a nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakörben fennálló, határozatlan időre, teljes munkaidőre szóló alkalmazás vagy a megbízással egyidejűleg pedagógus-munkakörben történő, határozatlan időre teljes munkaidőre szóló alkalmazás.

(1a)³⁸³ Az (1) bekezdés c) pontja szerinti óraadói megbízás ellátása során szerzett szakmai gyakorlat megállapításakor az egy időben több köznevelési intézménnyel fennálló óraadói megbízási jogviszony keretében ellátott tanórák, foglalkozások számát össze kell adni.

(2)³⁸⁴ Nem lehet a köznevelési intézmény vezetője a köznevelési intézmény fenntartója, továbbá a köznevelési intézmény fenntartójánál vezető állású munkavállaló vagy vezetői megbízással rendelkező köztisztviselő, közalkalmazott. Ha a köznevelési intézmény fenntartója a nemzetiségi önkormányzat vagy az óvoda fenntartója a települési önkormányzat, ez a korlátozás nem vonatkozik a fenntartói jogot gyakorló képviselő-testület tagjaira. Az egyházi és magánintézmények esetében ez a korlátozás nem vonatkozik a fenntartói jogot gyakorló testület tagjaira.

(3)³⁸⁵ Ha a nevelési-oktatási intézményben az óvodai nevelés, iskolai nevelés és oktatás kizárólag nemzetiségi nyelven folyik, vagy a tanulók több mint fele kétnyelvű nemzetiségi iskolai nevelésben-oktatásban vesz részt, intézményvezetői megbízást az kaphat, aki a 3. mellékletben meghatározottak szerint a nemzetiségi óvodai nevelésben, iskolai nevelésben-oktatásban pedagógus-munkakört tölthet be. Azonos feltételek esetén előnyben kell részesíteni azt, aki a nemzetiséghez tartozik.

(4)³⁸⁶ A kizárólag sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók nevelését, oktatását ellátó nevelési-oktatási intézményben intézményvezetői megbízást az kaphat, aki az (1) bekezdésben meghatározott feltételek mellett felsőfokú végzettséggel és a gyermekek, tanulók sajátos nevelési igényének típusa és súlyossága szerinti gyógypedagógusi, gyógypedagógiai tanár vagy terapeuta, konduktor, konduktor-tanító, konduktor-óvodapedagógus, konduktor(tanító) vagy konduktor(óvodapedagógus) szakképzettséggel rendelkezik.

(5)³⁸⁷ Ha nincs a képzés szakirányának megfelelő egyetemi szintű tanárképzés, szakgimnázium vezetésével megbízható az is, aki a képzés szakirányának megfelelő mesterképzésben szerzett szakképzettséggel rendelkezik.

(6) Többcélú intézményben intézményvezetői megbízást az kaphat, aki bármelyik, az intézmény által ellátott feladatra létesíthető intézmény vezetői megbízásához szükséges feltételekkel rendelkezik. Ha a feltételek bármelyike mesterfokozatot ír elő, az intézményvezetői megbízáshoz erre van szükség.

(7)³⁸⁸ Az intézményvezető kiválasztása - ha e törvény másképp nem rendelkezik - nyilvános pályázat útján történik. A pályázat mellőzhető, ha az intézményvezető ismételt megbízásával a fenntartó és a nevelőtestület egyetért. Egyetértés hiányában, továbbá az intézményvezető harmadik és további megbízási ciklusát megelőzően a pályázat kiírása kötelező.

(8) Az intézményvezetői megbízásra benyújtott pályázat részét képező vezetési program, a vezetési programmal kapcsolatosan - e törvény alapján véleményezésre jogosultak által - kialakított vélemény és a vélemény kialakításával kapcsolatos szavazás eredménye közérdekből nyilvános adat, amelyet a köznevelési intézmény honlapján, annak hiányában a helyben szokásos módon nyilvánosságra kell hozni.

(9) A szervezeti és szakmai tekintetben önálló intézményegységben vezetői megbízást az kaphat, aki rendelkezik az azonos feladatot ellátó önálló intézmény vezetői megbízásához szükséges feltételekkel. A nyilvános pályázatra vonatkozó rendelkezéseket az e bekezdésben szabályozott vezetői megbízás esetén is alkalmazni kell.

a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról

III. FEJEZET

A KÖZNEVELÉSI INTÉZMÉNYEK VEZETŐI

9. Magasabb vezetői és vezetői megbízások köre

21. § A köznevelési intézményben - az intézmény gazdálkodási jogosítványaitól függetlenül -

a) magasabb vezetői megbízásnak minősül:

aa) a miniszter, az országos, területi nemzetiségi önkormányzat közgyűlése, a települési nemzetiségi önkormányzat, a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fenntartó vezetője vagy megbízottja által adott intézményvezetői megbízás,

ab) a tagintézményvezetői megbízás,

ac) az intézményegység-vezetői megbízás,

ad) az intézményvezető-helyettesi megbízás,

ae)¹⁸¹ a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény kivételével a gazdasági, az ügyviteli, a műszaki, a személyzeti intézményvezető-helyettesi megbízás,

b) vezetői megbízásnak minősül:

ba) a tagintézményvezető-helyettesi megbízás,

bb) az intézményegységvezető-helyettesi megbízás,

bc) a gazdasági, az ügyviteli, a műszaki, a személyzeti vezetői megbízás.

10. Az intézményvezetői, vezetői pályázati eljárás lebonyolításának részletes szabályai, a pályázató feladatai¹⁸²

22. § (1) A 21. §-ban rögzített magasabb vezetői, vezetői megbízást - a (2) bekezdésben meghatározottak figyelembevételével - az év során bármikor, öt évre kell adni. A határozott idő lejártát követően a közalkalmazott - az Nkt. 67. § (7) bekezdésében foglalt kivétellel - az e §-ban meghatározott eljárás lefolytatásával ismételtén megbízható magasabb vezetői, vezetői feladat ellátásával.

(2)¹⁸³

(3) Az Nkt. 67. § (7) bekezdésében foglaltak szerinti nyilvános pályázat kiírása nélküli magasabb vezetői megbízás akkor adható, ha azzal a nevelőtestület legalább kétharmada egyetért.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a fenntartói írásbeli kezdeményezés nevelőtestületnek történő átadásától számított legalább tizenöt napot kell biztosítani a nevelőtestületi egyetértő nyilatkozat megadására.

(5)¹⁸⁴ Az intézményvezetői pályázati eljárás előkészítésével összefüggő feladatokat - ide nem értve a pályázati feltételek meghatározását - a tankerületi központ vezetője, a köznevelési intézményt fenntartó települési önkormányzat jegyzője, más fenntartó esetén a megbízási jogkör gyakorlójának megbízottja (a továbbiakban: pályázató) látja el.

(6)¹⁸⁵ Az intézményvezetői magasabb vezetői megbízásra irányuló pályázati felhívást - a Kjt. 20/A. § (4) bekezdésében meghatározottakon túl - a miniszter által vezetett minisztérium hivatalos lapjában is közzé kell, egyéb magasabb vezetői, vezetői megbízás esetén közzé lehet tenni. A pályázat benyújtásának határidejét ezekben az esetekben is a személyügyi központ internetes oldalán történő közzétételtől kell számítani.

(7) A pályázati felhívásnak a Kjt. 20/A. § (3) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmaznia kell:

- a) a munkahely megjelölését,
- b) a magasabb vezetői beosztásra történő megbízás időtartamát,
- c) a megbízás kezdő napját és megszűnésének időpontját, valamint
- d) a beosztáshoz kapcsolódó juttatásokat.

23. § (1) A pályázati eljárásban biztosítani kell, hogy a pályázat iránt érdeklődők a pályázatok elkészítéséhez szükséges tájékoztatást megkapják, és az intézményt megismerhessék.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó szakmai önéletrajzát, a vezetési programját, továbbá a pályázati felhívásban megfogalmazott feltételeknek történő megfelelés hitelt érdemlő igazolását, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul személyes adatainak a pályázattal kapcsolatos kezeléshez, továbbításához.

(3) A pályázatot a pályázattal kapcsolatos vélemények kialakításához - a pályázatnak a nevelőtestület (szakalkalmazotti értekezlet) részére történő átadás napját követő első munkanaptól számítva - legalább harminc napot köteles biztosítani (a továbbiakban: véleményezési határidő).

(4) A nevelőtestület (szakalkalmazotti értekezlet) az Nkt. 70. § (2) bekezdés j) pontja alapján a véleményezési határidőn belül alakíthatja ki szakmai véleményét a vezetési programról. A pályázati eljárásban lehetővé kell tenni, hogy a nevelőtestület (szakalkalmazotti értekezlet) mellett a vezetési programról véleményt nyilváníthasson a Nemzeti Pedagógus Kar illetékes területi szerve.

(5) A pályázatot a pályázattal együtt megküldi a megbízási jogkör gyakorlójának a kialakított véleményeket, vagy tájékoztatja a megbízási jogkör gyakorlóját, ha a jogosultak nem éltek a véleményezési jogukkal.

(6)¹⁸⁶ A tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény esetében az illetékes tankerületi igazgató a pályázattal együtt megküldi az oktatási központ vezetőjének a kialakított véleményeket, vagy tájékoztatja, ha a jogosultak nem éltek a véleményezési jogukkal.

(7)¹⁸⁷ Az oktatási központ vezetője és a tankerületi központ vezetője az eljárás jogszerűségéről szóló nyilatkozatát, és - több pályázó esetén - a pályázatok rangsoráról kialakított indokolt javaslatát megküldi a miniszternek.

(8) A pályázatot a véleményezési határidő lejártát követő harminc, ha az elbírálásra váró pályázatok száma a huszonötöt eléri, hatvan napon belül el kell bírálni. Ha a megbízási jogkört közgyűlés vagy képviselő-testület gyakorolja, a pályázatot a közgyűlés, képviselő-testület részére a véleményezési határidő lejártát követő harmincadik, illetve hatvanadik napot követő első testületi ülésre be kell nyújtani.

24. § (1)¹⁸⁸ Ha az intézményvezetői feladatok ellátására kiírt pályázat nem vezetett eredményre, mert nem volt pályázó, vagy egyik pályázó sem kapott megbízást, vagy ha az intézményvezetői feladatok ellátására szóló megbízás a megbízás határidejének lejártá előtt megszűnt, a köznevelési intézmény vezetésével kapcsolatos feladatok ellátására - nyilvános pályázat kiírása nélkül - vezetői beosztás ellátására szóló megbízás adható a megfelelő feltételekkel rendelkező személynek. A köznevelési intézmény vezetésével kapcsolatos feladatok újabb nyilvános pályázat kiírása nélkül - e bekezdésben foglaltak szerint - legfeljebb egy évig láthatók el. E rendelkezések alkalmazásában megfelelő feltétel az intézményvezetői megbízáshoz szükséges feltétel. Ilyen megbízás hiányában az intézmény vezetésével kapcsolatos feladatokat a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott helyettesítés rendjében foglaltak szerint kell ellátni.

(2)¹⁸⁹ Új köznevelési intézmény vagy szervezeti és szakmai tekintetben önálló intézményegység, tagintézmény kialakításakor nyilvános pályázat kiírása nélkül, szervezési feladatok ellátására szóló vezetői megbízás adható. A megbízás legfeljebb a tevékenység megkezdését követő évre szólhat.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben szabályozott vezetői megbízást a miniszter, az országos, területi nemzetiségi önkormányzat közgyűlése, a települési nemzetiségi önkormányzat, a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve a fenntartó vezetője vagy megbízottja adja. A vezetői megbízáshoz be kell szerezni a helyi nemzetiségi önkormányzat egyetértését, ha a köznevelési intézmény a nemzetiségi nevelés-oktatásban részt vevő intézmény.

25. § (1) Az intézményvezetői megbízásnál a szakmai gyakorlatba beszámít

a) a tanügy-irányítási munkakörben,

b) a pedagógiai szakszolgálatban és a pedagógiai-szakmai szolgáltatás ellátását nyújtó munkakörben,

c) szakiskolában és szakközépiskolában a nem iskolai gyakorlati képzésben szakoktatói vagy gyakorlati oktatásvezetői munkakörben,

d) művészeti szakiskolában és szakközépiskolában, valamint alapfokú művészeti iskolában a képzés szakirányának megfelelő művészeti pályán

eltöltött idő is, ha a pályázó rendelkezik legalább három év - a 29. § (3) bekezdésében meghatározott - szakmai gyakorlattal.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szakmai gyakorlat időtartamába foglalkoztatási jogviszony esetén nem számít be a fizetés nélküli szabadság harminc napot meghaladó időtartama, továbbá a jogviszony azon időtartama, amikor a foglalkoztatás nem érte el a teljes munkaidő huszonöt százalékát.

26. § (1) A nevelési-oktatási intézményben - függetlenül attól, hogy szervezetileg önálló intézményként vagy intézményegységként, illetve tagintézményként működik - biztosítani kell, hogy az alatt az időszak alatt, amelyben a gyermekek, tanulók az intézményben tartózkodnak, a vezetői feladatok ellátása ne maradjon ellátatlanul, ennek érdekében:

a) a nevelési-oktatási intézmény vezetője és helyettesei közül legalább egyiküknek, vagy

b) ha a nevelési-oktatási intézményben a vezetői megbízással rendelkezők létszáma, illetve a vezetők betegsége vagy más okból való távolléte nem teszi lehetővé a vezetői feladatok a) pont szerinti ellátását, a köznevelési intézmény szervezeti és működési szabályzatában meghatározott helyettesítési rendben kijelölt közalkalmazottnak

a nevelési-oktatási intézményben kell tartózkodnia, aki ekként felel a nevelési-oktatási intézmény biztonságos működéséért.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti közalkalmazott, munkavállaló felelőssége, intézkedési jogköre - a szervezeti és működési szabályzat eltérő rendelkezésének vagy a munkáltató eltérő írásbeli intézkedésének hiányában - az intézmény működésével, a gyermekek, tanulók biztonságának megóvásával összefüggő, azonnali döntést igénylő ügyekre terjed ki.

(3) Az önálló költségvetéssel nem rendelkező intézmény fenntartója, valamint működtetője intézményenként megtervezi és az érintett intézmény vezetőjének elektronikus úton megtekinthetővé teszi azt az összeget, amely adott költségvetési évben az intézmény feladatainak az ellátásához rendelkezésre áll, valamint meghatározza azt az összeget, amely felett az intézmény vezetőjét közvetlen rendelkezési jog illeti meg.

27. §¹⁹⁰ A 26. § (1) és (2) bekezdése kivételével a 10. alcímet az egyházi és a magánintézményekben nem kell alkalmazni, amennyiben a munkáltató mellőzi a pályázatot.

IV. FEJEZET

A KJT. EGYES RENDELKEZÉSEINEK VÉGREHAJTÁSA A KÖZNEVELÉSI INTÉZMÉNYEKBEN

11. A pályázat és a próbaidő kikötésének mellőzése

28. § (1) Intézményvezetői megbízás esetén az Nkt. 67. § (7) bekezdésében meghatározott feltételek fennállásakor nem kell pályázatot kiírni.

(2) Mellőzhető a pályázat kiírása a köznevelési intézményekben a nem az alapfeladat ellátására irányuló munkakörök esetében. Az alapfeladat ellátására irányuló munkakör az Nkt. 4. § 1. pontjában meghatározott alapfeladat ellátásához kapcsolódó, az Nkt. 3. mellékletében rögzített pedagógus-munkakör, a pedagógiai szakértő, a pedagógiai előadó munkakör.

(3) Mellőzhető a pályázat kiírása abban az esetben, ha a munkakört olyan személlyel kívánják betölteni, akit határozott időre szóló közalkalmazotti jogviszonyban legalább tíz hónapot foglalkoztattak, feltéve, hogy a korábbi jogviszony megszűnése és az új jogviszony keletkezése között legfeljebb 183 nap telt el.

(3a)¹⁹¹ Nem kell pályázatot kiírni arra a pedagógus munkakörre, amelyben a Klebelsberg Képzési Ösztöndíjról szóló 52/2013. (II. 25.) Korm. rendelet alapján ösztöndíjas támogatási szerződést kötött pedagógust a végzettsége, szakképzettsége megszerzését követően a támogatási szerződésben, valamint a Klebelsberg Képzési Ösztöndíjról szóló 52/2013. (II. 25.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján meghatározott feltételek szerint kívánnak alkalmazni.

(4) A megüresedett álláshelyekre a pályázatot a megüresedéstől számított harminc napon belül ki kell írni, ha a pályázati kiírás nem mellőzhető.

29. § (1) Ha a közalkalmazotti jogviszonyt pedagógus-munkakörre létesítik, nem köthető ki próbaidő annak, akinek

a) az oklevélszerzését (záróvizsgát) követő egy éven belüli alkalmazására abban a köznevelési intézményben kerül sor, amelyben pedagógusképzést folytató felsőoktatási intézmény hallgatójaként az óvodai gyakorlati foglalkozását, illetve pedagógiai gyakorlatát részben vagy egészben teljesítette, vagy

b) határozatlan idejű kinevezésére abban az intézményben kerül sor, amelyben a kinevezése előtt már határozott időre foglalkoztatták és az előző közalkalmazotti jogviszonya megszűnésétől számítva 183 nap még nem telt el, feltéve, hogy az a)-b) pontok szerinti foglalkoztatás ideje elérte a négy hónapot.

(2) Nem köthető ki próbaidő annak a részére sem, aki

a) pedagógus-munkakörben eltöltött legalább öt év szakmai gyakorlattal rendelkezik, feltéve, hogy pedagógus-munkakörre szóló kinevezése mellett magasabb vezetői megbízást kap, vagy

b) a pedagógiai intézet alaptevékenysége szerinti munkakörben legalább tíz év szakmai gyakorlattal rendelkezik, feltéve, hogy kinevezésével egyidejűleg magasabb vezetői megbízást kap.

(3) Intézményvezetői megbízás esetén szakmai gyakorlatként ¹⁹²

a) óvodában óvodapedagógus-munkakörben

b) más nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakörben, valamint

c) felsőfokú oktatási intézményben oktatói munkakörben

eltöltött időt kell figyelembe venni.

(4)¹⁹³ A (3) bekezdés szerinti szakmai gyakorlat időtartamába nem számít be a 6. §-a és 6/A. §-a szerint a szakmai gyakorlatba be nem számítható időtartam.

Piliscsaba Város Önkormányzata

a "Közalkalmazottak jogállásáról szóló" 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. • alapján
pályázatot hirdet a
Piliscsabai Napsugár Óvoda

Óvodavezető (magasabb vezető) beosztás ellátására.

A közalkalmazotti jogviszony időtartama:
határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony

Foglalkoztatás jellege:

Teljes munkaidő

A vezetői megbízás időtartama: A vezetői megbízás határozott időre, 2018. június 15-től 2023. június 15-ig szól.

A munkavégzés helye:

Pest megye, 2081 Piliscsaba, Bajcsy-Zsilinszky u. 33.

A beosztáshoz tartozó, illetve a vezetői megbízással járó lényeges feladatok:

A nemzeti köznevelésről szóló 2010. évi CXC. törvény 69. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott köznevelési intézményvezetői feladatkör és az intézményben óvodapedagógusi feladatok ellátása. Az intézmény teljes körű pedagógiai szakmai vezetése, az intézmény törvényes működésének biztosítása a hatályos jogszabályi rendelkezések és az intézmény alapító okirata szerint.

Illetmény és juttatások:

Az illetmény megállapítására és a juttatásokra a "Közalkalmazottak jogállásáról szóló" 1992. évi XXXIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Pályázati feltételek:

- Főiskola, óvodapedagógusi szakképzettség,
- Vagyonynyilatkozat tételi eljárás lefolytatása,
- legalább 5 év óvodapedagógus munkakörben szerzett szakmai gyakorlat
- büntetlen előélet
- pedagógus-szakvizsga keretében szerzett intézményvezetői szakképzettség

A pályázat részeként benyújtandó iratok, igazolások:

- részletes szakmai önéletrajz
- iskolai végzettséget igazoló okiratok másolata
- vezetési program a szakmai helyzetelemzésre épülő fejlesztési elképzelésekkel
- szakmai gyakorlat igazolása
- három hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvány
- nyilatkozat arról, hogy a pályázati anyagban foglalt személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggő kezeléséhez hozzájárul
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyét érintő kérdés tárgyalását nyílt vagy zárt ülésen kéri
- nyilatkozat arról, hogy az eljárásban résztvevők megismerhetik a pályázó anyagát

A beosztás betölthetőségének időpontja:

A beosztás legkorábban 2018. június 15. napjától tölthető be.

A pályázat benyújtásának határideje: 2018. március 16.

A pályázati kiírással kapcsolatosan további információt Farkas András polgármester nyújt a +36-26-575-500 telefonszámon.

A pályázatok benyújtásának módja:

- Postai úton, a pályázatnak Piliscsaba Város Önkormányzata címére történő megküldésével (2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál u. 1-3.). Kérjük a borítékon feltüntetni a pályázati adatbázisban szereplő azonosító számot: /2018., valamint a beosztás megnevezését: Óvodavezető.
- Személyesen: Mangáné Robotka Szilvia 2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál u. 1-3.

A pályázat elbírálásának módja, rendje:

A pályázatról Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt. Az érvényes pályázókat a Bírálóbizottság meghallgatja, a Bírálóbizottság által javasolt jelölteket a Képviselő-testület személyesen is

meghallgatja. Új közalkalmazotti kinevezés esetén a kinevezés három hónap próbaidő kikötésével történik. A pályázat kiírója fenntartja a jogát annak, hogy a pályázatot annak bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa.

A pályázat elbírálásának határideje: 2018. május 15.

A pályázati kiírás további közzétételének helye, ideje:

- Oktatási és Kulturális közlöny
- Piliscsabai Polgár

A munkáltatóval kapcsolatos egyéb lényeges információ:

A benyújtás határidején Piliscsaba Város Önkormányzatához való beérkezés időpontját kell érteni.

A KÖZIGÁLLÁS publikálási időpontja: 2018.



Piliscsabai Polgármesteri Hivatal
Polgármester

3. napirend

Előterjesztő: Farkas András, polgármester

Előterjesztést készítette: Farkas András, polgármester

Előterjesztés
Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. január 29. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a „Védjük meg településünket, védjük meg hazánkat” címet viselő felhívás elfogadásáról

Melléklet 1. sz. - felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

Január 12-én Budapesten a Bálnában konferencián vettem részt. Szita Károly, Megyei Jogú Városok Szövetségének elnöke kezdeményezésére, a konferencián résztvevő polgármesterek összehangoltam léptek fel a Soros-terv ellen.

A polgármesterek az alábbi közös nyilatkozatot tették meg:

„Mi, magyar polgármesterek a kormányhoz és hazánk valamennyi önkormányzatához fordulunk annak érdekében, hogy együttes erővel, összehangoltan lépjunk fel a Soros-tervvel és a bevándorlósszervező Soros-szervezetekkel szemben, hogy megőrizzük a magyar falvak és városok, s a magyar emberek biztonságát és jövőjét!”

Szita Károly a települések polgármesterit azzal a kéréssel kereste meg, hogy határolódjunk el a Soros – Tervtől.


Úgy gondolom, hogy hazánk védelme érdekében kötelességünk csatlakozni a kezdeményezéshez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Piliscsaba, 2018. január 26.

Farkas András s. k.
polgármester

A kiadmány hitelül:


dr. Helgert Marianna
önkormányzati referens



HATÁROZATI JAVASLAT:

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2018. (I. 29.) számú határozata
döntés a „Védjük meg településünket, védjük meg hazánkat” címet viselő felhívás
elfogadásáról

Piliscsaba Város Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Védjük meg településeinket, védjük meg hazánkat”** felhívásról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Piliscsaba Város Képviselő-testülete elutasítja a Soros-tervet, és azt, hogy a településünkön bevándorlósszervező irodát működtessenek.
2. Piliscsaba Város Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a településekre komoly fenyegetést jelentő tömeges betelepítés miatt felkéri Magyarország Kormányát, hogy ha kell, jogszabályokkal lépjen fel a Soros-terv és a bevándorlósszervező Soros-szervezetek ellen.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

FELHÍVÁS

VÉDJÜK MEG TELEPÜLÉSEINKET, VÉDJÜK MEG HAZÁNkat!

Mi, magyar polgármesterek a kormányhoz és hazánk valamennyi önkormányzatához fordulunk annak érdekében, hogy együttes erővel, összehangoltan lépünk fel a Soros-tervvel és a bevándorlósszervező Soros-szervezetekkel szemben. Lépünk fel közösen azért, hogy megőrizzük a magyar falvak és városok s a magyar emberek biztonságát és jövőjét!

A magyar emberek elsöprő többsége teljesen világossá tette, nem akarja, hogy hazánk bevándorlóország legyen. Szeretnék, ha gyermekeink és unokáink továbbra is egy biztonságos országban nőhetnének fel. Nekünk, polgármestereknek kötelességünk, hogy a településünk és az ott élők érdekét képviseljük, és legfontosabb feladatunk, hogy megőrizzük városaink, falvaink biztonságát. Felelősnek érezzük magunkat, hogy Magyarországot megtartsuk magyar országnak, ahogyan elődeink is megtartották annak. Nem akarjuk feladni kultúránkat és szokásainkat, nem akarjuk, hogy félelem uralkodjon el a magyar településeken.

Mi a biztonságos jelenre és a biztonságos jövőre szavazunk, s készek vagyunk arra, hogy együttes erővel védjük meg településeinket, s védjük meg hazánkat.

Felkérjük ezért a kormányt, hogy ha kell, törvényekkel, jogszabályokkal lépjen fel a Soros-terv és a bevándorlósszervező Soros-szervezetek ellen, mert a tömeges betelepítés komoly fenyegetést jelent a magyar településekre. Miután ez a veszély minden egyes falut és várost közvetlenül fenyeget, felkérjük a magyar települések képviselő-testületeit és közgyűléseit is, hogy önkormányzati határozatban utasítsák el a Soros-tervet, és foglaljanak ők is állást a migránspárti Soros-szervezetek ellen. Ne engedjük, hogy bevándorlósszervező irodákat és programokat hozzanak létre!

Tegyünk együtt a békés és biztonságos Magyarorszáért!

Budapest, 2018. január 12.