

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.  
Tel: 83/900-000, Fax: 83/900-001,  
E-mail: [felsopahok@z-net.hu](mailto:felsopahok@z-net.hu)  
[www.felsopahok.hu](http://www.felsopahok.hu)

Szám: 1-12/2022.

## Jegyzőkönyv

**Készült: Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 10-én 15 óra kezdettel megtartott soros nyílt üléséről.**

Az ülés helye: Művelődési Ház Felsőpáhok, Szent István u. 74.

Jelen vannak:

Prótár Richárd Krisztián polgármester  
Mészáros Norbert alpolgármester  
Prótár Róbert helyi képviselő  
Király Csaba helyi képviselő  
Czoma Győző helyi képviselő

Dr. Prótár Henrietta jegyző tanácskozási joggal valamennyi napirendhez

### I.

#### *Napirendek tárgyalása előtt*

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel azon a polgármester és négy helyi képviselője jelen van. Az ülést megnyitotta és javaslatot tett az ülés napirendjére:

1./ A szociális ellátásokról szóló 5/2015. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása  
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

2./ Orvosi ügyelet ellátására vonatkozó szerződés elfogadása  
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

3./ A Zalaszentgrót és környező települések Intézményfenntartó Társulása társulási megállapodásának módosítása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

4./ Felsőpáhok, Szent István u. 83. sz. alatti lakóházas ingatlan és a 299/15. hrsz.-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan megvásárlásnak lehetőségéről tájékoztató

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

5./ Sportöltöző használatára érkezett kérelem tárgyalása  
(Írásbeli előterjesztés)  
Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – alakszerű határozat hozatala mellőzésével – elfogadta.

## II. Napirendek tárgyalása

### **1./ A szociális ellátásokról szóló 5/2015. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása** (Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet, az előterjesztés szerinti rendelet módosítás elfogadását javasolta.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással megalkotta a

### **10/2022. (XI.15) önkormányzati rendeletet** **a szociális ellátásokról szóló 5/2015. (II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról** (A rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva)

### **2./ Orvosi ügyelet ellátására vonatkozó szerződés elfogadása** (Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet. Az orvosi ügyeletre ellátására vonatkozó szerződés az idei évi fizetési feltételeket tartalmazza, egységes a tartalma valamennyi, korábban Hévíz által ellátott önkormányzatnál. Javasolja a szerződése elfogadását, ismerteti a határozati javaslatot.

*Határozati javaslat:*

*Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi ügyeleti ellátás ellátására, 2023. január 1. napjától határozatlan időre megbízza a melléklet szerinti megbízási szerződésben foglalt feltételekkel az "Ügyelet" Keszthely Városkörnyéki Orvosi Ügyeletet és Készenlétet Ellátó Nonprofit Közhasznú Kft-t (8360 Keszthely, Ady u. 2., adószám: 18955077-1-20, Cg: 20-09-069433, statisztikai számjel: 18955077-8621-572-20). A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester*

A Képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**51./2022. (XI.10.) sz. határozat**

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi ügyeleti ellátás ellátására, 2023. január 1. napjától határozatlan időre megbízza a melléklet szerinti megbízási szerződésben foglalt feltételekkel az "Ügyelet" Keszthely Városkörnyéki Orvosi Ügyeletet és Készenlétet Ellátó Nonprofit Közhasznú Kft-t (8360 Keszthely, Ady u. 2., adószám: 18955077-1-20, Cg: 20-09-069433, statisztikai számjel: 18955077-8621-572-20). A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

**3./ A Zalaszentgrót és környező települések Intézményfenntartó Társulása társulási megállapodásának módosítása**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester*

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet, az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását javasolta.

A Képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**52./2022. (XI.10.) sz. határozat**

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaszentgrót és Környező Települések Intézményfenntartó Társulása Társulási Megállapodásának módosítását, valamint az egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodást – a Társulási Tanács 16/2022. (X.18.) számú határozatának megfelelően – jelen előterjesztés szerinti formában és tartalommal elfogadja.

A Képviselő-testület a Társulási Megállapodás módosításának, valamint az egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodás aláírására felhatalmazza a polgármestert. A Képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy a Társulási Megállapodás módosításának elfogadásáról szóló határozati kivonat két példányának megküldésével a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatalt (8790, Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.) értesítse.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

dr. Prótár Henrietta jegyző

Határidő: azonnal

**4./ Felsőpáhok, Szent István u. 83. sz. alatti lakóházas ingatlan és a 299/15. hrsz.-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan megvásárlásnak lehetőségéről tájékoztató**  
*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester*

Prótár Richárd Krisztián polgármester: A múlt ülésen tárgyalta a Képviselő-testület a Felsőpáhok, Szent István utca 83. szám alatt található lakóház megvásárlását. A Képviselő-testület felvetette, hogy keresse meg a tulajdonost azzal, hogy a ház mellett levő 299/15. hrsz.-ú, 3402 m<sup>2</sup> nagyságú telket eladná-e a házzal együtt és ha igen mennyiért. A tulajdonossal sikerült megegyezni, a két ingatlanért 50.000.000 FT-ot kér. Elkészítették a telek értékbecslését, mely szerint a telek 14.789.000 FT értékű, a két ingatlan forgalmi értéke 51.539.000 Ft. A két ingatlan jó helyen van, a telek határos az önkormányzati telekkel, a ház

később akár idősek otthona céljára kialakítható akár pályázati támogatással, akár befektető bevonásával. Jelenleg 30 millió forint befektetési célra fordítható pénze van az önkormányzatnak, amely nem okoz likviditási gondot, rövid időn belül 33 millió forint iparüzési adóból származó többlet bevétel várható. A tulajdonos ragaszkodik ahhoz, hogy az 50 millió forint vételár idén kifizetésre kerüljön, nem egyezett bele abba, hogy az önkormányzat 30 millió forintot idén, 20 millió forintot jövőre fizessen ki. Talált befektetőt, a Gelencsér Dental Kft-t, aki a 20 millió forint vételárat kifizeti azzal, hogy 2023. december 31-ig az önkormányzat ezen az összegben a tulajdonrészét megvásárolja. A 20 millió forint jövő évben az iparüzési adó többletből vagy a Hóvirág utcai telkek értékesítéséből rendelkezésre fog állni. Az önkormányzat az ingatlanok 6/10 hányadát, a Gelencsér Dental Kft. 4/10 hányadát szerzi meg, de az ingatlanokat csak az önkormányzat fogja kizárólagosan használni. Ha még idén befolyik a bevétel többlet, akkor a szerződés felbontásával a fennmaradó 20 millió forint megfizetésével csak az önkormányzat lesz tulajdonos. Javasolja, hogy tekintsék át az adásvételi szerződés tervezetét.

A Képviselő-testület az adásvételi szerződés tervezetét áttekintette. Kérdés, hozzászólás nem volt.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Ismerteti a határozati javaslatot.

*Határozati javaslat:*

1. *Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Felsőpáhok 299/15 hrsz. alatt felvett „ kivett, beépítetlen terület „ megnevezésű 3402 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan 6/10 tulajdoni hányadának tulajdonjogát és a Felsőpáhok 299/14 hrsz. alatt felvett „ kivett, lakóház, udvar „ megnevezésű 2159 m<sup>2</sup> területű, természetben Felsőpáhok Szent István utca 83. szám alatt található, belterületi ingatlan 6/10 tulajdoni hányadának tulajdonjogát megvásárolja a Broadcast Solution Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól ( székhelye: 1145 Budapest, Róna utca 174. E. ép. fszt. 6., cégjegyzék száma: 01-09-320497, adószáma: 14379109-2-42, statisztikai számjel: 14379109-4690-113-01., önálló képviseleti joggal eljár: Szabó Péter Tamás 8395 Felsőpáhok, Rákóczi utca 2/A. ügyvezető ) összesen 30.000.000 Ft vételár ellenében.*

2. *Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyja , hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok 4/10 tulajdoni hányadának tulajdonjogát a Gelencsér Dental Fogászati Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: Gelencsér Dental Kft., székhely: 8380 Hévíz Vörösmarty u. 75., cégjegyzékszám: Cg.20-09-070117, adószám: 14995387-2-20., statisztikai számjel: 14995387-8623-113-20., önálló képviseleti joggal eljár: Dr. Gelencsér Kálmán 8380 Hévíz, Fecske utca 26. szám alatti lakos ügyvezető) vásárolja meg 20.000.000 FT vételár ellenében. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy kizárólag Felsőpáhok község Önkormányzata lépő az ingatlanok birtokába.*

3. *Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok 2. pontban megjelölt tulajdoni hányadát a Gelencsér Dental Kft. 2023. december 31. napjáig az Önkormányzat részére 20.000.000 Ft ellenében átruházza. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a melléklet szerinti adásvételi szerződés aláírására.*

*Határidő: 2022. december 31.*

*Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester*

A Képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**53/2022. (XI.10.) sz. határozat**

1. Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Felsőpáhok 299/15 hrsz. alatt felvett „ kivett, beépítetlen terület „ megnevezésű 3402 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan 6/10 tulajdoni hányadának tulajdonjogát és a Felsőpáhok 299/14 hrsz. alatt felvett „ kivett, lakóház, udvar „ megnevezésű 2159 m<sup>2</sup> területű, természetben Felsőpáhok Szent István utca 83. szám alatt található, belterületi ingatlan 6/10 tulajdoni hányadának tulajdonjogát megvásárolja a Broadcast Solution Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól ( székhelye: 1145 Budapest, Róna utca 174. E. ép. fszt. 6., cégjegyzék száma: 01-09-320497, adószáma: 14379109-2-42, statisztikai számjel: 14379109-4690-113-01., önálló képviseleti joggal eljár: Szabó Péter Tamás 8395 Felsőpáhok, Rákóczi utca 2/A. ügyvezető ) összesen 30.000.000 Ft vételár ellenében.
2. Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyja , hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok 4/10 tulajdoni hányadának tulajdonjogát a Gelencsér Dental Fogászati Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: Gelencsér.Dental Kft., székhely: 8380 Hévíz Vörösmarty u. 75., cégjegyzékszám: Cg.20-09-070117, adószám: 14995387-2-20., statisztikai számjel: 14995387-8623-113-20., önálló képviseleti joggal eljár: Dr. Gelencsér Kálmán 8380 Hévíz, Fecske utca 26. szám alatti lakos ügyvezető) vásárolja meg 20.000.000 FT vételár ellenében. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy kizárólag Felsőpáhok község Önkormányzata lépő az ingatlanok birtokába.
3. Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok 2. pontban megjelölt tulajdoni hányadát a Gelencsér Dental Kft. 2023. december 31. napjáig az Önkormányzat részére 20.000.000 Ft ellenében átruházza.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a melléklet szerinti adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

**5./ Sportöltöző használatára érkezett kérelem tárgyalása**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester*

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Írásbeli előterjesztés alapján ismertette Szabó János felsőpáhoki lakos Dózsa utcában levő sportöltöző iránti bérleti kérelmét. Kérelmező bonbon gyártással foglalkozik.Kéri a képviselők véleményét.

Czoma Győző képviselő: A sportöltöző kell a rendezvényekre, falunapra például, nem támogatja. Inkább a régi hivatal épületet ajánlják fel bolt céljára bérbe venni.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Egyetért a javaslattal, a sportöltözőre az önkormányzatnak szüksége van. Mondta a kérelmezőnek a régi hivatalt, de túl messze van neki, ettől függetlenül újból felajánlja. Ismerteti a határozati javaslatot.

*Határozati javaslat:*

*Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete nem kívánja a tulajdonában levő Felsőpáhok, Dózsa Gy. utcai sportöltöző épületet többfunkciós bolt céljára bérbe adni Szabó János Felsőpáhok, Dózsa Gy. utca 3. sz. alatti lakos részére.*

*A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről Szabó Jánost értesítse.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester*

A Képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**54./2022. (XI.10.) sz. határozat**

**Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete nem kívánja a tulajdonában levő Felsőpáhok, Dózsa Gy. utcai sportöltöző épületet többfunkciós bolt céljára bérbe adni Szabó János Felsőpáhok, Dózsa Gy. utca 3. sz. alatti lakos részére.**

**A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről Szabó Jánost értesítse.**

**Határidő: azonnal**

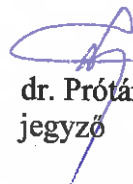
**Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester**

Több napirendi pont nem volt, a polgármester a nyílt ülést 15 óra 25 perckor berekesztette és a Képviselő-testület zárt ülésen folytatta munkáját.

  
Prótár Richárd Krisztián  
polgármester

k.m.f.



  
dr. Prótár Henrietta  
jegyző

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.

Szám: 12/2022.

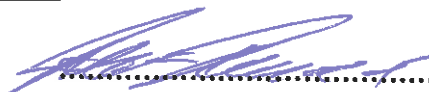
**Jelenléti ív a Képviselő-testület 2022. november 10-i soros nyílt ülésen  
megjelentekről**

**Az ülés helye: Művelődési Ház Felsőpáhok, Szent I. u. 74.**

**Képviselő-testület részéről:**

**Prótár Richárd Krisztián**

Polgármester

  
.....

**Mészáros Norbert**

Alpolgármester,  
Helyi képviselő

  
.....


**Czoma Győző Ferenc**

Helyi képviselő

  
.....

**Király Csaba**

Helyi képviselő

  
.....

**Prótár Róbert**


Helyi képviselő

  
.....

**Zalacsányi Közös Önkormányzati Hivatal Felsőpáhoki Kirendeltsége részéről:**

**Dr. Prótár Henrietta**

jegyző

  
.....

**Meghívottak:**

.....

.....

**Felsőpáhok Község Polgármestere**  
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.  
Tel: 83/900-000, Fax: 83/900-001,  
E-mail: [felsopahok@z-net.hu](mailto:felsopahok@z-net.hu)  
Honlap: [www.felsőpáhok.hu](http://www.felsőpáhok.hu)

Szám: 1-12/2022.

## **M E G H Í V Ó**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45.§-a alapján a képviselő-testület soros nyilvános ülését

**2022. november 10-én (csütörtök) 15 óra kezdettel összehívom.**

Az ülés helye: Művelődési Ház nagyterme Felsőpáhok, Szent István u. 74.

### Napirendi javaslat:

1./ A szociális ellátásokról szóló 5/2015. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása  
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

2./ Orvosi tügyelet ellátására vonatkozó szerződés elfogadása  
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

3./ A Zalaszentgrót és környező települések Intézményfenntartó Társulása társulási megállapodásának módosítása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

4./ Felsőpáhok, Szent István u. 83. sz. alatti lakóházas ingatlan és a 299/15. hrsz.-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan megvásárlásnak lehetőségéről tájékoztató

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

5./ Vegyes ügyek

Nyilvános ülést követően a Bursa Hungarica ösztöndíj pályázatok és a szociális célú tűzifa pályázat elbírálása miatt zárt ülés következik.

Kérem, hogy a Képviselő-testület ülésén megjelenni és közreműködni szíveskedjen.

Felsőpáhok, 2022. 11. 03.



  
**Prótár Richárd Krisztián**  
Polgármester



TERVEZET!

**Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelete**

**a szociális ellátásokról szóló 5/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III törvény 10. § (1) bekezdésben, 26. §-ban, 32. § (1) bekezdés b) pontjában, a 32. § (3) bekezdésében, a 48. § (4) bekezdésében, a 45. §-ban, 62. § (2) bekezdésében, a 132. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 8a. pontjában, és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III törvény 134/E. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

**1. §**

A szociális ellátásokról szóló 5/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2022. november 16-án lép hatályba, és 2022. november 18-án hatályát veszti.

Prótár Richárd Krisztián  
polgármester

dr. Prótár Henrietta  
jegyző

Kihirdetve:Felsőpáhok, 2022.november 15.

dr. Prótár Henrietta  
jegyző

„9. melléklet

**Házi segítségnyújtás térítési díja**

1. Intézményi térítési díj egy órára megállapított összege a személyi gondozás esetében: 390,- Ft
2. Intézményi térítési díj egy órára megállapított összege a szociális segítség esetében: 390,- Ft”

**Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelete**

**a szociális ellátásokról szóló 5/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

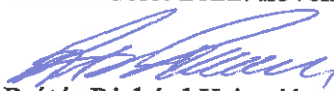
Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III törvény 10. § (1) bekezdésben, 26. §-ban, 32. § (1) bekezdés b) pontjában, a 32. § (3) bekezdésében, a 48. § (4) bekezdésében, a 45. §-ban, 62. § (2) bekezdésében, a 132. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 8a. pontjában, és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III törvény 134/E. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

**1. §**

A szociális ellátásokról szóló 5/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2022. november 16-án lép hatályba, és 2022. november 18-án hatályát veszti.

  
Prótár Richárd Krisztián  
polgármester



  
dr. Prótár Henrietta  
jegyző



Kihirdetve: Felsőpáhok, 2022. november 15.

  
dr. Prótár Henrietta  
jegyző



„9. melléklet

**Házi segítségnyújtás térítési díja**

1. Intézményi térítési díj egy órára megállapított összege a személyi gondozás esetében: 390,- Ft
2. Intézményi térítési díj egy órára megállapított összege a szociális segítség esetében: 390,- Ft”

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz, a 2. §-hoz és az 1. mellékletez**

*Előterjesztés*

*Felsőpáhok község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. november 10-i ülésére*

*Tárgy: indokolás és hatásvizsgálat a szociális ellátásokról szóló rendelet módosításához*

Tisztelt Képviselő-testület!

A házi segítségnyújtás térítési díjára vonatkozóan a feladatot ellátó Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte a térítési díj emelését 2022.11.01. napjától. Ez alapján az igénybe vevő által fizetendő térítési díj 170 Ft-ról 390 Ft-ra emelkedik.

Fentiekre hivatkozással javaslom a módosításokat elfogadni.

**Előzetes hatásvizsgálata** jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete 10 /2022. (XI.15.) önkormányzati rendelete a szociális ellátásokról szóló 5/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Társadalmi-gazdasági hatása:** nincs

**Költségvetési hatása:** nincs

**Környezeti, egészségi következményei:** Nincs

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Nincs.

**Egyéb hatása:** Nincs.

**A rendelet megalkotásának szükségessége:** házi segítségnyújtásban részesülők ellátásra

**A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:** nem biztosított a házi segítségnyújtás feladat ellátása

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

Felsőpáhok , 2022.11.03.



**Prótár Richárd Krisztián**

polgármester



**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete**

**A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjairól szóló 6/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993. (II. 17.) Korm. rendelet figyelembevételével a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjairól a 6/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjairól szóló 6/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2022. november 1-jén lép hatályba, és 2022. november 2-án hatályát veszti.

Baracska József  
polgármester

Dr. Simon Beáta  
jegyző

A rendelet 2022. szeptember 30-án kihirdetésre került.



Dr. Simon Beáta  
jegyző



**A személyes gondoskodás körébe tartozó ellátások intézményi térítési díjai**

**1. Házi segítségnyújtás intézményi térítési díjai:**

1.1. Intézményi térítési díj egy órára megállapított összege a személyi gondozás esetében: 390,- Ft

1.2. Intézményi térítési díj egy órára megállapított összege a szociális segítség esetében: 390,-Ft

**2. Étkeztetésért fizetendő személyi térítési díj:**

2.1. Intézményi térítési díj napi összege: bruttó 960,-Ft

2.2. Az étkeztetésért fizetendő személyi térítési díj csökkentési rendszere *(A díjak az ÁFA-t is tartalmazzák)*

Jövedelem nyugdíjminimum %-ához viszonyított nagysága	Fizetendő személyi térítési díj napi összege
Jövedelem < öregségi nyugdíjminimum 200 %-a	650,-Ft
Jövedelem = öregségi nyugdíjminimum 200-300 %-a	740,-Ft
Jövedelem = öregségi nyugdíjminimum 300-400 %-a	850,-Ft
Jövedelem > öregségi nyugdíjminimum 400 %-a	960,-Ft

**3. Idősek nappali ellátása intézményi térítési:** Kizárólag napközbeni tartózkodást igénybe vevők díjának napi összege: 0,-Ft

Az 1. melléklet a Zalaszentgróti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

## Végső előterjesztői indokolás

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 92. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 8. a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjairól megalkotta az 6/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendeletét. A fenntartó a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékéeként megállapított intézményi térítési díjakat tárgyév április 1-jéig állapítja meg. Az intézményi térítési díj a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékéeként megállapított összeg. Az intézményi térítési díj összege nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget (Sztv. 115. § (1) bekezdése). Az intézményi térítési díj év közben egy alkalommal, támogatott lakhatás esetében két alkalommal korrigálható. Az intézményi térítési díjat integrált intézmény esetében is szolgáltatásonként kell meghatározni, ilyen esetben az önköltség számítása során a közös költségelemeket a szolgáltatásonkénti közvetlen költségek arányában kell megosztani. Az intézményi térítési díj meghatározásakor a szolgáltatási önköltség az intézményi térítési díj felső határa. A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993. (II. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (4) bekezdését figyelembe véve az intézményi térítési díjat és a személyi térítési díjat az 1 és 2 forintos címletű érmék bevonása következtében szükséges kerekítés szabályairól szóló 2008. évi III. törvény 2. §-ának megfelelő módon kerekítve kell meghatározni.

A módosítás indoka: A jelenleg tapasztalható negatív gazdasági helyzet, és az elvégzendő tevékenységek anyagi vonzata, amely miatt a házi segítségnyújtás vonatkozásában szükséges az intézményi térítési díj emelése.

### Részletes Indokolás

#### Az 1. §-hoz és az 1. melléklethez

A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjairól szóló 6/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét módosítani szükséges, amely változást a módosító rendelet 1. melléklete tartalmaz.

#### A 2. §-hoz

A módosító rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.



## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS HÁZIORVOSI ÜGYELETI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA

mely létrejött egyfelől a

- **Felsőpáhok község Önkormányzata** (8395 Felsőpáhok, Szent István utca 67., képviseli: Prótár Richárd Krisztián polgármester, adószám: 15734501-1-20), mint feladatot Megbízó (a továbbiakban: Megbízó)

másfelől az

- **„Ügyelet” Keszthely Városkörnyéki Orvosi Ügyeletet és Készenlétet Ellátó Nonprofit Közhasznú Kft** (8360 Keszthely, Ady E. u.2., adószám: 18955077-1-20, képviseli: dr. Németh András ügyvezető), mint Megbízott (a továbbiakban: Megbízott)

továbbiakban együttesen Szerződő Felek között jött létre, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

Felsőpáhok község Önkormányzata és az általa megbízott Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény továbbá a Megbízott között feladat-ellátási megállapodás címmel szerződés jött létre 2021.12.04-én 2022. 01.01-től 2022. 12.31-ig terjedő időtartamra nézve az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti feladatok (háziiorvosi és házigyermekorvosi ügyeleti ellátás a továbbiakban: **háziiorvosi ügyelet**) megszervezésére, folyamatos biztosítására, működtetésére, annak működési feltételeinek biztosítására.

A háziiorvosi ügyelet folyamatos biztosítása érdekében szükségessé vált döntést hozni a feladat 2023. január 1. napjától történő ellátásáról.

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziiorvosi ügyeleti ellátásra a Megbízottal szerződést köt, továbbá jóváhagyja, hogy 2023. január 1. napjától a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő (a továbbiakban: NEAK) finanszírozást közvetlenül a Megbízott hívja le.

Minderre tekintettel a felek jogviszonyuk tartalmát az alábbiak szerint állapítják meg:

1. A Megbízott a Megbízó háziiorvosi ügyeleti ellátásra vonatkozó feladatát oldja meg azáltal, hogy szervezi és működteti (biztosítva e működtetés összes személyi és tárgyi feltételét) a háziiorvosi ügyeleti szolgáltatásokat, mellyel megvalósul az egészségügyi ellátás folyamatos működtetésének egyes szervezési kérdéseiről szóló 47/2004. (V. 11.) ESzCsM rendelet szerint működő háziiorvosi ügyelet ellátása. A megbízással érintett szakma illetőleg szakmán belüli tevékenység megnevezése: A2 alapellátás-ügyeleti ellátás, 6301-háziiorvosi ellátás, 4601-központi ügyelet.
2. A Megbízott háziiorvosi (felnőtt és gyermek) ügyeletet szervez és biztosít az Megbízó közigazgatási területére vonatkozóan munkanapokon délután 16 órától másnap reggel 8 óráig, ünnep- és munkaszüneti napokon reggel 8 órától másnap reggel 8 óráig, illetve az első munkanapon reggel 8 óráig – napi 24 óra időtartamban – működik.
3. A Megbízott nyilatkozata alapján részére a Keszthelyi Városi Kórház biztosítja a fenti feladat ellátásához szükséges rendelő, váró és pihenő helyiségeket. Ennek megfelelően

központi ügyeleti szolgáltatást a Megbízott a 8360 Keszthely, Ady E. u. 2. szám alatti, általa használt rendelőhelyiségeiben biztosítja, ahol rendelkezésére állnak a 60/2003. (X.20.) ESzCsM. rendeletben előírt tárgyi eszközök is.

4. A háziorvosi ügyelet Felsőpáhok község közigazgatási területén lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező személyek ellátását végzi, emellett ellátja az ezen településeken nem életvitelszerűen tartózkodó betegeket is. Az ellátást elsődlegesen a 3. pont szerinti rendelőben, szükség esetén a beteg lakásán vagy aktuális tartózkodási helyén végzi a Megbízott.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a betegek területen történő ellátására a Megbízott saját gépjárművel rendelkezik, amelynek a Népegészségügyi osztály által előírt felszerelése, üzemeltetése, szükség szerinti cseréje a Megbízott feladata.
6. Megbízott nyilatkozik, hogy a feladat-ellátáshoz szükséges szakképesítéssel és szakmai gyakorlattal az egészségügyi szolgáltatást végzők valamennyien rendelkeznek. Megbízott az ügyeleti ellátást megfelelő végzettséggel és engedéllyel rendelkező ügyeleti ellátásban gyakorlattal rendelkező orvosokkal köteles ellátni.
7. Megbízott az ügyeleti ellátást az alábbiaknak megfelelő személyek részvételével köteles ellátni:
  - a) háziorvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rend. 11. § (9), (9a) bekezdésében előírt képzettséggel rendelkező 1 fő ügyeleti orvos,
  - b) az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X.20.) ESzCsM rendeletben előírt végzettséggel rendelkező 1 fő ápoló,
  - c) 1 fő gépkocsivezető.
8. A Megbízott a szerződés hatálya alatt a tevékenységére kiterjedő szakmai felelősségbiztosítást köteles fenntartani a szakdolgozók részére, az ügyeletet ellátó orvos egyéni, vagy társas vállalkozási formában saját maga visel mindennemű szakmai felelősséget a megbízás tárgyát képező ügyeleti tevékenység ellátása során. Az Megbízott a szerződés szerinti tevékenység folytatásához az egészségügyi hatóság engedélyét köteles beszerezni.
9. A Megbízó jelen szerződés aláírásával igazolja szándékát a NEAK felé is, hogy az orvosi ügyelet ellátásával az Megbízottat bízta meg.
10. A háziorvosi ügyelet működtetésének díjazásának a felek az alábbiak szerint biztosítják:
  - a) Az ellátott terület lélekszáma alapján a NEAK által az ügyeleti ellátásra biztosított finanszírozás, amelyet közvetlenül a NEAK a Megbízott részére utal át az Megbízóval kötött jelen megállapodás alapján.
  - b) A Megbízó a háziorvosi ügyeleti megbízás biztosításához lakosságszám alapján járul hozzá. A Megbízó a háziorvosi ügyeleti ellátás biztosítására a NEAK finanszírozás kiegészítéseként havonta lakosonként 105,- Ft (azaz 105 Ft/fő/hó) megbízási díjat fizet számla ellenében átutalással a Megbízott részére. A számlát a Megbízott tárgyhónapot követő hó 10 . napjáig küldi meg 8 napos fizetési határidővel.

2024. év, illetve az azt követő évek március 1. napjától a megbízási díj az előző évi átlagos inflációhoz kerül igazításra és a tárgyévet megelőző évi megbízási díj ennek megfelelően megemelt összege kerül számlázásra. Megbízott minden év elején, legkésőbb tárgyév február 15. napjáig tájékoztatást ad az inflációkövetésnek megfelelően kalkulált megbízási díj összegéről Megbízó részére.

- c) A Megbízott a fentieken túl egyéb díjazásra, költségtérítésre nem jogosult, ettől a felek külön megállapodással térhetnek el.
  - d) 2023. évre a lakosság szám megállapítása a 2022. január 1-jei lakosság szám alapján történik, amely 745 fő, majd évente ezen elvet követve a tárgyévet megelőző év január 1-jei lakosság száma az elszámolás alapja.
11. A Szerződő Felek között jelen szerződés **2023. január 1-től** kezdődően határozatlan időre jön létre.
  12. Szerződő Felek a határozatlan időre kötött megbízási szerződést a másik félhez írásban intézett – indokolással ellátott – felmondással megszüntethetik. A felmondási idő 90 nap.
  13. Rendkívüli felmondásnak van helye, ha a felek bármelyike a szerződést megszegi és azzal írásbeli – határidőt is tartalmazó - felhívás ellenére sem hagy fel, vagy ha a szerződésszegés jellege, súlya a jogviszonyt fenntarthatatlanná teszi, illetve annak fenntartása az érintett féltől nem várható el.
  14. Rendkívüli felmondás esetén a feleknek az ellátás folyamatosságát szem előtt tartva kell eljárniuk. Ezért – eltérő megállapodás hiányában – a felmondás a folyamatban lévő teljesítési időszak, tárgyhónap lejártával, de legfeljebb a közléstől számított 30 nap múlva hatályosul.
  15. A felek lényeges jognyilatkozataikat – ideértve az e pontban rögzítetteket is – a szerződés tartama alatt írásban kötelesek megtenni, a Megbízott cégkapujára vagy Megbízó hivatali kapujára
  16. A Megbízott nyilatkozik, hogy az Elektronikus Egészségügyi Szolgáltatási Tér (a továbbiakban: EESZT) vonatkozásában fennálló kötelezésekkel, különösen az adatszolgáltatási kötelezettségeivel tisztában van. Kötelezettséget vállal arra, hogy az előírt adatszolgáltatási kötelezettségét a kórházzal fennálló jogviszonya során az előírásoknak megfelelően az EESZT-be maradéktalanul teljesíti. Tudatában van annak, hogy a NEAK felé kizárólag olyan ellátási esemény számolható el, amely az EESZT-ben megfelelően rögzítésre, dokumentálásra került. A rögzítés, dokumentálás, adatszolgáltatás elmulasztása vagy helytelensége esetén a Nemzeti Népegészségügyi Központ (a továbbiakban: NKK) bírságot alkalmazhat, az adott eseményre vonatkozó finanszírozást visszavonja, az egészségügyi szolgáltató működési engedélyét is megvonhatja. Szerződő Felek rögzítik, hogy betartják az adatkezelésre és adatvédelemre vonatkozó szabályokat.
  17. Szerződő Felek megegyeznek, hogy esetleges vitájukat – a szerződés felmondása előtt – egyeztetéssel kísérik meg feloldani, ennek eredménytelensége esetén a Keszthely Járásbíróság, illetve a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. Szerződő Felek törvényes képviselői a szerződést elolvasták és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírták. Az önkormányzat vonatkozásában a polgármestert a képviselő-testület az aláírásra a ...../2022. (XI. 10.) számú határozatával feljogosította.

Felsőpáhok, 2022. november ....

.....  
**Felsőpáhok község Önkormányzata**  
**képviseli: Prótár Richárd Krisztián polgármester**  
**Megbízó**

.....  
**„Ügyelet” Keszthely Városkörnyéki Orvosi Ügyeletet és Készenlétet Ellátó Nonprofit**  
**Közhasznú Kft**  
**képviseli: dr. Németh András ügyvezető**  
**Megbízott**

**Tárgy:** 2023. évi ügyeleti ellátás

**Feladó:** András dr Németh <andrasneme@gmail.com>

**Dátum:** 2022.10.20 8:37

**Címzett:** felsopahok@z-net.hu

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő-testület!

Az előző levelem kiegészítése képen tájékoztatom, hogy Hévíz városa 206 Ft/fő/hó hozzájárulásával továbbra is biztosítja az ügyeleti ellátás fenntartásához korábban is folyósított támogatási összeget.

Az ügyeleti szolgálatunk ennek megfelelően a kezdetektől biztosított támogatási összegek, Felsőpáhok tényleges befizetése 105 Ft/fő/hó megtartása mellett tudja biztosítani az alapellátási ügyelet ellátását.

Tisztelettel: dr. Németh András

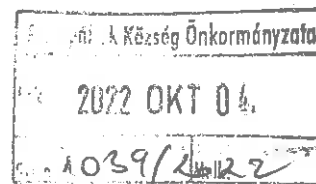
dr. Németh András  
Ügyelet Nonprofit Közhasznú Kft  
8360 Keszthely, Ady Endre utca 2.  
Tel.: +36205901998



## HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Ügyintéző: Bertalanné dr. Gallé Vera Tárgy: tájékoztató orvosi ügyelet ellátásáról  
Telefon: +36 83 500-853  
Ügyszám: HIV/4494-23./2022



Felsőpáhok Község Önkormányzata  
Prótár Richárd Krisztián polgármester Úr részére

8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.

Tisztelt Polgármester Úr!

A háziorvosi ügyeleti ellátásra településeink közt 2013.06.28-án létrejött Feladatellátási megállapodás többször módosult a corona vírus okozta járványhelyzet következtében. Jelenleg az Ügyelet Nonprofit Közhasznú Kft. biztosítja teljes körűen, szakmailag jól felkészült szervezés mellett, a lakosság megelégedésére.

2022. márciusában az ellátást részben finanszírozó NEAK arról tájékoztatta Intézményünket és Fenntartónkat, Hévíz Város Önkormányzatát, hogy az ellátás jelenlegi formájában a korábbi finanszírozási összeget csökkenti, valamint több, mint 4,5 millió Forint többletfinanszírozás visszafizetésére kötelezte Intézményünket. Ennek jogszerűségét vitattuk és jogi útra tereltük, de álláspontunkat elutasították, így támogatási finanszírozási hiány merült fel, amelyet Hévíz nem hárított át a településekre. A többlet finanszírozás érdekében szükséges az eddigi szerződési és együttműködési forma megváltoztatása. A NEAK-kal, a Fenntartóval, illetve az Intézmény jogászával konzultálva az a javaslat született, hogy a megállapodásban résztvevő települések közvetlenül szerződjenek a feladatot jelenleg is ellátó Kht-val. Dr. Németh András ügyvezető Úrral folytatott konzultációk során arról tájékoztattott, hogy ennek nincs akadálya.

Az orvosi ügyeleti ellátás országos átszervezése jelenleg is folyamatban van, ezért a 2022. júniusi személyes konzultációnkat követően tájékoztattuk Önöket arról, hogy a jelenleg érvényben lévő szerződés a Kht-val annak lejártáig, 2022. december 31-ig praktikusán fenntartandó.

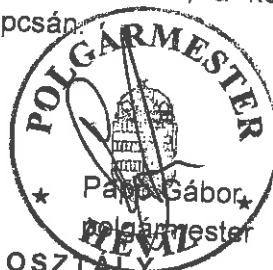
2023. január 1-től azonban a kedvezőbb finanszírozás és a zavartalan ellátás érdekében – ahogy az korábbi egyeztetéseinken is elhangzott – településenként szükséges szerződni a Kht-val. Ahhoz, hogy ez az illetékes hatóságok és engedélyező szervek részéről is befogadható legyen, a települések döntéseit, a szerződések megkötését legkésőbb 2022. november közepéig szükséges meghozni.

Mindezek elősegítésére mellékelten megküldöm Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének tárgyban hozott 170/2022. (IX. 29.) számú határozatát. Kérem, hogy vegyék fel a kapcsolatot Dr. Németh Andrással a zökkenőmentes lebonyolítás érdekében.

Együttal szeretném megköszönni közel 10 éves együttműködésüket, a közös feladat-ellátás lehetőségét az ügyelet megszervezése és működtetése kapcsán.

Hévíz, 2022. szeptember 30.

Tisztelettel:



HÉVÍZI POLGÁRMESTERI HIVATAL • HATÓSÁGI OSZTÁLY  
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. • Levelezési cím: 8381 Hévíz, Pf.: 106 HEVIZPH KRID: 603059932  
Telefon: +36 83 500 800 • Fax: +36 83 500 801 • hatosag@hevizph.hu • www.heviz.hu



# HÉVÍZI POLGÁRMESTERI HIVATAL

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

## KIVONAT

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2022. szeptember 29-ei rendes nyilvános ülésének  
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

### Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 170/2022. (IX. 29.) határozata

**Normatív határozat címe:** A Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény egészségügyi szolgáltatás – orvosi ügyelet – határozott idejű működtetése

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. január 1. napjától határozatlan időre háziorvosi ügyeleti ellátás tárgyában közreműködői megállapodást köt és felhatalmazza a polgármestert, hogy az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi ügyeleti ellátásra (Hévíz városi ügyelet) az „Ügyelet” Keszthely Városkörnyéki Orvosi Ügyeletet és Készenlétet Ellátó Nonprofit Közhasznú Kft-vel (8360 Keszthely, Ady E. u. 2.) szerződést kössön, mely a képviselő-testület utólagos jóváhagyásával lép hatályba.
2. A Képviselő-testület jóváhagyja, hogy 2023. január 1-től a NEAK finanszírozást közvetlenül az „Ügyelet” Keszthely Városkörnyéki Orvosi Ügyeletet és Készenlétet Ellátó Nonprofit Közhasznú Kft. hívja le.
3. A Képviselő-testület megköszöni az érintett társult önkormányzatok (hatóságok, egészségügyi szolgáltatók) támogató hozzáállását és felkéri a polgármestert az erre vonatkozó köszönő levél megküldésére.
4. A képviselő-testület „A Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény egészségügyi szolgáltatás – orvosi ügyelet – határozott idejű működtetése” című, 135/2022. (VI. 30.) normatív határozatot hatályon kívül helyezi.

**Felelős:** Papp Gábor polgármester  
Varga András intézményvezető

**Határidő:** 2022. november 30.

Hévíz, 2022. szeptember 29.

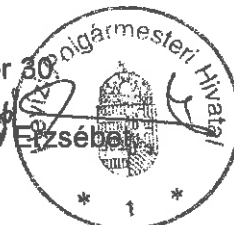
(dr. Tüske Róbert) sk.  
jegyző



(Papp Gábor) sk.  
polgármester

Hévíz, 2022. szeptember 30.

A másolat hitelével: Lajkó Erzsébet



Szám: ZGR/28-18/2022.

1. napirendi pont anyaga

### **Előterjesztés**

A Zalaszentgrót és környező települések Intézményfenntartó Társulása  
Társulási Tanácsának 2022. október 18-i ülésére

**Tárgy:** A Zalaszentgrót és környező települések Intézményfenntartó Társulása társulási megállapodásának módosítása

#### **Tisztelt Társulási Tanács!**

A Zalaszentgrót és környező települések Intézményfenntartó Társulásának társulási megállapodását a Társulási Tanács a legutóbbi alkalommal a 2019. április 24-i társulási tanácsi ülésén a 6/2019. (IV.24.) számú határozatával módosította, melynek megfelelő módosítások 2019. november 1-jén léptek hatályba.

Mint, ahogy Önök előtt is ismert, az előző társulási ülésen döntés született a Zalaszentgróti Szociális, Család- és Gyermekjóléti Központ (továbbiakban: Intézmény) alapdokumentumainak módosításáról, amelyet elsősorban az Intézmény székhelyének – egy helyre költözés miatti – megváltozása indokolt. Az alapdokumentumok közötti koherencia megteremtése érdekében az Intézmény székhelyének megváltozását - a Magyar Államkincstár jelzésére figyelemmel is – a társulási megállapodásban is át kell vezetni.

A társulási megállapodás módosítását indokolja továbbá a vezető foglalkoztatására vonatkozó rendelkezések társulási megállapodásban, valamint alapító okiratban foglalt szabályainak egységesítése.

A társulási megállapodás áttekintése során módosítani szükséges 1. függelék is, amely így a rendelkezésünkre álló legfrissebb, 2022. január 1-jei lakosságszám adatokat tartalmazza.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a társulási megállapodást feltétlenül módosítani szükséges. Az Mőtv. 88. § (2) bekezdése értelmében a társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges a társulási megállapodás módosításához. A társulási megállapodás módosítása és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társulási megállapodás jelen előterjesztés 1-2. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Társulás Tanácsot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, majd azt követően fogadja el a következő határozati javaslatot:

#### **Határozati javaslat:**

A Zalaszentgrót és környező települések Intézményfenntartó Társulásának Társulási Tanácsa a Zalaszentgrót és környező települések Intézményfenntartó Társulása társulási



megállapodásának módosítását megtárgyalta, a társulási megállapodás módosítását és annak egységes szerkezetbe foglalt okiratát az előterjesztés 1., illetőleg 2. mellékletének megfelelően elfogadja.

A Társulási Tanács felhatalmazza az elnököt a társulási megállapodás módosításának és annak egységes szerkezetbe foglalt okiratának aláírására.

A Társulási Tanács felkéri a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Baracscai József elnök  
Dr. Simon Beáta jegyző

**Zalaszentgrót, 2022. október 10.**

**Baracscai József**  
elnök

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**  
jegyző

## TÁRSULÁSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

A Zalaszentgrót és környező települések Intézményfenntartó Társulásának 2019. április 24-én kelt Társulási Megállapodása az alábbiak szerint módosul:

1. A Társulási Megállapodás 3. pontjában a következő szövegrész hatályát veszti:  
„Telephelye: 8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u. 15.”
2. A Társulási Megállapodás 3. pontjában a  
„Székhelye: 8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u. 32.” szövegrész helyébe a „8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos utca 15.” szöveg lép.
3. A Társulási megállapodás 12. a) pontja helyébe az alábbi szöveg lép:  
Az intézmény vezetőjének megbízása a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény alapján legfeljebb 5 éves időtartamra szól. Az intézményvezetői munkakört nyilvános pályázat útján kell betölteni. Intézményvezetői megbízást az kaphat, aki a költségvetési szervvel közalkalmazotti jogviszonyban áll, vagy a megbízással egyidejűleg közalkalmazotti munkakörbe kinevezhető. A megbízási, illetőleg a felmentési jogkör gyakorlása a Társulási Tanács kizárólagos hatáskörébe tartozik.
4. A Társulási megállapodás 12. b) pontja helyébe az alábbi szöveg lép: A vezető feletti egyéb munkáltatói jogok gyakorlására a Társulási Tanács elnöke jogosult.
5. A Társulási Megállapodás 1. számú függeléke helyébe a Társulási Megállapodás jelen módosításának 1. számú függeléke lép.
6. A Társulási Megállapodás 2. számú függeléke helyébe a Társulási Megállapodás jelen módosításának 2. számú függeléke lép.
7. A Társulási Megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
8. A Társulási Megállapodás jelen módosítása az elfogadást követően a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzést napján lép hatályba.
9. A Társulási Megállapodás jelen módosítását a Társulási Tanács a 16/2022. (X.18.) számú határozatával hagyta jóvá. A Társulási Megállapodás jelen módosítását jóváhagyó képviselő-testületi határozatok az egységes szerkezetű Társulási Megállapodás 2. számú függelékét képezik.

Zalaszentgrót, 2022. október 18.

Baracska József  
elnök

**KIVONAT**

**Készült:** ..... Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20.....  
..... –én/án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** Zalaszentgrót és Környező Települések Intézményfenntartó Társulása Társulási  
Megállapodás módosításának elfogadása

..... Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../20..... ( .....) számú határozata

..... Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaszentgrót és Környező  
Települések Intézményfenntartó Társulása Társulási Megállapodásának módosítását, valamint  
az egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodást – a Társulási Tanács 16//2022. (X.18.)  
számú határozatának megfelelően – jelen előterjesztés szerinti formában és tartalommal  
elfogadja.

A Képviselő-testület a Társulási Megállapodás módosításának, valamint az egységes  
szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodás aláírására felhatalmazza a polgármestert.

A Képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy a Társulási Megállapodás módosításának  
elfogadásáról szóló határozati kivonat két példányának megküldésével a Zalaszentgróti Közös  
Önkormányzati Hivatalt (8790, Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.) értesítse.

**Felelős:** ..... polgármester

..... jegyző

**Határidő:** azonnal

K.m.f.

.....

.....

polgármester

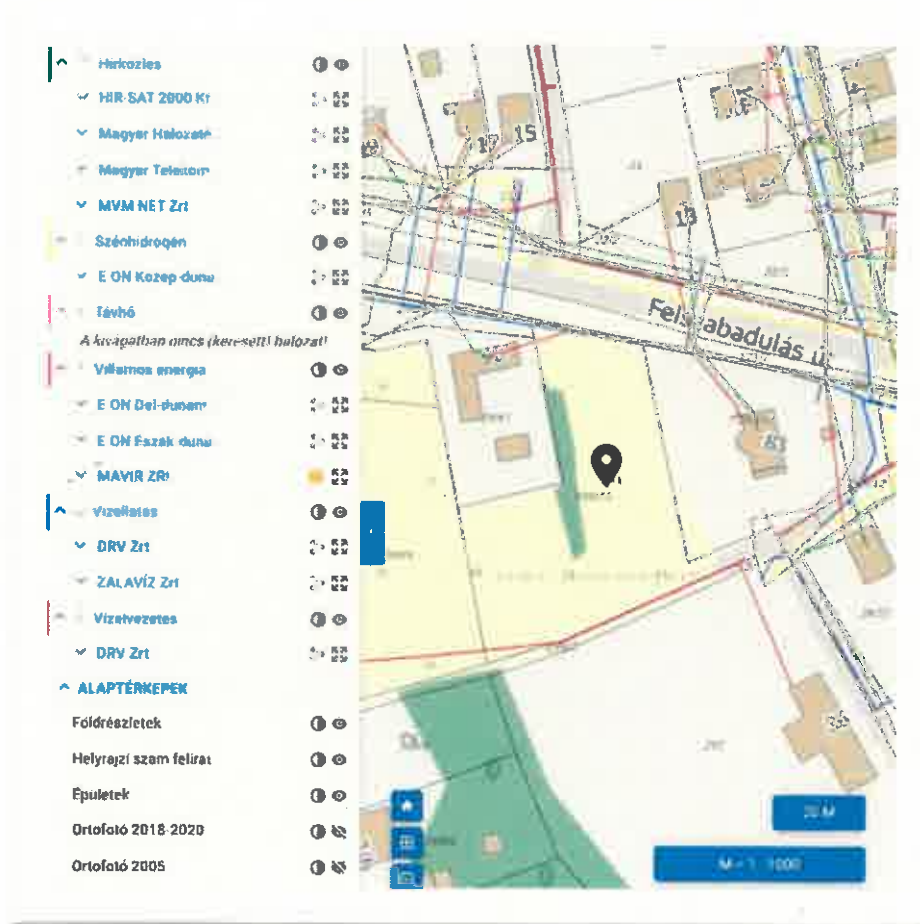
jegyző

A kivonat hiteles:

City Center Direkt Kft.  
8900. Zalaegerszeg, Ady u. 11.  
Mobil: 30/28-555-55

## INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

8395 Felsőpáhok Belterület  
299/15 helyrajzi szám



Zalaegerszeg, 2022.10.20.

# TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS ELVE, MÓDSZERE, ÉRTÉKELÉSI FOGALMAK
  - 2.1. Az értékbecslés célja
  - 2.2. A tárgyi értékelésnél alkalmazott módszertani sajátosságok bemutatása
3. KIINDULÁSI ALAPADATOK, INFORMÁCIÓK
  - 3.1. Az értékbecslést megelőző feladatok
  - 3.2. A Tulajdoni lap adatai
4. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA
  - 4.1. Telekadottságok
  - 4.2. Az épület műszaki jellemzői
  - 4.3. A lakóépület és a gazdasági épület
- 5.1. PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS
  - 5.1.1. Az ingatlan értékének meghatározása a piaci összehasonlító adatok alapján
  - 5.2.2. Az ingatlan értékének meghatározása

## 1. ELŐZMÉNYEK

Felsőpáhok Község Önkormányzata  
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67. felkérte a City Center Direkt Kft-t, hogy a  
8395 Felsőpáhok Belterület  
299/15 helyrajzi számú  
Kivett beépítetlen terület / 3402 m<sup>2</sup> / megjelölésű ingatlan tehermentes, mai  
ingatlanforgalmi értékét határozza meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2022.10.19.

A helyszíni szemlét megelőzően kézhez kaptuk az értékelés elvégzéséhez szükséges alábbi dokumentumokat:

- tulajdoni lap
- térképkivonat

A City Center Direkt Kft. a megbízást elvállalta és az érvényben lévő rendeletekben (25/1997. (VIII. 1.) PM. Sz. rendelet) megfogalmazott módszerekből, a megbízó által meghatározottak szerint, -illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján elvégezte.

## 2. Az értékbecslés elve, módszere, értékelési fogalmak

### 2.1. Az értékbecslés célja: az ingatlanok likvidációs értékének meghatározása

A likvidációs érték fogalma, megállapítása:

Likvidációs érték: egy adott időpontra vonatkozó, készpénzben kifejezett érték, amelyen az adott ingatlan tulajdonjoga normál, nyílt piaci körülmények között a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy mint az eladó, mint a vevő tájékozottan, önértékét követve dönt, és egyikük sincs jogtalan kényszer hatása alatt. A likvidációs érték megállapításánál gyors, szabadpiaci értékesítést kell feltételezni, melynél az értékesítésre maximum 6 hónap áll rendelkezésre.

A likvidációs érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására kétféle módszert alkalmazunk:

1. **Piaci összehasonlító elemzésen alapuló értékelés:** hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai, és az értékelt ingatlannal való összehasonlítás alapján készült értékbecslés.
2. **Nettó pótlási költség alapú módszer:** az érték meghatározásának az alapja az adott ingatlan jelenlegi állapotának újrateremtéséhez szükséges befektetés

pénzben kifejezve. Az újraelőállítási költséget az értékelés időpontjában ismert építőanyagok és építőipari szolgáltatások áraiból kell levezetni.

Az így meghatározott pótlási értéket kell módosítani az értékelendő ingatlan állapotának figyelembevételével. Felépítményeknél, építményeknél alkalmazzuk. Tartalmazza még a közművesítési, épületgépészeti, belsőépítészeti elemeket is, a tervezési, engedélyezési, vállalkozási, kivitelezési, pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget, míg az ingóságokat és az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

### **Jelenlegi műszaki állapot százalékos kimutatása, műszaki állagérték meghatározása:**

Számított és becsült avulással az épület jelenlegi műszaki állapotát meghatározó tényező. A természetes avuláson kívül figyelembe kell venni még:

- tervezési, kivitelezési, rendeltetésellenes használatból vagy egyéb külső behatásból származó épületkárokat
- fizikai romlást
- funkcionális avulást
- környezeti avulást

Mértékét százalékos arányban határozzuk meg.

## **2.2. A tárgyi értékelésnél alkalmazott módszertani sajátosságok bemutatása:**

Az ingatlan likvidációs értékénél figyelembevett épületérték, építményérték, és a földterületérték meghatározását a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés alapján végezzük.

### **Értékmódosító tényezők:**

- **építészeti szempontok:** felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség stb.
- **környezeti szempontok:** szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak
- **alternatív hasznosítás szempontjai:** funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

## **3. Kiindulási alapadatok, információk**

### **3.1. Az értékbecslést megelőző feladatok**

- A tulajdoni lap alapján tisztáztuk a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a tulajdoni lap III. oldalán bejegyzett jogokat és kötelezettségeket.
- A helyszíni szemle alkalmával a megbízóval megvizsgáltuk az épületek és építmények műszaki állapotát. Elvégeztük a helyszíni szemle alapján a környezetvédelmi kockázat gyors felmérését, az ingatlan jelenlegi hasznosításának

feltérképezését (az ingatlanon tárolnak-e veszélyes vagy környezetkárosító anyagokat, szomszédos telkeken jelenleg folyó tevékenység hatása).

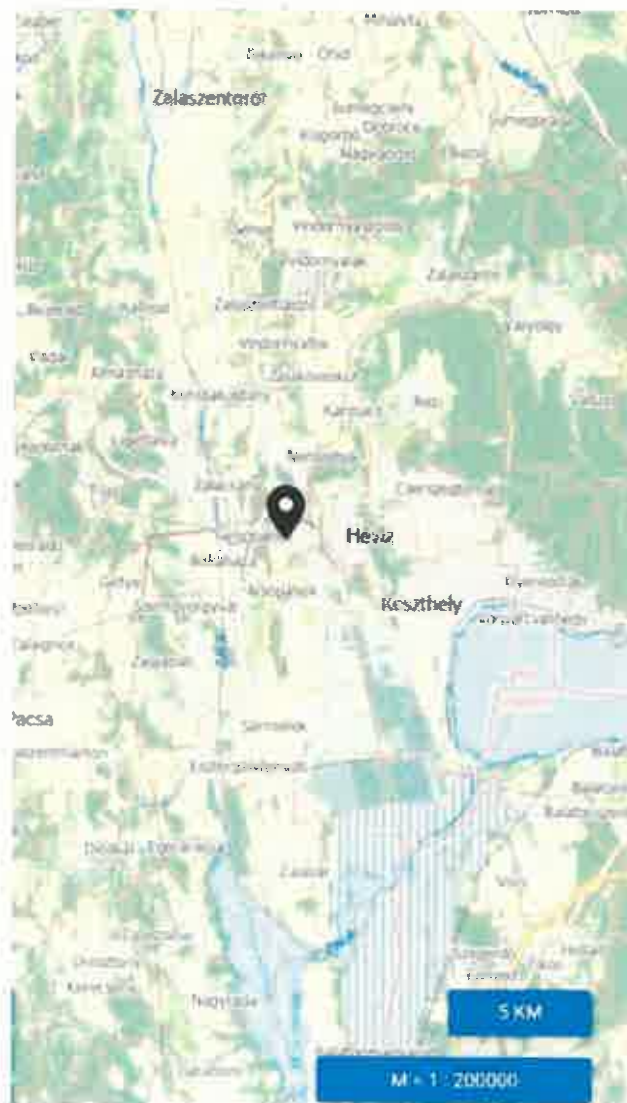
- Részletes, a takart szerkezetekre is kiterjedő, illetve műszeres vizsgálatokat, környezeti hatásvizsgálatot, talajelemzést, geológiai vizsgálatot a rövid átfutási idő, megfelelő pénzügyi fedezet és a meglévő, megmaradó szerkezetek megbontásából eredő problémák miatt nem végeztünk.

A helyszíni szemle során jegyzeteket készítettünk és a Megbízótól információkat gyűjtöttünk.

Ismereteket szereztünk a környéken kialakult ingatlanárakról és piaci forgalmi viszonyokról.

#### 4. Az ingatlan általános bemutatása

##### 4.1. Telekadottságok





**Településen belüli elhelyezkedése**

**Megközelítése: kiépített, útkapcsolattal**

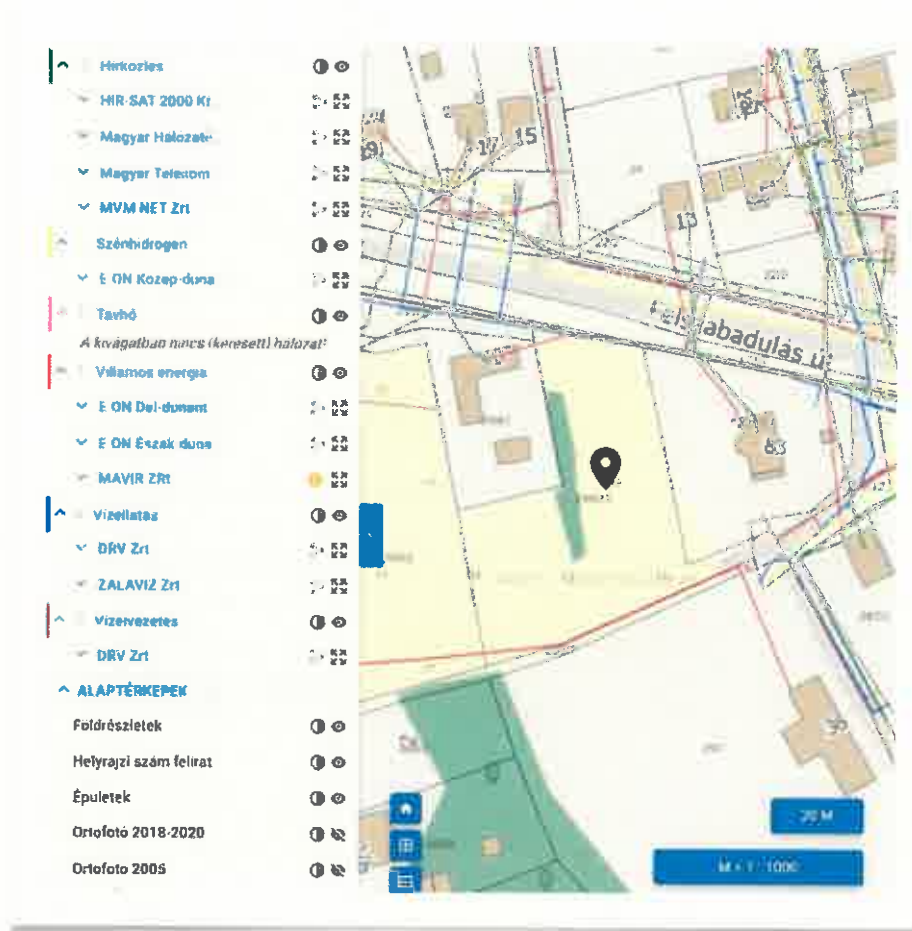


## A földterület alakja, domborzati viszonyok, tájolás:

A tárgyi telek szabálytalan alakú,

A földterület növényzete: -

A földterület tartozékai: -



## Infrastruktúra

Elektromos energia: — a telken

Vízellátás: — az utcában

Csapadékvíz elvezetés: — az utcában

Csatornázás: — az utcában

Gázellátás: — az utcában

## Környezeti szempontok:

A tárgyi ingatlan belterületen található. A területen környezetre ártalmas-, vagy egyéb veszélyes hulladékot a helyszíni szemle időpontjában nem tároltak.

## 4.2. Az épületek műszaki jellemzői

### 4.2.1. A felépítmény jellemzői

## 5. Az ingatlan értékelése

### 5.1. Piaci összehasonlító megközelítéssel

#### 5.1.2. A földterület értékének meghatározása összehasonlító adatokkal: /tulajdoni lap szerinti 943 m2 földterület /

#### A telekérték korrekciója

Tényező	Részletezés	eltérés az alapértéktől
- kínálati ár		100 %
- beépíthetőség		100 %
- beépítettség		100 %
- alak, forma, területi m.		100 %
- fekvés		100 %
- elhelyezkedés , településen belüli elhelyezkedés		105 %
- megközelíthetőség		100 %
- domborzat és lejtés		100 %
- infrastruktúra		100 %
- esztétikai benyomás		110 %
- környezeti szennyezettség		100 %
- meglévő közművek		100 %
- kerítettség		100 %
- gazdasági környezet		100 %
- hatósági előírások		100 %
- hasznosíthatóság		100 %
- egyéb		100 %

**Összesen: 105 %**

#### Terület piaci értékének meghatalmazása:

A környéken kialakult piaci /hasonlónagyságú terület / átlagárai : 4.600,- Ft/ m2

Kínálati korrekció 90% = 4.140 Ft/m2

Terület értéke korrekcióval: 4.140,- ft / m2 x 3402 m2 x 105 % =

**14.789.000,- Forint**

**6. ÖSSZEFOGLALÁS**  
**Az ingatlan értékének meghatározása**

**14.789.000,- Forint**

**8395 Felsőpáhok Belterület**

**299/15 helyrajzi számú**

Kivett beépítetlen terület / 3402 m<sup>2</sup> / megjelölésű ingatlan tehermentes, mai

ingatlanforgalmi piaci értékét

**14.789.000,-** forintban

Javasoljuk elfogadni

**7. Megjegyzések:**

- jelen értékelés megőrzésre kerül a City Center Direkt Kft.irattárában
- tárgyi értékbecslés keltezésétől számított 3 hónapig érvényes.
- korábbi értékbecslésünk alapján a 299/14 -es helyrajzi számú ingatlannal összevonva  
**51.539.000,-** forint piacértéket képvisel.

Zalaegerszeg, 2022.10.20.



**CITY CENTER DIREKT KFT.**  
8900 Zalaegerszeg, Ády u. 11  
Adószám: 14186644-1-20  
Bsz.: 10104961-51038700-01004001  
Cgj.: 20-09-068229  
E-mail.: citycenterdirekt@gmail.com  
Stat.sz.: 14186644-3312-113-20

**Bali András**  
**Ügyvezető**  
**Értékbecslő,**  
**City Center Direkt Kft**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Földmérési és Távérzékelési Intézet  
8361 Keszthely, Deák F u 47 Ph 23

Oldal: 171

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle táblázat  
Megrendelés szám: 80805/47568/1022  
2022.10.18

NYELV: MAGYAR  
Szállás: 299/16 helyrajzi szám  
Szállás: 33

1. Az ingatlan adatai:	terület	kat. sz. jöv. adó	terület	kat. sz. jöv. adó
száma	ha m <sup>2</sup>	h. sz.	ha m <sup>2</sup>	h. sz.
száma				
száma				

2. tulajdonosi adatok:  
 tulajdonos neve: ...  
 címe: ...  
 azonosító: ...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. tulajdonosi adatok:  
 tulajdonos neve: ...  
 címe: ...  
 azonosító: ...

4. tulajdonosi adatok:  
 tulajdonos neve: ...  
 címe: ...  
 azonosító: ...

5. tulajdonosi adatok:  
 tulajdonos neve: ...  
 címe: ...  
 azonosító: ...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap az ingatlanügyi törvény szerinti közzétételre került kiegészítéssel.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről **Broadcast Solution Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1145 Budapest, Róna utca 174. E. ép. fszt. 6., cégjegyzék száma: 01-09-320497, adószáma: 14379109-2-42, statisztikai számjel: 14379109-4690-113-01., önálló képviseleti joggal eljár: Szabó Péter Tamás (an.: Naundorf Anne Rose) 8395 Felsőpáhok, Rákóczi utca 2/A. ügyvezető ) mint eladó (továbbiakban: **eladó**),

másrészről **Felsőpáhok Község Önkormányzata** (székhelye: 8395 Felsőpáhok, Szent István utca 67., törzskönyvi azonosító száma: 734509, statisztikai számjele: 15734501-8411-321-20, adószáma: 15734501-1-20, bankszámlaszáma: Takarékbank Zrt.74500114-11036791, képviseletében eljár: Prótár Richárd Krisztián polgármester), mint vevő (továbbiakban: **vevő1**),

másrészről **Gelencsér Dental Fogászati Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: Gelencsér Dental Kft., székhely: 8380 Hévíz Vörösmarty u. 75., cégjegyzékszám: Cg.20-09-070117, adószám: 14995387-2-20., statisztikai számjel: 14995387-8623-113-20., önálló képviseleti joggal eljár: Dr. Gelencsér Kálmán születési hely, idő: Keszthely, 1978. 11. 26., édesanyja születési neve: Batta Mária Blanka, 8380 Hévíz Fecske utca 26. szám alatti lakos ügyvezető ), mint vevő (a továbbiakban: **vevő2**) között, az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

### A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a ZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Keszthely ingatlan-nyilvántartásba
  - Felsőpáhok 299/15 hrsz. alatt felvett „ kivett, beépítetlen terület „ megnevezésű 3402 m2 területű belterületi ingatlan, amelyet az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. mint jogosult javára bejegyzett 97 m2 területre vezetékgjog terheli és a magyar állam, mint jogosult javára bejegyzett 99 m2 területre vízvezetési szolgalmi jog terheli
  - Felsőpáhok 299/14 hrsz. alatt felvett „ kivett, lakóház, udvar „ megnevezésű 2159 m2 területű, természetben Felsőpáhok Szent István utca 83. szám alatt található, belterületi ingatlan, amelyet az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. mint jogosult javára bejegyzett 94 m2 területre vezetékgjog terheli és a magyar állam, mint jogosult javára bejegyzett 176 m2 területre vízvezetési szolgalmi jog terheli (a továbbiakban: *Ingatlanok*).
- Eladó tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2022. november \_\_\_\_ napján 30005/\_\_\_\_/2022. megrendelésszámon lekért tulajdoni lap másolat szemlékkel igazolja, amelyet a felek elfogadnak.

### ADÁSVÉTELI JOGNYILATKOZATOK

- Eladó eladja az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát, a vevő1 pedig 6/10 tulajdoni arányban, a vevő2 pedig 4/10 tulajdoni arányban megvásárolja azokat.
- Vevő1 kijelenti, hogy jelen szerződés aláírására Felsőpáhok Község Önkormányzat Képviselő-testületének \_\_\_\_/2022. (\_\_\_\_\_) számú határozata jogosítja fel, amely határozat jelen szerződés mellékletét képezi.

Broadcast Solution Kft.  
képv: Szabó Péter Tamás  
ügyvezető, eladó

Felsőpáhok Község Önkormányzata  
képv: Prótár Richárd Krisztián  
polgármester, vevő1

Gelencsér Dental Kft képv:  
Dr Gelencsér Kálmán ügyvezető  
vevő2

Ellenjegyzem:

Kelt: Hévízen, 2022. november \_\_\_\_ napján  
dr. Kiss Csaba József ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36072596  
( Dr Kiss Csaba Ügyvédi Iroda 8380 Hévíz Vörösmarty utca 61.)

5. Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy olyan jogi személyek, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.

### A VÉTELÁR ÖSSZEGE, TELJESÍTÉSÉNEK MÓDJA

6. Szerződő felek a
- Felsőpáhok 299/15 hrsz. alatt felvett ingatlan vételárát 13 000 000 Ft, azaz Tizenhárom millió forint
  - Felsőpáhok 299/14 hrsz. alatt felvett ingatlan vételárát 37 000 000 Ft, azaz Harminchét millió forint összegben határozzák meg.
7. Vevők az ingatlanok vételárát jelen szerződés aláírásával egyidőben indított átutalás útján az eladó \_\_\_\_\_ számú bankszámlájára teljesítik.
8. Felek a Ptk. 6:98. § (2) bek. rendelkezései alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogát.

### BIRTOKÁTRUHÁZÁS

9. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő1 a vételár hiánytalan megfizetését követően jelen szerződés aláírásával egyidőben, minden további cselekmény nélkül lép az ingatlanok birtokába.
10. Vevő1 a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlanokat használni, hasznait szedni, valamint köteles viselni az ingatlanok terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
11. Szerződő felek megállapodása alapján az ingatlanok közmű és közüzemi szerződéseit vevő1 jogosult és kötelezett a birtokba lépése napjától kezdődően a saját nevének megkötni.
12. Az ingatlan átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőket terhelik.
13. Eladó kijelenti, hogy vevőket az ingatlan lényeges tulajdonságairól és az ingatlannal kapcsolatos valamennyi fontos körülményről teljes körűen tájékoztatta, az ingatlan rejtett hibájáról tudomása nincsen.

### JOGSZAVATOSSÁG

14. Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlanok per-, teher és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal és szavatol azért, hogy:
- a) az ingatlanok mentesek mindenféle tehertől, jelzálogtól, szolgálmi jogtól, haszonélvezeti jogtól, joghátránytól, jogi igénytől, követeléstől, valamint harmadik személy bármely más jogától,
  - b) az ingatlanokkal kapcsolatban nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely akadályozná, sértené vagy késleltetné az ingatlanok tulajdonjogának teher és/vagy korlátozásmentes megszerzését és/vagy amely akadályozná vagy sértené a tulajdonjog szabad gyakorlását;

Broadcast Solution Kft.  
képv: Szabó Péter Tamás  
ügyvezető, eladó

Felsőpáhok Község Önkormányzata  
képv: Prótár Richárd Krisztián  
polgármester, vevő1

Gelencsér Dental Kft képv:  
Dr Gelencsér Kálmán ügyvezető  
vevő2

Ellenjegyzem:

Kelt: Hévízen, 2022. november \_\_\_\_ napján  
dr. Kiss Csaba József ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36072596  
(Dr Kiss Csaba Ügyvédi Iroda 8380 Hévíz Vörösmarty utca 61.)

- c) az eladó tudomása szerint az ingatlanokkal kapcsolatban nem nyújtottak be semmilyen olyan okiratot az ingatlanügyi-hatósághoz, amely az ingatlan-nyilvántartásban még nem került széljegyzésre vagy bejegyzésre, és amely az eladóval kötött bármilyen, az Ingatlanra vonatkozó ügyleten alapulna;
  - d) az ingatlanok nem állnak elidegenítés alatt;
  - e) nincs tudomása harmadik személynek az Ingatlanokkal kapcsolatos olyan igényéről és kérelméről, amely az ingatlan jelenlegi helyzetét hátrányosan befolyásolná;
  - f) az ingatlanok átruházásában az eladót semmi nem korlátozza,
  - g) a teljes vételár megfizetése esetén az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésében, illetve az Ingatlan birtokbavételében a vevőt semmi nem korlátozza,
  - h) az ingatlanokon tartozás, köztartozás nincs;
  - i) az ingatlanokkal kapcsolatban az eladót elszámolási kötelezettség nem terheli;
  - j) az ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen, oda cég vagy más szervezet székhelye, telephelye, fióktelepe, más jellegű lerakata bejelentve nincs
15. Eladó szavatolja továbbá, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk. 6:120. § szerinti fedezetelvonó szerződésnek.

### AZ INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSA AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

16. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a ZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatalai Osztály Keszthely az ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát jelen szerződésben meghatározott vevők javára adásvétel jogcímen 6/10 és 4/10 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze (*bejegyzési engedély*).

### ADÓ- ÉS ILLETÉKFIZETÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

17. Jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd kijelenti – figyelemmel a MÜK 2/2014.11.03. sz. Szakmai Álláspontjára –, hogy az adásvétellel kapcsolatos hatályos illeték- és adójogszabályok ismertetésére a megbízás nem terjed ki.
18. Jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az NAV jogosult a forgalmi érték ellenőrzésére, így abban az esetben, ha a NAV által tartandó helyszíni szemlérről kiértékelést kapnak, akkor szükséges a személyes megjelenésük, vagy olyan meghatalmazott általi képviseletük, aki a forgalmi érték vonatkozásában nyilatkozni tud. Az esetleges a kedvezmények igénybevételéről, valamint a kedvezményre jogosító feltételek fennállásáról a szerző félnek az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkozni.
19. Jelen adásvételi szerződés alapján induló ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának a kérelem előterjesztésével egyidejű megfizetésének kötelezettsége a vevőket terheli, amelynek összege – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (1) bek. rendelkezései szerint – változással érintett ingatlanonként 6.600.-Ft.

### VEGYES RENDELKEZÉSEK

20. Eladó és vevő2 kijelenti, hogy magyar országon bejegyzett gazdasági társaság, vevő1 magyarországi székhelyű önkormányzat, akik képviseletében eljárók cselekvőképes magyar

Broadcast Solution Kft.  
kép: Szabó Péter Tamás  
ügyvezető, eladó

Felsőpáhok Község Önkormányzata  
kép: Protár Richárd Krisztián  
polgármester, vevő1

Gelencsér Dental Kft kép:  
Dr Gelencsér Kálmán ügyvezető  
vevő2

Ellenjegyzem:

Kelt: Hévízen, 2022. november \_\_. napján  
dr. Kiss Csaba József ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36072596  
(Dr Kiss Csaba Ügyvédi Iroda 8380 Hévíz Vörösmarty utca 61.)



állampolgárok így az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

21. Szerződő felek elismerik, hogy eljáró ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A nevezett rendelet meglévő épület, önálló rendeltetési egység, lakás adásvételénél 2013. január 1-től kötelezővé teszi Energetikai Tanúsítvány kiállítását, amely kötelezettség elmulasztása szabálysértésnek minősül. Jelen szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele vonatkozásában tanúsítványt kell készíteni,
  - a tanúsítvány azonosító kódja: HET-\_\_\_\_\_
  - Vevő kijelenti, hogy a HET-\_\_\_\_\_sz. azonosító kód szerinti tanúsítványt egy eredeti példányát az eladóktól átvette.
22. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák Dr Kiss Csaba József Ügyvédi Irodát (8380 Hévíz Vörösmarty utca 61., képviseli: Dr Kiss Csaba József ügyvéd, kasz: 36072596) jelen adásvételi szerződés és az abban meghatározott okiratok szerkesztésével, ellenjegyzésével és a területileg illetékes földhivatal előtti képviselőjük ellátásával, valamint a B400 számú NAV adatlap kitöltésével és aláírásával. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik.
23. Szerződő Felek kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bek. rendelkezései alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjen.
24. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 2/2007. (XI. 19.) számú MŰK szabályzat (Szabályzat) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek – a Pmt., ill. a Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a személyazonosításra szolgáló okmányokról és abban foglalt adataikról, az adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen, és azokat kezelje.*
25. A felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a feleket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III.4. pontja alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.
26. Vevő1 és vevő2 megállapodnak, hogy a jelen okiratba foglalt jogügylettel megszerzett tulajdoni hányadok tulajdonjogát és birtokát vevő2 vevő1-re a jelen okiratban rögzített vételár alapul vételével, azt a megkövetendő jogügyletük szempontjából is elfogadva 2023. december 31. napjáig átruházza. Vevő1 és vevő2, mint megállapodó felek kijelentik, hogy tisztában vannak jelen pontba foglalt nyilatkozatuk előszerződési jellegével.

Broadcast Solution Kft.  
képv: Szabó Péter Tamás  
ügyvezető, eladó

Felsőpáhok Község Önkormányzata  
képv: Protár Richárd Krisztián  
polgármester, vevő1

Gelencsér Dental Kft képv:  
Dr Gelencsér Kálmán ügyvezető  
vevő2

Ellenjegyzem:

Kelt: Hévízen, 2022. november \_\_. napján  
dr. Kiss Csaba József ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36072596  
(Dr Kiss Csaba Ügyvédi Iroda 8380 Hévíz Vörösmarty utca 61.)

27. Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő1 2023. augusztus 31 napjáig felek részére tett írásbeli bejelentésével jogosult eladó és vevő2 közötti, az ingatlanok 4/10 tulajdoni hányadára kötött jelen adásvételi szerződésnek a Ptk. 6:212. §. (1) bekezdése szerinti - a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal történő felbontása – megszüntetésére eladót és vevő2-t felhívni, amennyiben vállalja, hogy e tulajdoni hányadra eladóval jelen szerződéssel egyező tartalommal a maga, mint vevő javára adásvételi szerződést köt.
28. Eladó és vevő2 kötelezettséget vállalnak arra, hogy vevő1 27. pontban meghatározott felhívására a jelen szerződést felbontják, ennek érdekében az erről rendelkező okiratba foglalt megállapodásukat a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik.
29. Szerződő felek megállapodása alapján vevő1 27. pontban meghatározott felhívásának kézbesítésével egyidejűleg köteles és jogosult a szerződés felbontásáról rendelkező okiratot letétként kezelő ügyvéd értesítésére és felhívására, hogy a szerződés felbontásáról rendelkező okiratot az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a területileg illetékes földhivatalnak küldje meg. Letéteményes ügyvéd e felhívásra köteles a letétet megszüntetni az ingatlan-nyilvántartási kérelmet előterjeszteni és a letétben lévő szerződés felbontásáról rendelkező szerződést aláíró felek részére annak egy – egy eredeti példányát megküldeni.
30. Amennyiben vevő1 a felhívásra biztosított határidőben letéteményes ügyvéd részére értesítést nem tesz, letéteményes jogosult és köteles a saját példányát meghaladóan a letétben lévő okiratokat megsemmisíteni.
31. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy az eladó és vevő2 által ellenjegyzett 29. pont szerinti okiratot - hat eredeti példányban - tárgyi ( okirati ) letétbe vette. A szerződés példányait az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglaltak szerint kezeli.
32. Eladó és vevő1 kötelezettséget vállal arra, hogy a 27. pontban meghatározott adásvételi szerződés megkötése iránti kötelezettség teljesítése érdekében jelen ügyvéd útján vevővel a szerződés felbontása iránti ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásától számított 5 napon belül jelen szerződésben meghatározottak szerint adásvételi szerződést kötnek.
33. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést átolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Hévíz, 2022. november \_\_\_\_.

Broadcast Solution Kft.  
képv: Szabó Péter Tamás  
ügyvezető, eladó

Felsőpáhok Község Önkormányzata  
képv: Prótár Richárd Krisztián  
polgármester, vevő1

Gelencsér Dental Kft képv:  
Dr Gelencsér Kálmán ügyvezető  
vevő2

Ellenjegyzem:

Kelt: Hévízen, 2022. november \_\_\_\_ napján  
dr. Kiss Csaba József ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36072596  
(Dr Kiss Csaba Ügyvédi Iroda 8380 Hévíz Vörösmarty utca 61.)

**Tárgy:** Kérelem

**Feladó:** Kakasbonbon Kézműves Csokoládé <info@kakasbonbon.com>

**Dátum:** 2022.10.07 10:30

**Címzett:** felsopahok@z-net.hu

Tisztelt Prótár Richárd Krisztián Úr!

Személyes találkozásunkra hivatkozva kérem Önt , és a tisztelt képviselő testületet adjanak tájékoztatást arról ; lenne e lehetőségem a Dózsa utcában lévő sportöltöző épületét kibérelni és ott egy többfunkciós üzletet kialakítani ?

Várom kedvező válaszlevelét.

Tisztelettel

Szabó János

Felsőpáhok Dózsa utca 3. lakos