

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Nagyecsedén, a Polgármesteri Hivatal tanácstermében, **2025. augusztus 26-án** az önkormányzati képviselő-testület r e n d k í v ü l i – nyilvános – üléséről

Jelen voltak: Kovács Lajos, polgármester,
Paragh Lajos, alpolgármester
Bulyáki Béla,
Kerekes Attila,
Némedi Lajos,
Nyiri Attiláné,
Szántó Zsolt, települési képviselők

Tanácskozási joggal jelen volt:

Dr. Bölcsik István, jegyző
Murguly Lajosné, pénzügyi iroda vezetője,

Pappné Szabó Csilla, a Nagyecsedei Óvoda igazgatója

Távol maradt: Bugja János,
Hunyadiné Biró Erika, települési képviselő

Jegyzőkönyv-hitelesítők: Bulyáki Béla és
Kerekes Attila települési képviselő

A jegyzőkönyvet Gergelyné Nagy Ildikó, adminisztrátor vezette.

NYILVÁNOS ÜLÉS

Kovács Lajos, polgármester: tisztelettel köszöntötte a testület tagjait, kollegákat. Ezután megállapította a jelenléti ív alapján az ülés határozatképességét, mivel a képviselő-testület 9 tagja közül 7 tag jelen volt, majd megnyitotta az ülést. Ezt követően jegyzőkönyv-hitelesítőnek javasolta megválasztani az abc sorrendben soron következő és jelenlévő Bulyáki Béla és Kerekes Attila települési képviselőket, majd szavazást rendelt el, s kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

93 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

Jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztásáról

A Képviselő-testület

A 2025. augusztus 26-ai – rendkívüli – ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjének Bulyáki Béla és Kerekes Attila települési képviselőket választja meg.

Kovács Lajos, polgármester: elmondta, hogy mindenki megkapta a meghívót, és az előterjesztéseket, majd ismertette a napirend tervezetét:

- 1.- JAVASLAT a Nagyecsed-i köztemető üzemeltetői feladatainak ellátására vonatkozó pályázati felhívásra
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
- 2.- JAVASLAT a Nagyecsed-i Óvoda alapidokumentumaival kapcsolatos döntések meghozatalára
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
- 3.- JAVASLAT a településrendezési terv vonatkozásában véleményezési szakasz lezárására
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság
- 4.- JAVASLAT a településrendezési terv vonatkozásában beérkezett vélemények elfogadására
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság
- 5.- JAVASLAT a rövid eljárás záró szakaszának megindítására
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság
- 6.- JAVASLAT víziközmű Gördülő fejlesztési Tervek elfogadására
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
- 7.- JAVASLAT a Nagyecsed-i Óvodában óvodai csoportok maximális létszáma túllépésének engedélyezésére (szóban)
Előadó: Kovács Lajos, polgármester

- 8.- JAVASLAT külterületi ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság

Ezután a polgármester szavazást rendelt el a napirendre vonatkozóan, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

94 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

Napirend meghatározásáról

A Képviselő-testület

az alábbi napirendet állapítja meg:

- 1.- JAVASLAT a Nagyecsed köztemető üzemeltetői feladatainak ellátására vonatkozó pályázati felhívásra
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
- 2.- JAVASLAT a Nagyecsed Óvoda alapdokumentumaival kapcsolatos döntések meghozatalára
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
- 3.- JAVASLAT a településrendezési terv vonatkozásában véleményezési szakasz lezárására
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság
- 4.- JAVASLAT a településrendezési terv vonatkozásában beérkezett vélemények elfogadására
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság
- 5.- JAVASLAT a rövid eljárás záró szakaszának megindítására
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság
- 6.- JAVASLAT víziközmű Gördülő fejlesztési Tervek elfogadására
Előadó: Kovács Lajos, polgármester

- 7.- JAVASLAT a Nagyecsed-i Óvodában óvodai csoportok maximális létszáma túllépésének engedélyezésére (szóban)
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
- 8.- JAVASLAT külterületi ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára
Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság

NAPIREND MEGTÁRGYALÁSA

Tárgy: /1.tsp./ JAVASLAT a Nagyecsed-i köztemető üzemeltetői feladatainak ellátására vonatkozó pályázati felhívásra

Előadó: Kovács Lajos, polgármester

Kovács Lajos, polgármester: tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a jelenlegi szerződés szeptember 30-án lejár. Jogszabály írja elő a pályáztatást. Az előírások figyelembevételével készült el a pályázati felhívás, amit az előterjesztés mellékleteként mindenki láthatott.

Megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel, más javaslat.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

95 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

A nagyecsed-i köztemető üzemeltetési feladatainak ellátására vonatkozó pályázati felhívásról

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú írásbeli előterjesztést és ennek alapján úgy dönt, hogy:

1. a nagyecsed-i köztemető kegyeleti közszolgáltatás keretében történő üzemeltetése érdekében a kegyeleti közszolgáltatási szerződés megkötésére pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
2. a határozat mellékletét képező pályázati felhívás közzétételét jóváhagyja, egyben felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás közzétételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

melléklet a 95/2025. (VIII. 26.) KT. számú határozathoz

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a nagyecsed-i köztemető 2025. október 1-től 2030. szeptember 30-ig terjedő időszakban történő üzemeltetésére

Nagyecsed Város Önkormányzata – a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az annak végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 01.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján **pályázatot ír ki a nagyecsed-i köztemető 2025. október 1-től 2030. szeptember 30-ig terjedő időszakban – kegyeleti közszolgáltatási szerződés útján – történő üzemeltetésre.**

Jelen beszerzési eljárás nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá, mivel Üzemeltető által, a szerződés időtartama alatt, jelen szerződésből származó teljes - általános forgalmi adó nélkül számított – árbevétel nem haladja meg, a Kbt. 15. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott értékhatárt.

A nagyecsed-i köztemető üzemeltetése, a nagyecsed-i 0232/3 hrsz.-ú, temető művelési ágban nyilvántartott ingatlanra terjed ki.

A temető üzemeltetésére vonatkozó kegyeleti közszolgáltatási szerződés 2025. október 1-től 2030. szeptember 31-ig terjedő határozott időre jön létre a nyertes pályázatot benyújtó ajánlattevővel.

Kegyeleti közszolgáltatási szerződés csak azzal a gazdálkodó szervezettel köthető, amely a temetőkről és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvényben és annak végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendeletben meghatározott szakmai, pénzügyi és egyéb feltételeknek megfelel, és azokat a pályázat benyújtásával egyidejűleg hitelt érdemlően igazolja.

A pályázathoz az alábbi mellékleteket kötelezően csatolni kell:

- a) a pályázó 30 napnál nem régebbi cégkivonata, képviselőjének aláírási címpéldánya,
- b) 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás csatolása a NAV- tól (köztartozásmentes adózói adatbázis is megfelelő), és a helyi adóhatóságtól,
- c) a pályázó teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy ellene csőd- vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban,
- d) amennyiben az üzemeltetési feladatokon kívül temetkezési szolgáltatásokat is kíván végezni, úgy a temetkezési szolgáltatásra vonatkozó hatósági engedélyt, valamint az üzemeltetési és temetkezési szolgáltatási bevételek elkülönítésére szolgáló számviteli szabályzat,
- e) 30 napnál nem régebbi igazolás becsatolása arra vonatkozólag, hogy a pályázó rendelkezik a temetőkről és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvényben, és annak végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 01.) Korm. rendeletben meghatározott jogszabályi engedélyekkel, az ott

meghatározott képesítéssel, valamint megfelel e feladatok ellátásához szükséges szakmai, tárgyi és személyi feltételeknek,
f) az általa üzemeltetett temető(k), referenciák bemutatása.

A pályázatban be kell mutatni:

- a) a pályázó szolgáltatói tevékenységével kapcsolatosan hatályos árjegyzékét, amennyiben temetési szolgáltatási feladatokat is kíván végezni,
- b) a pályázó által, az üzemeltetési feladat ellátásához használandó tárgyi és személyi feltételeit,
- c) a köztemető üzemeltetésére vonatkozó elképzeléseit,
- d) a helyi ügyfélfogadás biztosításának módját és idejét,
- e) a temetőkről és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 17. § (2) bekezdésében meghatározott egyenlő bánásmód követelménye biztosításának módját.

Pályázónak pályázatában nyilatkoznia kell:

- a) a köztemető éves üzemeltetési díjának esetlegesen igényelt mértékéről,
- b) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 48. §-ában szabályozott köztemetés vállalási díjának mértékéről, amennyiben temetkezési szolgáltatást is kíván nyújtani,
- c) a pályázatban foglalt üzemeltetési feltételek tudomásul vételéről, és vállalásáról,
- d) a kegyeleti közszolgáltatási szerződés-tervezet megismeréséről, és az abban foglalt rendelkezések tudomásul vételéről.

A pályázat nyertese (üzemeltető) jogosult és köteles:

- a) meghatározni a temetkezési szolgáltatás, illetőleg a temetőben végzett egyéb vállalkozási tevékenységek ellátásának temetői rendjét,
- b) biztosítani az eltemetés (urnaelhelyezés) feltételeit, ideértve a temetési helyre való első temetést megelőzően a sírhely kiásásáról (sírásás) való gondoskodást,
- c) biztosítani a ravatalozó, boncoló helyiség és ezek technikai berendezései, tárolók és hűtők, valamint a temető egyéb közcélú létesítményei (infrastruktúra) karbantartását, és működtetni azokat,
- d) beszédni az önkormányzat rendeletében meghatározott díjakat, és azokat havonta befizetni Nagyecsed Város Önkormányzata szerződésben foglalt bankszámlaszámára,
- e) gondoskodni a temetőbe kiszállított elhunytak átvételéről, és biztosítani a temető nyitását, zárását,
- f) megőrizni és naprakészen vezetni a nyilvántartó könyveket,
- g) tájékoztatni a temetőlátogatókat,
- h) kijelölni a temetési helyeket,
- i) elvégezni a temető és létesítményeinek tisztán tartását, fűnyírását, az utak karbantartását, síkosság mentesítését és a hó eltakarítást, úgy hogy a terület egész évben állandó jelleggel rendezettséget mutasson,
- j) legalább havi rendszerességgel összegyűjteni és elszállítani a hulladékot,
- k) gondoskodni a temető rendjének betartásáról és betartatásáról,
- l) összehangolni a temetői létesítmények, így különösen a ravatalozó használatos temetkezési szolgáltatói tevékenységeket, szervezési intézkedésekkel elősegíteni a temetés és az urnaelhelyezés zökkenőmentes lefolytatását,
- m) gondoskodni az ügyfélfogadásról,
- n) nyilvántartást vezetni a köztemetőben munkát végző vállalkozókról az időpont, a munkavégzés helye (pl. sor, parcella, sírhely megjelölésével), a munka jellege és a vállalkozó nevének, adatainak feltüntetésével;

o) évente egy alkalommal írásban beszámolni a temetőüzemeltetéséről, annak bevételeiről és kiadásairól.

Egyéb kikötések:

a) az üzemeltető a temetkezési szolgáltatók tekintetében az egyenlő bánásmód elvét köteles tiszteletben tartani,

b) az üzemeltető köteles a temetkezéssel kapcsolatos ügyintézésről és a temetkezési szolgáltatások igénybe vételének feltételeiről a temetőben és a telephelyén hirdetményt kifüggeszteni,

c) az üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a kegyeleti közszolgáltatást más gazdasági tevékenységétől számvitelileg elkülöníti,

d) az üzemeltető - figyelemmel a vonatkozó jogszabályokra - teljes körű temetkezési szolgáltatás végzésére akkor jogosult, ha rendelkezik a temetőkről és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 30. § (1) bekezdésében meghatározott engedéllyel. Teljes körű temetkezési szolgáltatás a temetőkről és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvényvégrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendeletben meghatározott temetkezési szolgáltatási tevékenység.

e) temetkezési szolgáltatási tevékenység kormányrendeletben meghatározott műszaki, közegészségügyi és alapvető kegyeleti, illetve személyi feltételek szerint gyakorolható. A temetkezési szolgáltató köteles az engedélyezett temetkezési szolgáltatási tevékenységet a kegyeleti jogok betartása mellett, folyamatos rendelkezésre állással ellátni. Tevékenységének gyakorlása során a szolgáltató a jogszabályokban meghatározott alapelvek érvényesülését köteles biztosítani.

f) az üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben az üzemeltetés mellett temetkezési szolgáltatást is kíván nyújtani, úgy a temetőkről és temetkezési tevékenységről szóló 19/2022. (IX.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) alapján az abban meghatározott temetkezési szolgáltatásokat kizárólagos joggal végezheti azzal, hogy ezen temetkezési szolgáltatásokért az Ör-ben meghatározott díjakat számolhatja fel.

A pályázat benyújtási határideje: 2025. szeptember 19 (péntek) 10 óra. A határidő akkor tekintendő megtartottnak, ha a pályázat a felhívásban meghatározott módon és helyen határidőben beérkezik.

A pályázat benyújtásának módja, helve: A pályázatot zárt borítékban két példányban cégszerűen aláírva Nagyecsed Város Önkormányzatánál (4355 Nagyecsed, Árpád. utca 32.) személyesen, vagy postai úton lehet benyújtani úgy, hogy az legkésőbb a benyújtási határidőig megérkezzen. A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

A benyújtáskor fel kell tüntetni: „Pályázat – köztemető üzemeltetése”

A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatokat Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el tartalmuk alapján a pályázati határidőt követő első ülésen, legkésőbb 2025. szeptember 30-ig. Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74 § (3) bekezdése alapján a pályázati kiírást a pályázatot lezáró döntéséig visszavonhatja, továbbá a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján az eredményes ajánlattevővel a szerződés megkötését megtagadhatja, és az ajánlattételi eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

KEGYELETI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS-TERVEZET
*(a dőlt betűs részek opcionálisak, abban az esetben érvényesek, ha az üzemeltető
üzemeltetési díjra is igényt tart)*

amely létrejött egyrészről

Nagyecsed Város Önkormányzat (4355 Nagyecsed, Árpád utca 32., adószám: 15732530-2-15, képviseli: Kovács Lajos polgármester) (a továbbiakban: **Megbízó**), valamint

..... (.....) (a továbbiakban: **Üzemeltető**)
között (a továbbiakban együtt: **Felek**), az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

I.1. Felek rögzítik, hogy Megbízó tulajdonában és fenntartásában van a nagyecsedői 0232/3 helyrajzi számon nyilvántartott Nagyecsedői Városi Köztemető (a továbbiakban: Köztemető). A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 5. §-a alapján kegyeleti közszolgáltatásra kötelezett a Megbízó.

I.2. Megbízó a Ttv., valamint Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének a temetőkről és temetkezési tevékenységről szóló 19/2022. (IX.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) alapján 2025. augusztus 26-án nyílt pályázatot hirdetett a Köztemető üzemeltetése vonatkozásában. Megbízó a pályázat eredményét a .../2026. (.....) KT. számú határozatával állapította meg, amelynek értelmében az üzemeltetői feladatok ellátását Üzemeltető nyerte el.

I.3. Felek jelen szerződést a pályázati hirdetményre, valamint az Üzemeltető ajánlatára tekintettel kötik. Ezen dokumentumokban foglalt rendelkezések Felekre nézve akkor is kötelezőek, ha azok jelen szerződésben megismételve nincsenek.

I.4. Jelen szerződés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá, mivel Üzemeltető által, a szerződés időtartama alatt, jelen szerződésből származó teljes - általános forgalmi adó nélkül számított – árbevétel nem haladja meg, a Kbt. 15. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott értékhatárt.

II. Szerződés tárgya, Üzemeltető feladatai, kötelezettségei

II.1. Jelen szerződés tárgyát a Köztemető üzemeltetési feladatainak ellátása képezi. Jelen szerződés hatályba lépésével Megbízó Üzemeltető birtokába adja a Köztemetőt annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt. Mindezek alapján Üzemeltető, jelen szerződés 1. számú mellékletben foglalt leltár szerint elszámolási kötelezettséggel átveszi a temető létesítményeit, berendezéseit, felszereléseit, amelyekben a szerződés időtartama alatt bekövetkezett változásokat az Üzemeltetőnek naprakészen át kell vezetni mind a saját, mind pedig a Megbízó leltári példányán. Az átvezetést a Felek aláírásával kell hitelesíteni.

II.2. Megbízó megbízza Üzemeltetőt a Köztemető üzemeltetési feladatainak ellátásával, az Üzemeltető pedig ezen feladatok ellátását *térítésmentesen/térítés ellenében* vállalja. Üzemeltető a Köztemető üzemeltetését a Ttv-ben, valamint a temetőkről és a temetkezésről

szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.), az Ör., valamint jelen szerződésben foglaltak alapján köteles ellátni.

II.3. Üzemeltető feladatai különösen:

II.3.1. Meghatározza a temetkezési szolgáltatás, illetőleg a temetőben végzett egyéb vállalkozási tevékenységek ellátásának temetői rendjét. Ennek során köteles a temetőben egyidejűleg zajló temetési szolgáltatásokat és egyéb tevékenységeket összehangolni, biztosítva, hogy ezen tevékenység végzése a hely méltóságának megfelelő módon és időben, a kegyeleti érzések messzemenő figyelembevételével történjen. Üzemeltető ezen kötelezettségének teljesítése során, a temetkezési szolgáltatók között hátrányos megkülönböztetést nem alkalmazhat. Szervezési intézkedésekkel elősegíti a temetés és az urnaelhelyezés zökkenőmentes lefolytatását

II.3.2. Biztosítja az eltemetés (urnaelhelyezés) feltételeit, ideértve a temetési helyre való első temetést megelőzően a sírhely kiadásáról (sírásás) való gondoskodást. Ennek során köteles biztosítani, hogy az elhunyt temetőben történő átvétele, a nap minden szakában késedelme nélkül biztosított legyen, az elhunyt eltemetése során, az üzemeltetői feladatok zökkenőmentesen ellátásra kerüljenek.

II.3.3. Tájékoztatja a közvéleményt a temetőlátogatók kegyelet gyakorlásának feltételeiről, gondoskodik a nyitvatartási idő nyilvánosságáról. Köteles biztosítani az üzemeltetői feladatok ellátása során a nevében eljáró alkalmazottja folyamatos elérhetőségét.

II.3.4. Biztosítja a ravatalozó, és ezek technikai berendezései, tárolók és hűtők, valamint a temető egyéb közcélú létesítményei (infrastruktúra) karbantartását, és működteti azokat.

II.3.5. Gondoskodik a temetőbe kiszállított elhunytak átvételéről, és biztosítja a temető nyitását, zárását.

II.3.6. Megőrzi a nyilvántartó könyveket. Biztosítja a temetőterkép és a nyilvántartó könyv közötti összhangot. Biztosítja, a nyilvántartó könyvbe és a sírbolt könyvbe történő, az eltemettetőt és a temetési hely felett rendelkezni jogosult személyeket megillető kizárólagos betekintési jog gyakorlását.

II.3.7. Kijelöli a temetési helyeket. A temetési helyek kijelölésére a temetőterkép alapján jogosult. A temetői rend megváltoztatására, a temetőterkép módosítása mellett a Megbízó engedélye alapján történhet.

II.3.8. Elvégzi a temető és létesítményeinek tisztán tartását, az utak karbantartását, valamint a temető és a temető előtti közterület síkosságmentesítését és a hóeltakarítást.

II.3.9. Összegyűjti és elszállítja a hulladékot. A hulladék összegyűjtéséhez megfelelő mennyiségű gyűjtő-edényzetet biztosít.

II.3.10. Gondoskodik a temető rendjének betartásáról és betartatásáról. Ennek során megfelelő nyilvánosságot biztosít ezen szabályok megismerésére.

II.3.11. Gondoskodik az ügyfélfogadásról. Ennek érdekében a Köztemető hirdetőjén és telephelyén a közvéleményt tájékoztatja az ügyfélfogadási rendről, és ügyfélfogadáson kívül folyamatos telefonügyeletet biztosít.

II.3.12. Gondoskodik a sírokhoz nem tartozó füves terület nyírásáról, gyomtalanításáról, a fák, cserjék ápolásáról, növényvédelméről, vízutánpótlásukról.

II.3.13. Gondoskodik a fák, cserjék pótlásáról.

II.3.14. Beszedi az Ör-ben meghatározott díjakat, és azokat havonta befizeti Nagyecsed Város Önkormányzata szerződésben foglalt bankszámlaszámára.

II.4. Üzemeltető kötelezettségét képezi az átadott létesítmények, berendezések, felszerelések, közüzemi hálózatok, egyéb tárgyi eszközök rendeltetésszerű működtetése, karbantartása, állagmegóvása. Ezek felújítása, pótlása csak abban az esetben képezi az Üzemeltető feladatát, ha az az Üzemeltető jelen szerződésből fakadó kötelezettségének megszegése miatt válik

szükségessé. Az üzemeltetés során felmerülő üzemeltetési, közüzemi, karbantartási költségek az Üzemeltetőt terheli.

II.5. Üzemeltetőnek a II.3. pontban foglalt feladatai akként változnak, ahogyan jelen szerződés hatálya alatt, a II.2. pontban felsorolt jogszabályok az üzemeltetői feladatokat módosítják. Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetői feladatok jogszabály általi módosítása esetén, a Köztemető üzemeltetését a jogszabályi módosításra figyelemmel látja el, amely nem von maga után szerződés módosítási kötelezettséget.

II.6. Üzemeltető nyilatkozik, hogy az üzemeltetési feladatok ellátása során elsődleges szempontnak tekinti a temető, az elhunytak, az elhunytak hozzátartozói, a szertartáson résztvevők kegyeleti méltóságának megőrzését. Üzemeltető nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt feladatok ellátásához a jogszabályok által előírt személyi és tárgyi feltételekkel rendelkezik, illetve a Ttv-ben előírt követelményeknek megfelel.

II.7. Üzemeltető a temetkezési szolgáltatók tekintetében köteles olyan piaci magatartást tanúsítani, amely nem ütközik a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény rendelkezéseibe, továbbá nem sérti az egyenlő bánásmód követelményét.

II.8. Megbízó jelen szerződés hatálya alatt köteles biztosítani a Köztemető üzemeltetéséhez, a II.3. pontban meghatározottak teljesíthetőségének tárgyi és személyi feltételeit.

II.9. Megbízó köteles viselni:

II.9.1. Az épületbiztosítás díját,

II.9.2. A köztemető bővítésével kapcsolatos költségeket,

II.9.3. A köztemetőnek a jogszabályokban előírt infrastruktúrájának létesítésével kapcsolatos költségeket,

II.9.4. Az átadott létesítmények, eszközök, vagyontárgyak napi karbantartását meghaladó felújítási, pótlási költségeket.

II.10. Az Üzemeltető a köztemető területén az átadott infrastruktúra átalakítását, fejlesztését csak a megbízóval történt előzetes egyeztetés alapján végezheti.

II.11. A Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető az üzemeltetés mellett temetkezési szolgáltatást is végez az Ör-ben meghatározottak szerint. Ennek megfelelően a Felek a Ttv. 40.§ (1) bekezdése alapján –figyelemmel az Ör.-re – az Üzemeltető által biztosított szolgáltatásokat az alábbiak szerint állapítják meg:

a) az elhunyt hűtése,

b) az elhunyt ravatalozása,

c) az elhunytak a temetőben erre a célra rendszeresített szállító járművön történő szállítása,

d) a sírbahelyezés,

e) sírásás, sírhelynyitás

f) a visszahantolás,

g) az újratemetés,

h) az exhumálás,

i) az urnaelhelyezés.

II.12. Az üzemeltető a temetkezési szolgáltatások ellátása során:

II.12.1. Köteles a jogszabályokban meghatározott személyi és tárgyi feltételek figyelembevételével folyamatosan rendelkezésre állni.

II.12.2. Üzemeltetőt a temetkezési szolgáltatás végzése esetén ugyanazon kötelezettségek terhelik, mint más temetkezési szolgáltatót.

II.12.3. Üzemeltető kötelezettséget vállal, hogy a kegyeleti közszolgáltatást más gazdasági tevékenységétől, így a temetkezési szolgáltatástól számvitelileg elkülöníti, és az üzemeltetés, illetőleg a temetkezési szolgáltatás költségeinek megosztására az önkormányzat által elfogadott számviteli szabályzatot alkalmazza. Nyilatkozik továbbá, hogy amennyiben temetkezési szolgáltatást is végez, rendelkezik az ehhez szükséges engedélyekkel.

II.13. Az üzemeltetés során felmerülő közüzemi díjakat (víz, áram) a megbízó viseli, ennek megfelelően a közüzemi szolgáltatókkal szerződéses viszonyban továbbra is a megbízó marad.

III. Időbeli rendelkezések

III.1. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírásával lép hatályba.

III.2. Felek jelen szerződést meghatározott időre, 2025. október 1-től 2030. szeptember 30-ig terjedő időszakra kötik.

IV. Üzemeltetői díj, fizetési feltételek, elszámolás

IV.1. Felek megállapodnak, hogy a II.2. és II.3. pontokban foglalt feladatok teljesítéséért Üzemeltető..... Ft/év üzemeltetői díjra jogosult.

IV.2. Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető az üzemeltetői díjat évi két egyenlő részletben, félévente jogosult számlázni. Megbízó a szabályszerűen és szerződésszerűen benyújtott számlát tárgyév június 30-ig, illetve december 31-ig egyenlíti ki, az Üzemeltető számlájában megjelölt számlaszámára történő utalással.

IV.3. Felek megállapodnak, hogy az üzemeltetői díjat évente legkésőbb március 31-ig felülvizsgálják.

IV.4. Felek megállapodnak, hogy az Ör-ben megállapított díjak az üzemeltetőt illetik, aki köteles azt teljes egészében a Köztemető fenntartási és üzemeltetési költségeinek finanszírozására fordítani. Az Üzemeltető az Ör-ben megállapított díjakon felül, egyéb díjat nem állapíthat meg, és nem szedhet.

IV.5. Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel összefüggő bevételeiről és kiadásairól Megbízó felé évente, a tárgyév május 31-ig beszámolni.

V. Ellenőrzés

V.1. Felek megállapodnak, hogy Megbízó – az általa kijelölt, és megfelelő meghatalmazással ellátott meghatalmazottja útján – jogosult ellenőrizni az Üzemeltető jelen szerződésből fakadó kötelezettségeinek teljesítését. Ennek során Üzemeltető köteles biztosítani az általa jelen szerződéssel összefüggésben vezetett üzleti könyvekbe való betekintést.

V.2. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Ttv. 7. § (3) bekezdése alapján a temetkezési szolgáltatást engedélyező hatóság ellenőrzi a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítését, és szerződésszegés esetén kezdeményezheti a szerződés felmondását. A temetkezési

szolgáltatást engedélyező hatóság az ellenőrzés során a köztemetőben vezetett nyilvántartásokba betekinthez, továbbá vizsgálhatja a temetőben szolgáltatást végzők jogosultságát.

VI. Szerződés megszűnése, megszüntetése

VI.1. Jelen szerződés megszűnik:

VI.1.1. A III.2. pontban meghatározott határidő leteltekor.

VI.1.2. Az arra jogosult általi felmondással.

VI.1.3. Az arra jogosult általi azonnali hatályú felmondással.

VI.2. Bármelyik fél jogosult, jelen szerződést, 6 hónapos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondani. A felmondás írásban érvényes.

VI.3. Azonnali hatályú felmondás:

VI.3.1. Felek jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatják, ha a másik Fél jelen szerződésből fakadó kötelezettségét, írásbeli figyelmeztetés ellenére, ismételten megszegi, vagy felelősségét hatóság, bíróság a II.7. pontban foglalt tilalmak megszegése miatt jogerősen megállapítja.

VI.3.2. Megbízó jelen szerződést a Ttv. 39. § (3) bekezdése alapján azonnali hatállyal felmondhatja, ha Üzemeltető a II.12.3 pontban foglalt kötelezettségét megszegi.

VI.3.3. Megbízó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Üzemeltető a Ttv-ben és a Vhr-ben meghatározott követelményeknek nem felel meg.

VI.4. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megszűnése esetén, a megszűnés napján, leltár alapján kötelesek egymással elszámolni oly módon, hogy az elszámolás a rendeltetésszerű használatot nem akadályozhatja.

VII. Záró rendelkezések

VII.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ttv., a Vhr. az Ör., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

VII.2. Jelen szerződés 4 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült.

VII.3. Felek jelen szerződést, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Nagyecsed,

.....
Megbízó képviselőtében
Kovács Lajos
polgármester

.....
Üzemeltető képviselőtében

Tárgy: /2.tsp./ JAVASLAT a Nagyecsed-i Óvoda alapidokumentumaival kapcsolatos döntések meghozatalára

Előadó: Kovács Lajos, polgármester

Kovács Lajos, polgármester: átadta a szót dr. Bölcsik István jegyzőnek, hogy adjon rövid tájékoztatást a napirenddel kapcsolatban.

Dr. Bölcsik István, jegyző: elmondta, hogy az óvodai SZMSZ, pedagógiai program és az éves munkaterv elfogadására készült javaslat. Az első két esetben az elmúlt időszak jogszabályi változásai miatt olyan sok ponton kellene módosítani, hogy új dokumentumokat készítettek, melynek az elfogadásával a régiak hatályukat veszítik. Az éves munkaterv minden évben a testület elé kerül, mivel a fenntartónak kell azt jóváhagyni minden nevelési évre vonatkozóan.

Kovács Lajos, polgármester: megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel, más javaslat.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

96 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

A Nagyecsed-i Óvoda Szervezeti és működési Szabályzatának jóváhagyásáról

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú írásbeli előterjesztést és ennek alapján úgy dönt, hogy a Nagyecsed-i Óvoda Szervezeti és Működési Szabályzatát a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

97 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

A Nagyecsed-i Óvoda Pedagógiai Programjának jóváhagyásáról

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú írásbeli előterjesztést és ennek alapján úgy dönt, hogy a Nagyecsed-i Óvoda Pedagógiai Programját a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

98 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

A Nagyecsed-i Óvoda Éves Munkaterve jóváhagyásáról

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú írásbeli előterjesztést és ennek alapján úgy dönt, hogy a Nagyecsed-i Óvoda Éves Munkatervét a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tárgy: /3.tsp./ JAVASLAT a településrendezési terv vonatkozásában véleményezési szakasz lezárására

Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság

Kovács Lajos, polgármester: elmondta, hogy a bölcsőde bővítése kapcsán vált szükségessé a rendezési terv módosítása. Ezzel kapcsolatban több határozatot is kell hozniuk. Első körben a módosítás véleményezésére volt lehetőség. A tervekkel kapcsolatban vélemény nem érkezett.

Ezután kérte a Településfejlesztési Bizottság véleményét.

Szántó Zsolt, a TFB. elnöke: elmondta, hogy a bizottság az előterjesztést megtárgyalta és egyhangúlag elfogadásra javasolta.

Kovács Lajos, polgármester: megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

99 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

A településrendezési terv vonatkozásában véleményezési szakasz lezárásáról

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy:

1. A településrendezési terv módosítás vonatkozásában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletnek eleget téve, a **véleményezési szakaszt lefolytatta.**
2. **Megállapítja,** hogy a társadalmasítás során – az önkormányzati határozatban támogatott módosítással kapcsolatban partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be.
3. A véleményezési szakaszt, partnerségi egyeztetési eljárást **lezárja.**

Végrehajtási határidő: folyamatos
Végrehajtásért felelős: Polgármester

Tárgy: /4.tsp./ JAVASLAT a településrendezési terv vonatkozásában beérkezett vélemények elfogadására

Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság

Kovács Lajos, polgármester: visszautalt ez előző napirendnél elhangzottakra. Az érintett államigazgatási szervek sem tettek olyan nyilatkozatot, mely környezeti vizsgálatot tartana szükségesnek. Ezután kérte a Településfejlesztési Bizottság véleményét.

Szántó Zsolt, a TFB. elnöke: elmondta, hogy a bizottság az előterjesztést megtárgyalta és javasolta annak elfogadását.

Kovács Lajos, polgármester: megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

100 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

A beérkezett vélemények elfogadásáról

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy:

4. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.II.) Korm. rendelet 4. §-a alapján lefolytatott eljárás során **beérkezett véleményeket elfogadja.**

5. A beérkezett vélemények figyelembevétele mellett a környezeti vizsgálat elkészítése **nem szükséges**.

Végrehajtási határidő: folyamatos
Végrehajtásért felelős: Polgármester

Tárgy: /5.tsp./ JAVASLAT a rövid eljárás záró szakaszának megindítására

Előadó: Kovács Lajos, polgármester
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság

Kovács Lajos, polgármester: visszautalt az előző napirendeknél hozott döntésekre. Ezek után kerülhet sor a rövid eljárás záró szakaszának megindítására. Javasolta a határozat-tervezet jóváhagyását.
Ezután kérte a Településfejlesztési Bizottság véleményét.

Szántó Zsolt, a TFB. elnöke: elmondta, hogy a bizottság az előterjesztést megtárgyalta és javasolta a rövid eljárás záró szakaszának megindítását.

Kovács Lajos, polgármester: megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

101 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

A rövid eljárás záró szakaszának megindításáról

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy:

felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **rövid eljárás záró szakaszát indítsa meg**, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodánál.

Végrehajtási határidő: folyamatos
Végrehajtásért felelős: Polgármester

Tárgy: /6.tsp./ JAVASLAT víziközmű Gördülő fejlesztési Tervek elfogadására

Előadó: Kovács Lajos, polgármester

Kovács Lajos, polgármester: elmondta, hogy a TRV Zrt., mint szolgáltató elkészítette a terveket. Jogszabályi előírás szerint a testület hagyja jóvá ezeket a terveket, melyet a szolgáltató nyújt be a Közmű-Szabályozási Hivatalhoz. A terveket ez előterjesztéshez csatolták. Megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

102 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

Az NE-IV víziközmű rendszer Gördülő fejlesztési Terve elfogadásáról

A Képviselő-testület

Mint a NE-IV megnevezésű, 11-06488-1-002-00-14 azonosító kódú víziközmű-rendszer ellátásért felelősök képviselője a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11.§ szerint a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. által a 2026-2035. időszakra elkészített gördülő fejlesztési terv felújítási és beruházási tervrészét elfogadja és a gördülő fejlesztési tervben meghatározott, 2026. évre vonatkozó munkálatokat a TRV Zrt.-től megrendeli a tervben foglalt műszaki és pénzügyi keretek mellett.

Végrehajtásért felelős: polgármester
Végrehajtási határidő: azonnal

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

103 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

Az NE-SZV víziközmű rendszer Gördülő Fejlesztési Terve elfogadásáról

A Képviselő-testület

Mint a NE-SZV megnevezésű, 21-06488-1-002-00-12 azonosító kódú víziközműrendszer ellátásért felelőse a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11.§ szerint a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. által a 2026-2035. időszakra elkészített gördülő fejlesztési terv felújítási és beruházási tervrészét elfogadja és a gördülő fejlesztési tervében meghatározott, 2026. évre vonatkozó munkálatokat a TRV Zrt.-től megrendeli a tervben foglalt műszaki és pénzügyi keretek mellett.

Végrehajtásért felelős: polgármester
Végrehajtási határidő: azonnal

Tárgy: /7.tsp./ JAVASLAT a Nagyecsed Óvodában óvodai csoportok maximális létszáma túllépésének engedélyezésére (szóban)

Előadó: Kovács Lajos, polgármester

Kovács Lajos, polgármester: emlékeztetett, hogy korábban hoztak már ilyen döntést, de az óvoda igazgatója jelezte, hogy időközben emelkedett az óvodás korú gyerekek száma, ezért további férőhelyre van igény. Felsorolta az érintett csoportokat és létszámokat.

Megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

105 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

Külterületi mezőgazdasági ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről

A Képviselő-testület

1. Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy az önkormányzat adásvétel útján megszerzi a nagyecsed 038/18 és 038/19 hrsz-ú szántó művelési ágú külterületi mezőgazdasági ingatlanok tulajdonjogát az érintett ingatlanok tulajdonosaitól. Az érintett ingatlanok vételére nem haladhatja meg a hektáronkénti 5 millió forintot.
2. Kinyilvánítja, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanok tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzésére településfejlesztési célokból (munkahelyteremtő beruházás megvalósítása) van szükség.
3. Megbízta dr. Hauser Tibor ügyvédet az adásvételi szerződések elkészítésével.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos intézkedéseket megtegye és az adásvételi szerződéseket az önkormányzat nevében és képviseletében aláírja.

Végrehajtási határidő: 2025. október 15.

Végrehajtásért felelős: Kovács Lajos polgármester

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

106 / 2025.(VIII.26.) KT.

határozata

Külterületi mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó adásvételi előszerződés jóváhagyásáról

A Képviselő-testület

1. Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy az önkormányzat és a Baromfi-Coop Kft. (4030 Debrecen, Vécsei út 34., képviseli Bárány Péter ügyvezető igazgató) közötti, a nagyecsedei 038/18 és 038/19 hrsz-ú szántó művelési ágú külterületi mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó adásvételi előszerződést köt a határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. Az 1. pontban foglaltak alapján az adásvételi előszerződést jóváhagyja.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi előszerződést az önkormányzat nevében és képviselőjében aláírja.

Végrehajtásért felelős: Kovács Lajos polgármester
Végrehajtási határidő: azonnal

Láczay Ügyvédi Iroda
Dr. Láczay György
ügyvéd

4600 Kisvárdai Rákóczi út 14.

Tel.:(45) 500-081; mobil: (30) 7-739-995; e-mail: laczay.ugyved@t-online.hu

Adásvételi előszerződés

amely létrejött egyrészről, **Nagyecsed Város Önkormányzata** (Törzsszám: 15732538; Adószám: 15732530-2-15; Statisztikai számjele: 15732530-8411-321-15; képviselőjében: Kovács Lajos polgármester) 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32. sz., mint **leendő eladó** (a továbbiakban: eladó)

másrészről **Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cégjegyzékszám: 09-09-004856; Adószám: 11550080-2-09; Képviselőjében: Bárány Péter ügyvezető; székhely: 4030 Debrecen, Vécsey utca 34.), mint **leendő vevő** (a továbbiakban: vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Előzmények:

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a vevő Nagyecsed település külterületén a későbbiekben a cégcsoportja tevékenységi körébe tartozó beruházásként baromfinevelő telep építését kíván végrehajtani, és ehhez a településen ingatlanokra van szüksége. Az eladó, mint a település önkormányzata ezen vevői szándékot – különösen a település érdekeit tekintve – kívánatosnak tartja és elő kívánja segíteni.

Ennek érdekében eladó - a vevővel történt előzetes egyeztetésnek megfelelően - meg kívánja vásárolni a beruházáshoz szükséges **nagyecsed** **038/18** (terület: 2 ha 0777 m²) és **038/19** (terület: 4 ha 2073 m²) **hrsz-ú**, jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű külterületi ingatlanok tulajdonjogát, azokat ki kívánja művelésből vonni, az így kivett területeket össze kívánja vonni, a változásokat „kivett telephely vagy beépítetlen terület vagy építési terület” megjelölés mellett az ingatlan-nyilvántartásban át kívánja vezetetni, és ezt követően el kívánja adni a vevőnek, a vevő pedig meg kívánja venni az érintett ingatlant/ingatlanokat. Ezen majdani végleges jogügylet biztosítására kötik meg szerződő felek a jelen Adásvételi előszerződést.

- 1.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan/ingatlanok vételára az alábbiak szerint kerül meghatározásra: a vételár 5.000.000,-Ft/hektár + az érintett ingatlan/ingatlanok művelésből való kivonásának teljes költsége + az érintett ingatlan/ingatlanok 1 ingatlanra történő összevonásának költsége, egyidejűleg felek fenntartják azt a jogot és ebben kifejezetten megállapodnak, hogy amennyiben a művelésből való kivonással összefüggő költségeket és díjakat un. költségviselőként a vevő viseli, a végleges adásvételi szerződésben vételárként kizárólag 5.000.000,-Ft/hektár kerül meghatározásra.
- 1.3. Vevő az 1.1. pontban írt ingatlanokat a jelen előszerződésben írt feltételek és vételár mellett meg kívánja vásárolni a jelen előszerződésben meghatározott feltételek megvalósulása esetén.
- 1.4. Felek akként állapodnak meg, hogy a végleges adásvételi szerződést az 1.1. pontban hivatkozott folyamat végén, a fent jelölt ingatlanok tulajdonjogának megszerzését, azok művelésből való kivonását, az így kivett területek összevonását és a változások ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését követő 30 napon belül kötik meg a jelen előszerződésben meghatározott feltételek és vételár meghatározása mellett azzal, hogy a fenti változások ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésének megtörténtéről eladó az átvezetéstől számított 8 napon belül köteles tájékoztatni vevőt.
- 1.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen előszerződés megvalósítása érdekében egymással folyamatosan és kölcsönösen együttműködnek, és a megvalósítás fontosabb szakaszairól, valamint az esetleges felmerülő akadályokról egymást kölcsönösen írásban tájékoztatják. Kapcsolattartók: eladó képviselőjében: Kovács Lajos polgármester, telefon: 06-30/945-3180; vevő képviselőjében: Bárány Péter ügyvezető, telefon: 06-30/279-9210.

2. Előszerződés:

- 2.1. Szerződő felek a jelen előszerződés aláírásával - figyelemmel Nagyecsed Város Önkormányzata Képviselő-testületének kapcsolódó 106/2025. (VIII.26.) KT sz. határozatára - megállapodnak és kötelezettséget vállalnak arra, hogy eladó eladja, vevő pedig megvásárolja 1/1 arányban az 1.1. pontban megjelölt ingatlant/ingatlanokat a jelen szerződésben írt feltételek mellett, az 1.4. pontban írt határidőn belül egymással kötendő végleges adásvételi szerződés aláírásával, az ingatlan/ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért és a vevő javára történő átíratóságért eladó által szavatolva, úgy ahol azok jelenleg állnak, a természetben kimutatott helyen, és területtel.
- 2.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésének a feltétele, hogy eladó a fenti ingatlanokat megvásárolja és azokon az 1.1. pontban írt vállalásait végrehajtsa.
- 2.3. Eladó biztosítja, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok megvásárlása, illetve az 1.1. pontban írtak szerinti feltételek megvalósulása legkésőbb 2026. 01. 31. napjáig megtörténik *(amely határidő az eladó kezdeményezésére, de közös megegyezéssel egy alkalommal és legfeljebb 1 hónappal meghosszabbítható)*, és a területet azzal egyidejűleg a tervezett beruházások megkezdése érdekében vevő birtokába adja. Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy legkésőbb a birtokba adásig biztosítja, hogy a nagyecsed HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) az érintett összevont ingatlan vonatkozásában a legalább 18.500 m² területre történő beépíthetőséget lehetővé tegye.
- 2.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő az 1.2. pontban meghatározott vételárból az 1.1. pontban írt ingatlanok össz területét figyelembe véve 5.000.000,-Ft/hektárnak megfelelő vételárrészt köteles megfizetni a jelen előszerződés aláírását követő 15 napon belül eladó javára az eladó nevében nyilvántartott, az MBH Bank Nyrt-nél vezetett 68000017-11138556 sz. bankszámlára történő átutalással, továbbá felek megállapodnak, hogy az átutalt vételárrészből felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségvállalások megerősítéseként 3.000.000,-Ft összeget foglalónak tekintenek.

- 2.5. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi megítélésével teljes mértékben tisztában vannak, az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették, így különösen tudomásul vették, hogy a teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.
- 2.6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár 1.1. pontban írtak szerint fennmaradt teljes hátralékát vevő a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles eladó részére a 2.4. pontokban meghatározottak szerint megfizetni az ott megjelölt, vagy a végleges adásvételi szerződésben eladó által ettől eltérően meghatározott pénzügyi számlára átutalással, egyidejűleg megállapodnak, hogy az érintett ingatlanokra vonatkozó ÁFA előírásokat a végleges szerződésben megfelelően kezelik és elszámolják.
- 2.7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a 2.3. pontban írtaknak megfelelően vevő részére birtokba adja, és az ingatlan birtokát a vevőre átruházza annak érdekében, hogy vevő az összevont kivett ingatlanon a tervezett baromfivédelő telep kialakításához kapcsolódó, saját tulajdonát képező beruházását megkezdhesse, majd annak elkészültét követően azt üzemszerűen működtethesse.
- 2.8. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi az összevont ingatlan hasznait és viseli annak terheit.
- 2.9. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó már a jelen előszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező kivett és összevont ingatlanra az általa tervezett saját tulajdonú beruházása érdekében vevő – még a végleges adásvételi szerződés megkötését megelőzően – építési engedélyt kérjen és az építési engedély alapján a szükséges beruházást megkezdje és arra használatbavételi engedélyt kérjen.

3. Tulajdonátszállás:

- 3.1. Szerződő felek rögzítik és megállapodnak, hogy vevő tulajdonszerzésére csak és kizárólag a jelen előszerződés alapján megkötendő végleges adásvételi szerződés alapján kerülhet sor, azonban szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen előszerződés alapján a végleges adásvételi szerződést kötelesek megkötni, azt végső esetben a bíróság is létrehozhatja.
- 3.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.
- 3.3. Szerződő felek már most megállapodnak, hogy eladó a végleges adásvételi szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg – de legkésőbb az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 39. § (3) bek. f) pontjában írt határidőig – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan/ingatlanok tulajdonjoga vevő javára – adásvétel jogcímén – 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 3.4. Szerződő felek a végleges adásvételi szerződés feltételei körében már most megállapodnak, hogy a teljes vételár megfizetéséig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján – a végleges adásvételi szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg kéri a bejegyzési eljárás függőben tartását.
- 3.5. Szerződő felek már most megállapodnak továbbá abban, hogy a 3.3. pontban foglaltak teljesülése érdekében eladó a végleges adásvételi szerződés aláírásakor a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozat (bejegyzési engedély) 5 db ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott eredeti példányát ügyvédi letétbe helyezi a szerződést készítő és ellenjegyző Lácza Ügyvédi Irodánál. Szerződő felek megállapodnak, hogy a letéteményes ügyvédi iroda a letétbe helyezésre kerülő hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár megfizetésének az igazolását követően jogosult és köteles vevő tulajdonjogának a bejegyzése érdekében a Földhivatal felé benyújtani.

4. Vegyes rendelkezések:

- 4.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés írásával és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségeket, ide értve a kiszabandó illetéket is, a vevő viseli.

- 4.2. Eladó kijelenti, hogy települési önkormányzat, szerződéskötési képessége nincs korlátozva, a jelen szerződés megkötésénél eljáró polgármester a jelen szerződést a Képviselőtestület teljes körű jóváhagyása és felhatalmazás mellett, mint képviselőre önállóan jogosult képviselő írja alá.
- 4.3. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogképes gazdasági társaságként szerződéskötési képessége nincs korlátozva, a jelen szerződés megkötésénél eljáró törvényes képviselője a jelen szerződést teljes körű felhatalmazás mellett, mint cégjegyzésre önállóan jogosult képviselő írja alá.
- 4.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.
- 4.5. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen előszerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. A felek képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezetek nevében járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
- 4.6. A felek a jelen előszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 4.7. Szerződő felek meghatalmazzák a Lácza Ügyvédi Irodát (4600 Kisvárd, Rákóczi u. 14.) - dr. Lácza György ügyvéd ügyintézője mellett - a jelen előszerződés elkészítésével és ellenjegyzésével. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak személyes adataik kezeléséhez, másolásához és harmadik fél részére történő továbbításához, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik személyes adatok védelme megsértésének. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a szerződés kötésével, valamint a kapcsolódó adó-, illeték- és egyéb vonatkozó jogszabályi előírásokról. Amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, egyéb elírás vagy számítási hiba található, úgy felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák Dr. Lácza György ügyvédet – Lácza Ügyvédi Iroda; H-4600 Kisvárd, Rákóczi út 14.; KASZ 36064284 –, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy számítási hibát felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes hivatal előtt a képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon. Dr. Lácza György ügyvéd kijelentem, hogy a jelen megbízást elfogadom.

A jelen előszerződés öt egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után alulírott előszerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt - ügyvédi tényvázlatnak is elfogadva azt - jóváhagyólag aláírtak.

Kisvárd, 2025. hó napján

.....
Nagyecsed Város Önkormányzata
leendő eladó
képv.: Kovács Lajos polgármester

.....
Baromfi Coop Kft.
leendő vevő
képv.: Bárány Péter ügyvezető

Ellenjegyzem **Kisvárd, 2025. hó napján**
Dr. Lácza György ügyvéd
Székhely: 4600 Kisvárd, Rákóczi u. 14.
KASZ: 36064284

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

107 / 2025.(VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

**Külterületi mezőgazdasági ingatlanok használatára vonatkozó
megállapodás jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

1. Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy az önkormányzat és a Baromfi-Coop Kft. (4030 Debrecen, Vécsei út 34., képviseli Bárány Péter ügyvezető igazgató) közötti, a nagyecsed-i 038/18 és 038/19 hrsz-ú szántó művelési ágú külterületi mezőgazdasági ingatlanok használatát biztosítja.
2. Az 1. pontban foglaltak alapján a megállapodást jóváhagyja.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a megállapodást az önkormányzat nevében és képviselőjében aláírja.

Végrehajtásért felelős: Kovács Lajos polgármester
Végrehajtási határidő: azonnal


Miután más hozzászólás nem volt, a polgármester úr megköszönte a jelenlévőknek a részvételt, s az ülést bezárta.


K.m.f.


Kovács Lajos
polgármester




Dr. Bölcsik István
jegyző


Bulyáki Béla
települési képviselő
jkh.


Kerekes Attila
települési képviselő
jkh.