



Sárospatak Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.
Tel.: 47/513-250 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



11.570/2012.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. november 16-án tartott *rendkívüli* ülésén.

Jelen vannak: Aros János polgármester
Sikora Attila alpolgármester
Egyed Attila
Hajdu Imre
Jarecsni János László
Oláh József Csaba
Saláta László Mihály
Szvitankó Tamás
Zérczi László képviselők

Jegyzői feladatokat ellátó
Dankóné Gál Terézia a Jegyzői Iroda Vezetője

Meghívottak: dr. Komáromi Éva járási biztos, Gulybán László a Sárospataki Közszolgáltatási Nonprofit Kft. ügyvezetője, Erdős Tamás projektvezető, dr. Szabó Tibor tanácsos.

Megjegyzés: Kiss Csaba és Szabó András képviselők nincsenek jelen.

Az ülésről vágóképeket készít a Zemplén Televízió Közhasznú Nonprofit Kft.

Napirend előtt:

Aros János: Köszönti a megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a rendkívüli ülés 9 fővel határozatképes. A meghívóban szereplő napirendet javasolja kiegészíteni az ADEPTUS-H Zrt. fizetési megállapodásáról szóló tájékoztatóval. Kérdezi, hogy a napirendi pontok tárgyalására vonatkozóan van-e egyéb javaslat. Amennyiben nincs, úgy kéri a testület döntését az elhangzott kiegészítéssel a napirend elfogadásáról.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi napirendek tárgyalását elfogadta:

1. **A Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága tagjának lemondása**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
2. **Előterjesztés a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. átszervezésével kapcsolatos intézkedések meghozatalára**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
3. **Előterjesztés a 2011. évi álláshelyek megszüntetéséről szóló határozatok megerősítéséről**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
4. **Előterjesztés az egészségügyi alapellátás fejlesztésére, egészségház átalakítására vonatkozó egyszerűsített tervezési szerződésről**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
5. **Előterjesztés adásvételi szerződés módosításáról**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
6. **Tájékoztató az ADEPTUS-H Zrt. kérelméről**
Előterjesztő: Aros János polgármester

Zárt ülésen:

1. **Előterjesztés a HYPO NOE Gruppe Bank AG kötelezettségvállaláshoz történő hozzájárulásáról és az önkormányzat által kibocsátott kötvény restrukturálásáról**
Előterjesztő: Aros János polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Napirend tárgyalása:

1. NAPIRENDI PONT

Tárgy: A Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága tagjának lemondása

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Aros János: Stumpf Attila Gábor 2013. január 1-től a Cigándi Járási Hivatal vezetője lesz, így felügyelő bizottsági tagságáról összeférhetetlenség miatt lemond - hozzájárult a napirend nyílt ülésen történő tárgyalásához - . Jelenleg Vámosi Ilona maradt a Kft. felügyelő bizottsági tagja, így további két tagot kell mai ülésen megválasztaniuk.
Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét Stumpf Attila Gábor lemondásáról.

Hajdu Imre: A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a lemondást egyhangúlag javasolja tudomásul venni.

Aros János: Kéri, aki elfogadja Stumpf Attila Gábor lemondását, kézfelemeléssel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

317/2012. (XI. 16.) KT.

h a t á r o z a t a

a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága tagjának lemondásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Zrínyi utca 47., cégjegyzékszám: Cg. 05-09-020088) Felügyelő Bizottsága tagjának, Stumpf Attila Gábornak (an.: Frei Mária, lakcím: 3950 Sárospatak, Andrássy Gyula utca 10. 4. em. 3.) a lemondását 2012. október 31-i hatállyal tudomásul veszi.

Felhatalmazza a polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. átszervezésével kapcsolatos intézkedések meghozatalára

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Aros János: Mindenki előtt ismert, hogy elindították a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. 100 %-os önkormányzati tulajdonba vételét, megtörtént a 240 eFt kifizetése, így a 49 %-os tulajdonrészhez hozzájuthatnak. A társasági szerződés szerint jelenleg kettős ügyvezetése van a Patakhó Nonprofit Kft-nek. Soós Csaba mandátuma november 1-el lejárt, Peták Ákos

pedig bejelentette lemondását december 8-al. Így gondoskodni kell a Kft. új ügyvezetéséről. Több személlyel és két céggel is tárgyalt, a cégek koncessziós szerződésben gondolkodnak, melyet jelenleg nem javasol, hisz alig várták, hogy kikerüljenek a közös tulajdonból. Próbálja meg az önkormányzat 100 %-os önkormányzati tulajdonban, remélhetőleg decembertől saját eszközökön át szolgáltatni a hőt és távhőt.

Javaslat, hogy a Patakhó Kft. ügyvezetésével a Sárospataki Közszolgáltatási Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, Gulybán Lászlót bízzák meg, így egy személyben két Kft.-nek lenne az ügyvezetője. Nem arról lenne szó, hogy összevonják a két Kft-t, bár ezt sem tartja kizártnak. Véleménye szerint ez a leglogikusabb és mindenképp a legtakarékosabb megoldás, hisz akikkel tárgyalt 500 eFt feletti fizetésre tartanának igényt. Nézzék meg hogy működik a Kft., a fűtési szezon végén áttérhetnek esetlegesen más konstrukcióra.

Felügyelő bizottsági tagnak javasolja Téglás Csabát és Lossó Lászlónét, akik hozzájárultak a napirend nyílt ülésen történő tárgyalásához. Téglás Csaba a Weinberg '93 Kft. alkalmazottja, műszaki szakember, Lossó Lászlóné a gazdasági vonalat erősítené. Ha bárkinek más javaslata van, szívesen várja, a két személlyel viszont már egyeztetett.

Dönteni szükséges továbbá a Kft. társasági szerződésének módosításáról. A rendkívüli Pénzügyi és Gazdasági Bizottság ülésén szó volt a könyvelésről, a jelenlegi könyvelést ellátó céget is megkérték, hogy tegyen ajánlatot, 500 eFt/ hó + ÁFA javaslatot tett. Tárgyaltak egy másik könyvelő céggel is, amely 300 eFt/hó + ÁFA összegért vállalná. Arra tett javaslatot bizottsági ülésen, hogy aki korábban is ellátta e feladatot – Hornyákné Bodnár Éva, jelenleg a Sárospataki Közszolgáltatási Nonprofit Kft. alkalmazottja - ő lássa el a könyvelési feladatokat a Patakhó Kft.-nél. A bizottsági ülésen az a javaslat született, hogy ezt az évet mindenképp azzal zárják le, aki egész éven a könyvelési feladatokat végezte, hogy év végén az átadás-átvétel kapcsán ne legyenek bonyodalmak.

Hajdu Imre: Három határozati-javaslatot tartalmazott az előterjesztés, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság mindhármát egyhangúlag javasolja elfogadásra. A bizottság kiegészítő javaslata a bizottság ülésén a gazdálkodási irodavezető által elmondottakra, hogy a társasági szerződés 3. pontjában a nyilvántartási szám 350097000-ról 726590-esre módosuljon.

Dankóné Gál Terézia: Hozzászólásában elmondja, hogy a társasági szerződés módosításával kapcsolatban időközben új információhoz jutottak alaposabb törvényi értelmezést követően. A társasági szerződés szerint közhasznú szervezet lenne a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft., de mivel hitelt vesz fel a Patakhó Kft., ill. kötvényt bocsát ki, a hatályban lévő jogszabályok alapján, amennyiben kötvényt bocsát ki, nem lehet közhasznú szervezet. Így szükséges a társasági szerződésből a közhasznú jelleg törlése.

Hajdu Imre: Kérdése, hogy ez mikor derült ki?

Aros János: Tegnap kapta az információt, hogy a Raiffeisen Bank hozzájárult ahhoz, hogy megtörténjen december közepéig az E-Star ESCO Kft-től bérelt kazánok megváltási értéken történő kivásárlása - 415 mFt + ÁFA -. Hangsúlyozza, vagy most felveszik a 415 mFt-ot – az ÁFA visszaigényelhető -, és 8 évet számítva közel 600 mFt-ot fizetnek, vagy a korábbi szerződés értelmében 13 éven keresztül kell fizetniük 250 mFt-os, idén már 280 mFt-os szolgáltatási díjat, mely több, mint 3 milliárd forint.

A változás tehát, hogy a Kft. közhasznúvá tétele – mellyel jelentős megtakarítást érhettek volna el – sajnos nem működik.

Hajdu Imre: Véleménye szerint nincs megfelelően előkészítve az anyag.

Saláta László Mihály: Ha Gulybán László felvállalja és végigviszi a Patakhő Kft. ügyvezetését, lokálpatriótaként tiszteletbeli és címzetes lokálpatriótává nyilvánítják. Kérdésként merül fel, hogy ismeri-e Gulybán úr a Kft. korábbi és jelenlegi helyzetét? Mi lesz a kintlévőséggel – 32 mFt? Nagy terhet vesz magára ügyvezető úr, ha ezt felvállalja, nem véletlen, hogy mindenki menekült e feladattól. Véleménye szerint ott járnak, ahol hat évvel ezelőtt. Kintlévőségeik vannak, a hőszolgáltatás nem a normális módon folyik, de közben még összeszedtek 600 mFt adósságot. Igaz, végre az önkormányzat saját cége lesz a Kft., de ilyen áron és ennek nincsenek felelősei? Ő már a korábbi ezzel kapcsolatos döntésektől is tartózkodott, most is azt fogja tenni.

Aros János: A testületnek az a dolga, hogy rendbe tegye a fennálló helyzetet. Valóban lehet hasonlóság a korábbiakhoz képest, bár korábban a cég intézményként működött jelentős kintlévőséget felhalmozva és jelentős önkormányzati támogatást igénybe véve. Azóta jelentős változás, hogy felújították az összes kazánt – igaz, a föld alatti csöveket még fel kell újítani – és megtakarítás is keletkezett, bár nem az, amit korábban ígértek.

Gulybán László: Amikor megtörtént a szétválás és Andaházy Péter bemutatkozott beszéltek a lehetséges együttműködésről. Hangsúlyozta neki, hogy egyszerűbb volt számára a két tulajdonos szemléletének a különbségét kezelni. Neki könnyű volt bármiben dönteni, mert tudta, hogy mi a dolga. Más a motiváció, Sárospatakon él, a város a legfontosabb számára. Tudta, kinek az érdekeit kell védenie.

Felmerült, hogy kritikus pontja a szolgáltatásnak a kintlévőség. Időt vesztegettek el azzal, hogy eldöntsék, melyik ügyvéd és mikor kezdje a kintlévőség kezelést. Majd a tulajdonosok úgy döntöttek, hogy végezzék Sárospatakon. Munkáltatói jogokat gyakorló ügyvezető volt ekkor, a kintlévőségek behajtása nem tartozott a feladatai közé, de végezte. Kintlévőség kezelési és követési rendszert állítottak be, melyből később már látható volt a csökkenés – ezt úja el kell kezdeni.

Aros János: A korábbi cégnek nem volt érdeke a kintlévőség behajtása, hisz az önkormányzat helytállt a kintlévőségekért, de ezt már nem teszi meg. Már két cég szeretne koncessziós szerződést kötni a várossal.

Gulybán László: Elmondja továbbá, hogy az előző könyvelés átvétele is nagy feladat volt, sok tapasztalatot gyűjtöttek, igaz, most a könyvelés, a műszaki folyamatok vizsgálata és a gázbeszerzés új feladat a Patakhő tevékenységével kapcsolatosan.

Aros János: Szól továbbá arról, hogy több tíz millió forint állami támogatás igényelhető a Kft. részére.

Hajdu Imre: Hangsúlyozza, hogy Saláta képviselő úrnak nincs joga és lehetősége címzetes lokálpatriótává avatni bárkit. Ő legalább olyan lokálpatrióta, mint Saláta képviselő úr, pedig nem is tagja a Lokálpatrióták Egyesületének.

Aros János: Véleménye szerint a Képviselő-testület észrevette, hogy nem jó úton halad, így megváltoztatja korábbi döntését.

Saláta László Mihály: Ki kellene vizsgálni, hogy milyen módon jutott ide az önkormányzat, kik ezért a felelősek, meg kellene bízni akár a belső ellenőrt e feladattal. A Képviselő-testület nagyobb része nem felelős ezért, hisz nem voltak tagjai a korábbi testületnek, akik e

döntéseket hozták, de még mindig az önkormányzatnál vannak azok, akik annak idején e vonalat elindították és idáig juttatták.

Aros János: Kéri Saláta képviselő urat, ha ezt így gondolja, tegye meg a feljelentést, akár névtelenül is.

Szvitankó Tamás: Hangsúlyozza, hogy a 32 mFt kintlévőség sok, mindenképp be kell hajtani. Megjegyzi, a testület észrevette a hibáját és ezért változtatott döntésén.

Aros János: A kintlévőség nagy része abból adódik, hogy határidőben nem fizették be a díjat. A testület nyílt ülésen hozta döntéseit, helyes, hogy felbontották a szerződéseket, helyes döntés, hogy 100 %-ban önkormányzati tulajdonú a Kft., és hogy saját eszközeikkel végezzék a szolgáltatást.

Saláta László Mihály: Kitérőkkel visszajutottak oda, ahonnan elindultak. Igaz, hogy történtek fejlesztések, bár volt olyan is, amelyre nem volt szükség. Leszereltek olyan kazánokat, amelyek még működőképesek voltak, nem feltétlenül kellett végrehajtani azon beruházásokat, melyeket végrehajtottak.

Egyed Attila: Véleménye szerint igazgató úr el fogja tudni látni feladatát. Megítélése szerint a testület korábbi döntése az akkori helyzetnek megfelelően jó döntés volt. Úgy vették át a távhőszolgáltatás működtetését, hogy nem volt pénzük fejlesztésre és nem tudtak felvenni hitelt, ezért voltak szükségesek a korábbi döntések. Utólag belátták, a számok nem azt igazolták, ami előre látható volt, ezért kellett a további döntéseket meghozniuk. A későbbiekben úgy kell beállítani a Kft. könyvelését, ill. gazdálkodását, hogy valamennyi tartalékalapot képezni kell.

Gulybán László: Felhívja a figyelmet arra, hogy a Távhő Kommunális Szervezet 20 fővel látta el csak a távhőszolgáltatást, ma a távhő- és hőszolgáltatást és majd a közvilágítást is 8 fő fogja ellátni. A hatékony kintlévőség kezeléshez a tulajdonos közreműködése is fontos. Nem tudják továbbá bizonyítani, hogy milyen szolgáltatásbeli problémák merültek volna fel akár a távhőszolgáltatásban, akár a hőszolgáltatásban, ha nincsenek kicserélve a kazánok, amellet, hogy valóban voltak olyan kazánok, melyeket kicseréltek, és nem voltak nagyon rossz állapotban. Ma viszont kiegyensúlyozott a szolgáltatás minden intézményben.

Zérczi László: Véleménye szerint segíteni kell igazgató úr tevékenységét, és megkeresni azon személyeket, akik jól ismerik a távhő rendszert és szükség esetén segítséget nyújtanak.

Aros János: Véleménye szerint döntéseik, melyeket hoztak a cég rendbetétele érdekében bátran vállalhatóak és további jelentős megtakarítást eredményező döntések voltak.

Saláta László Mihály: Megjegyzi, valóban be kell hajtani valamilyen módon a kintlévőségeket, hisz nem fogják tudni visszafizetni a hitelt. Sajnos a magyar gazdaság jelenleg nem abba az irányba halad, hogy a fizetési morál javulni fog.

Aros János: Véleménye szerint, mihelyt egy lakásnál megjelenik majd a végrehajtó, a fizetési morál javulni fog. Sajnálja a lakosság egy részét, hisz vannak, akik valóban a hátrányos helyzetük miatt nem tudnak fizetni, de a tisztességesen fizetőkkel szemben nem tehetik meg, hogy átvállalják a kintlévőségeket.

Egyed Attila: Hangsúlyozni szeretné, hogy a kintlévőséget nem azért kell behajtani, hogy a hitelt tudja fizetni a Kft., a hitel visszafizetést a Kft-nek ki kell tudni termelnie.

Aros János: Megjegyzi, az országban a harmadik legolcsóbb távhődíj Sárospatakon van. Más hozzászólás nem lévén kéri a testület döntését arról, hogy a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetőjének Gulybán Lászlót bízzák meg.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett egyetértett azzal, hogy a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetésével Gulybán Lászlót bízzák meg.

Aros János: Kéri testület döntését Téglás Csaba és Lossó Lászlóné felügyelő bizottsági tagokká történő megválasztásáról.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett – a fenti szavazásra is tekintettel - a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

318/2012. (XI. 16.) KT.

h a t á r o z a t a

a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetőjének és felügyelő bizottsági tagjainak megválasztásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete – mint a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. Legfőbb Szerve - a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- 1. A Képviselő-testület a társaság ügyvezetési feladataival a mai naptól kezdődően határozatlan időtartamra szólóan Gulybán László (születési neve: Gulybán László, születési helye és ideje: Szikszó, 1962. január 10, anyja neve: Pálházi Magdolna) 3950 Sárospatak, Borsi út 13. sz. alatti lakost bízta meg, aki megbízási jogviszony keretében, díjazás nélkül látja el tevékenységét.**
- 2. A Képviselő-testület – a lemondott felügyelő bizottsági tagok helyére - a mai naptól kezdődően határozatlan időtartamra szólóan a társaság felügyelő bizottságának tagjaivá választja az alábbi személyeket:**

Téglás Csaba	
születési helye és ideje:	Sátoraljaújhely, 1982. május 28.
anyja születési neve:	Timkó Anna
lakcíme:	3950 Sárospatak, Andrássy Gyula u. 2. II/1.

Lossó Lászlóné	
születési helye és ideje:	Sárospatak, 1956. december 9.

anya születési neve: Petruska Mária
 lakcíme: 3950 Sárospatak, Bessenyei György utca 11.
 2.em. 7 a.

A felügyelő bizottság tagjai tevékenységüket díjazás nélkül látják el.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Aros János: Kéri a testület döntését a Sárospataki Közzszolgáltatási Nonprofit Kft. ügyvezetője munkabérének meghatározásáról. A határozati-javaslat alapján 2012. november 16-tól bruttó 450 eFt/hó összegben állapítják meg az ügyvezető munkabérét.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

319/2012. (XI. 16.) KT.

h a t á r o z a t a

a Sárospataki Közzszolgáltatási Nonprofit Kft. ügyvezetője munkabérének módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárospataki Közzszolgáltatási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth u. 44., cégjegyzékszám: Cg. 05-09-014489) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja a gazdasági társaság ügyvezetőjének, Gulybán Lászlónak a munkabérét 2012. november 16-tól bruttó 450.000,- Ft/hó összegben állapítja meg.

Felhatalmazza a polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Aros János: Döntés szükséges még a társasági szerződés módosításáról. Ahogy elhangzott, mégsem lehet közhasznú a társaság, továbbá a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javasolta a törzsszám módosítását.

Saláta László Mihály: Elmondja még, hogy azért sem lehet közhasznú a társaság, mert a Civiltörvény alapján bizonyos kritériumoknak két éven belül meg kell felelnie a társaságnak.

dr. Komáromi Éva: A Patakhó Kft. a közhasznú jelleget a távhőszolgáltatás feltételrendszere miatt vállalná, annak pedig megfelel, hisz az elmúlt két évben is ezt a feladatot látta el, az értékpapír kibocsátás miatt nem lehet közhasznú társaság.

Oláh József Csaba: Imént döntöttek az igazgató munkabérének megemeléséről a Közzolgáltatási Kft-nél és nem a Közzolgáltatási Kft-vel kapcsolatosan lett többletterhe. Véleménye szerint a Patakhó Kft-nél kellene munkabért biztosítani számára.

Aros János: Az előterjesztés tartalmazza, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló törvény értelmében egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött vezető tisztségviselői megbíztatás után részesülhet javadalmazásban.

Egyed Attila: Kéri járási biztos asszonyt mondja el, miért lett volna jó, ha a társaság közhasznú szervezetként tudott volna működni.

dr. Komáromi Éva: A közhasznú szervezet mentesül az adófizetési kötelezettség alól, helyi iparüzési adót és társasági adót nem kellett volna fizetnie. Az elmúlt évben az egy millió forintot megközelítette a társaság iparüzési adója, mely nem merült volna fel a későbbiekben.

Aros János: Kéri a testület döntését a társasági szerződés módosításáról az elhangzott kiegészítésekkel.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

320/2012. (XI. 16.) KT.

h a t á r o z a t a

a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. társasági szerződésének módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete - mint a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. Legfőbb Szerve - a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- 1. A 2012. október 12-én megkötött üzletrész adásvételi szerződés hatályba lépésének feltételei maradéktalanul teljesültek, melynek alapján a társaság egyszemélyessé vált. Erre figyelemmel ahol a létesítő okirat társasági szerződést említ, azon Alapító Okiratot kell érteni.**
- 2. A társaság a 32/2012. (VII.2.) IRM rendelet 1.§-a alapján a létesítő okirat I.2. pontjában a társaság székhelyének és telephelyének megjelölését az alábbiak szerint pontosítja:**

„A társaság székhelye: 3950 Sárospatak, Zrínyi Miklós utca 47.

A társaság telephelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi Ferenc utca 47.”

3. A társaság egyszemélyessé válása folytán a tevékenysége Budapesten megszűnt. Ennek nyomán az egyszemélyi tag a létesítő okirat I.2. pontjának utolsó bekezdéséből a 1122 Budapest, Székács utca 29. szám alatti fióktelepet törli.
4. A 2012. október 12-én megkötött üzletrész adásvételi szerződés alapján a létesítő okirat I.3. pontjának második bekezdéséből az E-Star Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt. törlésre kerül.
5. A 2012. október 12-én megkötött üzletrész adásvételi szerződés alapján a létesítő okirat I.8. pontjának második bekezdéséből az E-Star Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt. törlésre kerül, egyidejűleg a Sárospatak Város Önkormányzatának törzsbetétje 260.000.- Ft-tól 500.000.- Ft-ra módosul.
A Képviselőtestület felkéri a társaság ügyvezetőjét, hogy a tagváltozást a tagjegyzéken vezesse át.
6. A társaság egyszemélyes jellegére figyelemmel a létesítő okirat II.4-5-6. pontjai törlésre kerülnek.
7. A létesítő okirat III. fejezetének 1-13. pontjai törlésre kerülnek, és helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„III. A Legfőbb Szerv

1. *A Nonprofit Kft-nél az egyszemélyes társasági jelleg fennállásáig a taggyűlés jogait a Legfőbb Szerv gyakorolja az egyébként a taggyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben. A Legfőbb Szerv írásban dönt (Legfőbb Szerv határozata), amelyről a vezető tisztségviselő(ke)t írásban értesíteni köteles.*
2. *A Legfőbb Szerv kizárólagos hatáskörébe a Gt. 141.§ (2) bek. szerinti döntések tartoznak.*
3. *A Gt. 141. § (2) bekezdés x) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a Legfőbb Szerv kizárólagos hatáskörébe tartozó kérdések továbbá:*
 - a) *döntés a csőd-, a felszámolási és a végelszámolási eljárás kezdeményezéséről;*
 - b) *minden 5 millió forint ügyleti értéket meghaladó jogügylet megkötéséhez illetve teljesítéséhez*
 - c) *ügyleti értéktől függetlenül minden olyan jogügylet (szerződés, egyoldalú jognyilatkozat) megkötésének a jóváhagyása, amelyet a Nonprofit Kft. olyan harmadik személlyel köt, vagy olyan harmadik személyre vonatkozik,*
 - *amelyben a Nonprofit Kft. ügyvezetője, bármely felügyelőbizottsági tagja, bármely vezetőállású dolgozója vagy ezek közvetlen hozzátartozója tulajdonosi részesedéssel rendelkezik, operatív irányító vagy ellenőrző testületében tisztséggel rendelkezik, illetve ha a harmadik személy szerződéskötő fél maga a Nonprofit Kft. ügyvezetője, felügyelő bizottsági tagja, bármely vezetőállású dolgozója vagy ezek közvetlen hozzátartozója;*
 - *továbbá minden olyan ügylet megkötésének jóváhagyása, amely a vezető tisztségviselők fokozott felelősségére tekintettel nyilvánvalóan indokolttá teszi a Legfőbb Szerv jóváhagyását, mivel a fenti bekezdésben említett személyek érdekeltsége a megkötendő ügylet tartalma vagy teljesítése vonatkozásában okszerűen felvethető, vizsgálendő.*

- d) döntés minden olyan kérdésben, amelyet a Nonprofit Kft. ügyvezetője, Felügyelőbizottsága vagy a Könyvvizsgálója a Legfőbb Szerv elé terjeszt.
4. A Gt. 22.§ (4) bekezdésére utalva az alapító okirat rögzíti, hogy az általános szabályokhoz képest – a Nonprofit Kft. egyszemélyes jellegére tekintettel - megengedett hatáskörelvonásnak minősül azon lehetőség gyakorlása, hogy a Legfőbb Szerv a Nonprofit Kft. ügyvezetését bármely kérdésben utasítsa.
5. A Legfőbb Szerv határozathozatalában nem vehet részt az a személy, aki vagy akinek a közeli hozzátartozója (Ptk. 685.§ b) pont), élettársa (továbbiakban együtt hozzátartozó) a határozat alapján kötelezettség vagy felelősség alól mentesülne, vagy bármilyen más előnyben részesül, illetve a megkötendő jogügyletben egyébként érdekelt.”

8. A létesítő okiratnak az ügyvezetést szabályozó IV. fejezetéből az 1.; 3. és 6. pont törlésre kerül, míg a 3. pont az alábbira módosul:

„3. A társaság ügyvezetői:

Gulybán László

születési helye és ideje: Szikszó, 1962. január 10.
 anyja születési neve: Pálházi Magdolna
 lakcíme: 3950 Sárospatak, Borsi út 13.

Peták Ákos Csaba

születési helye és ideje: Szeged, 1968. január 5.
 anyja születési neve: Bedő Adrienne
 lakcíme: 2145 Kerepes, Wéber Ede park 81.”

9. A felügyelő bizottság tagjai közül Dr. Szabó Rita és Stumpf Attila Gábor – a járási biztosi megbízatásukra figyelemmel - e tisztségükről 2012. október 31. napjával lemondtak. A Képviselő-testület a lemondásokat 2012. október 31-i hatállyal elfogadta. Erre tekintettel a létesítő okiratnak a Felügyelő bizottság tagjait szabályozó IX. fejezet 4. pontjának harmadik és ötödik bekezdése az alábbira módosul:

„Téglás Csaba

születési helye és ideje: Sátoraljaújhely, 1982. május 28.
 anyja születési neve: Timkó Anna
 lakcíme: 3950 Sárospatak, Andrássy Gyula u. 2. 2. em. 1 a.

Lossó Lászlóné

születési helye és ideje: Sárospatak, 1956. december 9.
 anyja születési neve: Petruska Mária
 lakcíme: 3950 Sárospatak, Bessenyei György utca 11. 2. em. 7 a.”

10. Egyebekben a létesítő okirat további rendelkezései változatlanul maradnak fenn hatályában.

11. A Képviselőtestület utasítja az újonnan megválasztott Gulybán László ügyvezetőt a személyi változások, illetve a létesítő okirat módosításának cégbírósági bejelentésére, dr. Osváth Ildikó jogi képviselő igénybe vétele útján.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a 2011. évi álláshelyek megszüntetéséről szóló határozatok megerősítéséről

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Aros János: Korábban döntött a Képviselő-testület álláshelyek megszüntetéséről, melyet szükséges megerősíteni pályázat benyújtásához. Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét.

Hajdu Imre: A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúlag javasolja elfogadásra a határozati-javaslatot.

Aros János: Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri a testület döntését a határozati-javaslatról.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

321/2012. (XI. 16.) KT.

h a t á r o z a t a

a 2011. évi álláshelyek megszüntetéséről szóló határozatok megerősítéséről

A Képviselő-testület a 2400/42/2011. (II. 11.) KT. számú és a 190/2011. (VI. 24.) KT határozatát megerősíti.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

4. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az egészségügyi alapellátás fejlesztésére, egészségház átalakítására vonatkozó egyszerűsített tervezési szerződésről

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Aros János: Korábbi képviselő-testületi felhatalmazásnak megfelelően megkezdtek az egyeztetést a régi egészségház épületének felújítására egy 130 mFt-os pályázat benyújtására – igazgató asszony és projektvezető úr megteremtették a feltételeit e nagyságrendű pályázatnak -, melyből meg tudnák valósítani a felújítást. Megerősítést kér a testülettől a tervezővel történő szerződés aláírására, hisz e nélkül nem nyújtható be a pályázat, ennek díja 2,5 mFt. Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét.

Hajdu Imre: A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság megállapította, hogy az összeg nem éri el a közbeszerzési értékhatárt, így egyhangúlag javasolja a határozat-tervezet elfogadását a Képviselő-testületnek.

Oláh József Csaba: Kérdése, hogy a tervezői díj elszámolható-e?

Aros János: Ha nyer a pályázat, elszámolható. Az összeget a következő évi költségvetés terhére biztosítanák. Kéri a testület döntését a határozat-tervezetről.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

322/2012. (XI. 16.) KT.

h a t á r o z a t a

az egészségügyi alapellátás fejlesztésére, egészségház átalakítására vonatkozó egyszerűsített tervezési szerződésről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és a Sárospatak Város Önkormányzata és a VIRTUÁL ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ Kft. közötti, Egészségügyi alapellátás fejlesztés, egészségház átalakítása tárgyú, a határozat 1. mellékletét képező egyszerűsített tervezési szerződést elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

5. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés adásvételi szerződés módosításáról

Előterjesztő: Aros János polgármester

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Dankóné Gál Terézia: Elmúlt ülésén döntött a Képviselő-testület a Kossuth u. 25. szám alatti társasházi lakóingatlan adásvételével kapcsolatos teljesítési határidő módosításáról, 2012. december 15-ei időpontban határozta meg a végső teljesítés időpontját. Ennek megfelelően szükséges az adásvételi szerződés módosítása, és még néhány technikai jellegű módosítást kértek – eladási ár összegének megbontása - .

Hajdu Imre: A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúlag javasolja a határozat-tervezet elfogadását a Képviselő-testületnek.

Aros János: Kéri a testület döntését az adásvételi szerződés módosításáról.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

323/2012. (XI. 16.) KT.

h a t á r o z a t a

adásvételi szerződés módosításáról

A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata és az Arkánium X Rendezvényszervező és Projektmenedzsment Bt. (1165 Budapest, Hangulat u. 14.) között 2012. július 31-én létrejött adásvételi szerződést jelen határozat mellékletét képező szerződésmódosításban foglalt feltételekkel módosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. december 31.

1. melléklet a 323/2012. (XI. 16.) KT. határozathoz

Szerződésmódosítás

mely létrejött egyrészről:

Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 726490, képviselőjében eljár: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15726494-8411-321-05, székhelye: Sárospatak, Kossuth utca 44.) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:

Arkánus X Rendezvényszervező és Projektmenedzsment Bt. (székhelye: 1165 Budapest, Hangulat utca 14. cégjegyzékszáma: 01-06-516619, adószáma 28874308-2-42, statisztikai számjele: 28874308-8230-212-01) képviselőjében eljár: Harsányiné Bodóczi Ildikó üzletvezető-képviselő, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy 2012. július 31-én, az ingatlan-nyilvántartásban a Sárospatak belterület 514/A/1, 514/A/2, 514/A/3, 514/A/4 helyrajzi számokon felvett, természetben Sárospatak, Kossuth u. 25. sz. alatt található társasházi ingatlanok adásvételére vonatkozóan adásvételi szerződést kötöttek.

2./ Szerződő felek a jelen szerződés módosítás 1./ pontjában megjelölt adásvételi szerződés 4./ pontjában részletezett vételárat az alábbiak szerint módosítják:

- a 514/A/1. hrsz. alatt felvett ingatlan 593.627 Ft telek + 2.906.373 Ft felépítmény, összesen **3.500.000 Ft**, azaz hárommillió-ötszázezer forint,
- a 514/A/2. hrsz. alatt felvett ingatlant 582.353 Ft telek + 3.917.647 Ft felépítmény, összesen **4.500.000 Ft**, azaz négymillió-ötszázezer forint,
- a 514/A/3. hrsz. alatt felvett ingatlant 259.412 Ft telek + 2.740.588 Ft felépítmény, összesen **3.000.000 Ft**, azaz hárommillió forint
- a 514/A/4. hrsz. alatt felvett ingatlant 292.647 Ft + ÁFA telek + 707.353 Ft + ÁFA felépítmény, összesen **1.000.000 Ft + 270.000 Ft ÁFA**, azaz egymillió forint + kettőszázhetvenezer forint ÁFA,

azaz az összes ingatlan vonatkozásában **12.000.000 Ft, azaz tizenkettőmillió forint** + a 514/A/4. hrsz-ú pince után fizetendő **270.000 Ft, azaz kettőszázhetvenezer forint ÁFA**, együttesen bruttó **12.270.000 Ft**, azaz tizenkettőmillió-kettőszázhetvenezer forint.

3./ Szerződő felek a jelen szerződés módosítás 1./ pontjában megjelölt adásvételi szerződés 5./ bekezdése c) pontját az alábbiak szerint módosítják:

c) Vevő az általa felvett hitelre vonatkozó hitelszerződés megkötését követően, de legkésőbb **2012. december 15. napjáig** a fennmaradó **45%-ot**, azaz **5.521.500 Ft**, azaz ötmillió-ötszázhuszonegyezer-ötszáz forint összegű vételár-részletet az Új Széchenyi Kombinált mikrohitelből fizeti meg az eladó részére a Komplex Faktor Zrt-n keresztül, akként, hogy a hitelösszeget közvetlenül a Komplex Faktor Zrt. folyósítja az eladó 11734169-15350095-06080000 számú bankszámlájára.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés módosítással kapcsolatban felmerülő költségeket Vevő viseli.

Ezt a szerződés módosítást elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2012. november 16.

.....
 Sárospatak Város Önkormányzata
 eladó képviselőként
 Aros János
 polgármester

.....
 Arkánus X
 Rendezvényszervező és
 Projektmenedzsment Bt.
 eladó képviselőként
 Harsányiné Bodóczy Ildikó
 ügyvezető

A szerződést ellenjegyzem:
 Sárospatak, 2012. november 15.

A szerződést ellenjegyzem:
 Sárospatak, 2012. november 15.

.....
 Dankóné Gál Terézia
 jegyzői feladatokat ellátó
 jegyzői irodavezető

.....
 dr. Ablonczy Zoltán
 ügyvéd

6. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Tájékoztató az ADEPTUS-H Zrt. kérelméről

Előterjesztő: Aros János polgármester

Aros János: Tájékoztatót ad arról, hogy az ADEPTUS-H Zrt.-vel folytat tárgyalásokat nap, mint nap, hisz a Zrt.-nek vannak még követelései, bár az ő véleménye szerint mindent teljesített az önkormányzat. Az utolsó fizetési megállapodás értelmében tegnapi nappal átutalásra került 7,2 mFt, melyet a pályázati hatóságok kiegészítenek 21 mFt-ra, véleménye szerint lezártak mindent ez ügyben. Ezzel szemben a Zrt. még különböző pótmunka igényeket állít fel. Felhatalmazást kér arra, hogy amennyiben bármilyen e feletti összegre vonatkozó igényt jelent be a Zrt., az önkormányzat kötbér igényét állíthassa vele szembe. Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri a testület döntését arról, hogy amennyiben többletkövetelése van az ADEPTUS-H Zrt.-nek, ezzel szembeállíthassa a kötbér igényt.

Jelenlévő képviselők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

324/2012. (XI. 16.) KT.

h a t á r o z a t a

az ADEPTUS-H Zrt. kérelméről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani kérelmet megtárgyalta és úgy határozott, felhatalmazza a polgármestert, hogy az ADEPTUS-H Zrt. esetleges többletkövetelésével az Önkormányzat kötbérigényét állítsa szembe.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Polgármester úr a nyílt ülést bezárja, zárt ülést rendel el, melyről külön jegyzőkönyv készül.

K.m.f.

Jegyzői feladatokat ellátó

Dankóné Gál Terézia s.k.
a Jegyzői Iroda vezetője

Aros János s.k.
polgármester

EGYSZERŰSÍTETT TERVEZÉSI SZERZŐDÉS MÉK 05 – 2009 FORMA

amely létrejött alulírott szerződő felek között

ÉPÍTETŐ **Sárospatak Város Önkormányzata**
Székhelye: **3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.**
Törzsszáma: **726490**
Adószáma: **15726494-2-05**
Bankszámlaszáma: **11734169-15350095-00000000**
Képviselője: **Aros János polgármester**
Elérhetősége: **06 47/513-250**
a továbbiakban **Építető**

ÉPÍTÉSZ **VIRTUÁL ÉPÍTÉS STÚDIÓ Kft.**
Székhelye: **3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy út 8.**
Cégjegyzékszám: **05-09-014179**
Bankszámlaszám: **10402757-50485248**
Felelős építésztervező: **Gál Károly** **Tóth László**
Elérhetősége: **30-579-2217** **30-578-8966**
Kamarai Névjegyzék száma: **É-05-0255** **É-05-0433**
a továbbiakban **Építész**

MUNKA

A szerződés tárgya: **Egészségügyi alapellátás fejlesztés, egészségház átalakítása.**
Engedélyezési terv készítés
Kiviteli terv készítés
Tervezői művezetés
Helyszíne: **3950 Sárospatak, Comenius u. 20. Hrsz: 268**

- Engedélyezési tervdokumentáció

- Előkészítő munkálatok
 - o Meglévő épület felmérése
 - o Felmérési tervdokumentáció készítése
 - o Szintmagasságok ellenőrzése
 - o Egyeztetés Sárospatak Város Főépítészével
- Építési engedélyezési tervdokumentáció készítése a hatályos törvények és rendeleteknek megfelelően
 - Statisztikai adatlap
 - Építési hulladék tervlap és nyilatkozat
 - Helyszínrajz M=1:500
 - Alaprajz szintenként M=1:100
 - Metszetrajzok két irányban M=1:100

- Homlokzati rajzok 4 db M=1:100
 - Építészeti műszaki leírás
 - Épületgépészeti műszaki leírás
 - Épületvillamossági műszaki leírás
 - Tartószerkezeti ellenőrző méretezés
 - Tűzvédelmi tervfejezet az épület tűzvédelmi megfelelőségének vizsgálatáról
 - Számítógépes épületmodell ábrázolás
 - Szakágankénti költségkalkuláció a beruházásról
- Egyeztetés, illetve egyeztetési jegyzőkönyvek beszerzése illetékes közműszolgáltatóktól és szakhatóságoktól az engedélyezési eljáráshoz.

- Kivitelezési tervdokumentáció

- **ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓ**
 - alaprajzok szintenként M=1:50
 - metszetek minden eltérő szerkezeti kialakítás bemutatásával M=1:50
 - csomóponti rajzok szükség szerint standard szerkezeti kialakítási csomópontok kivételével
 - homlokzati megoldások tervei minden homlokzatról (Burkolások, anyaghasználat és színezések meghatározásával M=1:50)
 - építészeti műszaki leírás
 - méret és mennyiség kimutatás az épület megvalósítására vonatkozóan
 - konszignáció nyilászárókról
 - külső környezetrendezés
- **TARTÓSZERKEZETI TERVDOKUMENTÁCIÓ**
 - alkalmazott tartószerkezetek alaprajzai és metszetei és keretállásainak tervei
 - teljeskörű betonacél és vasszükséglet kimutatása
 - tartószerkezeti műszaki leírás és szerelési utasítások
- **ÉPÜLETGÉPÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓ**
 - használati víz
 - használati szennyvíz
 - Földgázvezeték tervei ingatlanon és épületen belül
 - fűtés terv (szekunder oldalon)
 - műszaki leírás
 - tervezői tételes költségvetés
- **ELEKTROMOS TERVDOKUMENTÁCIÓ**
 - teljeskörű elektromos kiviteli tervdokumentáció az épület belső és ingatlanon belüli kialakításának tekintetében (a többlet energiafelhasználáshoz szükséges egyéb trafó és hálózati terveket, valamint a tűzjelző rendszer terveit nem tartalmazza) (A tűzjelző rendszer kiválasztása a kivitelezés fázisában az ajánlattevőktől függ, ahol több rendszer is forgalomban van, így annak megtervezését jobb ha a kivitelező végezteti speciálisan arra a rendszerre)
 - méret és mennyiség kimutatás
 - tételes tervezői költségvetés
- Tételes tervezői költségvetések szakáganként és költségösszesítő

I. Rész A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT SZOLGÁLTATÁSOK ÉS HATÁRIDŐK

Jelen szerződés alapján Építész elvállalja – az Építtető által szolgáltatott tervezési program szerinti – Egészségház átalakítás, építési engedélyezési tervdokumentációjának, kivitelezési tervdokumentációjának elkészítését.

Vázlattelev elfogadási határideje: 2012. év 11. hó 26. nap

- amennyiben a vázlattelev az építtető és Sárospatak Város Főépítésze által 2011.11..26-ig nem kerülneek egyértelműen elfogadásra az Építtető és az **Építész** szoros együttműködése ellenére sem, akkor a megállapított határidő a felek közös akaratával módosítható.

Építési engedélyezési terv teljesítésének határideje: 2012. év 12. hó 15 . nap

- a felek közös akaratával módosítható.

Építész köteles az Építtető felszólítása esetén az engedélyezési terv készen lévő részeit az építési hatósághoz 2012. decemberében benyújtani.

Kivitelezési terv teljesítési határideje:

- A nyertes pályázat esetén külön megrendelés szerint.

Építtető vállalja a VII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK részben meghatározott tervezési díj megfizetését. Építtető a szerződéses munka elvégzéséhez a VII. pontban meghatározott tervezési díjon felül semmilyen egyéb költséget nem fogad el.

Építtető által szolgáltatandó adatok, dokumentumok köre és teljesítési határidők

- a) Tervezési program szerződés aláírással egyidejűleg
- a felek közös akaratával módosítható.

A kikötött tervek és adatszolgáltatások átadásának helye, módja

A teljesítés helye Építtető székhelye, illetve az adatszolgáltatások esetében az Építész székhelye.

A teljesítés történhet személyes vagy postai úton történő átadással. Postai úton történő átadás esetén, a teljesítés napja a postára adás kelte.

II. Rész

ÉPÍTÉSZ SZOLGÁLTATÁSAI

Építész szolgáltatásai az Építész, az Építész alkalmazottjai és az Építész által megbízott szakági tervezők és szakértők által végzett Alapszolgáltatásokból állnak.

1. ALPSZOLGÁLTATÁSOK

Tartalom:

Az alapszolgáltatások épület, épületrész, épületegyüttes és a hozzá tartozó építmények (továbbiakban létesítmény) megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez, helyreállításához, felújításához, bontásához szükséges, jogszabályban meghatározott tartalmú műszaki tervdokumentációjának elkészítését tartalmazzák. Az alapszolgáltatások az építészeti munkarészen túl a szerkezettervezői és az épületgépészeti, elektromos szakági munkarészeket tartalmazzák.

Példányszám:

Az alapszolgáltatások 10 hitelesített tervdokumentáció, és 1 példány másolható, de nem szerkeszthető formátumú, digitális adathordozón rögzített tervdokumentáció szolgáltatását tartalmazzák.

1.1. Vázlatterv készítési szakasz

Feladat meghatározás

Tervezési program alapján Építész a szakági tervezőkkel együttműködve elemzi Építtető igényeit, feltárja a létesítmény megvalósításának kielégíthető követelményeit, a rendeltetés gazdaságos kialakíthatóságára vonatkozó írott és íratlan szabályokat, a vonatkozó jogszabályokhoz és a tervezési területre hatályos helyi szabályozáshoz való alkalmazkodást, és ezekben egyetértésre jut az építtetővel.

Vázlatterv

A feladat meghatározása után Építész a szakági tervezőkkel együttműködve előkészítő tervet (vázlattervet,) készít. A terv meghatározza és bemutatja a létesítmény térbeli összefüggéseit és fontosabb műszaki megoldásait.

1.2. Építési engedélyezési terv készítési szakasz

Építési engedélyezési terv

Építtető által jóváhagyott előkészítő terv, valamint Építtető által véglegesített tervezési program alapján Építész a szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a létesítmény építési engedélyezési tervdokumentációját. Az építési engedélyezési tervdokumentáció az építési engedély megadására alkalmas módon meghatározza, bemutatja, szükség szerint műszaki számítással igazolja a létesítmény elhelyezését, alaprajzi és metszeti elrendezését, megjelenését, épületszerkezeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági, valamint egyéb megoldásait.

Egyeztetések

Építész az építési engedélyezési tervdokumentáció készítése során egyeztet az illetékes szakhatóságokkal, az érdekelt közmű-szolgáltatókkal és a kéményseprő-ipari közszolgáltatóval, beszerzi a jogszabályban meghatározott nyilatkozatokat.

Költségbecslés

Az engedélyezési terv figyelembe vételével az építész költségbecslést készít.

1.3. Kivitelezési terv készítési szakasza

Kivitelezési terv	Építető által jóváhagyott és az építésügyi hatóság által engedélyezett (engedélyezési záradékkal ellátott) tervdokumentáció alapján Építész a szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a létesítmény kivitelezési tervét, valamint a kivitelezésre vonatkozó műleírást – kivitelezési tervdokumentációt.
Konszignációk	A kivitelezési tervdokumentáció része - a szerkezetek mennyiségeinek összesítése - a konszignáció.

1.4. Tervezői művezetés a kivitelezés során.

A tervező az építető képviselőjeként a műszaki ellenőrrel együttműködve a tervei megvalósulását ellenőrzi. A tervező a tervezői művezetés szolgáltatást az építési szerződés érvénybe lépésétől a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséig, sikertelen műszaki átadás-átvételi eljárás esetén pedig az eljárás kezdetétől számított harminc napig teljesíti. A tervező szükséges időközönként megjelenik az építési helyszínen, és szemrevételezés útján megismerkedik a kivitelezés menetével és minőségével, hogy általánosságban megállapítsa: a kivitelezés oly módon történik, hogy a létesítmény, ha elkészül, megfelel a terveiben foglaltaknak. E tevékenység nem jelenti azt, hogy a tervező kimerítően és folyamatosan ellenőrizné az elkészült vagy készítés alatt álló munkák mennyiségét és minőségét, ez az építési műszaki ellenőr feladata. A tervező az építési vállalkozónak közvetlenül nem ad utasítást, nem irányítja munkáját, nem felelős a kivitelezés során alkalmazott technológiákért, eljárásokért, eszközökért, az építési munkák sorrendjéért és menetéért, az élet- és vagyonbiztonság érdekében hozott intézkedésekért és betartatásukért, mivel ezek az építési vállalkozó és a felelős műszaki vezető felelősségi körébe tartoznak. A tervezői művezetés keretében a tervező nem folytat sem tervezési, sem műszaki ellenőri tevékenységet, nem igazol szállítmányt, munka vagy munkarész elkészültét, nem rendeli el kivitelezési munka vagy szállítmány módosítását, nem állítja le a kivitelezést vagy szállítást, nem tagad meg szállítmány átvételét, nem küld vissza szállítmányt, nem függeszti fel az építési vagy szállítási szerződést. A tervező megvizsgálja és jóváhagyja az építési vállalkozó által előterjesztett műhely terveket, anyag mintákat, az építési vagy szállítási szerződéstől eltérő kivitelezési megoldásokat, de csak az építési vállalkozó által előterjesztett adatok összhangja és a tervezési koncepcióval való egyezés szempontjából és mértékéig.

III. Rész **ÉPÍTÉSZ KÖTELEZETTSÉGEI, FELELŐSSÉGE ÉS JOGAI**

Kötelezettségek	Építész a létesítmény megtervezésére, a tervek elkészítésére, átadására jelen szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, az Építetővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai szabványokat betartani. Építész köteles az Építető igénye szerinti gyakorisággal konzultációt tartani a szükséges szakági tervezők bevonásával.
Utasítások	Építész az Építető érdekeinek megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető, építési előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Építető ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem.
Titoktartás	Építész a szerződés alapján birtokába jutott adatokat, információkat köteles bizalmasan kezelni, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.
Felelősség	Építész felelős: a) az általa készített építészeti-műszaki tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért, az általa készített kivitelezési tervdokumentáció építéstechnológiai megvalósíthatóságáért, b) a terv készítésében (részben vagy folyamatosan) résztvevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért, c) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.
Tervmódosítás	Építész az Építető által jóváhagyott terven Építető hozzájárulása nélkül módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, illetve amennyiben ez a kivitelezés során szükségessé válik. Ezen esetekben Építetőt késedelem nélkül értesíteni kell.

IV. Rész

ÉPÍTETŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

Kötelezettségek

Építetű jogosult az Építész által készített tervek jóváhagyására, köteles azok átvételére, az alapszolgáltatások és a vállalt különszolgáltatások díjának, megfizetésére. Építész kérésére Építetű köteles igazolni, hogy jelen szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

Építetű jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, Építésszel együttműködve köteles eljárni.

Építetű köteles Építész számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

Tervezési program

Építetű feladata, hogy céljairól Építésszel teljes körűen tájékoztassa, igényeit tervezési programban rögzítse. A tervezési programnak tartalmaznia kell különösen Építetű előírásait, kikötéseit, feltételeit, a létesítmény elhelyezésére vonatkozó elképzelését, a megvalósítás ütemezését, a helyiséginényeket és funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőség, szakaszolhatóság, átrendezhetőség szempontjait és a különleges berendezéseket.

Adatszolgáltatások

Építetű az itt felsorolt adatszolgáltatások közül az I. SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT SZOLGÁLTATÁSOK részben megjelölteket köteles az ott kikötött időpontig Építész rendelkezésére bocsátani:

a) tervezési program

Hatósági engedélyek

A szükséges engedélyek beszerzése Építetű feladata.

Építész - az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban vállalt szerepétől függetlenül - nem felel az építésügyi engedélyezési eljárás sikertelenségéért, kivéve, ha az az építési engedélyezési tervdokumentáció hibájára vezethető vissza.

V. Rész

A SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

Késedelem

Ha valamelyik fél a jelen szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik fél - a késedelem jellegétől függően - a teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűz ki. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a Ptk., késedelmes teljesítés körében meghatározott jogkövetkezményei alkalmazhatók, jelen szerződésben megállapított eltérésekkel.

Szüneteltetés

Építetű az Építész szolgáltatásait legfeljebb kilencven napra szüneteltetheti. Harminc napot meghaladó szüneteltetés esetén, Építész követelheti az addig elvégzett szolgáltatásainak díját és azzal felmerült, igazolt költségeit, továbbá azokat is, melyek a szüneteltetéssel összefüggésben keletkeztek.

Ha a szüneteltetés időtartama a kilencven napot meghaladja, Építész a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kárának megtérítését követelheti.

Szolgáltatás megtagadása

Amennyiben Építetű esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, Építész jogosult további szolgáltatásait megtagadni. Építész nyolc napos póthatáridőt köteles tűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén Építész a szerződésszegés jogkövetkezményeit alkalmazhatja.

Késedelmi kamat

Építetű fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Építésszel késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

Késedelmi kötbér

Amennyiben Építész a tervdokumentáció átadásával késlekedik, Építetűt késedelmi kötbér illeti, mely az aktuális tervfázis díjának 0,5%-a naponta, legfeljebb azonban a vonatkozó tervezési díj 20%-a. Építész hozzájárul, hogy Építetű a késedelmi kötbér összegét az aktuális részszámlából levonja.

Építetűnek felróható megküszulás jogkövetkezményei

Amennyiben a szerződés Építetűnek felróható ok miatt szűnik meg, Építész jogosult a szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek ellenértékére, továbbá megküszulási kötbérként a szerződésben rögzített díj

- 20 %-ára, ha a szerződés az előkészítő szakaszban szűnik meg,
- 10 %-ára, ha a szerződés az engedélyezési terv készítése szakaszban szűnik meg,
- 5 %-ára, ha a szerződés a kivitelezési terv készítésének szakaszában szűnik meg,

Fentiek alól kivételt képeznek a VIII. pontban foglaltak.

Egyéb szerződésszegés

Építész egyéb szerződésszegésének jogkövetkezményei:

- a) Hibás teljesítés esetén Építész elsődlegesen az építési engedélyezési és kivitelezési tervek kijavítására köteles.

A szerzői jogi védelemben részesülő terveket, indokolt esetben - megfelelő határidő tűzésével - kijavítás végett ismételtén vissza lehet adni. Ha Építész a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, Építtető a szerződéstől díjfizetési kötelezettség nélkül elállhat, és felróhatóság esetén, a b) pontban meghatározott összegre tarthat igényt.

- b) Az építési engedélyezési, illetve kivitelezési tervdokumentáció felróható nem teljesítése, vagy alkalmatlan teljesítése esetén, Építtetőt kizárólag a tervezési díj 40%-nak megfelelő összeg, mint átalány-kártérítés illeti meg.

VI. Rész

SZERZŐI JOGOK

A tervek és az alkotás nyilvánossága

Építtető hozzájárul ahhoz, hogy Építész az elkészült létesítményről fényképet illetve videó felvételeket készítsen/készíttessen, és a tervekkel együtt nyilvánosságra hozza. Az ennek során közölték nem tartalmazhatnak Építtető által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információkat, adatokat, amennyiben ezekről Építtető előzetesen írásban tájékoztatta Építészt.

VII. Rész

DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK

Szerződő felek a tervezési és szolgáltatási díjat a MÉK Építészeti Alkotások és Szolgáltatások díjszámítási szabályzata szerint, a becsült építési költség alapján határozták meg.

1. Az Alapszolgáltatásokért járó díj

Alapszolgáltatás díja

Az Építésznek a II. Részben meghatározott Alapszolgáltatásaiért járó díj:

5.500.000.- Ft + ÁFA azaz ötmillió-ötszázezer Ft + ÁFA

Díjfelosztás

Tervezési szakaszok

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Előkészítő tervkészítés+
Építési engedélyezési tervkészítés | 2.500.000Ft + ÁFA |
| 2. Kivitelezési tervkészítés | 2.500.000.-Ft + ÁFA |
| 3. Tervezői művezetés | 500.000.-Ft + ÁFA |

2. Költségtérítés melyet a tervezési díjak tartalmaznak

A szolgáltatások, melyeknek díját a tervezési díjak tartalmazzák:

- a) tervek sokszorosítási, kötészeti és kezelési költsége, a kötelező hitelesített példányszámú tervdokumentáció, illetve az egy példány másolható, de nem szerkeszthető formátumú, digitális adathordozón rögzített CD, mint alapszolgáltatáson túlmenően,
- b) Utazások közlekedési költségei,
- c) közműszolgáltatói és szakhatósági egyeztetési díjak az engedélyezési terv benyújtásának időpontjáig.

2. Költségtérítés melyet a tervezési díjak NEM tartalmaznak

- c) illetékek és szakhatósági eljárási díjak az építési engedélyezési eljárás ügymenetében
- d) Építtető hozzájárulásával betervezett szabadalom, mintaoltalom, védjegy és egyéb szerzői jogok díja,
- e) Építtető által igényelt tervezői felelősségbiztosítás díja

3. Fizetés esedékessége, módja és határideje

Fizetés esedékessége

Szerződő felek előleg fizetésében nem állapodnak meg.

Az alapszolgáltatások díja a teljesítést, illetve a szerződés szerinti részteljesítéseket követően esedékes, a költségtérítés – felmerülést követően – az esedékes díjfizetéssel egyidejűleg történik.

Az egyéb díjak a feladat teljesítésekor válnak esedékessé.

Fizetés módja határideje Építész által kiállított számlában szereplő összeget Építtető 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

Tervezői nyilatkozat Építész csak a jelen szerződésben, az építési engedélyezési tervkészítésre és kivitelezési tervkészítésre meghatározott díj kézhezvételét követően köteles az aláírással ellátott tervezői nyilatkozatot Építtető birtokába adni.

VIII. A kiviteli terv és tervezői művezetés készítésétől való elállás joga

Nem nyertes pályázat esetén, a megrendelő kiviteli terv készítésétől, valamint a tervezői művezetés megrendelésétől, mindenféle kötelezettség nélkül elállhat. Az engedélyezési tervhez kapcsolódó díjak megfizetése ettől függetlenül mindenképpen kötelező.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a szerzői jogokról szóló 1999. évi LXXVI. törvény vonatkozó rendelkezései, valamint a MÉK Építészeti Alkotások és Szolgáltatások díjszámítási szabályzata az irányadóak.

Szerződő felek esetleges vitás kérdéseik eldöntésére a Sátoraljaújhegyi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét fogadják el.

Sárospatak, 2012. november 12.

.....
Építtető

.....
Építész