

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. december 18. (csütörtök) 16.30
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadására
<i>Előterjesztő:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	1 db: 2026. évi munkaterv
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	önkormányzati képviselők, bizottsági tagok, alpolgármester, jegyző, nemzetiségi önkormányzat elnöke, óvoda igazgatója
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	

Tisztelt Képviselő-testület!

A munkatervvel és az ülésekkel kapcsolatos szabályokat az Önkormányzat Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet tartalmazza:

A Képviselő-testület éves munkaterv szerint dolgozik, melyet a polgármester megelőző év december 15-ig köteles a Képviselő-testület elé beterjeszteni. A bizottsági elnökök biztosítják a képviselő-testület és a bizottságok munkatervei közötti összhang megteremtését.

A képviselő-testület – július és augusztus hónap kivételével – havonta ülésezik. A Képviselő-testület rendes üléseit általában minden hónap utolsó csütörtökén 17.00 órától tartja, amelytől indokolt esetben a polgármester eltérhet.

A munkatervnek tartalmaznia kell:

- a Képviselő-testület által meghatározott éves feladatokat és a végrehajtással összefüggő tennivalókat,
- a jogszabály által kötelezően előírt napirendeket,
- a Képviselő-testületi ülések várható ütemezését, a napirendek címét,
- a közmeghallgatás időpontját.

A munkaterv összeállításához a polgármester köteles javaslatot kérni a települési képviselőktől, a bizottságoktól, az alpolgármestertől, a jegyzőtől, nemzetiségi önkormányzat elnökétől, az önkormányzat intézményeitől.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
a Képviselő-testület 2026. évi munkatervéről

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadásáról szóló előterjesztést, és a munkatervet jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felkéri a bizottsági elnököket, gondoskodjanak arról, hogy a bizottságok munkájukat a testület által meghatározott munkatervhez igazodva végezzék.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester
bizottsági elnökök

Budajenő, 2025. december 10.


Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Babjáné Bocskó Anna sk.
jegyző

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. évi munkaterve

Az ülés időpontja	Tervezett napirendek	Előterjesztő	Bizottsági előkészítés	Előírás
Január 28.	A Polgármester 2024. évi szabadságának ütemezésére	polgármester	-	A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 225/C. § (2) bekezdés
	Javaslat községi területek fűvágási, kaszálási valamint hóeltakarítási és síkosságmentesítési feladatainak ellátására beszerzési eljárás megindítására	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 2. pont
	Javaslat községi területi kamerarendszer üzemeltetési feladatainak ellátására beszerzési eljárás megindítására			
	Javaslat a Budajenő Óvoda heti és éves nyitvatartási rendjének elfogadására	polgármester	-	A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (2) bek. b.) pontja,
	Jeine Udvarházban található üzlethelyiségek bérbeadására kiírt pályázat elbírálása	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	
Február 11.	Budajenői Értéktár bizottság beszámolója	polgármester (Értéktár Bizottság elnöke)	-	A magyar nemzeti értékek és a hungarikumok értéktárba való felvételéről és az értéktár bizottságok munkájának szabályozásáról szóló 324/2020. (VII.1.) Korm. rendelet 4. § (1) bek. c) pont
	Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendelet tárgyalása	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24. § (2)-(3) bekezdés
	Javaslat az óvodai beiratás időpontjának meghatározására	polgármester	Humán Erőforrás Bizottság	A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (2) bek. b.) pontja
	Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2025. évi tevékenységéről Tájékoztatás lejárt határidejű határozatokról és az átruházott hatáskörben meg	jegyző polgármester	-	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés f) pont SZMSZ 32. §

	intézkedésről		polgármester		
	Zárt ülés: Javaslat kitüntetésre (március 15.)			-	Budajenő köztség kitüntetései, elismerő címek alapításáról és adományozásáról szóló 6/2007. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (6) és (8) bekezdések
Március 25.	2026. évi közbeszerzési terv elfogadása		polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 42. § (1) bekezdése
	Beszámoló a TAK érvényesüléséről		polgármester főépítész	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A településképi arculati kézikönyvvel és településképi védelméről szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet
	Javaslat a gyermekékeztetési és egyéb étkeztetési térítési díjak megállapításáról szóló 3/2020 (III.27.) önkormányzati rendelet módosítására		polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 147.§ (1) és (3) bekezdése
	Javaslat a közéletkéztetési feladatok ellátására beszerzési eljárás kiírására		polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	
Április 29.	A Budaörsi Rendőrkapitányság beszámolója Budajenő Község közbiztonságának helyzetéről		rendőrkapitány	-	A Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 8.§ (4) bekezdése
	Katasztrófavédelemi Igazgatóság beszámolója 2025. évi tevékenységéről				A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 54. §
	Beszámoló a BÖT 2025. évi tevékenységéről		polgármester		Társulási Megállapodás 6/8.pontja
	Tájékoztatás lejárt határidejű határozatokról és az átruházott hatáskörben megtett				
Május 27.	Közmeghallgatás A 2025. évi költségvetés módosítása		polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési	Az államháztartásról 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 34. § (4) bekezdése

				és Környezetvédelmi Bizottság		
	A 2025. évi zárszámadás elfogadása	polgármester		Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 87.§ b) pontja és 91.§ (1) bekezdése	
	Beszámoló a közbiztonság 2024. évi helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról	Rendőrsz. parancsnok,		-	Beszámoló a közbiztonság 2023. évi helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról	
	Beszámoló a közterület-felügyelet 2025. évi munkájáról	BÖT közterület-felügyelet		-	A közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény és megállapodás	
	Javaslat a 2025. évi éves ellenőrzési jelentés jóváhagyására és tájékoztató a belső kontrollrendszer működéséről	polgármester		Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 49. § (3a) bekezdése	
	Beszámoló a 2025. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról Zárt ülés: Javaslat díszpolgári címre (Péter-Pál nap)	jegyző polgármester		Humán Erőforrás Bizottság -	A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 96. § (6) bekezdése Budajenő község kitüntetéseiről, elismerő címek alapításáról és adományozásáról szóló 6/2007. (V. 29.) önkormányzati rendelet 3. §	
Június 24.	Javaslat a 2025/2026. nevelési évben indítható óvodai csoportok számának engedélyezésére, létszámtüllépés engedélyezése Tájékoztatás a helyi adóztatással kapcsolatos feladatok 2025. évi végrehajtásáról	polgármester		Humán Erőforrás Bizottság	A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (2) bekezdés d) pontja	
	Tájékoztatás lejáró határidejű határozatokról és az átruházott hatáskörben megített Zárt ülés: Javaslat kitüntetésre (augusztus 20.)	Polgármester polgármester		-	A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről 1991. évi XX. törvény 138.§ (2) bekezdés g) és h) pontja Budajenő község kitüntetéseiről, elismerő címek alapításáról és adományozásáról szóló 6/2007. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (6) és (8) bekezdések	

Július				
Augusztus				
Szeptember 23.	A Budajenői Óvoda 2025/2026. nevelési évre vonatkozó munkatervének felülvizsgálata	polgármester intézmény- vezető	Humán Erőforrás Bizottság	A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet
	Javaslat Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2027. évi pályázati fordulójához történő csatlakozásra	polgármester	mindkét bizottság	pályázati kiírás szerint
	Tájékoztatás lejárt határidejű határozatokról és az átruházott hatáskörben meg tett			
	Zárt ülés: Javaslat kiüntetésre (október 23.)	polgármester	-	Budajenő község kitüntetéseiről, elismerő címek alapításáról és adományozásáról szóló 6/2007. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (6) és (8) bekezdések
Október 21.	Általános iskolai felvételi körzethatárok véleményezése	polgármester	Humán Erőforrás Bizottság	A köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (8) bekezdése, valamint a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.31.) EMMI rendelet 24. § (1) bekezdése
	Építmenyadóról és telekadóról szóló rendelet módosítása	polgármester , jegyző		
	A 2027. évi költségvetést megalapozó döntések meghozatala	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	költségvetés megalapozás
	Beszámoló a temető 2025. évi üzemeltetéséről	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény
	2027. évi belső ellenőrzési terv elfogadása	jegyző belső ellenőr	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 119. § (5) bekezdés, valamint A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 29. § (1) bekezdése
	Beszámoló a Budajenői Óvoda 2025/2026 – os nevelési év munkájáról	intézményve zető	Humán Erőforrás Bizottság	A nemzeti köznevelésről szóló CXCV. törvény 85. § (2) bekezdés

	2027. évi eseménytervének elfogadása	polgármester	Humán Erőforrás Bizottság	SzMSz
November 27.	Közmeghallgatás	polgármester		A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 54. §
December 16.	2027. évi munkaterv	polgármester	-	SzMSz
	Javaslat a közös önkormányzati hivatal 2027. évi nyári és téli igazgatási szünet időpontjának meghatározására	jegyző		Az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 1.§, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232.§ (3) bekezdése
	Tájékoztatás lejárt határidejű határozatokról és az átruházott hatáskörben megített	polgármester		

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. december 18. (csütörtök), 16.30
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünet elrendelésére
<i>Előterjesztő:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjáné Bocsk Anna jegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	-
<i>Véleményező Bizottság:</i>	-
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsk Anna jegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	-
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 1. § (1) bekezdése alapján a Kormány rendeletében nyári, illetve téli igazgatási szünetet rendelhet el. Az igazgatási szünet időtartama alatt – a 4. § (1) és (2) bekezdésében foglalt kivétellel – a kormányzati igazgatási szerv feladatait nem látja el, és az ügyfélfogadás nem működik.

A Törvény 7.§-a tartalmazza a helyi önkormányzatok egyes hivatalaira alkalmazandó szabályokat. A 7.§ (1) bekezdése alapján a kormányrendeletben meghatározott időszakra az önkormányzat képviselő-testülete a közös önkormányzati hivatal és a közterület-felügyelet tekintetében igazgatási szünetet rendelhet el.

A Törvény a 6.§ (2) bekezdését is alkalmazni rendeli, e szakasz alapján az igazgatási szünet elrendelése esetén figyelembe kell venni

- a) a munkahely és az álláshelyen ellátott feladatok, illetve a munkakörök sajátosságait,
- b) azt, hogy az igazgatási szünet ne okozzon a hivatal közfeladatainak ellátásában aránytalanul nagy sérelmet, továbbá
- c) a hivatal halaszthatatlan közfeladatainak folyamatos és zavartalan ellátását biztosítani kell.

A Törvény 7.§ (3) bekezdés szerint az igazgatási szünet elrendeléséről szóló határozatot a tárgyév márciusának 1. napjáig a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

A Törvény 7.§ (4) bekezdésének d) és e) pontja szerint:

- d) a hivatal vezetője határozhatja meg a hivatal igazgatási szünet alatti – 3. § (1) bekezdésétől eltérő – működésének és ügyfélfogadásának rendjét,
- e) az igazgatási szünet alatti működés, illetve ügyfélfogadás d) pont szerinti elrendelése esetén a munkáltatói jogkör gyakorlója rendelheti el a hivatal foglalkoztatottjai vonatkozásában az igazgatási szünet alatti munkavégzést.

Ugyanezen szakasz (4) bekezdés f) pontja kimondja, hogy az igazgatási szünet elrendelése esetén annak időtartama – a 3. § (2) bekezdésében foglaltakon túl – nem számít bele az igazgatási szünettel érintett polgármester, jegyző, közterület-felügyelet, közös önkormányzati hivatal ügyintézője hatáskörébe tartozó államigazgatási ügyek és az önkormányzati hatósági ügyek intézésének határidejébe sem.

A (6) bekezdés pedig rögzíti, hogy az e törvényben foglaltak nem érintik a Kttv. alapján elrendelhető – az 1. § (1) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározottól eltérő időszakra eső – igazgatási szünetet. A Kttv, azaz a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232.§ (3) bekezdése alapján képviselő-testület – a Kormány ajánlásának figyelembevételével – a rendes szabadság kiadására igazgatási szünetet rendelhet el. Az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg a köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának a háromötödét.

2024 novemberétől hatályos az igazgatási szünet elrendeléséről szóló 316/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet, melyben a Kormány igazgatási szünetet rendel el, amely minden évben az év decemberének 26. napját követő első munkanaptól az azt követő naptári év első munkanapját megelőző nap végéig tart. Az előírásokat 2025. évtől kell alkalmazni.

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025-2026. évi téli igazgatási szünetről szóló 19/2025. (II. 13.) számú határozatával, 2025. december 22-től 2026. január 4-ig igazgatási szünetet rendelt el.

Jelen előterjesztés keretében a 2026. évre vonatkozóan is javaslatot teszek igazgatási szünet elrendelésére, melyet indokol, hogy jobban tervezhető a hivatal munkatársai szabadságának kiadása, továbbá – figyelemmel az iskolai szünetekre – megkönnyíti az iskoláskorú gyermeket nevelő családoknak a gyermekfelügyelet megszervezését.

Fenti jogszabályi előírások figyelembevételével javaslom, hogy a Képviselő-testület a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban – igazodva a Kormány rendeletben meghatározott időszakhoz, valamint élve a Kttv. által biztosított lehetőséggel, **2026. december 28-tól (hétfő) 2027. január 3-ig (vasárnap)** terjedő időszakra igazgatási szünetet rendeljen el, mely összesen 4 munkanapot érint, és a Budajenői székhelyen **2026. július 1-től (szerda) 2026. július 14-ig (kedd)** terjedő időszakra, a Remeteszőlősi Kirendeltségen 2026. július 20-tól (hétfő) 2026. július 31-ig (péntek) mely 10 munkanapot érint, azaz összesen 14 munkanap vonatkozásában. A Töki Kirendeltségen nyári igazgatási szünet nem kerül elrendelésre.

2026. január 2-án pénteken, az újév első napját követően pihenőnap lesz, amelyet 2026. január 10-én, szombaton kell majd ledolgozni.

2026. augusztus 21-én pénteken, a nemzeti ünnepet követő nap pihenőnap, amelyet 2026. augusztus 15-én szombaton kell ledolgozni.

A 2026. december 24-i, csütörtöki pihenőnapot 2026. december 12-én, szombaton kell ledolgozni.

A jegyző az igazgatási szünet időtartama alatt is biztosítja a haladéktalan intézkedést igénylő feladatok ellátását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünet elrendelésére vonatkozó javaslatot, és az alábbi döntést hozta:

1. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232.§ (3) bekezdése alapján
 - a Budajenői székhelyen **2026. július 1-től (szerda) 2026. július 14-ig (kedd)** (10 munkanap),
 - a Remeteszőlősi Kirendeltségen 2026. július 20-tól (hétfő) 2026. július 31-ig (péntek) (10 munkanap) nyári **igazgatási szünetet rendel el.**
 - a Töki Kirendeltségen nyári igazgatási szünet nem kerül elrendelésre.
2. A Képviselő-testület az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) alapján, az igazgatási szünet elrendeléséről szóló 316/2024.

(XI. 6.) Korm. rendeletben meghatározott időtartamot figyelembe véve, **2026. december 28-tól (hétfő) 2027. január 3-ig (vasárnap)** 4 munkanap időtartamban a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási **téli** szünetet rendel el. Az igazgatási szünet időtartama alatt a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal feladatait nem látja el, és az ügyfélfogadás nem működik.

3. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a Törvény 7.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján a szükséges esetekben határozza meg a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalnak az igazgatási szünet alatti, az 1. pontban foglaltaktól eltérő működésének és ügyfélfogadásának rendjét.
4. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az elrendelt igazgatási szünetről a lakosságot és a társhatóságokat előzetesen tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: értelemszerűen

Budajenő, 2025. december „...”

Vezérné dr. Hevesi Tünde

Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozat javaslat törvényes!

Babjáné Bocsok Anna sk.
jegyző

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. december 18. (csütörtök) 16.30 óra
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Tájékoztatás a Budajenői Óvoda év végi nyitva tartásáról
<i>Előterjesztő:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	=
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	-
<i>Véleményező Bizottság:</i>	-
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	Humán Erőforrás Bizottság
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester Benka Krisztina igazgató
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	-
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budajenői Óvoda igazgatója, Benka Krisztina jelezte a fenntartó önkormányzat felé, hogy valamennyi óvodás gyermek szülője

- az áthelyezett munkanap, december 13-ra (szombat), kérvényezte 5 fő
- az iskolai téli szünet időtartamához kötődően 2025. december 22-23. hétfő-kedd, 8 fő
- és december 29-31. hétfő-szerda, nem kérvényezte senki

időszakra írásban kérte, hogy gyermeke, gyermekei távol maradhassanak az óvodától. A távolmaradást az igazgató engedélyezte.

Az óvodának a fenntartó közreműködésével elrendelt, az óvoda karbantartási lehetőségét biztosító nyári zárva tartása kivételével minden munkanapon biztosítani kell az óvodai ellátást, mert a jogszabályok nem biztosítanak lehetőséget egyéb szünetek beiktatására, az óvoda zárva tartására. Természetesen kivételt jelent a jogszabályokban is megjelenő rendkívüli szünet elrendelése, amely azonban kizárólag elháríthatatlan működési problémák miatt lehetséges. (A rendkívüli szünetekkel kapcsolatosan Nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezik, melyet a 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet egészít ki.)

Az iskolák esetében a tanév rendjéről szóló miniszteri rendelet meghatározza a nyári, az őszi, a téli és a tavaszi szünet napjainak számát és időpontját is, ez a rendelet azonban nem vonatkozik az óvodákra. A hatályos jogszabályokban nincs hatályban olyan rendelkezés, amely az óvodák számára őszi, téli vagy tavaszi szünetet határozna meg vagy biztosítaná annak elrendelési lehetőségét. "Óvodai szünet" nem létezik. A fenntartó sem rendelhet el óvodai szünetet, erre semmiféle jogalapot nem jelent az esetleges működési takarékoság érvényesítése sem.

A fentiek alapján az óvoda **a nevelési év minden munkanapján köteles** biztosítani az óvodai szolgáltatást, ez alól kivételt kizárólag az óvoda nyári zárva tartása jelent.

A szülőnek azonban lehetősége van arra, hogy írásban kérje az óvoda igazgatóját, hogy gyermeke bizonyos napokon távol maradhasson az óvodától. Amennyiben minden gyermek esetében van ilyen írásos szülői kérelem, akkor nyilván az adott napon nem kell az óvodapedagógusoknak feltétlenül az óvodában tartózkodniuk; és az óvodát nem szükséges és értelmetlen is nyitva tartani a gyermekek számára. Amennyiben ez a feltétel fennáll, akkor azonban ezt pontosan és ellenőrizhetően dokumentálni kell. Ha azonban ilyen írásos szülői kérelem nem minden óvodás esetében áll rendelkezésre, akkor az óvodai szolgáltatást okvetlenül biztosítani kell.

Fent leírtak alapján az óvodát nyitva tartani nem szükséges, az óvodapedagógusok intézményben történő tartózkodását az igazgató határozza meg munkáltatói jogkörében.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a fenti tájékoztatást – határozathozatal nélkül – elfogadni szíveskedjenek.

Budajenő, 2025. december 10.


Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. december 18. (csütörtök), 16.30
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a KovászAkadémia Kft.-vel kötött egyes bérleti szerződések meghosszabbítására, valamint bérbeadásról szóló pályázati felhívás elfogadására
<i>Előterjesztő:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	3 db: KovászAkadémia Kft. kérelme bérleti szerződések meghosszabbítására, Kimutatás szerződésekről Pályázati felhívás és mellékletei
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	-
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	

Tisztelt Képviselő-testület!

Budajenő Község Önkormányzata az 1/1 tulajdonát képező, 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 19. szám alatt található ingatlan, a Jeine Udvarház egyes helyiségeit bérbe adta a KovászAkadémia Kft. (székhelye 2093 Budajenő, Fő utca 10., képviseli Ormós Gabriella ügyvezető) számára, a szerződéseket a mellékelt táblázat tartalmazza.

A KovászAkadémia Kft. vezetője, 2025. december 1. napján kérelmet nyújtott be a szerződések meghosszabbítására. Az érvényben lévő szerződések közül kettőnek jár le a bérlet időtartama 2025. december 31. napjával. A kérelmező szeretné a szerződések lejáratát egységesíteni; az elsőként 2022. 03. 30. napjától kötött szerződés 10 éves időtartamra, 2032. 03. 30. napjáig szól. Az ügyvezető kérelmét teljes terjedelemben az előterjesztéshez mellékelem.

Ahogy az ismeretes, a Képviselő-testület 2025. október 27-i ülésén fogadta el a helyiségek bérletéről szóló rendeletet. E rendelet szerint a helyiség bérbeadás lehet eseti vagy tartós bérbeadás, illetve az történhet kérelemre, vagy pályázat útján.

A rendelet 1. mellékletében meghatározott helyiségek bérbeadása kérelemre, e rendelet 5-8.§-ban foglaltak szerint történik, mely kérelmeket a polgármester bírálja el.

Kérelemre bérbe adható helyiségek:

1. Hagyományőrzők Háza (Budajenő, Fő utca 18.)
 - 1.1. Színházterem és előtér
 - 1.2. Könyvtári szolgáltató hely
 - 1.3. Udvar és mellékhelyiség
2. Magtár (Budajenő, Magtár utca 5.)
 - 2.1. Rendezvényterem
 - 2.2. Rendezvényterem és szállás
3. Műemléki oltalom alatt álló épületek környezete
 - 3.1. Magtár környezete és a díszító környezete
 - 3.2. Szent Mihály templom környezete
4. Tornatermek és óvodai fejlesztőszoba
 - 4.1. Óvodai tornaterem (Budajenő, Kossuth Lajos utca 4-10.)
 - 4.2. Iskolai tornaterem (Budajenő, Fő utca 3.)
 - 4.3. Óvodai fejlesztőszoba (Budajenő, Fő utca 3.)

A rendelet 2. mellékletében meghatározott helyiségek bérbeadása pályázat útján - a 10.§ (6) bekezdésében és a 11.§-ban foglaltak kivételével - e rendelet 10-13.§-ban foglaltak szerint történik. A kérelmeket a képviselő-testület bírálja el.

Pályázat útján bérbe adható helyiségek

1. Szolgáltatóház (Jeine udvarház, Budajenő, Kossuth utca 19.) helyiségei
2. Tűzoltószertár (Budajenő, Fő tér 11.)

- A bérbeadásra vonatkozó pályázatot a helyben szokásos módon, a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 8 nappal megelőzően meg kell hirdetni.
- A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiség:
 - a) pontos címét,
 - b) alapterületét, a helyiségek számát, közművesítettségét, műszaki jellemzőit,

- c) a bérleti díj alsó határát, utalva az inflációs ráta érvényesíthetőségére,
 - d) a bérlet időtartamát,
 - e) a fizetendő óvadék összegét,
 - f) a bérbeadó által meghatározott egyéb feltételeket.
- A helyiség bérleti jogát az szerzi meg, aki a pályázaton részt vett és a pályázat feltételeinek megfelel, és a legmagasabb bérleti díjra tesz javaslatot.

A képviselő-testület egyedi döntése alapján, kötelező, illetve önként vállalt feladatok ellátása, illetve alapvető közszolgáltatás biztosítása, vagy lakossági étel- és italszolgáltatás biztosítása céljából végzendő tevékenység esetén 25 millió Forint (huszonötmillió Forint) egyedi bruttó forgalmi értékű helyiség pályáztatás nélkül is bérbe adható. A bérbeadás feltételeit a képviselő-testület egyedileg határozza meg.

Tekintettel a szerződések lejártáig rendelkezésre álló idő rövidségére, javaslom, hogy a 2025. december 31. napjával lejáráó szerződéseket a Képviselő-testület hosszabbítsa meg 2026. március 31-ig. A pályázatok beadási határideje 2026. január 31., a beadott pályázatokat a Képviselő-testület 2026. februári ülésén bírálja majd el.

A minimális bérleti díj meghatározásakor javaslom figyelembe venni, hogy a 2025. március 1. napjától megkötött bérleti szerződés (a volt helytörténeti helyiségre) 4000 Forint / m² / hó bérleti díjat határoz meg. A jelenleg lejáráó szerződés (többfunkciós tér, terasz) szerinti bérleti díj egyáltalán nem reális a jelenlegi piaci árakhoz viszonyítva. A minimális bérleti díj összegét 4000 Forint / m² / hó árnál alacsonyabban semmiképp nem javaslom megállapítani, arra vonatkozóan várom a képviselők javaslatait is.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a KovászAkadémia Kft.-vel kötött egyes bérleti szerződések meghosszabbításáról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület a KovászAkadémia Kft.-vel, az Önkormányzata az 1/1 tulajdonát képező, 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 19. szám alatt található ingatlan, a Jeine Udvarház alábbi helyiségeinek, illetve ingatlanrészek bérletéről szóló szerződések időtartamát a helyiségek bérbeadására kiírandó pályázatok elbírálásáig, legkésőbb **2026. március 31-ig** meghosszabbítja:
 - 2025. január 1. napjától hatályos, fedett-nyitott terasz és többfunkciós tér, összesen 123,07 m² bérlemény bérleti szerződése
 - 2025. január 1. napjától hatályos, üzemeltetési hg és falugondnokság, összesen 28,44 m² bérlemény bérleti szerződése
2. A Képviselő-testület a 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 19. szám alatt található ingatlan, a Jeine Udvarház **fedett-nyitott terasz és többfunkciós tér, összesen 123,07 m², és üzemeltetési hg és falugondnokság, összesen 28,44 m²** nagyságú helyiségeket – a helyiségek bérletéről szóló 10/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelet előírásai alapján - bérbeadás útján kívánja hasznosítani **2026. április 1.** napjától, a bérbeadásra jelen határozat melléklete szerinti pályázati felhívást teszi közzé honlapján, közösségi média felületén, a Kisbíró című helyi újságban.

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határidőben és hiánytalanul benyújtott pályázatok alapján az eljárás eredményéről a testületet tájékoztassa, és tegyen javaslatot a nyertes ajánlattevő kiválasztására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Budajenő, 2025. december „...”



Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Babjáné Bocsk Anna sk.
jegyző

Polgärmester

Feladó:

Küldve:

hétfő 2025. december 1 17:48

Címezett:

Polgármester

Másolatot kap:

Jegyző

Tárgy:

KovászAkadémia Kft. bérleti szerződések

Tisztelt Polgármester Asszony,
Kedves Tünde!

Hivatkozva telefonbeszélgetésünkre, alábbiakban írásban is jelzem, hogy a kávézó+teraszra valamint a „tájház szobára” vonatkozó szerződésünk lejárvolsó éve lejár most decemberben illetve 2026 januárjában. Természetesen továbbra is igényt tartunk mindegyik területre, és ezzel egyidejűleg szeretnénk a szerződéseinket egységesen meghosszabbítani.

Mindegyik bérletményt hosszú távon szeretnénk bérbe venni, hiszen a folyamatos bővülésekkel immár mindegyik helyiség a működésünk alapvető részét képezi.

Tekintettel arra, hogy mintegy 60M HUF-ot fektettünk be csupán az ingatlan felújításába és a helyiségek kialakításába (és még további beruházásokat tervezünk), anno ragaszkodtunk a 10+10 éves szerződéshez, hiszen a beruházás nagyságrendje miatt, ennek a megtérülése nem néhány év.

A mi célunk és érdekünk tehát az, hogy az első szerződésünkhöz igazítsuk a többi bérlemény bérleti szerződésének lejárati idejét.

Foosszu tavu elikotelezodesusunk garancia arra, hogy a pékség fejlődésével, bővülő szolgáltatásaival egyidejűleg növekszik a Budajenő kasszájába jutó adóbevétel és egyre több helyi vagy környékbeli lakosnak tudunk munkalehetőséget biztosítani. (Jelenleg 14 főállású és 4 részmunkaidős kolléga dolgozik a pékségben.)

A helyi közösség pékségeként továbbra is elkötelezett támogatói vagyunk Budajenő intézményeinek, eseményeinek valamint a helyi rászorulóknak, ahogyan eddig, hosszú távon is számíthatnak ránk.

Jelen esetben mi is számíttunk Rátok, bízunk kérésünk kedvező elbírálásában.

A testületi ülésen szívesen részt veszek, készséggel állok rendelkezésekre az esetlegesen felmerülő kérdéseket szívesen megválaszolom.

Köszönettel

Gabi

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2093 Budajenő Kossuth utca 19. szám alatti ingatlan (Jeine Udvarház) egyes helyiségeinek bérbeadására

1. A pályázati felhívás tárgya

Budajenő Község Önkormányzat tulajdonát képező **2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 19. szám alatt, a Jeine Udvarházban** található 1 db **üzlethelyiség** ellenérték fejében történő bérbeadása egyfordulós pályázati úton.

A helyiség adatai:

- összesen 90 m² fedett nyitott terasz és a 33,07 m² többfunkciós tér terület bérebevétele. A bérleti díj és a rezsiköltség átutalással történő teljesítése mellett.

A bérlet időtartama:

A helyiségekben lévő berendezések az önkormányzattal jelenleg szerződésben lévő bérlő tulajdona, azok nem tartoznak a bérleményhez, nem képezik a felhívás tárgyát.

A helyiségben fűtés és áramlehetőség van.

2. A pályázat benyújtásának módja és helye

A pályázatokat zárt borítékban, a Pályázó neve és székhelye megjelöléssel és a következő feliratokkal ellátva:

„Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére, Jeine Udvarház helyiségeinek bérleése

Határidő előtt felbontani tilos!”

magyar nyelven, 1 darab eredeti példányban, EREDETI jelzéssel és 1 darab másolati példányban, MÁSOLAT jelzéssel kell benyújtani személyesen, meghatalmazott útján, vagy postai úton Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2093 Budajenő, Fő utca 1-3. címen.

3. A pályázat benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő)

3.1. 2026. január 31. (szombat). 10:00 óra

3.2. Pályázó a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázatát.

4. A pályázatoknak az alábbi adatokat, iratokat kell tartalmaznia

4.1. A Pályázónak a bruttó havi bérleti díjra vonatkozó ajánlata.

4.1.1. A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint bruttó - Ft//m²/hó. A bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj infláció mértékével történő évenkénti emelésére.

4.1.2. A nyertes pályázó a bérlemény után köteles a Kiírónak havonta a helyiségek rezsiköltségét (villamos energia, víz, szemétszállítás) címén az ajánlott bérleti díjon felül megfizetni. A villamos energia fogyasztás külön mérő óra által, a vízfogyasztás külön mérő óra által, a fennmaradó többi költség arányosítva kerül meghatározásra. A bérleti díj és az áthárított rezsiköltség megfizetése a nyertes Pályázóval megkötendő bérleti szerződésben meghatározottak szerint – átutalással – történik, a Kiíró által kiállított számla alapján, az adott

tárgyhónapban 8 napos fizetési határidővel. Az aktuális rezsiköltségekről igény szerint a gazdasági ügyintéző felvilágosítást ad.

4.1.3. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy amennyiben több Pályázó azonos ajánlatot tesz, akkor a Kiíró ezekkel a Pályázókkal külön tárgyal a legkedvezőbb összegű ajánlat elérése érdekében.

4.2. Elérhetőségi adatok

4.2.1. A Pályázó telefonszáma, e-mail címe.

4.2.2. A Pályázó által kijelölt kapcsolattartó telefonszáma.

4.2.3. A Pályázó levelezési címe.

4.3. Pénzügyi, gazdasági alkalmasságát igazoló dokumentumok

4.3.1. A gazdasági társaságra vonatkozóan a cégbíróság által kiadott 60 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya, egyéni vállalkozó esetén hatósági erkölcsi bizonyítvány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldánya másolati példányban. Adott esetben a Cégbírósághoz benyújtott változás bejelentés eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya.

4.3.2. Nyilatkozat arról, hogy mely pénzügyintézeteknél vezet a Pályázó bankszámlát, a számlaszámok megjelölésével.

4.3.3. A Pályázónak csatolnia kell valamennyi számlavezető bank (pénzügyintézet) – a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebbi keltezésű, eredeti példányú – nyilatkozatát az alábbi tartalommal: - a számlavezető bank (pénzügyintézet) mióta vezeti a Pályázó gazdálkodó szervezet bankszámláját, - a Pályázó bankszámláján van-e, volt-e az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban – legalább 90 napot meghaladó – sorban állás, ha igen, mikor és mennyi ideig.

4.3.4. A Pályázónak csatolnia kell az előző két lezárt üzleti évről készült beszámolójának másolatát.

4.4. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Ávtv.) 25§ (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt.

4.4.1. Az Ávtv. 25§ (1) bekezdése szerint: Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki a. csőd-vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll; b. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; c. az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178§-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezi; d. a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5§ (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta; e. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.

4.4.2. A nyilatkozatot eredeti formában, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani. A benyújtott nyilatkozatnak a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebben kiállítottaknak kell lennie.

4.5. Referencia benyújtása tekintetében legalább 1 db 3 évnél nem régebbi pozitív referencia bemutatása vendéglátóegység üzemeltetéséről. Amennyiben a referencia bérleti szerződéses formában történik, megjelölve a szerződést kötő másik fél nevét, címét, telefonszámát, a kapcsolattartónevét, a szerződés bruttó értékét, a szerződés időtartamát és nyilatkozatot a szerződés szerű teljesítéséről. A Kiíró kérheti a referenciaként megjelölt vendéglátóegység helyszíni szemlét.

4.6. Pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek Pályázó megfelel, különös tekintettel arra, hogy a bérleményben lehetőség van alkoholtartalmú szeszes ital forgalmazására.

4.7. Üzemeltetési elvárások:

4.7.1. A Bérelő a helyiség üzemeltetésére koncepciót fogalmaz meg, bemutatja a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, elképzeléseit.

4.7.2. Személyzetet a bérelő biztosítja. Az bérelő csak bejelentett dolgozókat alkalmazhat, akiknek munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásáról gondoskodni kell.

4.7.3. A bérlemény átalakítási és felújítási költsége a bérletet terheli.

5. Kizáró okok

5.1. Érvénytelen a pályázat, ha az általa ajánlott bérleti díj nem éri el a bruttó 80.000,-Ft/hó összeget.

5.2. Érvénytelen a pályázat, ha a Pályázó pénzügyi helyzete a pénzügyi nyilatkozat(ok), illetve a beszámolója, valamint adókötelezettség teljesítése szempontjából nem ítélték stabilnak, vagyis ha: - bármelyik banknyilatkozat szerint volt az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban 90 napot meghaladó sorban állás pályázó bankszámláján, - amennyiben a pályázat benyújtását megelőző két lezárt üzleti év valamelyikét a beszámolója szerint negatív eredménnyel zárta.

5.3. Az eljárásban nem lehet Pályázó, aki esetében az Ávtv. 25§ (1) foglalt kizáró okok valamelyike fenn áll.

5.4. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem felel meg a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek.

5.5. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem tud bemutatni legalább 1 db 3 évnél nem régebbi pozitív referenciát.

5.6. Alkalmatlan a Pályázó, ha a pályázat kiírásától számított öt évben Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét nem teljesítette.

5.7. Érvénytelen a pályázat amennyiben a 4.7.1. pontban meghatározott módon a Bérelő az üzemeltetésére vonatkozó koncepciót nem fogalmaz meg, nem mutatja be a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, az elképzeléseit.

6. Ajánlati kötöttség Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtása határidejének lejártától kezdődik. A Pályázó ajánlatához a pályázat benyújtása határidejének elteltétől számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

7. A pályázat elbírálásának módja

7.1. A Kiíró megállapítja, hogy a Pályázók a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelnek-e. Azon Pályázót, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az indokul szolgáló okok jegyzőkönyvbe vétele mellett – ki kell zárni.

7.2. A Kiíró – szükség esetén – megadja a hiánypótlás lehetőségét ésszerű határidő megjelölésével a Pályázó(k) részére. A hiánypótlás eredménytelensége az eljárásból való kizárást vonja maga után.

8. Eredményhirdetés

8.1. Az eljárás eredményét és a nyertes Pályázó személyét a Képviselő-testület a pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követő első ülésén állapítja meg, döntését követően legkésőbb 15 munkanapon belül írásban értesíti a Pályázókat.

8.2. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha nem nyújtottak be pályázati ajánlatot, vagy ha a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

9. Szerződéskötés A Kiíró az eredményhirdetést követő naptól számított 15 napon belül a nyertes Pályázóval, vagy visszalépése esetén az eljárás második helyezettként kihirdetett Pályázóval bérleti szerződést köt.

10. További információk

10.1. A postán feladott pályázatot a Kiíró csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázati határidőig sor kerül. A pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat Pályázót terheli.

10.2. A pályázat összeállításának minden költsége Pályázót terheli. Az eljárás eredményétől függetlenül Kiíró nem tehető felelőssé a pályázat költségeivel kapcsolatban.

10.3. A pályázat, a pályázati felhívás, valamint a pályázati dokumentáció a megkötendő szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

10.4. Az eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés mindkét fél által történő aláírást követő napon lép hatályba.

10.5. A Kiíró előzetes egyeztetést követően lehetőséget nyújt a bérlemény helyszíni megtekintésére.

10.6. A pályázati eljárással kapcsolatban felmerült technikai kérdésekben felvilágosítást ad: Babjárné Bocskó Anna jegyző a 26/371-068 telefonszámon, illetve a jegyzo@budajeno.hu email címe

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2093 Budajenő Kossuth utca 19. szám alatti ingatlan (Jeine Udvarház) egyes helyiségeinek bérbeadására

1. A pályázati felhívás tárgya

Budajenő Község Önkormányzat tulajdonát képező **2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 19. szám alatt, a Jeine Udvarházban** található 1 db **üzlethelyiség** ellenérték fejében történő bérbeadása egyfordulós pályázati úton.

A helyiség adatai:

- összesen 90 m² fedett nyitott terasz és a 33,07 m² többfunkciós tér terület bérevétele. A bérleti díj és a rezsiköltség átutalással történő teljesítése mellett.

A bérlet időtartama:

A helyiségekben lévő berendezések az önkormányzattal jelenleg szerződésben lévő bérlő tulajdona, azok nem tartoznak a bérleményhez, nem képezik a felhívás tárgyát.

A helyiségben fűtés és áramlehetőség van.

2. A pályázat benyújtásának módja és helye

A pályázatokat zárt borítékban, a Pályázó neve és székhelye megjelöléssel és a következő feliratokkal ellátva:

„Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére, Jeine Udvarház helyiségeinek bérlése

Határidő előtt felbontani tilos!”

magyar nyelven, 1 darab eredeti példányban, EREDETI jelzéssel és 1 darab másolati példányban, MÁSOLAT jelzéssel kell benyújtani személyesen, meghatalmazott útján, vagy postai úton Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2093 Budajenő, Fő utca 1-3. címen.

3. A pályázat benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő)

3.1. 2026. január 31. (szombat). 10:00 óra

3.2. Pályázó a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázatát.

4. A pályázatoknak az alábbi adatokat, iratokat kell tartalmaznia

4.1. A Pályázónak a bruttó havi bérleti díjra vonatkozó ajánlata.

4.1.1. A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint bruttó 4.000,- Ft/m²/hó. A bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj infláció mértékével történő évenkénti emelésére.

4.1.2. A nyertes pályázó a bérlemény után köteles a Kiírónak havonta a helyiségek rezsiköltségét (villamos energia, víz, szemétszállítás) címén az ajánlott bérleti díjon felül megfizetni. A villamos energia fogyasztás külön mérő óra által, a vízfogyasztás külön mérő óra által, a fennmaradó többi költség arányosítva kerül meghatározásra. A bérleti díj és az áthárított rezsiköltség megfizetése a nyertes Pályázóval megkötendő bérleti szerződésben meghatározottak szerint – átutalással – történik, a Kiíró által kiállított számla alapján, az adott

tárgyhónapban 8 napos fizetési határidővel. Az aktuális rezsiköltségekről igény szerint a gazdasági ügyintéző felvilágosítást ad.

4.1.3. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy amennyiben több Pályázó azonos ajánlatot tesz, akkor a Kiíró ezekkel a Pályázókkal külön tárgyal a legkedvezőbb összegű ajánlat elérése érdekében.

4.2. Elérhetőségi adatok

4.2.1. A Pályázó telefonszáma, e-mail címe.

4.2.2. A Pályázó által kijelölt kapcsolattartó telefonszáma.

4.2.3. A Pályázó levelezési címe.

4.3. Pénzügyi, gazdasági alkalmasságát igazoló dokumentumok

4.3.1. A gazdasági társaságra vonatkozóan a cégbíróság által kiadott 60 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya, egyéni vállalkozó esetén hatósági erkölcsi bizonyítvány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldánya másolati példányban. Adott esetben a Cégbírósághoz benyújtott változás bejelentés eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya.

4.3.2. Nyilatkozat arról, hogy mely pénzügyintézeteknél vezet a Pályázó bankszámlát, a számlaszámok megjelölésével.

4.3.3. A Pályázónak csatolnia kell valamennyi számlavezető bank (pénzügyintézet) – a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebbi keltezésű, eredeti példányú – nyilatkozatát az alábbi tartalommal: - a számlavezető bank (pénzügyintézet) mióta vezeti a Pályázó gazdálkodó szervezet bankszámláját, - a Pályázó bankszámláján van-e, volt-e az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban – legalább 90 napot meghaladó – sorban állás, ha igen, mikor és mennyi ideig.

4.3.4. A Pályázónak csatolnia kell az előző két lezárt üzleti évről készült beszámolójának másolatát.

4.4. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Ávtv.) 25§ (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt.

4.4.1. Az Ávtv. 25§ (1) bekezdése szerint: Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki a. csőd-vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll; b. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; c. az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178§-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezi; d. a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5§ (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta; e. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.

4.4.2. A nyilatkozatot eredeti formában, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani. A benyújtott nyilatkozatnak a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebben kiállítottnak kell lennie.

4.5. Referencia benyújtása tekintetében legalább 1 db 3 évnél nem régebbi pozitív referencia bemutatása vendéglátóegység üzemeltetéséről. Amennyiben a referencia bérleti szerződéses formában történik, megjelölve a szerződést kötő másik fél nevét, címét, telefonszámát, a kapcsolattartónevét, a szerződés bruttó értékét, a szerződés időtartamát és nyilatkozatot a szerződésszerű teljesítésről. A Kiíró kérheti a referenciaként megjelölt vendéglátóegység helyszíni szemléjét.

4.6. Pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek Pályázó megfelel, különös tekintettel arra, hogy a bérleményben lehetőség van alkoholtartalmú szeszes ital forgalmazására.

4.4.7. Üzemeltetési elvárások:

4.7.1. A Bérelő a helyiség üzemeltetésére koncepciót fogalmaz meg, bemutatja a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, elképzeléseit.

4.7.2. Személyzetet a bérelő biztosítja. Az bérelő csak bejelentett dolgozókat alkalmazhat, akiknek munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásáról gondoskodni kell.

4.7.3. A bérlemény átalakítási és felújítási költsége a bérelőt terheli.

5. Kizáró okok

5.1. Érvénytelen a pályázat, ha az általa ajánlott bérleti díj nem éri el a bruttó 80.000,-Ft/hó összeget.

5.2. Érvénytelen a pályázat, ha a Pályázó pénzügyi helyzete a pénzügyi nyilatkozat(ok), illetve a beszámolója, valamint adókötelezettség teljesítése szempontjából nem ítéltető stabilnak, vagyis ha: - bármelyik banknyilatkozat szerint volt az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban 90 napot meghaladó sorban állás pályázó bankszámláján, - amennyiben a pályázat benyújtását megelőző két lezárt üzleti év valamelyikét a beszámolója szerint negatív eredménnyel zárta.

5.3. Az eljárásban nem lehet Pályázó, aki esetében az Ávtv. 25§ (1) foglalt kizáró okok valamelyike fenn áll.

5.4. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem felel meg a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek.

5.5. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem tud bemutatni legalább 1 db 3 évnél nem régebbi pozitív referenciát.

5.6. Alkalmatlan a Pályázó, ha a pályázat kiírásától számított öt évben Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét nem teljesítette.

5.7. Érvénytelen a pályázat amennyiben a 4.7.1. pontban meghatározott módon a Bérelő az üzemeltetésére vonatkozó koncepciót nem fogalmaz meg, nem mutatja be a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, az elképzeléseit.

6. Ajánlati kötöttség Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtása határidejének lejártától kezdődik. A Pályázó ajánlatához a pályázat benyújtása határidejének elteltétől számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

7. A pályázat elbírálásának módja

7.1. A Kiíró megállapítja, hogy a Pályázók a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelnek-e. Azon Pályázót, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az indokul szolgáló okok jegyzőkönyvbe vétele mellett – ki kell zárni.

7.2. A Kiíró – szükség esetén – megadja a hiánypótlás lehetőségét ésszerű határidő megjelölésével a Pályázó(k) részére. A hiánypótlás eredménytelensége az eljárásból való kizárást vonja maga után.

8. Eredményhirdetés

8.1. Az eljárás eredményét és a nyertes Pályázó személyét a Képviselő-testület a pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követő első ülésén állapítja meg, döntését követően legkésőbb 15 munkanapon belül írásban értesíti a Pályázókat.

8.2. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha nem nyújtottak be pályázati ajánlatot, vagy ha a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

9. Szerződéskötés A Kiíró az eredményhirdetést követő naptól számított 15 napon belül a nyertes Pályázóval, vagy visszalépése esetén az eljárás második helyezettként kihirdetett Pályázóval bérleti szerződést köt.

10. További információk

10.1. A postán feladott pályázatot a Kiíró csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázati határidőig sor kerül. A pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat Pályázót terheli.

10.2. A pályázat összeállításának minden költsége Pályázót terheli. Az eljárás eredményétől függetlenül Kiíró nem tehető felelőssé a pályázat költségeivel kapcsolatban.

10.3. A pályázat, a pályázati felhívás, valamint a pályázati dokumentáció a megkötendő szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

10.4. Az eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés mindkét fél által történő aláírást követő napon lép hatályba.

10.5. A Kiíró előzetes egyeztetést követően lehetőséget nyújt a bérlemény helyszíni megtekintésére.

10.6. A pályázati eljárással kapcsolatban felmerült technikai kérdésekben felvilágosítást ad: Babjárné Bocskó Anna jegyző a 26/371-068 telefonszámon, illetve a jegyzo@budajeno.hu email címe

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2093 Budajenő Kossuth utca 19. szám alatti ingatlan (Jeine Udvarház) egyes helyiségeinek bérbeadására

1. A pályázati felhívás tárgya

Budajenő Község Önkormányzat tulajdonát képező **2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 19. szám alatt, a Jeine Udvarházban** található 1 db **üzlethelyiség** ellenérték fejében történő bérbeadása egyfordulós pályázati úton.

A helyiség adatai:

- összesen 28,44 m² üzemeltetési hg és falugondnokság terület bérbevétele. A bérleti díj és a rezsiköltség átutalással történő teljesítése mellett.

A bérlet időtartama:

A helyiségekben lévő berendezések az önkormányzattal jelenleg szerződésben lévő bérlő tulajdona, azok nem tartoznak a bérleményhez, nem képezik a felhívás tárgyát.

A helyiségben sem fűtés sem áramlehetőség nincs.

2. A pályázat benyújtásának módja és helye

A pályázatokat zárt borítékban, a Pályázó neve és székhelye megjelöléssel és a következő feliratokkal ellátva:

„Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére, Jeine Udvarház helyiségeinek bérleése

Határidő előtt felbontani tilos!”

magyar nyelven, 1 darab eredeti példányban, EREDETI jelzéssel és 1 darab másolati példányban, MÁSOLAT jelzéssel kell benyújtani személyesen, meghatalmazott útján, vagy postai úton Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2093 Budajenő, Fő utca 1-3. címen.

3. A pályázat benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő)

3.1. 2026. január 31. (szombat). 10:00 óra

3.2. Pályázó a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázatát.

4. A pályázatoknak az alábbi adatokat, iratokat kell tartalmaznia

4.1. A Pályázónak a bruttó havi bérleti díjra vonatkozó ajánlata.

4.1.1. A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint bruttó,- Ft/m²/hó. A bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj infláció mértékével történő évenkénti emelésére.

4.1.2. A nyertes pályázó a bérlemény után köteles a Kiírónak havonta a helyiségek rezsiköltségét (villamos energia, víz, szemétszállítás) címén az ajánlott bérleti díjon felül megfizetni. A villamos energia fogyasztás külön mérő óra által, a vízfogyasztás külön mérő óra által, a fennmaradó többi költség arányosítva kerül meghatározásra. A bérleti díj és az áthárított rezsiköltség megfizetése a nyertes Pályázóval megkötendő bérleti szerződésben meghatározottak szerint – átutalással – történik, a Kiíró által kiállított számla alapján, az adott

tárgyhónapban 8 napos fizetési határidővel. Az aktuális rezsiköltségekről igény szerint a gazdasági ügyintéző felvilágosítást ad.

4.1.3. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy amennyiben több Pályázó azonos ajánlatot tesz, akkor a Kiíró ezekkel a Pályázókkal külön tárgyal a legkedvezőbb összegű ajánlat elérése érdekében.

4.2. Elérhetőségi adatok

4.2.1. A Pályázó telefonszáma, e-mail címe.

4.2.2. A Pályázó által kijelölt kapcsolattartó telefonszáma.

4.2.3. A Pályázó levelezési címe.

4.3. Pénzügyi, gazdasági alkalmasságát igazoló dokumentumok

4.3.1. A gazdasági társaságra vonatkozóan a cégbíróság által kiadott 60 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya, egyéni vállalkozó esetén hatósági erkölcsi bizonyítvány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldánya másolati példányban. Adott esetben a Cégbírósághoz benyújtott változás bejelentés eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya.

4.3.2. Nyilatkozat arról, hogy mely pénzügyi intézeteknél vezet a Pályázó bankszámlát, a számlaszámok megjelölésével.

4.3.3. A Pályázónak csatolnia kell valamennyi számlavezető bank (pénzügyi intézet) – a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebbi keltezésű, eredeti példányú – nyilatkozatát az alábbi tartalommal: - a számlavezető bank (pénzügyi intézet) óta vezeti a Pályázó gazdálkodó szervezet bankszámláját, - a Pályázó bankszámláján van-e, volt-e az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban – legalább 90 napot meghaladó – sorban állás, ha igen, mikor és mennyi ideig.

4.3.4. A Pályázónak csatolnia kell az előző két lezárt üzleti évről készült beszámolójának másolatát.

4.4. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Ávtv.) 25§ (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt.

4.4.1. Az Ávtv. 25§ (1) bekezdése szerint: Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki a. csőd-vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll; b. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; c. az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178§-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezi; d. a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5§ (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta; e. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárt – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.

4.4.2. A nyilatkozatot eredeti formában, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani. A benyújtott nyilatkozatnak a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebben kiállítottanak kell lennie.

4.5. Referencia benyújtása tekintetében legalább 1 db 3 évnél nem régebbi pozitív referencia bemutatása vendéglátóegység üzemeltetéséről. Amennyiben a referencia bérleti szerződéses formában történik, megjelölve a szerződést kötő másik fél nevét, címét, telefonszámát, a kapcsolattartónevét, a szerződés bruttó értékét, a szerződés időtartamát és nyilatkozatot a szerződés szerinti teljesítésről. A Kiíró kérheti a referenciaként megjelölt vendéglátóegység helyszíni szemlét.

4.6. Pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek Pályázó megfelel, különös tekintettel arra, hogy a bérleményben lehetőség van alkoholtartalmú szeszes ital forgalmazására.

4.4.7. Üzemeltetési elvárások:

4.7.1. A Bérelő a helyiség üzemeltetésére koncepciót fogalmaz meg, bemutatja a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, elképzeléseit.

4.7.2. Személyzetet a bérelő biztosítja. Az bérelő csak bejelentett dolgozókat alkalmazhat, akiknek munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásáról gondoskodni kell.

4.7.3. A bérlemény átalakítási és felújítási költsége a bérelőt terheli.

5. Kizáró okok

5.1. Érvénytelen a pályázat, ha az általa ajánlott bérleti díj nem éri el a bruttó 80.000,-Ft/hó összeget.

5.2. Érvénytelen a pályázat, ha a Pályázó pénzügyi helyzete a pénzügyi nyilatkozat(ok), illetve a beszámolója, valamint adókötelezettség teljesítése szempontjából nem ítéltető stabilnak, vagyis ha: - bármelyik banknyilatkozat szerint volt az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban 90 napot meghaladó sorban állás pályázó bankszámláján, - amennyiben a pályázat benyújtását megelőző két lezárt üzleti év valamelyikét a beszámolója szerint negatív eredménnyel zárta.

5.3. Az eljárásban nem lehet Pályázó, aki esetében az Ávtv. 25§ (1) foglalt kizáró okok valamelyike fenn áll.

5.4. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem felel meg a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek.

5.5. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem tud bemutatni legalább 1 db 3 évnél nem régebbi pozitív referenciát.

5.6. Alkalmatlan a Pályázó, ha a pályázat kiírásától számított öt évben Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét nem teljesítette.

5.7. Érvénytelen a pályázat amennyiben a 4.7.1. pontban meghatározott módon a Bérelő az üzemeltetésére vonatkozó koncepciót nem fogalmaz meg, nem mutatja be a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, az elképzeléseit.

6. Ajánlati kötöttség Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtása határidejének lejártától kezdődik. A Pályázó ajánlatához a pályázat benyújtása határidejének elteltétől számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

7. A pályázat elbírálásának módja

7.1. A Kiíró megállapítja, hogy a Pályázók a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelnek-e. Azon Pályázót, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az indokul szolgáló okok jegyzőkönyvbe vétele mellett – ki kell zárni.

7.2. A Kiíró – szükség esetén – megadja a hiánypótlás lehetőségét ésszerű határidő megjelölésével a Pályázó(k) részére. A hiánypótlás eredménytelensége az eljárásból való kizárást vonja maga után.

8. Eredményhirdetés

8.1. Az eljárás eredményét és a nyertes Pályázó személyét a Képviselő-testület a pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követő első ülésén állapítja meg, döntését követően legkésőbb 15 munkanapon belül írásban értesíti a Pályázókat.

8.2. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha nem nyújtottak be pályázati ajánlatot, vagy ha a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

9. Szerződéskötés A Kiíró az eredményhirdetést követő naptól számított 15 napon belül a nyertes Pályázóval, vagy visszalépése esetén az eljárás második helyezettként kihirdetett Pályázóval bérleti szerződést köt.

10. További információk

10.1. A postán feladott pályázatot a Kiíró csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázati határidőig sor kerül. A pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat Pályázót terheli.

10.2. A pályázat összeállításának minden költsége Pályázót terheli. Az eljárás eredményétől függetlenül Kiíró nem tehető felelőssé a pályázat költségeivel kapcsolatban.

10.3. A pályázat, a pályázati felhívás, valamint a pályázati dokumentáció a megkötendő szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

10.4. Az eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés mindkét fél által történő aláírást követő napon lép hatályba.

10.5. A Kiíró előzetes egyeztetést követően lehetőséget nyújt a bérlemény helyszíni megtekintésére.

10.6. A pályázati eljárással kapcsolatban felmerült technikai kérdésekben felvilágosítást ad: Babjáné Bocskó Anna jegyző a 26/371-068 telefonszámon, illetve a jegyzo@budajeno.hu email címe

NYILATKOZAT

Alulírott pályázó kijelentem, hogy a Pályázati Felhívás feltételeit tudomásul veszem, azt magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el, és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén maradéktalanul eleget teszek.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

AJÁNLATI NYILATKOZAT

Alulírott pályázó a megpályázott helyiség havi bérleti díjára az alábbi ajánlatot teszem:

.....- Ft /m2 + ÁFA, bruttóFt,*

(.....
forint + ÁFA, azaz bruttó

..... forint).
(betűvel kiírva)

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT

Alulírott pályázó kijelentem, amennyiben a Kiíró a pályázati eljárás eredményeképpen pályázatomat hirdeti nyertesnek vállalom az általam megajánlott bérleti díj - melynek összege nem lehet alacsonyabb, a Kiíró által a helyiségre a Pályázati Felhívásban megállapított minimális bérleti díj összegénél figyelemmel a csökkentő és növelő tényezőkre-, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiség használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a Pályázati Felhívásban foglaltak szerint.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT

Alulírott pályázó vállalom a helyiség felújítását és kijelentem, hogy az általam végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tartok és értéknövelő beruházást is saját kockázatomra - megtérítési igény nélkül - végzek. Vállalom továbbá a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások) beszerzését.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT

Alulírott pályázó nyilatkozom, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

a Budajenő Község Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának elnyerésére vonatkozó Pályázati Felhíváshoz

Tisztelt Érintett!

A Budajenő Község Önkormányzat (székhely: 2093 Budajenő, Község Önkormányzata, a továbbiakban: Önkormányzat) az Ön által benyújtott pályázat alapján, jogszabályban foglalt kötelezettségeinek teljesítése céljából a személyes adatait – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelet (a továbbiakban: GDPR) előírásainak betartásával – az alábbiak szerint használjuk fel:

1. Adatkezelő megnevezése, elérhetősége:

Budajenő Községi Önkormányzati Hivatal

székhely: 2093 Budajenő, Fő utca 1-3.

email: hivatal@budajeno.hu;

telefon: (+36) 26- 371-068

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: dpo@budajeno.hu Wancsakovszky Norbert

2. A kezelt személyes adatok köre: a pályázó, illetve a pályázó képviselőjére jogosult személy családi- és utóneve, lakcíme.

3. Az adatkezelés jogalapja: A GDPR 6. cikk (1) a) pontja alapján az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez.

4. Az adatkezelés célja:

Ahatározata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának elnyerésére vonatkozó Pályázati Felhívásra benyújtott pályázati anyagok értékelésével kapcsolatos adatkezelés.

5. Az adatkezelés időtartama: 5 év. A számviteli bizonylatok megőrzési ideje: 8 év

6. Az adatokhoz való hozzáférés: A személyes adatokhoz a Hivatal munkatársai, akik a pályázati anyagokat kezelik és értékelik.

7. Az adatkezeléssel kapcsolatban az érintett jogai: a GDPR 13. cikk (2) bekezdés alapján:

7.1. A tájékoztatás kéréshez való jog

Az érintett személy az adatkezelő 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tájékoztatást kérhet a Hivataltól arról, hogy milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli, a Hivatal, kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait. A Hivatal az érintett kérelmét legfeljebb egy hónapon belül, az általa megadott elérhetőségekre küldött levélben teljesíti.

7.2. A helyesbítéshez való jog

Az érintett személy a megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a Hivatal módosítsa valamely személyes adatát.

7.3. A törléshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül írásban kérheti a Hivataltól a személyes adatainak a törlését, kivéve, ha az adatkezelés jogszabályon alapul, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, védelméhez szükséges a kezelése.

7.4. Adatkezelés korlátozásához (zárolásához) való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a személyes adatait a Hivatal korlátozza az adatkezelést, ha az érintett vitatja azok pontosságát, arra az időtartamra, amíg az adatkezelő ellenőrzi személyes adatok pontosságát, az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását, az adatkezelőnek már nincsen szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények érvényesítéséhez, előterjesztéséhez vagy védelméhez, vagy az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen, arra az időtartamra, amíg megállapításra kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

7.5. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha a Hivatal személyes adatot közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljából továbbítaná, felhasználná.

Az érintett jogainak gyakorlása iránti kérelmet Budajenő Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjénél lehet előterjeszteni személyesen, az adatkezelő székhelyén, postai úton vagy elektronikusan az dpo@budajeno.hu email címen. A jegyző a kérelmet 25 napon belül megvizsgálja és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja.

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság vizsgálatát kezdeményezheti.

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság,

Postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9.

Cím: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.

Telefon: +36 (1) 391-1400

E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu;

web oldala: <https://www.naih.hu>

A jogérvényesítés módjára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 22. § és 23. §-ai, valamint az 52. § - 58. § -ai vonatkoznak.

A Budajenő Közös Önkormányzati Hivatal adatkezelését az Adatkezelési tájékoztató alapján megismertem.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. december 18 (csütörtök) 16:30 óra
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat „a Magtár épület meglévő falfűtés kiváltása fain col fűtésre” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására
<i>Előterjesztő:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	árajánlatok
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	.
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	-
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk megbízást adott a Budajenő, volt Magtár épület falainak felújításához kapcsolódó felvizesedés és sók okozta károk feltárására, a kijavítási mód meghatározására.

A Magtár épületével kapcsolatban elvégzettetett faldiagnosztikai vizsgálat részletesen bemutatta, hogy az épület falai – különösen az alsó és középső zónákban – erősen felvizesedtek. A nedvesség szabadon tud felszívárogni a talajból, mivel a Magtár falai alatt sem eredeti, sem utólagos nedvesség elleni szigetelés nincs.

A szakértői jelentés alapján a következő problémák állnak fenn:

- a falak alsó része erősen nedves,
- a nedvesség sókat hord fel a vakolatba, ami további károsodásokat okoz,
- a burkolatok és a fal előtti járdák is hozzájárulnak a nedvesség visszatartásához,
- a belső vakolat jelentős részben károsodott, pereg, felválk.

A szakvélemény javaslata egyértelmű: **injektálásos falszigetelés** megvalósítása, amelyhez elengedhetetlen a mostani falfűtési rendszer megszüntetése. A beszerzést elindítottuk, az árajánlatokat betérjesztettük.

A faldiagnosztikai szakértő és a több bevonat szakemberek is megerősítették, hogy a falfűtés megtartása az injektálás után is újra problémákat okozna, ezért el kell távolítani. A testület korábban már foglalkozott a kérdéssel, és egyetértett abban, hogy a korszerű, műemléki környezetben is jól alkalmazható fan-coil (fan colos) fűtés kiépítése a megfelelő megoldás.

A fan colos” fűtés egy olyan modern, hatékony és sokoldalú fűtési-hűtési berendezés, amely egy hőcserélőből és egy ventilátorból áll.

A rendszer működése egyszerű:

- a csövekben meleg (vagy nyáron hideg) víz kering,
- a ventilátor a helyiség levegőjét átáramoltatja a hőcserélőn,
- a levegő gyorsan felmelegszik, így gyorsan elérhető a kívánt hőmérséklet.

A fan-coil készülék **nem érintkezik közvetlenül a falakkal**, lábon áll, így nem melegíti a nedves falszerkezetet. Ez kulcsfontosságú, mert a falfűtés pont a falakban lévő nedvességet hozta mozgásba, és hosszú távon rontotta az állapotot. A rendszer nem épül be a falakba, ezért a műemléki jellegű épületben engedélyezhető és visszabontható, nem okoz szerkezeti beavatkozást. A fan-coil gyorsan reagál a hőmérséklet-változásra, sokkal hatékonyabban működik, mint a régi falfűtési rendszer, amely lassan és bizonytalan határfokkal adott hőt. Minden fan-coil készülék külön kezelhető, így pontosan beállítható, melyik tér mennyire legyen meleg.

Nincs szükség falbontásra vagy elektromos munkákra

A kiválasztott rendszer kiépítése egyszerű, látható csővezéssel és esztétikus megoldással megoldható.

Kevesebb energiával biztosítja ugyanazt a hőérzetet, így gazdaságosabb.

Budajenő Község Önkormányzatának Beszerzési Szabályzata úgy rendelkezik, hogy a beszerzési eljárás megkezdése előtt a közbeszerzési értékhatárokat és a becsült érték számítására vonatkozó, a közbeszerzési törvényben meghatározott rendelkezéseket kell

figyelembe venni. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a beszerzés nem tartozik a közbeszerzési törvény hatálya alá, abban az esetben a Beszerzési Szabályzatban meghatározottak szerint kell eljárni, ennek végrehajtásáért a költségvetési szerv vezetői a felelősök.

2025. január 1. napjától a nemzeti értékhatárok az alábbiak:

Magyarországon belüli közbeszerzések esetén az árubeszerzés és szolgáltatás értékhatára 20 millió HUF, míg az építési beruházásoké 60 millió HUF.

A Beszerzési Szabályzat alapján a beszerzési feladatokkal kapcsolatos döntések meghozatala a hatályos kötelezettségvállalás és utalványozás rendjéről szóló gazdálkodási szabályzatban megjelölt kötelezettségvállaló feladata.

A 1.000.000 Forint értékhatárt meghaladó, de a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzések esetén legalább 3 ajánlattevőtől kell ajánlatot bekérni.

Az ajánlatok közül a legelőnyösebbet a kötelezettségvállaló választja ki, és dönt a beszerzés végrehajtásáról. A beszerzés végrehajtása során a legalacsonyabb ellenszolgáltatást vagy az összességében legelőnyösebb ajánlatot kell figyelembe venni. Amennyiben az összességében legelőnyösebb ajánlat kerül kiválasztásra, annak okát a döntéshozónak írásban indokolnia kell.

Az utólagos szigetelési munkálatok elvégzésére 3 árajánlatot szereztünk be. Az árajánlatok – beérkezést követően - az előterjesztés mellékleteként teljes terjedelemben megküldésre kerülnek a képviselők számára.

Ajánlattevő neve	Ajánlati ár (forint)
Kéki 2003 Kft.	bruttó 5.484.289,- Ft
Lovász József	bruttó 5.056.693,- Ft
FEL-ÚT MMÉP14 Kft.	bruttó 4.103.370,- Ft

A három ajánlat műszaki tartalma megfelelő, azonban árban jelentős eltérések mutatkoznak.

A legkedvezőbb ajánlat, műszaki tartalma megfelelő, és a kivitelezés műemléki környezetben is megoldható.

A Magtár épület felújításának egyik kulcslépése a fűtési rendszer korszerűsítése, amely:

- hozzájárul a falak tartós kiszáradásához,
- elkerüli a falfűtés okozta újabb szerkezeti károkat,
- korszerű, energiatakarékos és rugalmas megoldást nyújt,
- a pályázati források hatékony felhasználásával megvalósítható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel arra, hogy a Magtár épület meglévő falfűtés kiváltása fűtésre beszerzési eljárásban a FEL -ÚT MMÉP14 Kft. adta a legkedvezőbb árajánlatot, javaslom, hogy a testület azt az ajánlatot fogadja el.

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „a Magtár épület meglévő falfűtés kiváltása fűtésre” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására vonatkozó javaslatot, és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület a fenti tárgyú beszerzési eljárás alapján a legkedvezőbb ajánlatot adó ... (Kft) ajánlatát Forinttal, fogadja el.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza polgármesterét, hogy a munkálatok elvégzésére a szerződést a nyertes ajánlattevővel megkösse.
3. A testület rögzíti, hogy az elektromos szerelési munkák külön vállalkozói szerződést igényelnek.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budajenő, 2025. december ...


Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Babjáné Bocsok Anna sk.
jegyző

Név :Budajenő Községi Önkormányzat

Cím :2093 Budajenő Fő u 1-3

Kelt: 2025év...11.hó.27nap

Szám :.55

KSH besorolás:43-22

Teljesítés:20.. év.....hó...nap

A munka leírása:

Készítette :

Pajta meglévő fűtésének kiváltása,,fencolos fűtésre lábon állóval , csővezéssel . Elektromos munka nélkül

Készült:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége		2.500.014	936.696
1.1 Költségtérítések nélküli ksg.		2.500.014	936.696
1.2 Akadályoztatási költség	8.00%		74.936
1.3 Építés közvetlen költségei		2.500.014	1.011.632
1.4 Közvetlen önköltség összesen		2.500.014	1.011.632
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap		2.500.014	
2.2 Árkockázati fedezet	10.00%	250.001	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap		2.750.015	
2.4 Anyagigazgatási költség	8.00%	220.001	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4			1.011.632
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		3.981.648	
4.1 ÁFA vetítési alap		3.981.648	
4.2 Áfa	27.00%	1.075.045	
5. A munka ára		5.056.693	

Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	81-004-1.1.2.1.2.3-0331318 (34) ÖN Fűtési vezeték, Térhálósított polietilén cső (PE-Xa) szerelése, PEX szorítógyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos nyomáspróbával, falhoronyba vagy padlószerkezetbe, védőcsővel vagy előszigeteléssel ellátva (elágazásos rendszer), (horonyvésés külön tételben), DN 20 Uponor evalPex PE-Xa fűtési cső, 25x2,3 mm, tekercsben, PN6, Cikkszám: 1022689	110 m	2.812	2.976	309.320 327.360
2	81-004-1.1.2.2.1.3-0332942 (40) ÖN Fűtési vezeték, Térhálósított polietilén cső (PE-Xa) szerelése, PEX szorítógyűrűs kötésekkel, csőidomok elhelyezése, egy szorítógyűrűvel csatlakozó idomok, DN 20 Uponor Q&E réz külsőmenetes csatlakozó 25x1"km, PN10, Cikkszám: 1047863	2 db	5.600	496	11.200 992
3	81-004-1.3.1.1.2.1.2-0314274 (96) ÖN Fűtési vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xa/Al/PE-HD anyagból, toldóhüvelyes és menetes kötésekkel, csőidomok elhelyezése, falhoronyba vagy padlószerkezetbe egy oldalon toldóhüvelyes idomok, DN 15-ig REHAU RAUTITAN RX+ külsőmenetes csatlakozó, 20-km 3/ 4, 456315	12 db	4.380	496	52.560 5.952
4	81-004-1.3.1.1.2.1.2-0314277 (96) ÖN Fűtési vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xa/Al/PE-HD anyagból, toldóhüvelyes és menetes kötésekkel, csőidomok elhelyezése, falhoronyba vagy padlószerkezetbe egy oldalon toldóhüvelyes idomok, DN 15-ig REHAU RAUTITAN RX+ külsőmenetes könyökcsatlakozó 20- km 3/4, 456349	6 db	5.501	496	33.006 2.976

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
5	81-004-1.3.1.1.2.2.3-0320103 (103) ÖN Fűtési vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xa/Al/PE-HD anyagból, toldóhüvelyes és menetes kötésekkel, csőidomok elhelyezése, falhoronyba vagy padlószerkezetbe két oldalon toldóhüvelyes idomok, DN 20 REHAU RAUTITAN PX csőtoldó idom egál 25, 160013 6 db 5.432 992 32.592 5.952				
6	81-004-1.3.1.1.2.2.3-0320157 (103) ÖN Fűtési vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xa/Al/PE-HD anyagból, toldóhüvelyes és menetes kötésekkel, csőidomok elhelyezése, falhoronyba vagy padlószerkezetbe két oldalon toldóhüvelyes idomok, DN 20 REHAU RAUTITAN PX könyökidom 90° 25, 160023 8 db 6.126 992 49.008 7.936				
7	81-004-1.3.1.1.2.3.3-0320053 (109) ÖN Fűtési vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xa/Al/PE-HD anyagból, toldóhüvelyes és menetes kötésekkel, csőidomok elhelyezése, falhoronyba vagy padlószerkezetbe három oldalon toldóhüvelyes idomok, DN 20 REHAU RAUTITAN PX T-idom egyenlő ágakkal 25-25-25, 160033 4 db 6.480 1.488 25.920 5.952				
8	81-004-1.3.1.1.2.3.3-0320057 (109) ÖN Fűtési vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xa/Al/PE-HD anyagból, toldóhüvelyes és menetes kötésekkel, csőidomok elhelyezése, falhoronyba vagy padlószerkezetbe három oldalon toldóhüvelyes idomok, DN 20 REHAU RAUTITAN PX T-idom szűkített leágazással 25-20- 25, 160063 8 db 6.262 1.488 50.096 11.904				

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
9	81-004-1.3.1.1.2.3.3-0320063 (109) ÖN Fűtési vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xa/Al/PE-HD anyagból, toldóhüvelyes és menetes kötésekkel, csőidomok elhelyezése, falhoronyba vagy padlószerkezetbe három oldalon toldóhüvelyes idomok, DN 20 REHAU RAUTITAN PX T-idom szűkített átmenő ággal 25-25- 20, 160073 4 db	6.262	1.488	25.048	5.952
10	82-001-29.1-0116478 (329) ÖN Csatlakozó szerelvények felszerelése, 1/2" külső-belső menetes (beépített szelepkészlettel szerelt hőleadókhoz) HERZ-3000 fűtőtest csatlakozó szelepkészlet, állítható egy- és kétsőves fűtéshez fűtőtest csatlakozás, 1/2", padló felőli csőcsatlakozással, Csz: 1306602 6 db	11.429	6.820	68.574	40.920
11	84-001-3.9.2-0271861 (56) kiegészítők elhelyezése, bekötő- szet 6 db	36.855	2.480	221.130	14.880
12	84-001-458.79.5 kiegészítők elhelyezése, 12 db	15.480	7.440	185.760	89.280
13	84-003-1.2.1.1.1.1-0235317 (2) Klímakonvektorok, parapet vagy szabad oldalfali, burkolatos, lábon álló, 2 csöves rendszerű, hűtő/fűtőteltjesítmény: 15 kW-ig / 25 kW-ig GALLETTI ESTRO F 4 A Fan-coil burkolatos parapet, 45°-os kifűvés hűtő/fűtő teljesítmény: 1,96 kW / 4,35 kW 6 db	172.800	60.760	1.036.800	364.560
14	84-003-1.51.1-0235392 (48) ÖN Klímakonvektorok, tartozékainak elhelyezése, szelepkészlet GALLETTI VK1S 3 járatú szelepkészlet F1-7-hez 6 db	60.500	1.240	363.000	7.440

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
15	84-090-1.1-0588411 (1) ÖN Rezgéscsillapító lemez elhelyezése, berendezések és szerkezetek alá, max.: 5 kg/cm terhelhetőség Midea rezgésszigetelő gumilap 3MAF-N 8x12 cm, Csz.: CMAF000001 12 db	3.000	3.720	36.000	44.640
Munkanem összesen:				2.500.014	936.696

Kéki 2003 Kft.

Székhely: 2092, Budakeszi, Fő út 261.

Levelezési cím: 2092 Budakeszi, Szanatórium utca 4.

Tel/Fax: +36 23 655 630

Mobil:

e-mail:



Árajánlat

Ajánlatkérő: Pártl Tamás műszaki ügyintéző

Tárgy: Pajta épület fűtésének átalakítása Fan coil rendszerre

Megrendelő: Budajenő Községi Önkormányzata

Helyszín: 2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Megnevezés	Mennyiség	Egység	Anyag egység	Díj egység	Anyag összesen	Díj összesen
Rendszer ürités/töltése munkák megkezdése előtt	1	kl	5 000 Ft	75 000 Ft	5 000 Ft	75 000 Ft
Wavin K1 ötrétegű rendszer fűtési vezetékek kialakítása idomokkal 25 méretben	110	m	4 470 Ft	4 320 Ft	491 700 Ft	475 200 Ft
Csatlakozó szerelvények Fan Coil készülékekhez	10	db	75 210 Ft	20 500 Ft	752 100 Ft	205 000 Ft
Galetti Estro F 4 A FC készülékek felszerelése és bekötése	6	db	196 858 Ft	74 500 Ft	1 181 148 Ft	447 000 Ft
Szabályozó szelepek felszerelése VK1S szelepkészlet	6	db	85 255 Ft	16 550 Ft	511 530 Ft	99 300 Ft
Rezgéstompító gumilap az FC készülékek lábai alá	12	db	2 980 Ft	3 300 Ft	35 760 Ft	39 600 Ft
					2 977 238 Ft	1 341 100 Ft
Összesen nettó						4 318 338 Ft
ÁFA 27%						1 165 951 Ft
Összesen bruttó						5 484 289 Ft

Ajánlatunk nem tartalmazza az elektromos szerelési munkákat!

Ajánlatunk 2025.12.31.-ig érvényes!

KÉKI 2003 KFT.
2092 Budakeszi, Fő u. 261.
Adószám: 12973927-2-13
Cégsz.: 13-09-236983

Budakeszi, 2025-12-04.



FEL-ÚT MMÉP14 Kft.
1139 Budapest, Béke tér 7. fsz.2.
tel.: 06/70/343-7701
e-mail.: felutmmep14@gmail.com

ÁRAJÁNLAT

Budajenő Községi Önkormányzat
2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Tárgy: Magtár épület meglévő falfűtés kiváltása fan coil fűtésre, előzetes bejárás alapján.

6db fan coil 15kw-ig/25kw-ig, hűtő/fűtő teljesítménnyel, beépítéssel, csövezéssel, rezgéscsillapítással, elektromos munka nélkül

anyag nettó	1 945 000 Ft
munkadíj nettó	1 286 000 Ft
összesen nettó	3 231 000 Ft
áfa	872 370 Ft
összesen bruttó	4 103 370 Ft

Felcsút, 2025.12.08.

FEL-ÚT MMÉP14 Kft.

1139 Budapest,
Béke tér 7. Fsz. 2. ajtó
Adószám: 24888938-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-187807

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2025. december 18 (csütörtök) 16:30 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	Javaslat a közterületi kamerarendszer bővítése Budajenőn tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Vezérné dr. Hevesi Tünde
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	gyűjtemény 3
Véleményező Bizottság:	-
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Babjáné Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	.
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	-
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete Budajenő Község közbiztonsága és vagyonvédelme, valamint a lakosság biztonságérzetének növelése érdekében indokoltá vált a meglévő közterületi kamerarendszer további bővítése.

Budajenő területén jelenleg az alábbi kamerák vannak:

- Budajenő körforgalom: 2 db LPR rendszámfelismerő, és 2 db fix kamera
- Fő tér zebra: 1 db LPR rendszámfelismerő és 2 db fix kamera
- Rozmaring utca elején: 1 db fix kamera
- Magtár tó: 3 db fix kamera
- Játsszótér: 3 db fix kamera
- Iskola udvar: 2 db fix kamera

Nyomós érv, hogy a képfelvevő elhelyezése lehetővé teszi, a javuló közbiztonság mellett, azt is, hogy jelentősen csökkenjen a bűncselekmények elkövetésének lehetősége, továbbá elkerülhetővé váljon a társadalmi kár, megteremtődjön annak a feltétele, hogy növekedjen az emberek biztonságérzete.

A közösségi együttélés feltételeinek optimalizálása és a közösség biztonságérzetének növelése fontos szempont. Ugyanakkor a közterületi térfigyelő kamerarendszer működtetése során mindvégig figyelembevételre kerül az, hogy személyes adat kizárólag meghatározott célból, jog gyakorlása és kötelezettség teljesítése érdekében kezelhető. Az adatkezelésnek minden szakaszában meg kell felelnie az adatkezelés céljának, az adatok felvételének és kezelésének tisztességesnek és törvényesnek kell lennie. Csak olyan személyes adat kezelhető, amely az adatkezelés céljának megvalósulásához elengedhetetlen, a cél elérésére alkalmas. A személyes adat csak a cél megvalósulásához szükséges mértékben és ideig kezelhető.

A közterületi térfigyelő kamerák feladata a megfigyelésbe bevont területeken történő események bűncselekmények, szabálysértések, balesetek nyomon követése, illetve digitális rögzítése. A rögzített kameraképek nagy segítséget nyújtanak a bűnmegelőzésben, és a bekövetkezett rendkívüli események - közlekedési balesetek, közterületen elkövetett szabálysértések, illetve bűncselekmények - körülményeinek kivizsgálásában, az ezekkel kapcsolatban indított eljárások sikerének biztosításában. A kamerák segíthetik a közterület tisztaságának, rendjének és biztonságának fenntartását, a környezetükben előforduló jogellenes - leggyakrabban vagyont károsító - cselekmények megelőzését. Ezek elkövetése esetén a nyomozást, tényállás tisztázását, az elkövető kilétének felderítését, az elkövető kézre kerítését is előmozdítja. A kamerabővítéssel a közbiztonság erősítése és a vagyonvédelem további biztosítása mellett bízunk az illegális hulladéklerakások számának visszaszorításában is.

A kamerák által kezelt adatok általában:

Adatkör

A megfigyelt területen lévő személy képmása, a felvételen látható személy tevékenysége, valamint az abból esetlegesen az érintettre vonatkozóan levonható következtetés

Cél Jogsértés megelőzése, jogsértés észlelése esetén annak elhárításához szükséges intézkedések megtétele, az elkövetett jogsértések bizonyításának elősegítése

További 6 térfigyelő kamera tervezünk jövő év elején a településen telepíteni az alábbi helyszíneken:

- 2 db a Hivatal és az iskola előtti parkolót látja majd be,
- 3 db az Óvoda előtti parkolót, a gyalogosátkelőhelyet és a Jeine Udvarház előtti részt,
- 1 db pedig az újonnan épült Szőlőszem játszóteret.

Közbiztonsági és bűnmegelőzési célból

A kamerabővítésre a fedezet az önkormányzat 2025. évi költségvetésében rendelkezésre áll, mely önkormányzati forrás.

A közbiztonság javítása és a balesetek megelőzése érdekében szükségessé vált a telepített kamerarendszer bővítése. Ennek előkészítéseként három, a biztonságtechnikai piacon ismert cégtől kértünk be részletes árajánlatot. Az ajánlatok tartalmazzák a telepítés ütemtervét, a tervezési és szerelési feladatokat, a műszaki paramétereket, valamint a szállítás és kivitelezés költségeit.

A beérkezett ajánlatok az alábbiak:

- **Cordito Hungária Biztonságtechnikai Kft.** 7 darab új kültéri kamera telepítésére **4 939 EUR (1.876.820,- Ft)** összegű ajánlatot nyújtott be.
- **Protecht Brothers Kft.** A helyszíni bejárás alapján 7 darab nagyfelbontású kamera telepítésére **5 425 EUR (2.061.500,- Ft)** értékű ajánlatot adott.
- **Konica Minolta Magyarország Kft.** A helyszíni bejárás során tapasztaltak alapján **4 515,78 EUR (1.715.996,- Ft)** összegű ajánlatot nyújtott be.

Tájékoztatásul jelezzük továbbá, hogy a jelenlegi üzemeltető és karbantartó céggel fennálló szerződésünket **2026. január 31-i hatállyal**, több, hosszabb ideje fennálló hiányosság miatt felmondtuk. Ezért a következő hónap során nemcsak a kamerarendszer bővítésének kivitelezőjét szükséges kiválasztanunk, hanem azt a szolgáltatót is meg kell találnunk, amely a bővítést követően az üzemeltetési és karbantartási feladatokat is el tudja látni.

Az ajánlatok értékelése és a megfelelő kivitelező, illetve üzemeltető kiválasztása érdekében a döntéshozatal szükséges. A teljes kamerarendszer üzemeltetőjének kiválasztására vonatkozó javaslatot a következő ülésen terjesztjük a Képviselő-testület elé.

A közterületi képfelvevők elhelyezésére, illetve a felvételek felhasználására és az adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseket a rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 42–42/A. §-ai, valamint a közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény (a továbbiakban: Kttfv.) 7-7/A. §-ai irányadók. Ezek mindkét szervezetet feljogosítják a képfelvevők elhelyezésére, üzemeltetésére, a megfigyelt közterületek kijelöléséről az önkormányzat dönt. A rendelkezések kitérnek a felvételek kezelésének határidejére, felhasználásuk, illetve továbbításuk célhoz kötöttségére. Emellett több, adatvédelmi szempontból garanciális követelményt támasztanak a rendszer működésével kapcsolatban. Ilyen például, miszerint a képfelvevők által megfigyelt területre belépők tájékoztatását elősegítő módon figyelemfelhívó jelzést, ismertetést kell elhelyezni az érintett helyszíneken, továbbá, hogy a képfelvevők elhelyezéséről és a megfigyelt közterületekről a honlapon is tájékoztatást kell adni. Az általános jogszabályi háttérként, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011.évi CXII. törvény

alkalmazandó. A fentiekre tekintettel szükséges a közterületi térfigyelő rendszerről szóló rendelet megalkotása, melyet a soron következő testületi ülésre készítünk elő.

A fentiekben megjelölt célok megvalósítása érdekében kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására

Határozati javaslat

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő testülete megtárgyalta a közterületi kamerarendszer bővítése Budajenőn tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő – testület a fenti tárgyú beszerzési eljárás alapján a legkedvezőbb ajánlatot adó ajánlatátforinttal fogadja el.
2. A Képviselő – testület felhatalmazza a polgármesterét, hogy a 7 darab kültéri kamera telepítésére elvégzésére a szerződést a nyertes ajánlattevővel megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budajenő, 2025.december

Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslat törvényes

Babjáné Bocsk Anna sk.
jegyző



Az árajánlatot készítette: Nyári Barnabás
Protect Brothers Kft
Telefon: +36 70 850 58 30
Email: nyari.barnabas@protectbrothers.hu

KÖZTERÜLETI MEGFIGYELŐRENDSZER AJÁNLAT

Polgármesteri Hivatal Budajenő





Az árajánlatot készítette:

Protect Brothers Kft

Telefon:

Email:

I. Projektindítás és stratégiai háttér

A település biztonságtechnikai fejlesztési céljaihoz egy modern, bővíthető megfigyelőrendszer kialakítása szükséges.

A projekt fókusza a szabályszegések csökkentése, a közösségi terek védelme és a forgalom megfigyelése.

II. Helyszíni elemzés és biztonsági kockázatok

A helyszíni bejárás alapján több, eltérő kockázatú zóna került beazonosításra.

A megfigyelés célja minden területen más: eseményrögzítés, forgalomkövetés vagy vagyonvédelem.

III. Ajánlott technológiai platform

7 db kültéri nagyfelbontású kamera kerül telepítésre, szélsőséges időjárási körülményekre tervezve.

A rögzítést egy többfunkciós kezelőplatform biztosítja, amely támogatja a visszajátszást, mobil hozzáférést és incidenskezelést.

IV. Telepítési folyamat és mérnöki ütemterv

A projekt fő lépései: előkészítés, konfiguráció, tesztelés, oktatás, szállítás.

V. Garancia és üzemeltetési feltételek

A kamerákra 5 év garancia vonatkozik, egyéb elemekre 1 év.

A rendszer stabil működéséhez szükséges a megfelelő hálózati és tápellátási infrastruktúra.



Az árajánlatot készítette:

Protect Brothers Kft

Telefon: ~ ~

Email:

VI. Projektköltségek összefoglalása

Kamerarendszer			
Leírás	Mennyiség	Eszköz egységár	Eszköz összesen
Luxriot Evo S Base	1 db	870,00 €	870,00 €
MOBOTIX MOVE Vandal Bullet Camera	7 db	525,00 €	3 675,00 €
BC Oszlopmount	7 db	49,00 €	343,00 €
			4 888,00 €

Szolgáltatások	
Leírás	Szolgáltatás díja összesen
Tervezés	120,00 €
Szerelés	87,00 €
Projektlebonyolítás	140,00 €
Szállítás	190,00 €
537,00 €	

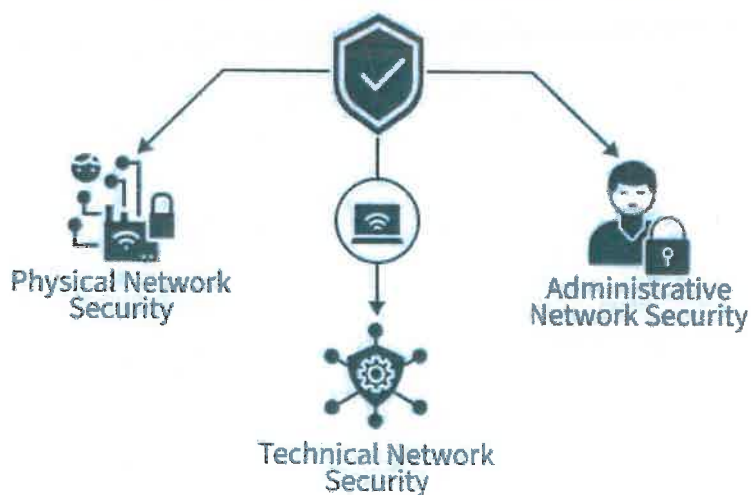
A projekt teljes nettó költsége:	5 425,00 €
----------------------------------	------------

A szolgáltatások számlázása teljesítésigazolás alapján történik.

KAMERARENDSZER- FEJLESZTÉSI PROJEKT

Polgármesteri Hivatal Budajenő - Részére

HOW DOES NETWORK SECURITY WORK?





GORDITO

Hungária Biztonságtechnikai Kft.

3. Megfigyelési Zónák Részletes Elemzése

A megfigyelési területek elemzését funkcionális és kockázati szempontok alapján végeztük, melyek alapján minden zónában más-más kamera-optika és elhelyezés javasolt.

3.1 Játsszótér – kiemelt gyermekbiztonsági fókusz

A helyszínen folyamatos mozgás és gyors irányváltoztatás jellemző. A széles látószögű megoldások előnyösek, amelyek mellett az arcok és az események egyértelműen beazonosíthatók.

3.2 PMH területe – közlekedés és parkolás megfigyelése

A gépjárműforgalom miatt fontos a magas képkockaszám és a stabil éjszakai megvilágítás.

3.3 Tó és magtár – vagyonvédelmi prioritás

A terület kevésbé megvilágított, ezért nagy dinamikatarományú kameramodell javasolt.

4. Műszaki Architektúra

A rendszer 7 új kültéri kamera telepítésével biztosítja a teljes települési lefedettséget. A kamerák időjárásálló kivitelűek, nagy felbontású érzékelővel és alacsony fényviszonyokra optimalizált működéssel.

Funkcionális előnyök:

- Nagy felbontás és éjszakai kiemelkedő teljesítmény
- Intelligens mozgásérzékelés
- Helyi (edge) feldolgozás, gyors visszakeresés
- Időjárásálló, vandálbiztos kialakítás

5. Videómenedzsment Platform (VMS)

Főbb funkciók:

- Távfelügyelet mobilról és számítógépről
- Jogosultság alapú hozzáférés
- Térképes kameranézet
- Gyors visszakeresés idővonalas interfésszel
- Riasztási és incidenskezelési modul

6. Telepítési Ütemterv

Fázisok:

1. Előkészítés és mérnöki validáció
2. Eszközök előkonfigurálása
3. Tesztelés és átadás
4. Felhasználói oktatás

7. Költségösszegzés

A projekt teljes költsége: 4 939 € (nettó)

A költségek tartalmazzák a kamerákat, a videókezelő platformot, az előkonfigurációt és az adminisztrációs költségeket.

A számlázás eszközökre leszállítás után, szolgáltatásokra teljesítésigazolást követően történik.

8. Garanciális Feltételek

Kamerák:

- 5 év gyártói garancia

Kiegészítők:

- 1 év garancia

A garanciális feltételek a rendszer átadásától lépnek érvénybe.



GORDITO

Hungária Biztonságtechnikai Kft.

1. Összefoglaló

A kamerarendszer-fejlesztés célja egy korszerű, megelőzőközpontú, bővíthető és településszintű biztonsági infrastruktúra kiépítése.

A projekt középpontjában a közösségi terek védelme, a közlekedésbiztonság növelése, valamint a valós idejű megfigyelési és riasztási lehetőségek biztosítása áll.

A rendszer kialakítása a település több pontján különböző kockázati szintekhez igazítva történik, így a kamerák elhelyezése valódi stratégiai előnyöket biztosít.

2. Települési Biztonsági Helyzetelemzés

A helyszíni vizsgálatok során megállapítható, hogy a településen tapasztalható közlekedési mintázatok, a gyalogosforgalom, valamint a közösségi terek sajátosságai indokolják a többzónás megfigyelési struktúra kialakítását.

Érintett magas-kockázatú zónák:

- Játsszótér – gyermekek védelme, rongálások megelőzése.
- Polgármesteri hivatal előtti tér – autós forgalom, parkolóesemények dokumentálása.
- Óvoda környezete – szabályszegések, veszélyhelyzetek rögzítése.
- Tó és magtár – múltbeli vandalizmus miatt kiemelt figyelmet igényel.
- Híltop bejárata – ellenőrzött behajtás, beérkező forgalom monitorozása.



KONICA MINOLTA

PÉNZÜGYI AJÁNLAT

Budajenő Polgármesteri Hivatal. részére

Közterületi térfigyelő CCTV rendszer

2025.12.04.



INTELLIGENS KAMERARENDSZEREK





TARTALOMJEGYZÉK

1. Titoktartás	3
2. Bevezető.....	3
3. Mobotix kamerák	4
4. Luxriot Videó menedzsment Rendszer	6
5. Jelenlegi helyzet, Projekt célja	10
6. Megoldási javaslat, eszközök bemutatása	10
7. Kereskedelmi ajánlat.....	11
8. Igényelt Technológiai Környezet	12
9. Árajánlat megjegyzései, fizetési feltételek.....	18
10. Cégszemélyzet.....	19



1. TITOKTARTÁS

Az Megrendelő kijelenti és magára nézve kötelezőnek tekinti a jelen ajánlatban foglalt valamennyi információ, adat tekintetében titoktartási kötelezettséget vállal. Megrendelő vállalja továbbá, hogy ezen információkat üzleti titokként kezelik, és ezeket sem az ajánlatadás időtartama alatt, sem pedig azt követően harmadik személyek tudomására a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozzák, illetve semmilyen módon nem teszik hozzáférhetővé.

2. BEVEZETŐ

A Konica Minolta Magyarország Kft. a Konica Minolta termékeinek és megoldásainak hazai importőre, valamint a Konica Minolta Inc., (Tokió, Japán) Business Technologies (BT) üzletágának részeként, annak tulajdonában lévő leányvállalata.

Írányelvünk, hogy minden ügyfelünknek – függetlenül annak méretétől, piaci helyzetétől – ugyanazt a szolgáltatási minőséget nyújtsuk. Eredményeink azt mutatják, hogy a KKV és a nagyvállalati szektorban, úgy közsférában, mint a versenyszférában olyan üzleti eredményt biztosítunk, amely képes megteremteni ügyfeleinkkel a hosszú távú és jó kapcsolat alapjait. A Konica Minolta kreatív és innovatív szemlélettel rendelkezik, amely alapfeltétel a hatékony és precíz minőségbiztosítási rendszerek kialakításához.

Hiszünk abban, hogy a magyar és nemzetközi piacon szerzett tapasztalatunk, valamint a kiemelkedő minőségű, megoldásaink komoly előnyt jelentenek egy modern biztonsági kamerarendszer kialakítása során.

3. MOBOTIX KAMERÁK

Mobotix egy digitális, hálózati videó megfigyelő rendszereket gyártó német cég. Központja a Kaiserslautern melletti Langmeilben található, a vállalat több mint 70 országban értékesíti termékeit. 2016 márciusában a Konica Minolta vette át a cég részvényeinek többségi részét.

Mobotix a klasszikus, IoT kamerái az IP video megfigyelő rendszerekben központilag elérhető funkciókat (pl. képek vagy videók tárolása, szoftveres analizálása) közvetlenül a kamerákba helyezi át (edge technológia). Az egyedi tervezési módszertan számos olyan funkciót tesz lehetővé. Ennek köszönhetően egyrészt teljesen önállóan funkcionálni képes kamerákról van szó.

Szintén a Mobotix IoT kamerák specialitása közé tartozik a moduláris felépítésük, melynek köszönhetően egy kameratest több képalkotó szenzort is tud kezelni. Ennek köszönhetően egy hálózati végpontból több megfigyelési módban (széles-szűk látószög), vagy több zóna is megfigyelhetővé válik. Az M szériák esetében a szenzorok egy kameratestben találhatóak, míg az S szériában a szenzorok külön házban helyezhetők el a kameratesttől – sőt akár ház nélkül is felülszerelhetők –, ennek köszönhetően olyan helyekre is felszerelhetők, ahova más standard biztonsági kamerák nem lennének megfelelőek.

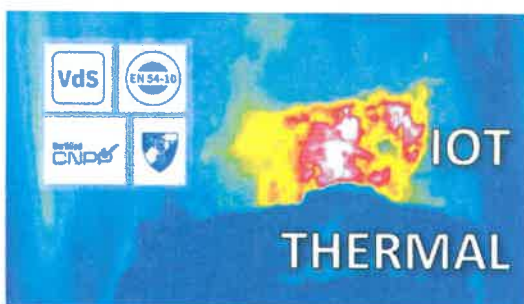
Mobotix kamerák további versenyelőnye a piacon a kimagasló megbízhatóság, melyet a németországi származásuk is garantál. Ezt jól mutatja, hogy számos hazai nagyvállalatnál 20 éve üzemelnek ezek az eszközök hiba nélkül, még ma is megfelelő műszaki színvonalat adva.

IoT szériák mellett már elérhető a Mobotix Move portfólió is, amely a klasszikus, centralizált CCTV rendszerekben megszokott funkcionalitásokat és formátumokat biztosítja, megtartva a Mobotixtól már megszokott minőségi és megbízhatósági színvonalat.

Minden **Mobotix kamerára 5 év gyártói garancia** vonatkozik, ami az IoT szériák esetében akár **további 3 évvel meghosszabbítható**, ezáltal akár 8 éves garanciális időszakot biztosítva a felhasználók számára.



Mobotix kamera szériák



4. LUXRIOT VIDEÓ MENEDZSMENT RENDSZER

Luxriot már 20 éve fejleszti azt az ökoszisztémát, mely mára egyértelműen jól illeszkedik kis- és nagyvállalati környezetbe egyaránt, annak jó skálázhatósága és kiterjedt funkcionalitása miatt. A rendszer kombinálja a legújabb iparági fejlesztéseket és trendeket, valamint azon alapértékeket, amiket a biztonságtechnikai piac elvár egy ilyen megoldástól. Mára egyértelműen több, mint egyszerű videómenedzsment megoldás, hiszen a fejlesztői környezet és a több, mint 5000 integrált termék kiemeli a mezőnyből.

Luxriot a Luxriot EVO S licenszcsomaggal a sztenderd, egy-telephelyes ügyfelek számára kínál optimalizált megoldást, míg az EVO Global licensz a több-telephelyes, komplex, nagy adatbiztonságot és redundanciát igénylő ügyfeleknek ideális választás.

Miért válassza a Luxriot EVO videó menedzsment rendszert?

- **Hosszú távú partner**
 - Széleskörű iparági kompatibilitás
 - Egyszerű bővíthetőség
 - Folyamatosan fejlődő és bővülő videóanalitikai lehetőségek
 - 2 év gyártói termékkövetés (bővíthető termékkövetés)
- **Felhasználóbarát funkciók**
 - Korlátlan felhasználószám és csatlakoztatott kliens mennyiség
 - Széleskörű jogosultság kezelés
 - Kameratérkép nézet
 - Kameralink funkció
 - Beépített incidenskezelés
 - Gyorskeresés és exportálás (Smart search, Szekvenciális keresés)
 - Riasztási folyamatkezelés
 - Értesítések, könyvjelzők
 - Mobilapplikáció
 - Riportok
 - Napló (LOG file)

Luxriot termékoldal: [LINK](#)

Luxriot EVO S termékoldal: [LINK](#)



Bemutatóvideók a Luxriot EVO használatáról

BIZTONSÁGI RENDSZEREK INTEGRÁCIÓJA



KERESÉSI FUNKCIÓK - SZEKVENCIALIS



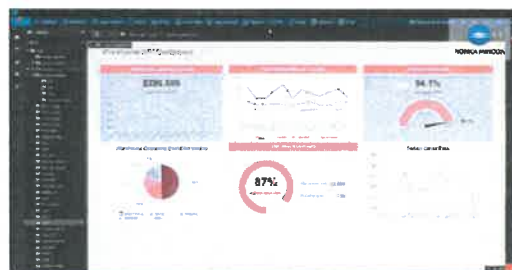
KÖNYVJELZŐK



HŐKAMERA



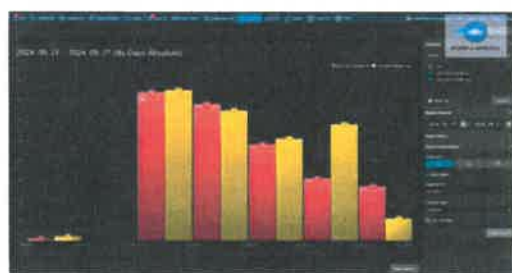
FELHASZNÁLÓI NÉZETEK



KERESÉSI FUNKCIÓK - SMART SEARCH



RİPORTOK



MOBİLTELEFONOS KÉPRÖGZÍTÉS





EVA – (EVO Video Analytics) intelligens képtartalom elemzés

Luxriot EVA magjában valódi mesterséges intelligencia működik, amely segít az időbeli és térbeli események észlelésében és feldolgozásában.

Tömegben vagy forgalomban a Luxriot EVA képes nyomon követni a mozgó és álló célpontokat, osztályozni az objektumokat, és adatokat ellenőrizni keresztreferenciával az események kiváltásához. Könnyen beállítható, a Luxriot Video Analytics motorja megfelelően igazodik a környezeti feltételekhez, így tapasztalt és kevésbé jártas felhasználók számára is egyszerűen kezelhető.

Luxriot video analitikai lehetőségek (egyedi licenzeket igényelnek):

- Rendszámolás beengedés
- Nagysebességű rendszámolás jármű információkkal (gyártó, modell, szín)
- Egyéni védőeszköz viselés felismerés (sisak, mellény)
- Látogató számlálás
- Arcfelismerés
- AI alapú objektum osztályozás (ember, jármű – gépkocsi/teherautó/busz/kerékpár/motor – állat), detekció és szabályok létrehozása
- Parkolás menedzsment
- Füst és tűz felismerés
- Fegyver felismerés

További információk a termék [weboldalán](#).

Fontos tájékoztatás a videóanalitikai rendszer teljesítményéről

A CCTV rendszereink fejlett videóanalitikát alkalmazhatnak bizonyos események (emberi mozgás, jármű típus, stb) detektálására, egyéb EVA funkciókra.

Fontos megjegyezni, hogy az analitika működését számos tényező befolyásolja, például a kamera elhelyezkedése, a helyszín megvilágítása, környezeti viszonyok vagy a mozgás/objektum jellege. Bár a rendszer pontos és megbízható, **teljes tévedhetetlenséget nem garantál**, és bizonyos esetekben előfordulhatnak **téves riasztások (fals pozitív) vagy fel nem ismert események (fals negatív)**.

Az elfogadható hibahatárok iparági gyakorlata szerint:



- **Hamis negatív arány (FNR):** Törekszünk arra, hogy ez az érték 5% alatt maradjon, biztosítva a magas szintű észlelési pontosságot.
- **Hamis riasztások aránya (FPR):** Célunk, hogy ez az arány 10% alatt legyen, minimalizálva a téves riasztások számát.

A rendszer pontosságának növelése érdekében javasolt a kamera megfelelő telepítése, az optimális megvilágítás biztosítása, valamint szükség esetén további finomhangolási lehetőségek kihasználása. Ehhez természetesen szakmai támogatást nyújtunk.

5. JELENLEGI HELYZET, PROJEKT CÉLJA

Helyszíni felmérés leírása, tapasztalatok:

- A helyszínbemjárás során a következő megfigyelendő területek kerültek azonosításra, különböző prioritással:
 - új játszótér
 - PMH épület és parkolója (koccnások)
 - óvoda környéke (KRESZ betartása)
 - magtár, tó (rongálások, már telepített kamerarendszer fejlesztése)
 - Hilltop belépési pont (már telepített kamera integrációja, újak telepítése)
- A Polgárőrségnek - vagy a tervezett közterületfelügyelőnek - a mobil applikációs hozzáférés kell a kamerarendszerhez.

Projekt célja:

- A tervezett bővítéshez szükséges kamerák egy részének, valamint a szükséges szoftverlicensznek a leszállítása.
- Az ügyféllel közösen később fog pontosításra kerülni a kamerák pozíciója

6. MEGOLDÁSI JAVASLAT, ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

- Összesen 7 darab, kültéri, 5megapixel felbontású kültéri Mobotix kamera és a hozzájuk tartozó oszlopkonzol
- A térfigyelő rendszer irányítására Luxriot videómenedzsment program licensze 24 kamerára



KONICA MINOLTA

7. KERESKEDELMI AJÁNLAT

Eszközök, szoftverek díja

Cikkszám	Leírás	M	M	Eszköz egységar	Eszköz összesen
CCTV elemek					
LXR-EVO-S24	Luxriot Evo S Base 24 - 24 csatornát tartalmaz, unlimited	1	db	750,00 €	750,00 €
Mx-VB2A-5-IR-VA	MOBOTIX MOVE Vandal Bullet Network Camera V82-5-IR-	7	db	401,94 €	2 813,58 €
Mx-M-BC-P	BC Oszlopmount alkalmas minden MOBOTIX MOVE	7	db	39,60 €	277,20 €
VÉGÖSSZEIG:					3 840,78 €

A szoftverlicenckek gyártói szoftverkövetésének érvényessége: 2 év

Szolgáltatások díja

Cikkszám	Leírás	M	M	Szolgáltatási egységar	Szolgáltatás díja összesen
Szolgáltatások					
#VSS_CONFIG	Felmérés	2	óra	56,25 €	112,50 €



8. IGÉNYELT TECHNOLÓGIAI KÖRNYEZET

Megrendelő által biztosítandó feltételek a telepítés, üzemeltetés és karbantartás során

Kategória	Megrendelő által biztosítandó feltételek
Elektromos hálózat	230V AC szünetmentes tápellátás a szerver és a PoE tápellátást biztosító PoE switchek részére a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 munkanappal. Minimum 10A/áramkör biztosítása
Helyszíni feltételek	A munkaterület megfelelő megvilágítása és akadálymentes hozzáférés biztosítása Falra szerelés esetén: sík, megfelelő méretű és erősségű szerelhető felület biztosítása, amennyiben ez Megrendelői oldalon nem megoldható, úgy Vállalkozó külön díj ellenében biztosít speciális konzolt és annak tervezését. Oszlop biztosítása a szükséges pontokon Az eszközök és érintett hálózatok szabotázsvedelmének biztosítása Szerver számára elzárható, a működés folytonosságát biztosító működési körülmény megteremtése. (zárható rack szekrény, zárható helyiség, kontrollált, felügyelt belépőkkel. Külséri kameránál földelési lehetőség biztosítása a villámvédelmi modul számára. Amennyiben ez Megrendelői oldalon nem megoldható, úgy Vállalkozó külön díj ellenében biztosítja a tervezést és kivitelezést. A helyszíni munka végezés idejére döntési kompetenciával rendelkező helyi projekt megbízott biztosítása, aki a kiszálló kollégák munkáját támogatja (szükséges hozzáférést biztosít, döntést hoz a rendszer személyre szabása kapcsán)
Szerelési feltételek	6 méternél magasabb telepítési pontokra emelőkosaras autó és operátor személyzet biztosítása A kábelezési nyomvonal meglévő elemeinek (kábelvezetők, kábelcsatornák, aknák, stb) átjárhatóságának, használhatóságának, megfelelő szabad kapacitásának ellenőrzése, biztosítása minden olyan szakaszon, ahol az a használatra kerül a projekt során. A kábelezési nyomvonal szerelése minden esetben 5°C feletti hőmérsékleten történik. Amennyiben ettől eltérni szükséges, úgy azt csak a Megrendelő kifejezett kérésére, felelősségére történhet.
Hálózati beállítások	A hálózati eszközökhöz kiosztott IP címek és hálózati információk biztosítása a telepítés megkezdése előtt legalább 3 munkanappal.



	A szükséges hálózati beállítások elvégzése • Távoli elérés biztosítása, a finomhangolás megvalósíthatósága érdekében ○ Preferált megoldás: TeamViewer ▪ Megrendelő hálózatán engedélyezett TeamViewer ▪ Szerver internet elérés publikus internet felé ○ Eltérő technológia esetén külön egyeztetést igényel • Luxriot VMS távoli elérés feltételek ▪ Fix publikus IP cím, vagy dinamikus publikus IP cím DDNS szolgáltatással ▪ Port kiengedés: 8080, 60554
Szerver és kliensgépek	Szerver, PC-k és IT hálózat üzemeltetése NTP szerver biztosítása SMTP szerver biztosítása A telepítés és egyéb helyszíni munkavégzés idejére a szükséges perifériák (billentyűzet, egér, monitor) biztosítása RACK szekrényben szükséges helyet biztosítani az alábbiak részére: ○ Szerver – 3 unit (Megrendelő biztosítja) ○ Switch – 1 unit (Megrendelő biztosítja)
Rögzítési beállítások	A szerver által kezelt és rögzített kamerarendszer alábbi paramétereinek jóváhagyása - Kamerák: ○ SMP: 15 db ▪ FPS: 7 FPS - Tárolási idő: 15 nap - Rögzítés: mozgás detektálás esetén (5 mp előrögzítés) / Folyamatos rögzítés - Szerver oldali mozgásdetekció: Nem - Élő kép megjelenítése: Nem - Videóanalitika ○ LPR: 0 db ○ Object Detection: 0 db ○ Egyéb: 0 db Amennyiben a rögzítési paraméterek eltérőek, úgy a megrendelést követően a projekt bevezetésekor projektmérnök kollégánk ad tájékoztatást a szükséges konfigurációt illetően.
Szerver és kliens gépek minimum hardver specifikáció	VMS szerver biztosítása a lenti specifikáció alapján, összeállítva, beüzemelve, telepített, frissített operációs rendszerrel (Windows 11 Pro)



Parameter	Server hardware
Number of computers	1
CPU model	Intel Core i3-14100T Specify Servers CPU
Computer OS	64bit Windows® OS mandatory
Number of cameras per computer	15
RAM per computer	10 GB
Network bandwidth per computer	90 Mbit
Storage size per server	2.5 TB
Storage write speed	6 MB/s
Dokumentáció	A telepítési helyszín rajzai DWG vagy PDF formátumban Kamera nevezéktan biztosítása
Speciális elvárások	Olyan további, a Megrendelő által biztosítandó technológiai feltételek, melyekről a felek a Megrendelésben vagy a projektindító meeting során megegyeznek.



KONICA MINOLTA

Eszközfeltételek összefoglalva

Tervjel	Eszköz	Biztosítja	Pozíció	Szerelőfelület	Szükséges konzol	Áramellátást kiépíti	Szünetmentesítést biztosítja
Kültér 1-7 kamera	Ajánlatadó	Közterület	Oszlop (Előkészítés, áramellátás megrendelői feladat)	Oszlop	Oszlop	Megrendelő	-
Kliens PC	Megrendelő	PMH	-	Rack	Rack	Megrendelő	Megrendelő
Luxriot szerver	Megrendelő	PMH	Rack szekrény	Rack	Rack	Megrendelő	Megrendelő
Vezeték nélküli hálózat	Ajánlatadó	-	-	-	-	Megrendelő	-

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2025. december 18 (csütörtök) 16:30 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	Javaslat a Budajenői 94/2. hrsz-ú ingatlan megközelíthetőségének biztosításával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Kóbor József települési főépítész
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	kérelem
Véleményező Bizottság:	-
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Babjábé Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	.
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	-
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A budajenői 94/2. hrsz-ú ingatlan tulajdonát képezi. Nevezett jogi képviselője útján 2025. október 23-án írt és október 27. napján érkezett beadványában felszólította az önkormányzatot, hogy a helyi közutak kialakítására és fenntartására vonatkozó jogszabályi kötelezettségeinek és feladatainak 2025. november 30. napjáig tegyen eleget akként, hogy a Szitakötő utca tulajdonában lévő ingatlanra vezető szakaszát (3 méter széles, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan részt) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotra kivitelezik akként, hogy a betonárkot betemetik és a fákat kivágják annak érdekében, hogy azon keresztül nevezett a tulajdonát képező ingatlant mind gyalogosan, mind gépkocsival meg tudja közelíteni. A Képviselő – testület a 2025. november 17 – i testületi ülésen a 94/2 hrsz – ú ingatlan megközelíthetőségének biztosításával kapcsolatban a 99/2025. (XI.17.) számú határozatával az alábbi döntést hozta:

„Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testülete egyetért Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatának és annak mellékletét képező Szabályozási tervének módosításával, amely során a budajenői 94/1. hrsz-ú ingatlanon további egy közterület (áteresz) kerül kiszabályozásra, így a 94/2. hrsz-ú ingatlan – telekmegosztást követően – négy helyről közelíthető meg a 024/2. hrsz-ú földúton és a 94/1 hrsz-ú árkon keresztül.

A Képviselő-testület felhatalmazza polgármesterét, hogy a településrendezési eszközök módosítására a HA Tervstúdió Kft-től kapott 900.000 + Áfa árajánlatot elfogadva a tervezési szerződést megkösse, amelynek költségeit az önkormányzat fizeti meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az eljárás során az Önkormányzat teljeskörű képviseletére, a szerződések megkötésére és az eljáráshoz kapcsolódó költségek megfizetésére.”

A 2025. november 17 – i testület után közmeghallgatás keretében nevezett hosszasan ismertette a helyzetét, és azt, nem elfogadható számára a testület korábbi, fent hivatkozott döntése. Utóbbi alkalommal megállapodtunk , hogy ismételt kérelmet nyújt be a testület felé, melyben rögzíti és kéri, hogy az árkon vagy az árok melletti bejutást szeretné továbbra is.

Mellékelten csatoljuk Úr levelét:

„Tisztelt Polgármester Asszony és Tisztelt Képviselők,

a november 27.-i közmeghallgatáson megbeszéltek szerint ismételten kérem Önöket, hogy a 94/2 HRSZ-ú telkem megközelítését tegyék lehetővé a Főépítész Úr 1. vagy 2. javaslata alapján a Szitakötő utca felől.

Garantálom, hogy innen kizárólag személygépkocsival és gyalogosan fogom a telket megközelíteni, az építési forgalom a szántóföld felőli traktornyomokon fog történni. A telek innen való megközelítése mindennapos használatra nem elfogadható alternatíva.

Amennyiben a megvalósuláshoz fakivágásra lesz szükség, úgy ezen fák pótlását telken belül megoldom.

Kérem, hogy támogassák kérelmemet, melyet az elmúlt 6 évben az előző és a mostani vezetés elé többször benyújtottam és melynek kivitelezésére az Önkormányzat ez év augusztusában árajánlatot fogadott el.

Mellékelem ügyvédem levelét, melyben részletesen kifejti kérelmem jogi hátterét.

Mint mindannyiuk előtt ismert, a telkem megközelítése az aszfaltos Szitakötő utca felől akkor vált lehetetlenné, amikor az Önkormányzat 2020-ban az utca ezen szakaszát eladta 150.000 Ft.-ért a szomszédban lakó államtitkárnak kizárólag azért, hogy az ő telke 90m2 nagysággal gyarapodjon.

A telkemet azóta nem tudom használni, többször fizettem milliós tételben telekadót.

Kérem a telekadóval kapcsolatban olvassák el a mellékletet, melyet tulajdonostársa írt le és rá is ugyanúgy vonatkozik:

“...A nagy terület miatt a telek adója jelenleg évi mintegy 2,7 M forint. 2019-ben azt az információt kaptuk, hogy a telekspekulációk elkerülése érdekében került bevezetésre ilyen magas adó, melynek összege viszont azonnal feleződik, amint építési terveket nyújtunk be. Ezek a tervek régen készen állnak, de önhibánkon kívül a mai napig nem lehet benyújtani azokat, hiszen a telekosztás nem történt meg, amit pedig az Önkormányzat a velünk, tulajdonosokkal a HÉSZ módosítására vonatkozóan kötött szerződésben vállalt, és aminek a megállapított költségeit mi akkor haladéktalanul befizettük, azaz teljesítettük a szerződésben általunk vállaltakat. Jelenleg tehát a spekulánsokra méretezett “büntetőadót” kellene fizetnünk, holott éppen az adót kivető Önkormányzat az oka, hogy nem tudunk továbblépni.

Kiegészítő információként:

- 1./ A korábbi tervekben a területen 7 telek kialakítása szerepelt. Tulajdonostársammal () ezt kívántuk / kívánjuk 4re csökkenteni. Törekvésünket, mely épphogy szembe megy a mai (spekuláns) trendekkel, értelemszerűen üdvözölte a szomszédság, a Közgyűlés, és az akkor hivatalban lévő Polgármester is. (Sőt később egy hivatalos lakossági fórum is.)
- 2./ A leegyeztetett HÉSZ-módosítás mellett két további (szóbeli) ígéretet is kaptunk, melyek a telkünkkel határos védett fasor (Nyárfa u.), és vízelvezető árok rendbetételére, illetve a Nyárfa u. burkolatának javítására vonatkozott. Ez utóbbi egy éven belül (2020) murvázást, 2-3 éven belül mart aszfaltburkolat (2022) elkészítését jelentette volna.

A történet vázlatos áttekintése: Az ingatlant belterületi építési telekként vásároltuk meg !

tulajdonostársammal, 2019 tavaszán. A HÉSZ- módosításról már a vásárlást megelőzően egyeztetettünk az akkori Polgármesterrel és Főépítésszel, a vásárlást követően pedig azonnal intenzív tervezési folyamat indult. 2019-, 2020-, 2021-ben befizettük a kiszabott adótételeket, vártuk az építési tervek benyújtásának lehetővé válását. 2022-ben, hivatkozva az akkor is már három éve, önhibánkon kívül eső okokból húzódó ügyintézésre, adómentességet kértünk, és kaptunk. Az Önkormányzat elismerte, hogy vétlenek vagyunk a folyamat elhúzódásában. 2023-ban ismét befizettük a teljes adóösszeget, remélve, hogy a helyzet a tárgyév folyamán már tényleg rendeződik. 2024-, 2025-ben még nem fizettünk adót....”

Úr a következő két alternatíva közül valamelyik elfogadását kérné a T. Képviselő - testülettől a több éve tartó bejutási probléma megoldására:

1. A tulajdonában lévő 94/2. hrsz-ú ingatlannal érintett szakaszon az önkormányzati árkot (99. hrsz.) lefedjük, így a lefedett szakaszon tud nevezett bejutni a telkére. A pontos mérték a kitűzést követően állapítható meg. Eddig egy indikatív

árajánlatot kértük be, mely megközelítőleg 900.000 Forint + Áfa. Az árok lefedése esetén az út alatti átereszt folytatásaként betoncsövek kerülnének elhelyezésre, mely fölött tömörített talajon murvás felületet képeznek ki.

2. A 94/2. hrsz-ú ingatlanhoz bevezető út megfelelő szélességének – 3 méter - biztosítása érdekében az árok rézsűjét a fák felőli oldalon megszüntetjük, és az árok szélén (a rézsű helyett) egy méter magas támfalat építünk, végig a 95/13 hrsz.-ú út érintett szakaszán. E megoldáshoz az árok mellett lévő 3 fát ki kell vágni, nevezettnek pedig vállalnia kell, hogy helyettük saját ingatlanán előnevelt fákat telepít a közterületnek a telekhatárához közeli részén. Ezt a megoldást helyszíni egyeztetéskor is elfogadhatónak tartotta. Ezen munkálatok elvégzése megközelítőleg 1.000.000 Forint költséget jelent. A kivitelezési munkákat az önkormányzat által megbízott Kóbor József főépítész úr irányítaná és felügyelné. Először is a 95/13 hrsz -ú út részen ki kell vágni a három fát és kézi ásással lehet- a meder alján lévő támfal alapot kiásni fokozott figyelemmel a munkaárokban esetlegesen meglévő fák gyökereire. Amennyiben szükséges a gyökerek körül 20 centiméteres védőtávolság betartásával a támfal vasbeton szerkezete kiváltásra kerül.

Mindkét alternatíva alkalmas arra, hogy a több éve fennálló megközelítési problémát rendezze, és lehetővé tegye az ingatlan használatát. Szeretném kiemelni, hogy a kérelmező a településképi rendelet módosításával kapcsolatos önkormányzati költségeket 2023-ban megfizette, és az elhúzódó folyamat miatt hosszú időn keresztül nem kezdheti meg építkezését. A kialakult helyzet számára jelentős érdeksérelmet okozott.

Fontosnak tartom, hogy az önkormányzat – saját korábbi döntéseinek, valamint a hosszan elhúzódó eljárások következményeinek figyelembevételével – méltányos és segítségnyújtó hozzáállást tanúsítson.

Melléklet: ügyvédi levél

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a fentieket megvitatni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő testülete megtárgyalta a Budajenői 94/2. hrsz-ú ingatlan megközelíthetőségének biztosításával kapcsolatos döntés meghozataláról szóló javaslatot, és az alábbi döntést hozta:

„A”

A képviselő-testület úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő, budajenői 99. hrsz-ú ároknak a 94/2. hrsz-ú ingatlannal érintett szakaszát lefedi. A testület felkéri polgármesterét, hogy a munkálatok elvégzésére 3 darab árajánlatot szerezzen be. A képviselő-testület a legolcsóbb árajánlat szerinti költségek megfizetését vállalja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

„B”

A képviselő-testület úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő, budajenői 99. hrsz-ú árok rézsűjét a 94/2. hrsz-ú ingatlan felé eső oldalon megszünteti, és az árok szélén (a rézsű helyett) egy méter magas támfalat épít, a 95/13 hrsz-ú út érintett szakaszán. E megoldáshoz az árok mellett lévő 3 fát ki kell vágni, a testület beszerezte a szükséges nyilatkozatát, hogy vállalja, hogy a saját területén, a közterületnek a telekhatárához közeli részén a kivágott fák helyett előnevelt fákat telepít.

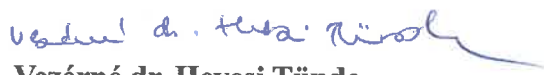
A testület felkéri polgármesterét, hogy a munkálatok elvégzésére 3 darab árajánlatot szerezzen be. A képviselő-testület a legolcsóbb árajánlat szerinti költségek megfizetését vállalja.

A kivitelezéssel és a munka irányításával az Önkormányzat főépítész urat bízta meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budajenő, 2025.december 10.


Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslat törvényes

Babjárné Bocsok Anna sk.
jegyző

Feladó:
Küldve: kedd 2025. december 2 20:34
Címzett: Főépítész
Tárgy: Fwd: 94/2 megközelítése

kiegészítés az adóról

Szi írta (időpont: 2025. nov. 29., Szo, 20:34):

Tisztelt Polgármester Asszony és Tisztelt Képviselők,

a november 27.-i közmeghallgatáson megbeszéltek szerint ismételten kérem Önöket, hogy a 94/2 HRSZ-ú telkem megközelítését tegyék lehetővé a Főépítész Úr 1. vagy 2. javaslata alapján a Szitakötő utca felől.

Garantálom, hogy innen kizárólag személygépkocsival és gyalogosan fogom a telket megközelíteni, az építési forgalom a szántóföld felőli traktornyomokon fog történni. A telek innen való megközelítése mindennapos használatra nem elfogadható alternatíva.

Amennyiben a megvalósuláshoz fakivágásra lesz szükség, úgy ezen fák pótlását telken belől megoldom.

Kérem, hogy támogassák kérelmemet, melyet az elmúlt 6 évben az előző és a mostani vezetés elé többször benyújtottam és melynek kivitelezésére az Önkormányzat ez év augusztusában árajánlatot fogadott el.

Mellékelem ügyvédem levelét, melyben részletesen kifejti kérelmem jogi háttérét.

Mint mindannyiuk előtt ismert, a telkem megközelítése az aszfaltos Szitakötő utca felől akkor vált lehetetlenné, amikor az Önkormányzat 2020-ban az utca ezen szakaszát eladta 150.000 Ft.-ért a szomszédban lakó államtitkárnak kizárólag azért, hogy az ő telke 90m2 nagysággal gyarapodjon.

A telkemet azóta nem tudom használni, többször fizettem milliós tételben telekadót. Kérem a telekadóval kapcsolatban olvassák el a mellékletet.

Bízva támogatásukban,

üdvözlettel:

"....A nagy terület miatt a telek adója jelenleg évi mintegy 2,7 M forint. 2019-ben azt az információt kaptuk, hogy a telekspekulációk elkerülése érdekében került bevezetésre ilyen magas adó, melynek összege viszont azonnal feleződik, amint építési terveket nyújtunk be. Ezek a tervek régen készen állnak, de önhibánkon kívül a mai napig nem lehet benyújtani azokat, hiszen a telekosztás nem történt meg, amit pedig az Önkormányzat a velünk, tulajdonosokkal a HÉSZ módosítására vonatkozóan kötött szerződésben vállalt, és aminek a megállapított költségeit mi akkor haladéktalanul befizettük, azaz teljesítettük a szerződésben általunk vállaltakat. Jelenleg tehát a spekulánsokra méretezett "büntetőadót" kellene fizetnünk, holott éppen az adót kivető Önkormányzat az oka, hogy nem tudunk továbblépni.

Kiegészítő információként:

1./ A korábbi tervekben a területen 7 telek kialakítása szerepelt.

Tulajdonostársammal (), ezt kívántuk / kívánjuk 4re csökkenteni.

Törekvésünket, mely épphogy szembe megy a mai (spekuláns) trendekkel, értelemszerűen üdvözölte a szomszédság, a Közgyűlés, és az akkor hivatalban lévő Polgármester is. (Sőt később egy hivatalos lakossági fórum is.)

2./ A leegyeztetett HÉSZ-módosítás mellett két további (szóbeli) ígéretet is kaptunk, melyek a telkünkkel határos védett fasor (Nyárfa u.), és vízelvezető árok rendbetételére, illetve a Nyárfa u. burkolatának javítására vonatkozott. Ez utóbbi egy éven belül (2020) murvázást, 2-3 éven belül mart aszfaltburkolat (2022) elkészítését jelentette volna.

A történet vázlatos áttekintése: Az ingatlant belterületi építési telekként vásároltuk meg () tulajdonostársammal, 2019 tavaszán. A HÉSZ- módosításról már a vásárlást megelőzően egyeztettünk az akkori Polgármesterrel és Főépítésszel, a vásárlást követően pedig azonnal intenzív tervezési folyamat indult. 2019-, 2020-, 2021-ben befizettük a kiszabott adótételeket, vártuk az építési tervek benyújtásának lehetővé válását. 2022-ben, hivatkozva az akkor is már három éve, önhibánkon kívül eső okokból húzódó ügyintézésre, adómentességet kértünk, és kaptunk. Az Önkormányzat elismerte, hogy vétlenek vagyunk a folyamat elhúzódásában. 2023-ban ismét befizettük a teljes adóösszeget, remélve, hogy a helyzet a tárgyév folyamán már tényleg rendeződik. 2024-, 2025-ben még nem fizettünk adót...."

Budajenő Község Önkormányzata

T.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester és Babjáné Bocsk Anna jegyző részére

elektronikus úton

Tárgy: megkeresés

Tisztelt Polgármester Asszony és Jegyző Asszony!

Alulírott **dr. Siklósi-Csicsák Mónika egyéni ügyvéd** (székhelye: 1195 Budapest, Petőfi utca 15. III/11.; kamarai azonosító száma: 36068308; telefonszáma: ; e-mail:)
 mint (születési neve:) anyja neve: lakcíme: ;
 születési helye és ideje:
 korábban meghatalmazással igazolt jogi képviselője az alábbiakkal keresem meg Önöket:

1.

Ahogy azt Önök is tudják ügyfelem 7501/14847 arányú tulajdonát képezi a **Budajenő belterület 94/2 hrsz. alatt lévő ingatlan**, amely kizárólag a **Szitakötő utca 95/13 hrsz. alatt lévő szakaszáról közelíthető meg**. Szintén ismert Önök előtt, hogy Budajenő Község Önkormányzata a 24/2014 (XII.19.) számú önkormányzati rendeletével akként módosította az Önk.rendeletet, hogy a Sitakötő utca 95/13 hrsz. alatt lévő szakaszából (999 m²) 91 m² alapterületű részt „kivont a forgalomképtelen vagyoni körből és forgalomképpessé nyilvánította”. Ezen módosító rendelet után, azaz 2014. december 20. napjától akként módosult az Önk.rendelet 1.számú mellékletének 102. sorában a Sitakötő utca 95/13 hrsz. alatt lévő szakasza, hogy a 999 m² alapterületet lecsökkentették 908 m² alapterületre, így jelenleg is az Önk.rendelet 1. számú mellékletének 102. sorában a Sitakötő utca 908 m² alapterülettel szerepel.

A helyi közútként funkcionáló Budajenő 95/13 hrsz. alatt lévő Sitakötő utcának a 91 m² alapterületű részének „forgalomképpessé nyilvánítására” és az Önk.rendelet módosítására csak és kizárólag azért került sor, hogy Budajenő Község Önkormányzata el tudja adni ezen területet **150.150,- Ft összegért** és ;
 nak annak érdekében, hogy a fenti személyek tulajdonában lévő Budajenő belterület 95/23 hrsz. alatt lévő ingatlan alapterületét növeljék.

Szintén ismert Önök előtt, hogy a fentiek szerinti adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt peres eljárást indítottam Budajenő Község Önkormányzata, valamint a házaspár ellen. A perben 2025. október 2. napján jogerős ítélet született, amely szerint a Budapest Környéki Törvényszék jogerősen elutasította a keresetemet.

A Sitakötő utca 95/13 hrsz. alatt lévő 91 m² alapterületű részének értékesítését követően az addig 9 méter széles Sitakötő utca 3 méter szélesre szűkült. A fennmaradó 3 méter széles útszakasz érdemben nem használható ügyfelem tulajdonában lévő Budajenő 94/2 hrsz. alatti ingatlan megközelítésére – sem gyalogosan, sem gépkocsival – mert a fennmaradó 3 méter széles útszakaszon betonárók és amellet fák találhatók.

Ahogy az szintén ismert Önök előtt ügyfelem a tulajdonát képező Budajenő belterület 94/2 hrsz. alatt lévő ingatlant továbbra sem tudja megközelíteni sem gyalogosan, sem gépkocsival, ugyanis a jogtalan értékesítést követően a közútból fennmaradt 3 méter széles szakasz rendeltetésszerűen továbbra sem használható.

A fenti ismert előzmények után a következőkkel keresem meg ismételtén Budajenő Község Önkormányzatát:

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) bekezdés bb) alpontja alapján a helyi közút kezelője a helyi önkormányzat, azaz jelen esetben a Szitakötő utca mint helyi közút teljes szakaszának kezelője Budajenő Község Önkormányzata.

A Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja a helyi közutak kialakítását és fenntartását helyi önkormányzati feladatnak minősíti, így a jelen esetben a Szitakötő utca mint helyi közút teljes szakaszának fenntartása, karbantartása Budajenő Község Önkormányzatának kötelessége.

Ügyfelem képviselőjében ezúton ismételtén felszólítom az Önkormányzatot, hogy a fenti jogszabályi kötelezettségeinek és feladatainak 2025. november 30. napjáig tegyen eleget akként, hogy a Szitakötő utca ügyfelem tulajdonában lévő ingatlanra vezető szakaszát (3 méter széles, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan részt) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotra kivitelezik akként, hogy a betonárkot betemetik és a fákat kivágják annak érdekében, hogy azon keresztül ügyfelem a tulajdonát képező ingatlant mind gyalogosan, mind gépkocsival meg tudja közelíteni.

A fenti kérelemmel már 2025. június 17. napján megkerestem az Önkormányzatot, amelyre 2025. szeptember 5. napján azt a választ adták, hogy a Szitakötő utcából fennmaradt 3 méter széles sáv területén elhelyezkedő betonárok betemetéséről és a fák kivágásáról azután tud az Önkormányzat dönteni, hogy a peres eljárás lezárult. Tekintettel arra, hogy a per jogerősen lezárult, ezért indokolt, hogy az Önkormányzat haladéktalanul döntést hozzon a betonárok betemetéséről és a fák kivágásáról.

Végezetül kérem az Önkormányzatot, hogy jelölje meg mely bankszámlára kéri a peres eljárásban megítélt első- és másodfokú perköltség (mindösszesen: 320.000,- Ft) megfizetését. A fenti kérdéssel az Önkormányzat jogi képviselőjét (dr. Bosch Márta) is kerestük, de megkeresésünkre ezidáig nem válaszolt.

Kelt: Budapest, 2025. október 22.

Tisztelettel:

képv.: dr. Siklósi-Csicsák Mónika egyéni ügyvéd

