

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. május 25-i rendes ülésének 28. napirendi pontjához

Tárgy: Beszámoló a két ülés közötti eseményekről, az átruházott hatáskörben meghozott döntésekről és az előző ülésen elhangzott bejelentések kapcsán tett intézkedésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 225/C. § (2) bekezdése szerinti tájékoztatás a polgármester szabadságának igénybevételéről:

A 2023. évben igénybe vett szabadnapok

2023. február 16-17.	2 nap
2023. március 16-17.	2 nap
összesen:	4 munkanap

Átruházott hatáskörben hozott határozatok:

Polgármester:

- Rendkívüli települési támogatás: 3 db
- Temetési támogatás: 0 db
- Gyógyszertámogatás: megállapító döntés: 8 db, elutasító döntés: 2 db
- Szociális étkeztetési támogatás: 5 db (ebből 2 db megszüntető határozat)
- Születési támogatás: 0 db
- Óvodakezdési és beiskolázási támogatás: 0 db

Jegyző:

- Lakásfenntartási támogatás: megállapító döntés: 9 db, elutasító döntés: 1 db
- Címképzés: 43 db

Kifizetések

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a polgármester Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Szár Községi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023. (III.1.) önkormányzati rendelete 14. § (1) bekezdése alapján az 1. számú mellékletként csatolt táblázatok szerinti forrásfelhasználásokról döntött.

Tájékoztató a Vertikal Group Nyrt.-vel szembeni késedelmi kötbér tárgyában

Szár Községi Önkormányzat a KS-361558S-2023/52 számon 2023. március 3. napján számlát állított ki a VERTIKAL Group Nyrt. felé 23.856.097.- Ft késedelmi kötbérről. A késedelmi kötbér érvényesítéséről az SZ/306-6/2023. iktatószámú, 2023. február 24-én kelt polgármesteri levélben a kivitelezőt értesítettük.

A VERTIKAL Group Nyrt. a fenti számlát nem fogadta be, azt részünkre a 2023. március 8-án kelt (2. melléklet), 2023. március 9-én érkezett, kötbérigény vitatása tárgyú levelével visszaküldte. A kivitelező álláspontja szerint az önkormányzat által emelt, a dokumentáció hiányosságaira vonatkozó kifogások és egyéb hibajavítási igények a kellékszavatosság körébe tartoznak.

Tekintettel arra, hogy a kivitelező vitatta a késedelmi kötbér iránti igényünket, Dr. Sántha Gergely ügyvéd úrtól jogi állásfoglalást kértünk arra vonatkozóan, hogy kötbér igényünk jogos-e, ebből kifolyólag az sikerrel érvényesíthető-e bírósági úton.

Ügyvéd úr a mellékelt (3. melléklet) jogi vélemény szerint nem tartja megalapozottnak a késedelmi kötbér iránti igényünket, tekintettel arra, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdődött, illetve az épületet az önkormányzat ténylegesen birtokba vette, ezzel a teljesítést elismerte.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 165. § (2) bekezdése szerint: *„A számviteli (könyvviteli) nyilvántartásokba csak szabályszerűen kiállított bizonylat alapján szabad adatokat bejegyezni. Szabályszerű az a bizonylat, amely az adott gazdasági műveletre (eseményre) vonatkozóan a könyvvitelben rögzítendő és a más jogszabályban előírt adatokat a valóságnak megfelelően, hiánytalanul tartalmazza, megfelel a bizonylat általános alaki és tartalmi követelményeinek, és amelyet - hiba esetén - előírászerűen javítottak.”*

A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Csődtv.) 27. § (2) bekezdés a) pontja szerint: *„A bíróság az adós fizetéseképtelenségét akkor állapítja meg, ha ... az adós szerződésen alapuló nem vitatott vagy elismert tartozását a teljesítési idő lejártát követő 20 napon belül sem egyenlítette ki vagy nem vitatta, és az ezt követő hitelezői írásbeli fizetési felszólításra sem teljesítette...”*

A Csődtv. 27. § (2c) bekezdése szerint:

„(2c) A (2) bekezdés a) pontja szerinti esetekben akkor lehet az adós vitatását megállapítani, ha az érdemben kétségbe vonja a fizetési kötelezettség jogcímét, fennállását, esedékességét, mértékét vagy összegét. Az adós vitatásának legkésőbb a hitelező fizetési felszólításának kézhezvételét megelőző napig írásban van helye. Amennyiben az adós vitatása elkészült, a tartozás adós általi megfizetése nem minősül tartozáselismerésnek, és a teljesítés polgári peres eljárásban történő visszakövetelését nem zárja ki.”

Fentiek alapján megállapítható, hogy a kivitelező vitatja, kétségbe vonja a fizetési kötelezettség fennállását, ezért a kibocsátott számlánk nem minősül az adós által befogadott számlának, amelytől függetlenül igényünket még érvényesíthetjük bírósági úton, az ügyvédi vélemény alapján azonban ennek sikere csekély.

Kérem a Képviselő-testület szíves döntését a késedelmi kötberről kiállított számla törlésével vagy a kötbér bírósági úton történő érvényesítésével kapcsolatban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót jóváhagyni szíveskedjen.

Szár, 2023. május 25.


Németh Norbert
polgármester



HATÁROZATI JAVASLATOK

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (...) határozata

a két ülés közötti eseményekről, az átruházott hatáskörben meghozott döntésekről és az előző ülésen elhangzott bejelentések kapcsán tett intézkedésekről szóló beszámoló elfogadásáról

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a két ülés közötti eseményekről, az átruházott hatáskörben meghozott döntésekről és az előző ülésen elhangzott bejelentések kapcsán tett intézkedésekről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Berkovics Gergely jegyző

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (...) határozata

a Vertikal Group Nyrt.-vel szembeni késedelmi kötbérről

A)

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **hozzájárul** a Vertikal Group Nyrt.-vel szembeni késedelmi kötbér igény jogszerűtlensége miatt **a KS-361558S-2023/52 számú számla törléséhez.**

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Norbert polgármester

B)

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vertikal Group Nyrt.-vel szembeni késedelmi kötbér igényt **bírószági úton érvényesíti**, a KS-361558S-2023/52 számú számla törléséhez **nem járul hozzá.**

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Norbert polgármester

A. w e l l e t e l e f

COFOG: 011130

IGAZGATÁS

Ksz. főkönyv: 051233 - Egyéb külső személyi juttatások teljesítése

2023-01-05	Széplaki Gasztró Kft.	representáció	17 717 Ft
2023-01-17	Erdész és Társa Kft	representáció	35 339 Ft
2023-01-18	SPAR Mo. Ker. Kft.	representáció (kávé)	996 Ft
2023-01-18	SPAR Mo. Ker. Kft.	representáció (kávé)	3 605 Ft
2023-01-23	Bicske Városi Konyha	representáció	25 984 Ft
2023-01-31	SPAR Mo. Ker. Kft.	representáció - kávé	7 085 Ft
2023-04-12	SPAR Mo. Ker. Kft.	representáció - kávé	1 182 Ft
2023-04-12	SPAR Mo. Ker. Kft.	representáció - kávé	581 Ft
2023-04-27	SPAR Mo. Ker. Kft.	representáció (kávé)	1 182 Ft
2023-05-12	Napcsillag Kft. (Eurofamily)	representatív	932 Ft
2023-05-12	Napcsillag Kft. (Eurofamily)	representatív	9 425 Ft
			104 028 Ft

Ksz. főkönyv: 053123 - Üzemeltetési anyagok beszerzése teljesítése

2023-01-04	Haszonkulcs Suszter Kft	üzemeltetés - önk	21 614 Ft
2023-01-05	Felcsúti Homok Kft.	üzemeltetés - hivatal (porraloltó)	61 960 Ft
2023-01-26	Papír Arzenál Kft.	üzemeltetés - önk	85 282 Ft
2023-02-10	Duoverzió Kereskedelmi Kft.	üzemeltetés - önk	1 816 Ft
2023-02-14	Extreme Digital-eMAG Kft.	eszközbeszerzés - tábla + üzemeltetés	2 504 Ft
2023-02-14	Detrik és Zovits Kft.	üzemeltetés (víz)	1 095 Ft
2023-02-28	Falusi Bolt Kft.	üzemeltetés (víz)	933 Ft
2023-02-28	R.F.M. Dekor Kft.	dekortábla	59 850 Ft
2023-03-09	Praktiker Kft.	üzemeltetés - önk. (csaptelep)	13 337 Ft
2023-03-09	Balogh Sándorné E.V.	üzemeltetés - önkormányzat (zászlók, stb.)	39 370 Ft
2023-03-09	Papír Arzenál Kft.	üzemeltetés - önk	86 788 Ft
2023-03-10	Celázs Kereskedelmi Kft.	üzemeltetés	1 101 Ft
2023-04-28	Hermán József	üzemeltetés (Frankné)	29 528 Ft
2023-05-03	Sasvári László Tamás	üzemeltetés - önk	5 512 Ft
2023-05-17	Papír Arzenál Kft.	üzemeltetés - önk	37 658 Ft
			448 348 Ft

Ksz. főkönyv: 053423 - Reklám- és propagandakiadások teljesítése

2023-01-23	Goldbox Nyomdaipari és Csomagolótechnikai Bt.	nyomdai szolg. Kisbíró 2023.01.hó	250 667 Ft
2023-01-23	EVOLOR Tervező és Szolgáltató Bt.	grafikai tervezés Kisbíró 2023.01.hó rendezvény	38 000 Ft
2023-01-23	Bicske Városi Konyha	nyomdai szolg. Kisbíró 2023.03.hó	56 693 Ft
2023-01-23	Goldbox Nyomdaipari és Csomagolótechnikai Bt.	grafikai tervezés Kisbíró 2023.03.hó	52 521 Ft
2023-03-27	EVOLOR Tervező és Szolgáltató Bt.	nyomdai szolg. Kisbíró 2023.03.hó	28 000 Ft

2023-03-30	Goldbox Nyomdaipari és Csomagolóástechnikai Bt.	nyomdai szolg. Kisbíró 2023.03.hó	114 679 Ft
2023-05-17	Goldbox Nyomdaipari és Csomagolóástechnikai Bt.	nyomdai szolg. Kisbíró 2023.05.hó	260 360 Ft
			800 920 Ft

Ksz. főkönyv: 05643 - Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése teljesítése

2023-01-04	Széf Nagyker Biztonságtechnikai Kft.	eszközbeszerzés - kulcs szekrény	24 994 Ft
2023-01-23	Vas-Szinesfém Kft.	eszközbeszerzés - irattári polcrendszer	441 718 Ft
2023-01-24	XXXLUTZ Lakberendezési Kft.	eszközbeszerzés - konyhabútor	251 811 Ft
2023-01-26	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	eszközbeszerzés - telefonkészülék 2db	44 000 Ft
2023-01-26	PCX Kft.	eszközbeszerzés - szünetmentes tápegység	46 747 Ft
2023-01-26	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	eszközbeszerzés - telefonközpont	225 000 Ft
2023-02-06	Vas-Szinesfém Kft.	eszközbeszerzés - irattár polcrendszer	47 666 Ft
2023-02-14	OBI Hungary Retail Kft.	eszközbeszerzés - konyhabútor (szerelés)	112 120 Ft
2023-02-14	Extreme Digital-eMAG Kft.	eszközbeszerzés - tábla + üzemeltetés	20 937 Ft
			1 214 993 Ft

COFOG: 066020

KÖZSÉGGAZDÁLKOZDÁS

Ksz. főkönyv: 053123 - Üzemeltetési anyagok beszerzése teljesítése

2023-01-04	Lidl Magyarország Bt.	üzemeltetés - községgazd	3 149 Ft
2023-01-04	Lidl Magyarország Bt.	üzemeltetés - községgazd	26 292 Ft
2023-01-04	"AGRO-FELCSÚT" Kft.	üzemeltetés - községgazd	1 260 Ft
2023-01-05	Farmer Center Kft.	üzemeltetés	167 854 Ft
2023-01-18	Hungaro Petrol Kft.	üzemanyag	78 713 Ft
2023-01-31	Lidl Magyarország Bt.	üzemeltetés (akku)	9 447 Ft
2023-02-06	MABANAFT Hungary Kft.	üzemanyag	11 419 Ft
2023-02-06	MOL Nyrt.	üzemanyag	13 576 Ft
2023-02-09	Hungaro Petrol Kft.	üzemanyag	68 443 Ft
2023-02-10	Farmer Center Kft.	üzemeltetés - községgazd.	44 654 Ft
2023-02-14	Hong Fa Hungary Kft.	üzemeltetés - községgazd.	2 598 Ft
2023-02-14	Tímár Vaskereskedelmi Kft.	üzemeltetés - községgazd. (kerítéselem)	16 217 Ft
2023-02-14	Tímár Vaskereskedelmi Kft.	üzemeltetés - községgazd (kerítéselem)	18 660 Ft
2023-03-09	Farmer Center Kft.	üzemeltetés - községgazd.	22 299 Ft
2023-03-23	Hungaro Petrol Kft.	üzemanyag	59 883 Ft
2023-04-12	Teher-Vill Kft.	üzemeltetés - községgazd	6 614 Ft
2023-04-12	Noll Erika E.V.	üzemeltetés - községgazd	50 160 Ft
2023-04-12	"AGRO-FELCSÚT" Kft.	üzemeltetés - községgazd.	14 425 Ft
2023-04-12	Hungaro Petrol Kft.	üzemanyag	48 554 Ft
2023-04-13	Farmer Center Kft.	üzemeltetés - községgazd	110 178 Ft
2023-04-18	Hosagép Kft. Husqvarna Centrum	üzemeltetés - községgazd	77 431 Ft
2023-04-19	Praktiker Kft.	üzemeltetés - községgazd	66 280 Ft
2023-04-19	F-Service Kft.	üzemeltetés - községgazd	25 424 Ft
2023-04-27	Hungaro Petrol Kft.	üzemanyag	38 706 Ft
2023-05-03	Tímár Vaskereskedelmi Kft.	üzemeltetés - községgazd	5 180 Ft
2023-05-03	Tímár Vaskereskedelmi Kft.	üzemeltetés - községgazd.	84 980 Ft
2023-05-10	F-Service Kft.	üzemeltetés - községgazd.	7 647 Ft
2023-05-11	Hosagép Kft. Husqvarna Centrum	üzemeltetés - községgazd	10 157 Ft
2023-05-12	Hungaro Petrol Kft.	üzemanyag	70 860 Ft
2023-05-12	Farmer Center Kft.	üzemeltetés - községgazd	87 662 Ft
2023-05-16	F-Service Kft.	üzemeltetés - községgazd.	12 842 Ft
2023-05-16	Bartók Kft.	üzemeltetés - községgazd	16 079 Ft
2023-05-16	AGRO-FELCSÚT Kft.	üzemeltetés - községgazd.	3 543 Ft
2023-05-17	Royal-Kert Kft.	üzemeltetés - községgazd	21 024 Ft
2023-05-17	Elsőségedydoboz Kft.	üzemeltetés - községgazd	8 258 Ft

Ksz. főkönyv: 053343 - Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások teljesítése**1 310 468 Ft**

2023-01-26	Czutor Autó Kft.	karbantartás - LKU137	89 837 Ft
2023-04-21	Royal-Kert Kft.	karbantartás - községgazd	43 575 Ft
2023.05.19	Royal-Kert Kft.	karbantartás - községgazd	114 685 Ft

248 097 Ft**Ksz. főkönyv: 05643 - Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése teljesítése**

2023-01-04	Lidl Magyarország Bt.	eszközbeszerzés - csavarhúzó, fűró	39 369 Ft
2023-01-04	Lidl Magyarország Bt.	eszközbeszerzés - akkutöltő	15 747 Ft
2023-01-18	Lidl Magyarország Bt.	eszközbeszerzés - akkus	22 046 Ft

77 162 Ft

**COFOG: 082092
KÖZMŰVELŐDÉS**

Ksz. főkönyv: 053123 - Üzemeltetési anyagok beszerzése teljesítése

2023-02-10	Böhm József E.V.	üzemeltetés - műv.ház (termosztát)	62 400 Ft
2023-02-14	Globaltel Kft.	üzemeltetés - műv.ház	4 717 Ft
2023-02-14	Target Comp és GSM Kft.	üzemeltetés - műv.ház	2 756 Ft
2023-02-24	Lidl Magyarország Bt.	üzemeltetés - műv.ház	2 046 Ft
2023-03-09	RVN shop Kft.	üzemeltetés - közműv. (mikrofon+)	9 819 Ft
2023-03-09	Papír Arzenál Kft.	üzemeltetés - műv.ház	64 698 Ft
2023-05-16	Lidl Magyarország Bt.	üzemeltetés (író-olvasó találkozó)	813 Ft
2023-05-16	Lidl Magyarország Bt.	üzemeltetés (író-olvasó találkozó)	2 612 Ft
2023-05-17	BúzaSzár Kft.	üzemeltetés (író-olvasó találkozó)	5 111 Ft
2023-05-17	Elsősegélydoboz Kft.	üzemeltetés - műv.ház	8 258 Ft
2023-05-17	Sarokház Bicske Kft.	üzemeltetés - műv.ház	17 749 Ft
2023-05-16	Müller Drogéria Mo. Bt.	rendezvény - gyereknap	37 898 Ft
2023-05-16	Tóth Fanni Villő e.v.	rendezvény - gyereknap	6 480 Ft
2023.05.19	Kreatív Hobby 2001 Kft.	üzemeltetés - műv.ház (gyereknap)	3 520 Ft
2023.05.19	Lidl Magyarország Bt.	üzemeltetés - műv.ház (gyereknap)	15 690 Ft
2023.05.19	VP Parfüm Kft.	üzemeltetés - műv.ház (gyereknap)	2 170 Ft
2023.05.19	KIK Textil Kft.	üzemeltetés - műv.ház (gyereknap)	5 190 Ft
2023.05.19	White Crystal Kft.	üzemeltetés - műv.ház (gyereknap)	36 740 Ft
2023.05.19	OBI Hungary Kft.	üzemeltetés - műv.ház (gyereknap)	2 203 Ft
			290 870 Ft

Ksz. főkönyv: 053343 - Karbantartási, kiszávitási szolgáltatások teljesítése

2023-05-04	PAN-TRADE Kft.	karbantartás (robogó)	94 488 Ft
			94 488 Ft

Ksz. főkönyv: 053423 - Reklám- és propagandakiadások teljesítése

2023.05.19	Lidl Magyarország Bt.	rendezvény - gyereknap	15 690 Ft
2023.05.19	Libri-Bookline Zrt.	rendezvény - gyereknap	25 000 Ft
			40 690 Ft

Ksz. főkönyv: 05633 - Informatikai eszközök beszerzése, létesítése teljesítése

2023-02-17	Media Markt	eszközbeszerzés - külső merevlemez	24 803 Ft
			24 803 Ft

Ksz. főkönyv: 05643 - Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése teljesítése

2023-01-26	Digitáltech Europe Kft.	eszközbeszerzés - mobiltelefon műv.ház	56 606 Ft
2023-01-31	Auchan Mo. Kft.	eszközbeszerzés - mikrofon 2db	17 266 Ft
2023-03-23	RVN shop Kft.	eszközbeszerzés - videokamera - műv.ház	14 945 Ft
2023.05.19	OBI Hungary Kft.	eszközbeszerzés - pavilon 2db	94 472 Ft
			183 289 Ft

	Igazgatás	Községgazd	Közművelődés	
reprezentáció	104 028 Ft	- Ft	- Ft	104 028 Ft
üzemeltetés	448 348 Ft	1 310 468 Ft	290 870 Ft	2 049 686 Ft
reklám/rendezvény	800 920 Ft	- Ft	40 690 Ft	841 610 Ft
karbantartás	- Ft	248 097 Ft	94 488 Ft	342 585 Ft
tárgyi eszköz	1 214 993 Ft	77 162 Ft	208 092 Ft	1 500 247 Ft
	2 568 289 Ft	1 635 727 Ft	634 140 Ft	4 838 156 Ft

időszak

2023.01.01

2023.05.19

Batthyányi

2. melléklet



8154 Polgárdi,
Batthyány utca 26/B

+36 20 391 3980

vertikalgroup.hu



SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Németh Norbert Polgármester Úr
részére

Tárgy: Kötbérigény vitatása

Iktatószám: 2.45/E/0.25728

2066 Szár,

Rákóczi Ferenc utca 68.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Móricz Veronika, mint a VERTIKAL Group Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 8154 Polgárdi, Batthyány utca 26. B. ép., adószám: 25352122-2-07, cégjegyzékszám: 07-10-001447, a továbbiakban: Vállalkozó) vezérigazgatója tájékoztatom Önt, hogy a 2023. 02. 24. napján kelt értesítés a késedelmi kötbér érvényesítéséről tárgyú levelének (a továbbiakban: Levél) tartalmát megismertem a Szár Községi Önkormányzat **késedelmi kötbér jogcímen érvényesített követelését** azonban **vitatom** az alábbi indokok alapján:

Polgármester Úr levelében előadta, hogy Szár Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Megrendelő) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján közbeszerzési eljárást folytatott le a „*Szári Közös Önkormányzati Hivatal épületének [a továbbiakban: Épület] energiahatékonyság-központú fejlesztése és felújítása*” tárgyában, amely során a közbeszerzési eljárás nyertesévé Vállalkozót nyilvánította. Megrendelő és Vállalkozó (a továbbiakban együttesen: Felek) a korábban említett beruházás megvalósítása érdekében 2022. április 20. napján vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek.

Felek a Szerződés 3.1. pontjában a szerződés teljesítésének határidejét a munkaterület átadását követő 6. hónapban jelölték meg, amelyet számítás után 2022. 10. 28. napjában határoztak meg a felek. Vállalkozó a 2022. 10. 25. napján kelt levelével a Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését 2022. 10. 28. napjával készre jelentette egyúttal kérte Megrendelőtől, hogy tüzze ki a Szár 313/3. hrsz.-ú ingatlanon található Épület műszaki átadás-átvételi eljárása (a továbbiakban: Átadás-átvételi eljárás) megkezdésének időpontját. A készre jelentést Megrendelő tudomásul vette annak tényét nem vitatta és Felek az Átadás-átvételi eljárást 2022. 10. 28. napján megkezdtek.

A 2022. 10. 28. napján felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv 7. pontjában Megrendelő képviselőjében eljáró Zink Ferenc Róbert műszaki ellenőr több hiba javítását kérte Vállalkozótól a jegyzőkönyv azonban hiánylistát nem tartalmaz. Megrendelő képviselője 2022. 10. 28. napján kelt átadás-átvételi jegyzőkönyvben megjelölt hibák kijavításának határidejét 2022. 11. 28. napjában határozta meg, továbbá Felek megállapodtak, hogy az Átadás-átvételi eljárást közös megegyezéssel felfüggesztik abban



az esetben ha az önkormányzati hivatal épületébe a gázóra visszaszerelésre eddig az időpontig (vagyis 2022. 11. 28. napjáig) nem kerül sor.

Az Átadási-átvételi eljárást a gázóra visszaszerelésének elmaradása miatt felfüggesztették és 2022. 12. 05. napján folytatták, majd az Átadás-átvételi eljárás zárásának időpontját 2022. december 8. napjára tűzték ki.

(Időközben Felek 2022. 12. 01. napján újabb műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet vettek fel a 2022. 10. 28. napján feltárt hibák kijavításának állásáról, amelyben rögzítették, hogy a hibák nagy része kijavításra került a többi kijavítása pedig folyamatban van.)

Az Átadás-átvételi eljárás 2022. 12. 08. napján folytatódott, amely során a jelen lévők újabb műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet vettek fel és annak 7. pontjában rögzítették, hogy a 2022. 10. 28. napján feltárt hibák közül több hiba a kijavítás ellenére is fennáll, valamint Megrendelő több újonnan feltárt hiba javítását is kérte Vállalkozótól. A hibák kijavításának határidejét Megrendelő 2022. 12. 18. napjában jelölte meg. Megrendelő az Épületet korlátozott használhatósággal átvette azonban Felek rögzítették az Átadás-átvételi eljárás zárásának meghiúsulását. Vállalkozó oldaláról Németh Norbert előadta továbbá, hogy nem jogosult jogi nyilatkozat tételére.

2022. 12. 21. napján Felek az Épületet rendeltetésszerű használatra alkalmasnak minősítették és az Átadás-átvételi eljárást lezárták. Megrendelő azonban több hiba javítását kérte Vállalkozótól továbbá jelezte, hogy az elektromos munkarészek átadási dokumentációjából több dokumentumot pótolni vagy javítani kell. Megrendelő ezzel együtt jelezte, hogy teljesítésigazolást kizárólag hiba és hiánymentes teljesítés esetén állít ki, amelynek az átadási dokumentáció is részét képezi. A Vállalkozó által kijavított és hiányokkal pótolta elektromos átadási dokumentáció végül 2023. február 23. napján került átadásra, amelyet Megrendelő műszaki ellenőre is jóváhagyott.

A fentiekre tekintettel Megrendelő megállapította, hogy Vállalkozó a Szerződés teljesítésével 78 nap késedelembe esett erre tekintettel 23 856 097 Ft,- azaz huszonhárommillió-nyolcszázötvenhatezer-kilencvenhét forint késedelemi kötbért érvényesített Vállalkozóval szemben.

Álláspontom szerint azonban Megrendelő kötbér igénye nem megalapozott figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:247. § (2) bekezdésére.

A Ptk. 6:247. § (2) bekezdése szerint:

„Határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. Az átadás-átvétel időtartama harminc nap. Vállalkozások közötti szerződés, illetve szerződő hatóság által megrendelőként szerződő hatóságnak nem minősülő vállalkozással kötött szerződés esetén az átadás-átvétel időtartamára vonatkozó rendelkezéstől a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a vállalkozó hátrányára eltérő szerződési feltételt - mint tisztességtelen kikötést - a vállalkozó megtámadhatja.”



Ahogy azt Levelében Polgármester Úr is elismeri Vállalkozó a Szerződés 2.1. pontja szerinti Épület műszaki-átadás átvételi eljárását a Szerződés 3.1. pontjában megszabott határidőben megkezdte, amelyet a Felek által 2022. 10. 28. napján készített átadás-átvételi jegyzőkönyv is bizonyít.

A műszaki átadás-átvételi eljárásra irányadó szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rögzíti.

„(5) Az e-jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen

- a) az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,
- b) a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
- c) az építető által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,
- d) az építető észrevételeit a szerződésben foglaltak teljesítéséről,
- e) a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibák, hiányok, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),
- f) a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
- g) a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
- h) az építető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
- i) az építető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendedményt kér, valamint
- j) a résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását.”

A Korm. rendelet 32. (6) bekezdése következő:

„Ha az építető a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, az e-jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét, valamint a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését. Ha hiánypótlási elektronikus jegyzőkönyv vagy elektronikus hibajegyzék, elektronikus hiányjegyzék is készült, akkor azt is az e-főnaplóhoz mellékletként kell csatolni.”

Megállapítható tehát, hogy az átadás-átvételi eljárás során Megrendelő a Korm. rendelet 32. § (5) bekezdésének c) pontja szerinti szavatossági joga alapján követelheti Vállalkozótól az Épület hibáinak kijavítását, amelyre a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése alapján köteles határidőt tűzni.

A kijavítási jog szavatossági rendeltetése miatt abban az esetben, ha Vállalkozó az átadás-átvételi jegyzőkönyvben megjelölt hibákat a Megrendelő által szabott határidőben nem javítja ki az nem kötelezett késedelmet, hanem hibás teljesítést alapoz meg Vállalkozó részéről, amely esetben Megrendelő jogosulttá válik a Ptk. 159. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott kellékszavatossági jogok gyakorlására, így késedelmi kötbér követelésének az építkezés ezen szakaszában már nincs helye.

Egyebekben megjegyezni kívánom, hogy a Megrendelő által jelzett hibák kijavítását Vállalkozó maradéktalanul elvégezte. Az átadás-átvételi eljárás elhúzóására a Megrendelő érdekkörében



felmerülő okból került sor, hiszen a 2022. 10. 28. napján lebonyolított átadás-átvételi eljárás során nem jelezte Vállalkozó számára az Épület valamennyi hibájának kijavítására vonatkozó igényét, hanem az egyes egyeztetéseken folyamatosan tárt fel újabb és újabb hibákat (pl. az elektromos átadási dokumentáció hiányára és számos apróbb de korábban észlelhető hibára pl. repedések a falakon kizárólag 2022. december 22-én hívta fel Vállalkozó figyelmét), valamint a gázóra visszaszerelésének elmaradása miatt - amely szintén Megrendelő kötelezettsége volt - az Átadás-átvételi eljárást fel is kellett függeszteni. Vállalkozót tehát az Átadás-átvételi eljárás elhúzódsáért felelősség nem terheli.

A kötbér szabályai kapcsán a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése szintén rögzíti:

„A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentessül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződészegését kimentti.”

Vállalkozó felelőssége pedig jelen esetben nem állapítható meg. Különösen igaz ez az elektromos átadási dokumentáció hibáira, hiányára ugyanis Megrendelő ezek nélkül már 2022. 12. 21. napján lezárta az átadás-átvételi eljárást az épület rendeltetészerű használatra alkalmas volta miatt ezen tervek hibájából pedig Megrendelőnek kára sem keletkezett.

Az átadás-átvételi eljárás elhúzódsága kapcsán pedig elő kívánom adni továbbá, hogy a Ptk. diszpozitivása miatt Felek ettől a rendelkezésről egyező akarattal eltérhetnek, amelyet az átadás-átvételi jegyzőkönyvek is bizonyítanak. Felek ugyanis közös megegyezéssel felfüggesztették az Átadás-átvételi eljárást, illetve folyamatosan döntöttek arról, hogy az átadási átvételi eljárás zárását a jegyzőkönyvekben megjelölt hibák kijavításáig elhalasztják.

A fenti kifejtettek alapján megállapítható, hogy a kötbérvételezés jogalap nélküli a Megrendelő részéről, hiszen:

- **A műszaki átadás-átvétel határidőben megkezdődött.**
- **A mű átvételére sor került. Nem volt a használatot akadályozó olyan hiba hiány, amelyet az átadás-átvételi eljárás során a szabott póthatáridőn belül nem teljesített volna a vállalkozó így mindenben a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti kötelezettségeknek megfelelően járt el.**
- **A levelükben hivatkozott napelemes kiviteli terv nélkül átvették a létesítményt, hiszen az sem a rendeltetészerű használatot, sem a napelemes rendszer igénybevételét és használatba vételét nem gátolta.**
- **A Megrendelő és a képviselőjében eljáró műszaki ellenőr nem teljesítette megfelelően a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti kötelezettségét.**
- **Az átadás-átvételi eljárás nem a vállalkozónak felelhető okból húzódsott hanem a felfüggesztés okán, valamint tekintettel arra, hogy a Megrendelő és a képviselőjében eljáró személyek az ellenőrzési kötelezettségüknek nem megfelelően tettek eleget, szándékosan elhúzva az átadás átvételi eljárás lezárását.**
- **Mindezekre tekintettel nincs olyan, a Társaságunknak olyan késedelem, amely a társaságunknak felelhető okból következett be így a késedelmi kötbérvételezésük teljesen alaptalan.**

SZÁMLA

1. EREDETI példány

Oldal: 1 / 1

A szállító (név, irányítószám, cím, telefon, fax, postafiók, bankszámla száma és megnevezése, adószám)			A vevő (név, irányítószám, cím, bankszámla száma és megnevezése)		
SZÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 68. Tel.: 06-22/591-031 Előadó: Bátor Judit Bankszámla: 10402001-00028711-00000003 Adószám: 15361552-2-07			VERTIKAL Group Nyrt. Polgárdi Batthyány utca 26/B 8154 Bankszámla: 10402946-50526655-49491010 Adószám: 25352122-2-07 Községi adószám: HU25352122 Vevőkód: 1820 Csoportazonosító:		
Követelés sz.	Fizetés módja	Teljesítés dátuma	Számla kelte	Fizetési határidő	Számla sorszáma
13993/I	ÁTUTALÁS	2023-03-08	2023-03-03	2023-03-08	KS-361558S-2023/52

Egyéb adatok: A 2022.04.20-án kelt vállalkozási szerződés 6. pontja alapján.

A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Érték (Áfa nélkül)	Áfa kulcsa	Áthárított Áfa összege	Érték (Áfa-val együtt)
1 késedelmi kötbér (Áfa mentesség oka: Áfa tárgvi hatályán kívül ÁHK)	tétel	1	23 856 097	23 856 097	ÁHK	0	23 856 097

Áfakulcs	Adóalap	Adó	Bruttó érték
ÁFA hatályán kívüli	23 856 097	0	23 856 097
Fizetendő összeg:			23 856 097

huszonhárommillió-nyolcszázötvenhatezer-kilencvenhét HUF

Közlemény: 469/2022 sz. szerz.

Számlebefizetési kód: 7NNI4OGCGGC0EOH4LHJJ

Szigorú számadású nyomtatvány! A KASZPER rendszerben előállított számlák megfelelnek a 2007. évi CXCVII. törvényben (új ÁFA tv.), a 2014. (VI.30) NGM rendeletben foglalt követelményeknek.
Készült 3 példányban a KASZPER (ver. 5.056) programmal!

VERTIKAL Group Nyrt.
8154 Polgárdi, Batthyány utca 26/B
Adószám: 25352122-2-07
Cj: 07-10-001447

1.

Judit



Dr. Sántha Gergely

Ügyvéd

Adójogi szakjogász

2800 Tatabánya, Fő tér 20.

06-34/747-473

06-30/336-5226

gergelylame@gmail.com

Szár Községi Önkormányzat
Németh Norbert Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott dr. Sántha Gergely egyéni ügyvéd (székhely: 2800 Tatabánya, Fő tér 20. tel.szám: 06- 34/747473, e-mail: gergelylame@gmail.com. e-kapcsolattartási cím: 55973690#cegkapu. hivatalos iratok átvételére kijelölt jogi képviselő: dr. Sántha Gergely egyéni ügyvéd) a Tisztelt Önkormányzat által, a "Szár Közös Önkormányzati Hivatal épületének energiahatékonyság-központú fejlesztése és felújítása" tárgyában kért jogi vélemény alapján az alábbiakról tájékoztatom:

Tényállás:

Tekintettel arra, hogy mind az Önkormányzat, mind a Vállalkozó egyezően adta elő a tényállást, így azt részletesen megismételni nem kívánom, összefoglalóan annyit rögzíték, hogy a szerződés szerint a teljesítési határidő, ami egyben kötbérfköteles határidő is, 2022. október 28. napja volt, ebben az időpontban a vállalkozó készrejelentést tett, mellyel szerződésszerűen teljesített. Ezt követően a felek megkezdték az átadás-átvételi eljárást, melyben közlésre kerültek a hibák, hiányosságok, melyeket a vállalkozó a megadott határidőben teljesített is. Levelükben a felek több dátumot is megemlítettek, melyek a folyamatos átadás-átvételi eljárást jelentik, így azokra külön nem térek ki, összefoglalóan írom azt, hogy a hibák folyamatosan jelzésre kerültek, melyeket a vállalkozó a megadott határidőig teljesített is. Az Önkormányzat részéről a hiányolt elektromos dokumentáció is 2023. február 28. napján átadásra került.

Iránvadó jogszabályok:

Ptk:4. § [Az elvárható magatartás elve. Felróhatóság]

(2) Felróható magatartására előnyök szerzése végett senki nem hivatkozhat.

Ptk. 6:247. § [A szolgáltatás átadás-átvétele]

(1) A vállalkozó a művet átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni, amelynek során a felek elvégzik az adott üzletágban szokásos azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek.

(2) Határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. Az átadás-átvétel időtartama harminc nap. Vállalkozások közötti szerződés, illetve szerződő hatóság által megrendelőként szerződő hatóságnak nem minősülő vállalkozással kötött szerződés esetén az átadás-átvétel időtartamára vonatkozó rendelkezéstől a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a vállalkozó hátrányára eltérő szerződési feltételt - mint tisztességtelen kikötést - a vállalkozó megtámadhatja.

(3) Nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.

(4) Ha a megrendelő az átadás-átvételi eljárást nem folytatja le, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján állnak be.

Ptk. 6:122. § [A kárveszély átszállása]

A teljesítéssel a kárveszély - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a másik félre száll át.

Ptk. 6:123. § [A szolgáltatás minősége]

(1) A szolgáltatásnak a teljesítés időpontjában alkalmasnak kell lennie a rendeltetése szerinti célra, így a) alkalmasnak kell lennie a jogosult által meghatározott célra, ha azt a jogosult a szerződéskötés előtt a kötelezett tudomására hozta.

Ptk. 6:124. § [Dokumentáció átadása]

A kötelezett köteles a jogosultnak átadni a szolgáltatásról szóló tájékoztató leírásokat és egyéb dokumentumokat.

Ptk. 6:127. § [A szolgáltatás megvizsgálásának kötelezettsége]

(1) A jogosult késedelem nélkül köteles meggyőződni arról, hogy a szolgáltatás minősége és mennyisége megfelelő-e.

Ptk. 6:156. § [Átvételi késedelem]

(1) A jogosult késedelembe esik, ha a felajánlott teljesítést nem fogadja el.

Ptk. 6:186. § [Kötbér]

(1) A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimentí.

Jogi vélemény:

A vállalkozási szerződés szerint kötbérterhes határidő a szerződés 3.1 pontja volt, valamint az minden egyes póthatáridő tűzésével újratekődik (szerződés 6. pontja).

A megadott határidőkkel a kötbérfizetés folyamatosan újratekődött, és amíg a megadott határidőig teljesít, addig nem áll be a szerződésszegési pozíciója a vállalkozónak. Feltett kérdéseire a Ptk 6:247.§ (2)-(4) bekezdései adnak választ, mely szerint határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. Ez itt megvalósult. Bár a kötbérterhes határidő folyamatosan újratekődött, azonban minden egyes megadott határidőn belül a vállalkozó elvégezte a kért javításokat.

Továbbá nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot. Átvételi késedelem nem áll fent, továbbá Önök megvizsgálták a művet, azonban mivel az Önkormányzat részben átvette azt, ezért a teljes átvétel megtagadásának csak olyan hiba esetén van helye, mely a teljes használathoz szükséges pl.: üzembelhelyezési dokumentumok, teljesítménynyilatkozatok hiánya. Rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hiba esetén már nincs helye az átvétel megtagadásának. A napelen kiviteli tervek hiánya nem olyan akadályozó tényező, mely kötbér érvényesítésére jogosítana fel. Továbbá az Önkormányzat azok nélkül is átvette a művet, így saját felróhatósága miatt előnyök szerzésére nem hivatkozhat. A fentiekben túl tudomásom szerint kár sem érte az Önkormányzatot, így a Vállalkozót e szempontból felelősség nem terheli.

Ha a megrendelő az átadás-átvételi eljárást nem folytatja le, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján állnak be. Ennek azért van jelentősége, mert az Önkormányzat már birtokban van, így a részleges átvétellel is megvalósult a vállalkozó teljesítése.

Önök hivatkoztak arra, hogy a dokumentumokat nem kapták meg határidőben, a Vállalkozó valóban megsértette a Ptk.6:124.§-ben foglaltakat, azonban ez nem eredményez olyan sérelmet, mely indokolná a kötbér érvényesítését, tekintettel arra, hogy azok nélkül is átvették a művet (itt is utalok a Ptk.1:4. § (2) bekezdésre), valamint a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas volt.

A szerződés 6.5. pontja alapján a megrendelő lemondhat további igényeinek érvényesítéséről, nincs tudomásom róla, hogy ez megtörtént-e. Amennyiben nem, akkor meg van a lehetősége az Önkormányzatnak, hogy későbbi esetleges hibás teljesítésből eredő kárát érvényesítse a vállalkozóval szemben, azonban kötbért vele szemben nem tud érvényesíteni.

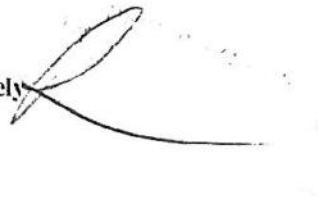
A fentiek alapján azt tudom mondani, hogy a vállalkozó kötbérfizetési kötelezettsége nem állt be, a vállalkozó jelenleg nincs szerződésszegési helyzetben, a kötbérszámlát törölni kell, és az igénytől el kell állni, mivel az bírósági eljárásban semmilyen formában nem támasztható alá. Ennek alapján a 2022. december 21. napján adott jogi állásfoglalásomat a jelen levemben foglaltakkal kiegészítve fenntartom.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy jogi állásfoglalásom nem bír kötőerővel, így attól saját felelősségre a Tisztelt Önkormányzat eltérhet!

Tatabánya, 2023. március 13.

Tisztelettel:

Dr. Sántha Gergely
ügyvéd

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned to the right of the typed name.