

I. ELŐTERJESZTÉS
Magyarhertelend Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. július 15. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Döntés az alpolgármester költségtérítésének törléséről

Előterjesztő: Bakó Norbert polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.). 80. § (1)-(1a) bekezdése alapján a főállású alpolgármester illetményének összegét a képviselő testület állapítja meg a polgármester illetményének 70-90%-a közötti összegben. A (2) bekezdés alapján 1000 fő vagy annál kisebb lakosságszámú település alpolgármesterének illetményét a képviselő-testület úgy állapítja meg, hogy annak összege a polgármester illetményének 90%-át nem haladhatja meg. Magyarhertelend Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. október 7. napján megtartott alakuló ülésén egy társadalmi megbízatású alpolgármester választásáról döntött, valamint a Mötv. 80. § (1)-(1a) és (3) bekezdései alapján az **97/2024.(X.7.)** számú határozatával döntött a megválasztott alpolgármester tiszteletdíjáról, és költségtérítéséről. A költségtérítés a havi tiszteletdíj 15%-a.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénynek polgármesteri és vármegyei közgyűlési elnöki javadalmazás korlátozásával összefüggő módosításáról szóló 2026. évi XXV. törvény 2026. július 1. hatállyal módosította és hatályon kívül helyezte a Mötv. 71. § (6) bekezdését és a 80. § (3) bekezdését. Ennek következtében a főállású polgármestert, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnökét, valamint a főpolgármester-helyettest, a főállású és társadalmi megbízatású alpolgármestert és a vármegyei közgyűlés alelnökét 2026. július 1-jétől a korábbi szabályozás szerinti havi költségtérítés nem illeti meg. Az Mötv. 71. § (4b) bekezdése szerint a polgármester illetményének, tiszteletdíjának összegét az (1)-(4a) bekezdés alapján a jegyző állapítja meg. A Jegyző Úr a megfelelő intézkedéseket megtette. Az Mötv. 80. § (1) bekezdése és a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 225/A. § (1) bekezdése alapján az alpolgármester, a vármegyei közgyűlés alelnöke, valamint a főpolgármester-helyettes illetményét, illetve tisztelet díját a képviselő-testület, illetve közgyűlés állapítja meg. A szükséges döntések meghozataláról ezért az arra hatáskörrel rendelkező képviselő-testületnek, illetve közgyűlésnek kell gondoskodnia. A korábban megválasztott társadalmi megbízatású alpolgármester, mint a polgármester általános helyettese tiszteletdíjáról, költségtérítéséről Magyarhertelend Község Önkormányzat Képviselő-testületének szükséges döntést hozni. A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

Magyarhertelend Község Önkormányzat Képviselő-testületének

../2026. (VII.15.) számú határozata

az alpolgármester költségtérítésének törléséről

Magyarhertelend Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénynek polgármesteri és vármegyei közgyűlési elnöki javadalmazás korlátozásával összefüggő módosításáról szóló 2026. évi XXV. törvényben foglalt a Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (3) bekezdés hatályon kívül helyezésére való hivatkozással, a jogszabály végrehajtása érdekében úgy dönt, hogy Pozsgai Attila társadalmi megbízatású alpolgármester részére 2026. július 1. napjától nem állapít meg költségtérítést.

A képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a szükséges adminisztratív intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Epstein Ferenc Jegyző

Magyarhertelend. 2026.07.15.

Bakó Norbert sk.
polgármester

Tervezői állásfoglalás

a

7394 Magyarhertelend, hrsz.: 0142/1 alatti

kilátó felújításának kivitelezés közben felmerült műszaki problémához

A korábban elkészített kivitelitervek szerint a meglévő, időközben elbontott fafelépítmény helyére egy új, 15,2 méter magas acélszerkezetű kilátótorony épült. Az új szerkezet terhei igazoltan nem haladják meg a korábbi építmény terheit, ahogy az a korábban kiadott állapottrögzítő szakvéleményben is le van írva. Az acélváz rögzítése a meglévő vasbeton alépítmény felső síkján található 8 darab bebetonozott acél fogadószerelvényhez történik.

Az acélszerkezet helyszíni szerelése során, 2026. május 12-én a fal tetejétől kb. 30 cm-re körbefutó repedések jelentek meg a vasbeton magon.

A helyszíni bejárás alapján megállapítható, a meglévő betonszerkezetet annak idején két ütemben öntötték ki. Az első ütem a bebetonozott szerelvények felső síkjáig tartott, míg a második ütem a lejtést és díszítést adó felső 30 cm-es réteget képezte. A két betonréteg között hiányzik a vasalás (tüskézés). A felső 30 cm-es gallért eddig kizárólag a beton természetes tapadása tartotta a helyén. Az új acélszerkezet rögzítésekor és terhelésekor ez a tapadás megszűnt, a réteghatár szétvált, elnyíródott. A betonrétegek közötti munkahézag és a belső

vasalás teljes hiánya roncsolásmentes vizsgálatokkal nem volt kimutatható.

A hiba észlelését követő helyszíni szemle után a kivitelezés leállítása vált szükségessé. A teherhordó szerkezeti elemek folytonosságát biztosítani kell! A javasolt műszaki megoldással ez teljesül a teljes felső rétegben.

Pécs, 2026. június 29.

Pallós Balázs
okl. építőmérnök
tartószerkezeti tervező
T-02-0988
SZÉS1-02-0988
SZÉS2-02-0988

Balogh Ádám
okl. építőmérnök
tartószerkezeti tervező
T-02-01553

Baranya Vármegyei Önkormányzat
Dunai Péter alelnök részére

7621 Pécs
Széchenyi tér 9.

Tárgy: Többlettámogatási kérelem

Tisztelt Alelnök úr!

Dr. Csörnyei László, Hosszúhetény Községi Önkormányzat (székhely: 7694 Hosszúhetény, Fő utca 166., adószám: 15724148-2-02), valamint a „TOP_PLUSZ-6.1.3-21-BA1-2022-00013 Konzorcium” képviseletében, a „Mesés Mecsek - Hosszúhetény, Magyarhertelend és Bikal turisztikai kínálatának fejlesztése” című, TOP_PLUSZ-6.1.3-21-BA1-2022-00013 azonosítószámú projekt keretében, többlettámogatási igénnyel fordulok Önhez.

A „**TOP_PLUSZ-6.1.3-21-BA1-2022-00013 Konzorcium**” pályázat keretében támogatást nyert a „**Mesés Mecsek - Hosszúhetény, Magyarhertelend és Bikal turisztikai kínálatának fejlesztése**” című, TOP_PLUSZ-6.1.3-21-BA1-2022-00013 azonosítószámú projekt megvalósítására, amelynek része Magyarhertelend Község Önkormányzat által megvalósítás alatt álló „**Meglévő Napszentély-kilátó átalakítása, felújítása**” projektelem is.

Magyarhertelend Község Önkormányzat, mint ajánlatkérő 2025. április hó 15. napján (KÉ. 6171/2025 iktatószám) „TOP_PLUSZ-1.1.3-21-BA1-2022-00013 *Meglévő Napszentély-kilátó átalakítása, felújítása*” tárgyú, TOP_PLUSZ-1.1.3-21 azonosítószámú pályázat keretében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) Harmadik rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás) indított.

Az eredményes közbeszerzési eljárás keretében a szerződéskötési moratórium lejártát követően Magyarhertelend Község Önkormányzat és nyertes kivitelező 2025. október 22. napján vállalkozási szerződést kötöttek.

Kivitelező műszaki tartalom változás vonatkozásában változásbejelentést terjesztett elő, melyeket Magyarhertelend Község Önkormányzat, továbbiakban Megrendelő a műszaki ellenőr és a tervező nyilatkozatai alapján az alábbiak szerint foglalt össze:

Műszaki ellenőr nyilatkozata:

Kivitelező 2026. május 12.-én építési naplóban, és külön csatornán is értesített érintetteket (Megrendelő és Műszaki ellenőr), hogy a kilátó meglévő, megmaradó vasbeton szerkezetű falain korábban nem látható repedések jelentkeztek. Ezzel egyidőben kérte a kialakult repedések, és szerkezet vizsgálatát, továbbá a szükséges javításra vonatkozó tervezői utasításokat. (Fénykép melléklet)

Műszaki ellenőr és Megrendelő szakági (tartószerkezeti) tervező bevonásával tudta a felülvizsgálatot elvégezni, helyszíni szemlét követően felkérte tervezőt a szakvélemény kidolgozása, melyet követően a javításhoz szükséges technológiai utasítások, tervek kerültek elkészítésre.

Kivitelező a kiviteli terveknek megfelelően elkészítette, és műhely körülmények között legyártotta a szükséges acélszerkezeti elemeket a kilátó megépítéséhez.

A kilátó acél szerkezete, egy középső „lépcső magból”, és egy külső, meglévő vasbeton falszerkezetre feltámaszkodó „köpeny” szerkezetből alakul ki.

A terveknek megfelelően, a külső „köpeny” szerkezeteket, a meglévő, megmaradó vasbeton szerkezethez, megmaradó acél fogadó szerelvények segítségével alakították ki.

A szerelési munkák folyamatos előrehaladás mellett, 2026. május 12.-i jelzés szerint körbefutó repedés jelent meg, kb. 30 cm-re a falszerkezet tetejétől. A repedések korábban nem voltak láthatóak, műszaki ellenőr és kivitelező folyamatos ellenőrzése a projekt során dokumentáltan megtörtént.

A repedések a meglévő, megmaradó bebetonozott fogadó szerelvények magasságába mutatnak.

Kivitelező jelzését követően Megrendelő és Műszaki ellenőr a szükséges tervezői szakértelmet bevonta, helyszíni szemle keretében azt megvizsgálta. A vizsgálatot követően tervező elkészítette állásfoglalását, melyben rögzíti, hogy az acélszerkezet további szerelése nem lehetséges, a vasbeton szerkezet megerősítése, és javítása szükséges.

Az akadályoztatás ténye fennáll, és valós.

Fenti tényadatok alapján, Megrendelő részére javaslom az akadályközlések elfogadását, és az ezzel járó határidő módosítást

Tervező állásfoglalása:

A korábban elkészített kiviteltervek szerint a meglévő, időközben elbontott fafelépítmény helyére egy új, 15,2 méter magas acélszerkezetű kilátótorony épült. Az új szerkezet terhei igazoltan nem haladják meg a korábbi építmény terheit, ahogy az a korábban kiadott állapotrögzítő szakvéleményben is le van írva. Az acélváz rögzítése a meglévő vasbeton alépítmény felső síkján található 8 darab bebetonozott acél fogadószerelvénnyel történik.

Az acélszerkezet helyszíni szerelése során, 2026. május 12-én a fal tetejétől kb. 30 cm-re körbefutó repedések jelentek meg a vasbeton magon.

A helyszíni bejárás alapján megállapítható, a meglévő betonszerkezetet annak idején két ütemben öntötték ki. Az első ütem a bebetonozott szerelvények felső síkjáig tartott, míg a második ütem a lejtést és díszítést adó felső 30 cm-es réteget képezte. A két betonréteg között hiányzik a vasalás (tűskézés). A felső 30 cm-es gallért eddig kizárólag a beton természetes tapadása tartotta a helyén. Az új acélszerkezet rögzítésekor és terhelésekor ez a tapadás megszűnt, a réteghatár szétvált, elnyíródott. A betonrétegek közötti munkahézag és a belső vasalás teljes hiánya roncsolásmentes vizsgálatokkal nem volt kimutatható.

A hiba észlelését követő helyszíni szemle után a kivitelezés leállítása vált szükségessé. A teherhordó szerkezeti elemek folytonosságát biztosítani kell! A javasolt műszaki megoldással ez teljesül a teljes felső rétegben.

Fentiek alapján Vállalkozó műszaki tartalom változáshoz kapcsolódó előre nem látható költség igénybejelentéseinek elfogadása a szerződés nettó végösszegének nettó 6.733.520,- Ft összegű emelkedésével jár, mely a szerződés eredeti összegének 14,64 %-a.

Fentiek alapján a projekt többlettámogatási igénye bruttó 9.150.180 Ft, amely a kivitelezés bruttó többletköltségéből, valamint az arra eső 7%-os átalányköltség bruttó összegéből adódik.

A „TOP_PLUSZ-6.1.3-21-BA1-2022-00013 Konzorcium” projektje kiemelt jelentőséggel bír. A projekt befejezésének, az eredeti elképzelések mentén történő megvalósításának szándéka, a Konzorcium részéről töretlen, azonban többlettámogatás nélkül legnagyobb igyekezetünk ellenére sem zárható le a beruházás.

Bízva a kérelem pozitív elbírálásában és a további sikeres együttműködésben!

Hosszúhetény, 2026.07.14.

Dr. Csörnyei László
polgármester
Hosszúhetény Községi Önkormányzat
„TOP_PLUSZ-6.1.3-21-BA1-2022-00013 Konzorcium”

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

1. sz. módosítása

A Szerződés tárgya: *A TOP_PLUSZ-1.1.3-21-BA1-2022-00013 Meglévő Napszentély-kilátó átalakítása, felújítása* tárgyhoz kapcsolódó kivitelezési munka

amely létrejött egyrészről

amely létrejött egyrészről

Szerződéskötés és teljesítése során eljáró szervezet:

Levelezési címe:

Számlavezető pénztétele:

Számlaszáma:

Törzsszám:

Adószáma:

Képviselő:

mint Megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**), másrészt

Magyarhertelend Község Önkormányzat

7394 Magyarhertelend, Kossuth utca 46.

Magyar Államkincstár

10024003-00351753-02020059

PIR 556309

15556301-1-02

Bakó Norbert polgármester

másrészről:

Székhelye:

Számlavezető pénztétele:

Számlaszáma:

Számlázási cím:

Adószáma:

Statisztikai jelzőszám:

Cégjegyzék száma:

Aláírásra jogosult képviselő:

BARANYAI-HÁZÉPÍTŐ Építőipari és Szolgáltató Kft.

7831 Pellérd, Ipar utca 3.

MBH Bank Nyrt.

50400113-16124527-00000000

7831 Pellérd, Ipar utca 3.

11542409-2-02

11542409-4100-113-02

02-09-064649

Kovács József Mihályné és Sánta József ügyvezetők

a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek** között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I.

ELŐZMÉNYEK

1. A Megrendelő, mint ajánlatkérő 2025. április hó 15. napján (KÉ. 6171/2025 iktatószám) „TOP_PLUSZ-1.1.3-21-BA1-2022-00013 Meglévő Napszentély-kilátó átalakítása, felújítása” tárgyú, TOP_PLUSZ-1.1.3-21 azonosítószámú pályázat keretében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) Harmadik rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás) indított.
2. Megrendelő a beruházással szemben támasztott alapvető műszaki, mennyiségi és szakmai követelményeket a közbeszerzési eljárásban Vállalkozó rendelkezésére bocsátott közbeszerzési dokumentumban (a továbbiakban: közbeszerzési dokumentum) részletesen meghatározta. Vállalkozó ezen feltételeket a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatában (a továbbiakban: ajánlat) elfogadta. Beruházás alatt a Megrendelő a jelen szerződés tárgyat képező kivitelezési feladatok összességét érti.
3. Megrendelő az ajánlatok mindenre kiterjedő és részletes vizsgálatát követően a közbeszerzési dokumentumban meghatározott, valamint a kapcsolódó jogszabályokban is rögzített feltételeket is figyelembe véve 2025. augusztus hó 21. napján írásban eredményt hirdetett. Megrendelő közbeszerzési eljárásban hozott döntése szerint a nyertes ajánlattevő Vállalkozó lett.
4. Az eredményes közbeszerzési eljárás keretében a szerződéskötési moratórium lejártát követően Megrendelő és Vállalkozó 2025. október 22. napján Vállalkozási szerződést kötöttek.

II. A Szerződés módosításának indokai

1. Vállalkozói igénybejelentés

Vállalkozó műszaki tartalom változás vonatkozásában változásbejelentést terjesztett elő, melyeket Megrendelő a műszaki ellenőr és a tervező nyilatkozatai alapján az alábbiak szerint foglalt össze:

Műszaki ellenőr nyilatkozata:

Kivitelező 2026. május 12.-én építési naplóban, és külön csatornán is értesített érintetteket (Megrendelő és Műszaki ellenőr), hogy a kilátó meglévő, megmaradó vasbeton szerkezetű falain korábban nem látható repedések jelentkeztek. Ezzel egyidőben kérte a kialakult repedések, és szerkezet vizsgálatát, továbbá a szükséges javításra vonatkozó tervezői utasításokat. (Fénykép melléklet)

Műszaki ellenőr és Megrendelő szakági (tartószerkezeti) tervező bevonásával tudta a felülvizsgálatot elvégezni, helyszíni szemlét követően felkérte tervezőt a szakvélemény kidolgozására, melyet követően a javításhoz szükséges technológiai utasítások, tervek kerültek elkészítésre.

Kivitelező a kiviteli terveknek megfelelően elkészítette, és műhely körülmények között legyártotta a szükséges acélszerkezeti elemeket a kilátó megépítéséhez.

A kilátó acél szerkezete, egy középső „lépcső magból”, és egy külső, meglévő vasbeton falszerkezetre feltámaszkodó „köpeny” szerkezetből alakul ki.

A terveknek megfelelően, a külső „köpeny” szerkezeteket, a meglévő, megmaradó vasbeton szerkezethez, megmaradó acél fogadó szerelvények segítségével alakították ki.

A szerelési munkák folyamatos előrehaladás mellett, 2026. május 12.-i jelzés szerint körbefutó repedés jelent meg, kb. 30 cm-re a falszerkezet tetejétől. A repedések korábban nem voltak láthatóak, műszaki ellenőr és kivitelező folyamatos ellenőrzése a projekt során dokumentáltan megtörtént.

A repedések a meglévő, megmaradó bebetonozott fogadó szerelvények magasságába mutatnak.

Kivitelező jelzését követően Megrendelő és Műszaki ellenőr a szükséges tervezői szakértelmet bevonta, helyszíni szemle keretében azt megvizsgálta. A vizsgálatot követően tervező elkészítette állásfoglalását, melyben rögzíti, hogy az acélszerkezet további szerelése nem lehetséges, a vasbeton szerkezet megerősítése, és javítása szükséges.

Az akadályoztatás ténye fennáll, és valós.

Fenti tényadatok alapján, Megrendelő részére javaslom az akadályközlések elfogadását, és az ezzel járó határidő módosítást

Tervező állásfoglalása:

A korábban elkészített kiviteltervek szerint a meglévő, időközben elbontott fafelépítmény helyére egy új, 15,2 méter magas acélszerkezetű kilátótorony épült. Az új szerkezet terhei igazoltan nem haladják meg a korábbi építmény terheit, ahogy az a korábban kiadott állapotrögzítő szakvéleményben is le van írva. Az acélház rögzítése a meglévő vasbeton alépítmény felső síkján található 8 darab bebetonozott acél fogadószerelvényhez történik.

Az acélszerkezet helyszíni szerelése során, 2026. május 12.-én a fal tetejétől kb. 30 cm-re körbefutó repedések jelentek meg a vasbeton magon.

A helyszíni bejárás alapján megállapítható, a meglévő betonszerkezetet annak idején két ütemben öntötték ki. Az első ütem a bebetonozott szerelvények felső síkjáig tartott, míg a második ütem a lejtést és dűszítést adó felső 30 cm-es réteget képezte. A két betonréteg között hiányzik a vasalás (tüskézés). A felső 30 cm-es gallért eddig kizárólag a beton természetes tapadása tartotta a helyén. Az új acélszerkezet rögzítésekor és terhelésekor ez a tapadás megszűnt, a réteghatár szétvált, elhíródott. A betonrétegek közötti munkabézság és a belső vasalás teljes hiánya roncsolásmentes vizsgálatokkal nem volt kimutatható.

A hiba észlelését követő helyszíni szemle után a kivitelezés leállítása vált szükségessé. A teherbordó szerkezeti elemek folytonosságát biztosítani kell! A javasolt műszaki megoldással ez teljesül a teljes felső rétegben.

Fentiek alapján Vállalkozó műszaki tartalom változáshoz kapcsolódó előre nem látható költség igénybejelentéseinek elfogadása a szerződés nettó végösszegének nettó 6.733.520,- Ft összegű emelkedésével jár, mely a szerződés eredeti összegének 14,64 %-a.

A vállalkozó változásbejelentései és azok mellékletei a jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képezik.

2. Műszaki ellenőri vélemény

Vállalkozó igénybejelentésében a szerződésmódosítás tárgyát képező műszaki tartalomváltozásokat pótmunkaként nevesítette, azonban a műszaki ellenőr a Vállalkozó által benyújtott igénybejelentéseket és az azt megalapozó dokumentumokat megvizsgálta, megállapította, hogy – figyelemmel arra, hogy a műszaki tartalom változások az épület rendeltetésszerű használatához műszakilag szükségesek és építési engedély módosítással nem járnak – előre nem látható többletmunkának minősülnek. Műszaki ellenőr a Vállalkozó által a műszaki tartalom változás vonatkozásában benyújtott dokumentumokban foglaltakat megalapozottnak minősítette, azzal egyetért és Megrendelő felé az abban foglaltak elfogadását javasolta.

Műszaki ellenőr nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a műszaki tartalom változásra vonatkozó árazott kiviteli költségvetés megváltozott/új tételei a piaci árnak megfelelnek.

Műszaki ellenőr a műszaki tartalom változások határidőre gyakorolt hatását megvizsgálva megállapította, hogy az a Vállalkozó által leadott indikatív ütemtervben foglaltakat érinti, azonban a vállalkozói nyilatkozatra figyelemmel a munkák átszervezéssel, párhuzamos munkavégzéssel végezhető, melyre figyelemmel a műszaki változás a szerződéses véghatáridő meghosszabbításával nem jár.

A műszaki ellenőri vélemény a jelen szerződésmódosítás 2. sz. mellékletét képezi.

3. Tervezői vélemény

Tervező a műszaki dokumentáció áttekintését követően akként nyilatkozott, hogy a műszaki tartalomváltoztatás **nem engedélyköteles tevékenységnek minősül**, a műszaki tartalom változással egyetért, annak elfogadását és megvalósítását támogatja.

A tervezői nyilatkozat a jelen szerződésmódosítás 3. sz. mellékletét képezi.

III.

A szerződés módosítás jogalapja

1. Megrendelő a szerződésmódosítás tárgyát képező műszaki tartalom változásokat a szerződés XIII. pontjában írt rendelkezések és a Ptk. 6:244. § és 6:245. § alapján az alábbiak szerint vizsgálta meg:

A Vállalkozási Szerződés XIII. pontjában Felek a pótmunka, többletmunka fogalmát az alábbiak szerint határozták meg:

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § rendelkezése alapján:

(1) A vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka).

(2) A vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen termódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (pótmunka).

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:245. § rendelkezése alapján: A vállalkozói díj

(1) Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

...

Többletmunka költségének viselése: a szerződés I.5.5. pontjában foglaltakra figyelemmel a többletmunka ellenértékére a Vállalkozó nem tarthat igényt, annak ellenértékét a Vállalkozó köteles szerződésszerű teljesítés, az eredménykötelem teljesítése körében viselni. Megrendelő kizárólag a Vállalkozónak többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét téríti meg, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható.

Pótmunka költségének viselése Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy pótmunka felmerülése esetén a Kbt. 141. § alapján járnak el.

Műszaki ellenőr feladata: Vállalkozó köteles a pótmunka, többletmunka felmerülését követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül a Műszaki ellenőr felé jóváhagyás céljából benyújtani az arra vonatkozó műszaki (feladat) leírást tartalmazó Vállalkozói javaslatát, melyet a Műszaki ellenőr köteles 3 munkanapon belül véleményezni, és annak körében megvizsgálni, hogy:

- *a ténylegesen felmerült költségek megfelelően alátámasztottak;*
- *a ténylegesen felmerült munkatételek, költségek közvetlenül kapcsolódnak a támogatott projektbe, nélkülözhetetlenek az építési beruházás szerződés szerinti teljesítéséhez;*
- *a megállapított költségek a szerződésben előre meghatározott módszer(ek) szerint kerültek megállapításra;*
- *a benyújtott költségvetés, illetve a szerződés megfelelően részletezett abba, hogy a jogszabályok megtartása ellenőrizhető legyen;*
- *az elszámolhatóság időszakában a támogatási szerződés szerint a projekt megvalósításáig merültek fel az újabb költségek;*
- *az újonnan felmerült munkatétel a vállalkozási szerződés alapján nem tartozik a vállalkozó kockázati körébe;*
- *a költségek felmerülése a Szerződő Feleknek előre nem látható volt.*

A Műszaki ellenőr a vizsgálatát követően köteles véleményét írásban a Vállalkozóval és Megrendelővel közölni. A Műszaki ellenőr általi jóváhagyás nem minősül a munka megrendelésének, arra kizárólag a Megrendelő külön írásos nyilatkozattal jogosult.

Pótmunka megállapított költségeinek elszámolási szabályai: a megvalósulás során felmerült pótmunkára az összegű nettó ajánlati ár alapját képező költségvetés vonatkozó tételei, az abban nem szereplő tételek esetén pedig a TERC vonatkozó tételei az irányadóak.

Megrendelő a műszaki tartalom változás vizsgálata alapján a műszaki ellenőri véleményben foglaltakat is szem előtt tartva megállapítja, hogy:

- a II.1.1. pontban részletezett műszaki tartalom változások **előre nem látható többletmunkának minősülnek, mert építési engedély módosítással nem járnak és az épület rendeltetésszerű használatához műszakilag szükségesek.**

Megrendelő megállapítja, hogy Vállalkozó az előre nem látható többletmunka felmerülését követően, annak bejelentése tárgyában a szerződés szerint járt el, annak műszaki ellenőri és Megrendelő általi vizsgálata teljeskörűen megtörtént.

A statikus tervezői és műszaki ellenőri vélemény alapján megállapítható, hogy az előre nem látható többletmunka költsége az összegű nettó ajánlati ár alapját képező költségvetés vonatkozó tételei, az abban nem szereplő tételek esetén a TERC vonatkozó tételei alapján kerültek meghatározásra, melyek piaci árak való megfelelését műszaki ellenőr ellenőrizte.

Megrendelő vállalkozón kívül további két gazdasági szereplőtől kért be indikatív árajánlatot az összegű nettó ajánlati ár alapját képező költségvetésben nem szereplő tételek vonatkozásában, mely indikatív árajánlatok a Vállalkozó által meghatározott árakat meghaladják.

Megrendelő megállapította, hogy a változásbejelentéshez kapcsolódóan előterjesztett vállalkozási díj emelési igények az előre nem látható többletmunka jogi minősítésére figyelemmel nem minősülnek a Ptk. 6:244. § (1) bekezdés szerinti Vállalkozó által viselendő költségnek, s a szerződésmódosítás nem arra irányul, hogy a Megrendelő átvállaljon Vállalkozót terhelő költségeket.

1.1. Megrendelő a szerződésmódosítás tárgyát képező műszaki tartalom változások és azzal összefüggő indikatív ütemterv módosítás – amely a vállalkozási szerződésben foglalt teljesítési véghatáridő változását nem eredményezi – Kbt. 141. § szerinti jogalapját a változásbejelentés vizsgálatát követően az alábbiak szerint határozza meg:

1.1.1.

1.1.1.1. A szerződés műszaki tartalom változásával összefüggő vállalkozói költség az eredeti szerződéses összeg 14,64 %-os emelkedését eredményezi, ezért megrendelő a szerződésmódosítás jogalapját a műszaki tartalom változás vonatkozásában a Kbt. 141. § (2)-(3) bekezdésében határozza meg.

A Kbt. 141. § (2)-(3) bekezdésben meghatározott jogalap indokolása az előre nem látható többletmunkának minősülő műszaki tartalom változás tekintetében:

A Kbt. 141. § (2) bekezdés alapján a szerződés - a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;

b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;

valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

(3) A (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggnek. Nem alkalmazható a (2) bekezdés a szerződésmódosításra akkor, ha a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

A szerződésmódosítás tárgya vonatkozásában megállapítható, hogy a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése nem haladja meg a jogszabályban meghatározott eredeti szerződéses érték 15%-át, annak 14,64 %-a továbbá a módosítás a Vállalkozói feladatok tekintetében nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés eredeti jellegéhez.

Fentiekre tekintettel Megrendelő a műszaki tartalom változás tekintetében a szerződésmódosítás jogalapját a Kbt. 141. § (2)-(3) bekezdésében határozza meg, melynek eredményeként a rendeltetésszerű használatához szükséges műszaki tartalom valósul meg.

Megrendelő a műszaki tartalom változások vonatkozásában a jogalapot a pályázati elszámolhatóság alátámasztása érdekében a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában is meghatározza az alábbiakra figyelemmel:

A Kbt. 141. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés – a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják a rendelkezés megkerülését.

A műszaki tartalom változás szükségessége a szerződéskötést megelőzően nem volt előre látható, mert azok vonatkozásában Tervezőnek a tervezés szakaszában és a Vállalkozónak a közbeszerzési eljárás során nem volt lehetősége a betonszerkezet teljes, mindenre kiterjedő átvizsgálására, annak teljes feltárása nélkül. A korábbi tervek alapján a betonrétegek megrepedése, elválása nem volt szakmailag előre látható, az a korábbi építmény eredeti tervtől eltérő megvalósulására vezethető vissza, mely a Vállalkozó szakszerű munkavégzése ellenére merült fel és a szerződéskötés időpontjában nem volt előre látható.

A szükséges műszaki tartalom változás a statikus tervező általi megvizsgálást követően elkészített megerősítési tervek alapján kerültek meghatározásra. **Az akadályoztatás miatt Vállalkozó határidőhosszabbításra nem tartott igényt, az ütemterv módosítás a vállalkozási szerződés teljesítési véghatáridejének módosítását, meghosszabbítását nem eredményezi, a munkák ütemezési átszervezéssel, párhuzamos munkavégzéssel biztosíthatók, melyre Vállalkozó kötelezettséget vállalt.**

A módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre.

A módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, továbbá az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át.

IV.

A Szerződés módosítása

1. Szerződő felek jelen szerződésmódosítás I.4. pontjában részletesen megjelölt Vállalkozási szerződésük II. A szerződés tárgya pontját az alábbiak szerint módosítják:

Felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánítással akként állapodnak meg, hogy a Vállalkozási szerződés tárgyát képezi a Vállalkozó által előterjesztett igénybejelentésben meghatározott műszaki tartalom változás, valamint az abban részletezett előre nem látható többletmunka elvégzése.

Jelen szerződésmódosítás aláírásával Felek rögzítik, hogy Megrendelő megrendelte, Vállalkozó pedig elvállalta a szerződésmódosítás tárgyát képező változásbejelentésben meghatározott előre nem látható többletmunka elvégzését és Vállalkozó kijelentette, hogy annak elvégzése feladatát nem teszi terheesebbé, azok kivitelezését vállalja.

Vállalkozó kijelenti, hogy a műszaki tartalom változással összefüggésben a vállalkozási szerződés teljesítési véghatáridejének meghosszabbítására nem, kizárólag az előre nem látható többletmunkával felmerülő költségeinek megtérítésére, a vállalkozási szerződésben rögzített vállalkozói díj emelésre tart igényt.

3. Szerződő felek jelen szerződésmódosítás I.4. pontjában részletesen megjelölt Vállalkozási szerződésük XI. Ellenérték, fizetési feltételek pontját az alábbiak szerint módosítják:

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozót a jelen szerződésmódosítás tárgyát képező műszaki tartalom változással kapcsolatos előre nem látható többletmunka kivitelezési tevékenység költségeként a Vállalkozó által benyújtott árajánlat és annak Megrendelő általi elfogadása alapján **nettó 6.733.520,- Ft plusz ÁFA összeg illeti meg, melyre figyelemmel a szerződéses ár nettó 45.990.324,- Ft plusz ÁFA összegről nettó 52.723.844,- Ft plusz ÁFA összegre megemelkedik.**

Megrendelő kijelenti, hogy a beruházás hatósági engedélyköteles, erre figyelemmel a számlák kiállítása, valamint az elszámolás során szükséges az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja alapján a fordított ÁFA fizetés szabályai szerint eljárni.

Megrendelő az előre nem látható többletmunka költségének megfizetését **pályázati forrás keretében** kívánja biztosítani.

Felek akként állapodnak meg, hogy az előre nem látható többletmunka költségére vonatkozóan Vállalkozó külön számlát nem állít ki, annak költségét a többletmunka elvégzését követően a szerződés szerint esedékes rész, illetve végzámlában jogosult érvényesíteni.

V.

Egyéb rendelkezések

1. Megrendelő és Vállalkozó kijelentik, hogy az I.4. pontban megjelölt Vállalkozási Szerződésük jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak, azt magukra nézve kötelezőnek és irányadónak ismerik el.

2. **Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésmódosításuk az állami beruházások költségellenőrzésének részletes szabályairól szóló 98/2025. (V. 12.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, mely eljárás megindítására Megrendelő kötelezettséget vállal, míg Vállalkozó kijelenti, hogy a költségellenőrzés során Megrendelővel mindenben együttműködik, annak sikeres lefolytatása érdekében szükség esetén további adatszolgáltatást vállal.**

3. Jelen szerződésmódosítás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: Vállalkozói igénybejelentése és annak mellékletei
2. számú melléklet: Műszaki ellenőri nyilatkozat
3. számú melléklet: Tervezői nyilatkozat

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a fent említett dokumentumok fizikailag nem kerülnek csatolásra a szerződés törzsszövegéhez, de a Szerződő Felek számára ismert azok tartalma. Ezen iratokat úgy kell tekinteni, mint amelyek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azzal együtt értelmezendők, s mint ilyenek a kivitelezés műszaki tartalmának részét képezik.

4. Jelen megállapodást Szerződő Felek képviselői elolvasás és áttanulmányozás után jóváhagyólag, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 eredeti példányban írták alá, melyből 4 példány Megrendelőt, 3 példány Vállalkozót illeti.

Magyarhertelend, 2026. [...] [...]

..., 2026. [...] [...]

Megrendelő

Bakó Norbert

polgármester

Magyarhertelend Község Önkormányzat

Vállalkozó

Kovács József Mihályné

ügyvezető

**BARANYAI-HÁZÉPÍTŐ Építőipari és
Szolgáltató Kft.**

Vállalkozó

Sánta József

ügyvezető

**BARANYAI-HÁZÉPÍTŐ Építőipari és
Szolgáltató Kft.**