

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2023. június 9.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. június havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Siófok, Beszédes József sétány (helyrajzi száma: 2662/30) közterületet érintő településrendezési szerződés megkötésének jóváhagyása

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

**Tárgyalja:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Siófok, Beszédes József sétány, 2662/88-89 helyrajzi számú ingatlanok előtti közterületi szakaszon (helyrajzi száma: 2662/30) a PORTÉP Építőipari Kft. beruházásában út és parkoló kivitelezése történik, az ingatlanfejlesztésekhez kapcsolódóan.

A közterületi fejlesztés (út-, parkoló és járdaépítés) építési engedélyhez kötött tevékenység. A közterület tulajdonosa Siófok Város Önkormányzata.

2023. május 04. napján Siófok Város Önkormányzat Polgármestere az engedélyezési eljárás során nyilatkozta, hogy a kivitelezést követően az infrastruktúrát Siófok Város Önkormányzata fogja üzemeltetni.

2023. május 11. napján a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály SO/UO/124-22/2023. iktatószámú határozatában a Siófok, Beszédes József sétányon (2662/30 hrsz.) út, parkoló és járda építését engedélyezte.

2023. május 30. napján Lévai Gergely, a PORTÉP Építőipari Kft. ügyvezetője úgy nyilatkozott, hogy a kivitelezést saját forrásból fedezik, majd az elkészült utat és parkolót önkormányzati tulajdonba adják. Az önkormányzati tulajdonba vételhez településrendezési szerződés megkötése szükséges.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- helyszínrajz
- településrendezési szerződés-tervezet

Az előterjesztést a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottságok álláspontjait az elnökök a Képviselő-testületi ülésen ismertetik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Siófok, Beszédes József sétány (helyrajzi száma: 2662/30) közterületet érintő településrendezési szerződés megkötésének jóváhagyása”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület hozzájárul a PORTÉP Építőipari Kft. és Siófok Város Önkormányzata között a 8600 Siófok, Beszédes József sétány (helyrajzi száma: 2662/30) közterületet érintő településrendezési szerződés – jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal történő – megkötéséhez.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

**Felelős:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2023. június 9.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

## Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

**Megnevezés:** Siófok Város Önkormányzata

**Székhely:** 8600 Siófok, Fő tér 1.

**Adószám:** 15731481-2-14

**Képviselő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester  
a továbbiakban, mint **Önkormányzat**,

másrészről

**Megnevezés:** PORTÉP Kft.

**Székhely:** 8000 Székesfehérvár, Börgöndi út 6.

**Cégjegyzékszám:** 07-09-030622

**Adószám:** 25882117-2-07

**Képviselő:** Lévai Gergely  
a továbbiakban, mint **Beruházó**,

(együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### I. A szerződés előzményei

1. A 8600 Siófok, Beszédes József sétány 2662/88 és 2662/89 helyrajzi számú ingatlanokon Beruházó apartman házat épített. Az ingatlanok előtt a Beszédes József sétányon nincs útburkolat, a terület rendezetlen.
2. Fenti ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódóan a 8600 Siófok, Beszédes József sétányon (helyrajzi száma: 2662/30) a Beruházó által kivitelezendő utat és parkolót - azok kivitelezését követően - Siófok Város Önkormányzata vállalja üzemeltetni.  
Az út és a parkoló önkormányzati tulajdonba vételéhez településrendezési szerződés kötése szükséges, amelynek megkötésére az engedélyek beszerzése után kerülhet sor.
3. A fentiekben említett ingatlan fejlesztéséhez településrendezési szerződés megkötése szükséges Önkormányzat, illetve Beruházó között, amelyben Beruházó vállalja az út és parkoló saját költségén történő megépítését.

### II. A szerződés tárgya

Felek megállapodnak abban, hogy Beruházó a 8600 Siófok, 2662/30 helyrajzi számú ingatlanon utat és parkolót épít saját költségén.

### III. Felek jogai és kötelezettségei

1. Beruházó által közterületen megépített út és parkoló teljes egészében az Önkormányzat tulajdonát fogja képezni. Önkormányzatot az út és parkoló ingyenes tulajdonba vételével kapcsolatban semmilyen költség, így Áfa fizetési kötelezettség sem terheli.
2. Önkormányzat köteles a szerződés megkötését követően a munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban Beruházó rendelkezésére bocsátani, a munkálatok során a közterület-használatért a Siófok,

2662/30 helyrajzi számú ingatlanon díjat sem Beruházónak, sem alvállalkozóinak, közreműködőinek nem számíthat fel.

3. Beruházó jogosult alvállalkozó(k), (közreműködő(k)) igénybevételére. Beruházó az igénybe vett további alvállalkozóért (teljesítési segédért) úgy felel, mintha az alvállalkozói (teljesítési segédei) által végzett munkákat saját maga végezte volna el. A jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozók vonatkozásában azon hátrányos következményekért is felel, amelyek ezen alvállalkozók (közreműködők) igénybevétele nélkül nem következtek volna be.
4. Beruházó köteles a 8600 Siófok, 2662/30 helyrajzi számú ingatlanon utat és parkolót építeni saját költségén.
5. Beruházó köteles a szerződésben foglalt út és parkoló közterületen történő megépítését I. osztályú minőségben (hiány- és hibamentesen), határidőben szakvállalat gondosságával elkészíteni.  
A hiány- és hibamentes munkálatokként Önkormányzat a jogszabályoknak, szakmai szokásoknak, szabványoknak is megfelelő, hiány- és hibamentességet ért.
6. Beruházónak az anyagok és eszközök mozgatását és tárolását, az építkezési tevékenységet úgy kell végrehajtania, hogy az igénybe vett közterület és azok műtárgyai károsodást és sérülést ne szenvedjenek. Az igénybe vett közterület helyreállításával kapcsolatos minden tevékenység Beruházó feladata és azok költségei is őt terhelik. Beruházó saját költségén tartozik biztosítani a munkaterület ellenőrzését, megtenni az összes ésszerű lépést a környezet védelmére a kivitelezéssel kapcsolatos tevékenységekkel kapcsolatban, valamint elkerülni a személyek, köztulajdon vagy mások kárát és sérülését, amelyet a légszennyezés, zaj vagy egyéb káros környezeti hatás okoz.
7. A kivitelezés során az Önkormányzat képviselőivel folyamatos kapcsolatot kell tartani.
8. Beruházó köteles az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint építési naplót naprakészen vezetni és azt az építkezés helyszínén tartani. Az építési napló megnyitásának a munkaterület átadás-átvételének napján meg kell történnie.
9. Beruházó energiaigényét saját maga köteles biztosítani, arra az Önkormányzat nem köteles.
10. Beruházó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, közszolgáltatókkal.
11. Beruházó kötelezettséget vállal, hogy a jogerős használatbavételi engedély, az ingatlan feltüntetésé, illetve a közművek beméréséről készült digitális anyag átadását követően az utat és a parkolót átadja az Önkormányzat részére.

#### **IV. Teljesítési határidő**

1. A kivitelezési munka befejezésének végső időpontja 2023. szeptember 30. napja.
2. Beruházó a műszaki átadás-átvételi eljárás időpontjáról Önkormányzatot 15 nappal korábban köteles értesíteni készre jelentéssel. Önkormányzat a műszaki átadás-átvétel során – 5 napnál nem hosszabb időtartam alatt – köteles a munkát megvizsgálni, a vizsgálat alapján felfedezett hibákat, hiányosságokat, azok kijavításának, pótlásának határidejét, az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket, illetve a jogszabályokban előírtakat jegyzőkönyvben rögzíteni.
3. Nem tagadható meg az átadás-átvétel megkezdése olyan jelentéktelen hibák, hiányok miatt, amelyek más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, valamint kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folyamán nem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot, azaz az elkészült munka a kiviteli tervekben és az építési engedélyben foglaltaknak teljes mértékben megfelel.

#### **V. Megállapodás hatálya és megszűnése**

1. Az együttműködési megállapodás a később aláíró fél által történő aláírás napjával lép hatályba.
2. A megállapodástól történő elállás vagy azonnali hatályú felmondása Önkormányzat részéről: Önkormányzat minden egyéb joga csorbítása nélkül jogosult az alábbi pontok alapján Beruházóhoz

intézett, egyoldalú és a felmondás okát megjelölő nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani jelen megállapodást az alábbi esetekben:

- a) A műszaki átadás-átvételt megelőzően, tehát a kivitelezés időtartama alatt Beruházó ismételt vagy súlyos szerződésszegése esetén, feltéve, hogy a szerződésszegést, illetve az azzal okozott sérelmet Önkormányzat írásbeli felhívásától számított 15 napon belül sem orvosolja vagy a jogsértés jellegéből következően az előbbi határidőn belüli orvoslás nem lehetséges;
  - b) Beruházó 90 napot meghaladó késedelme esetén;
  - c) Beruházó indokolt ok nélkül elmulasztotta megkezdeni vagy felfüggesztette jelen megállapodás szerinti feladat elvégzését;
  - d) Beruházóval szemben felszámolási eljárás indul vagy végelszámolás általi megszűnését határozza el.
3. A műszaki átadás-átvételt megelőzően, tehát a kivitelezés ideje alatt Beruházó az Önkormányzat ismételt vagy súlyos szerződésszegése esetén minden egyéb joga csorbítása nélkül jogosult Önkormányzathoz intézett, a felmondás okát megjelölő írásbeli nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani jelen megállapodást, feltéve, hogy Önkormányzat a szerződésszegést, illetve az azzal okozott sérelmet Beruházó írásbeli felhívásától számított 30 napon belül sem orvosolja vagy a jogsértés jellegéből következően az előbbi határidőn belüli orvoslás nem lehetséges.

## **VI. Egyéb rendelkezések**

1. Önkormányzat és Beruházó a megállapodás időtartama alatt köteles együttműködni. Az együttműködés során szükség szerinti koordinációs megbeszélések alatt kötelesek egymást tájékoztatni a megállapodás teljesítésével kapcsolatos kérdésekről, a teendő intézkedések meghatározásáról, a határidők kitűzéséről, felelős személyek megjelöléséről.

2. Felek kapcsolattartói:

Önkormányzat részéről: Reichardt Edina beruházási csoportvezető

Tel.: +36 84 504 262

e-mail cím : [beruhazas@siofok.hu](mailto:beruhazas@siofok.hu)

Virág Tímea beruházási ügyintéző

Tel.: +36 84 504 275

e-mail cím: [virag.timea@siofok.hu](mailto:virag.timea@siofok.hu)

Beruházó részéről: Pasiák Katalin műszaki előkészítő

Tel.: 0670/672-3388

e-mail cím: [pasiakkatalin@portep.com](mailto:pasiakkatalin@portep.com)

3. Jelen megállapodás módosítása csak mindkét fél jóváhagyását követően lehetséges.
4. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar hatályos jogszabályok, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak. Amennyiben jelen megállapodásból fakadó jogvitát Felek békés úton nem tudják elrendezni, úgy hatáskörtől függően Felek kikötik a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
5. Felek a megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Jelen megállapodás 6 példányban készült, amelyből 4 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Beruházót illeti.

Siófok, 2023.

Siófok, 2023.

---

Dr. Lengyel Róbert

polgármester

Siófok Város Önkormányzata

---

Lévai Gergely

ügyvezető

PORTÉP Kft.

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

---

Dr. Boda Zsuzsanna

jegyző

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

---

Balogh Gábor

közigazdasági osztályvezető

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal