

## **Előterjesztés**

### **Rákóczi u. 74. számú, 370 hrsz-ú PVK épület tetőfelújításáról**

1. előterjesztés száma: 196/2026.
2. előterjesztést készítő személy neve: Schubert Sándor
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet – határozat-tervezet
  - 2. melléklet – árazatlan költségvetés
  - 3. melléklet – helyszínrajz és alaprajz
  - 4. melléklet – ajánlattételi felhívás és szerződéstervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
  - Páty Község Önkormányzatának a beszerzések és közbeszerzések eljárásrendjéről szóló szabályzata
9. napirendhez meghívott:

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság!**

A Páty, Rákóczi u. 74. számú, 370 hrsz-ú PVK épület tetőfedésének műszaki állapota jelentősen leromlott az elmúlt évtizedekben. A tető a meglévő palafedés és bádigos szerkezet előregedése miatt számos helyen ázik huzamosabb ideje, karbantartása és javítása már nem fenntartható, teljeskörű felújítása szükséges.

A jelenlegi palafedés szakszerű bontása és lerakóba szállítása után a meglévő szarufák megerősítésével modern, időtálló Tondach Twiston cserépfedés kerül kialakításra.

A felújítással egyidejűleg lehetőség nyílik az épület energetikai korszerűsítésére, ezért a tető felújítása után a teljes fűdém szerkezet 30 cm vastag közetgyapot hőszigetelést kap, amellyel jelentős energiamegtakarítás érhető el.

Páty Község Önkormányzata a 2026. évi költségvetés elfogadásával döntött a Rákóczi u. 74. számú, 370 hrsz-ú PVK épületének tetőfelújításáról, biztosítva ezzel az épület állékonyágát és a biztonságos használatát.

A beruházás várható kivitelezési határideje 2026. augusztus 30. lesz.

Árajánlat bekérésre az alábbi vállalkozások kerülnek megkeresésre:

1. Creo-Team Kft. 1034 Budapest, San Marco u. 19. Fszt. 1. ajtó
2. Han.Tik Kft. 1215 Budapest, Vasas u. 14.
3. KD-Home Project Kft. 8200 Veszprém, Nyárfa u. 1.
4. Pura Terra Kft. 1119 Budapest, Etele út 31. I/4.

A kivitelezés meghaladja a 10 millió Forint költséget, megvalósítására beszerzés megindítása szükséges. Páty Község Önkormányzatának beszerzési szabályzatának 6.5. pontja szerint a beszerzési igényt az ajánlatkérést megelőzően jóvá kell hagyni a döntéshozónak; a szabályzat 6.1. d) pontja szerint a nettó 10 M Ft-ot elérő értékű beszerzések esetén a képviselőtestület a döntéshozó.

A beszerzések megindításához beszerzésenként szükséges ajánlattételi felhívás az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiekre tekintettel kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hagyja jóvá a beszerzés megindításához szükséges dokumentumokat, vagy tegye meg módosító javaslatait.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását!

Páty, 2026. 05. 13.

Tisztelettel:



**Székely László**  
**polgármester**

**1. melléklet a 196/2026. számú előterjesztéshez**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy:** „Rákóczi u. 74. számú, 370 hrsz-ú PVK épület tetőfelújításáról”

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Páty Rákóczi u. 74. számú, 370 hrsz-ú PVK épület tetőfelújítási munkáinak beszerzését megindítja. A beszerzés megindításához szükséges dokumentumokat jóváhagyja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester



**Cégnév**

Adószám

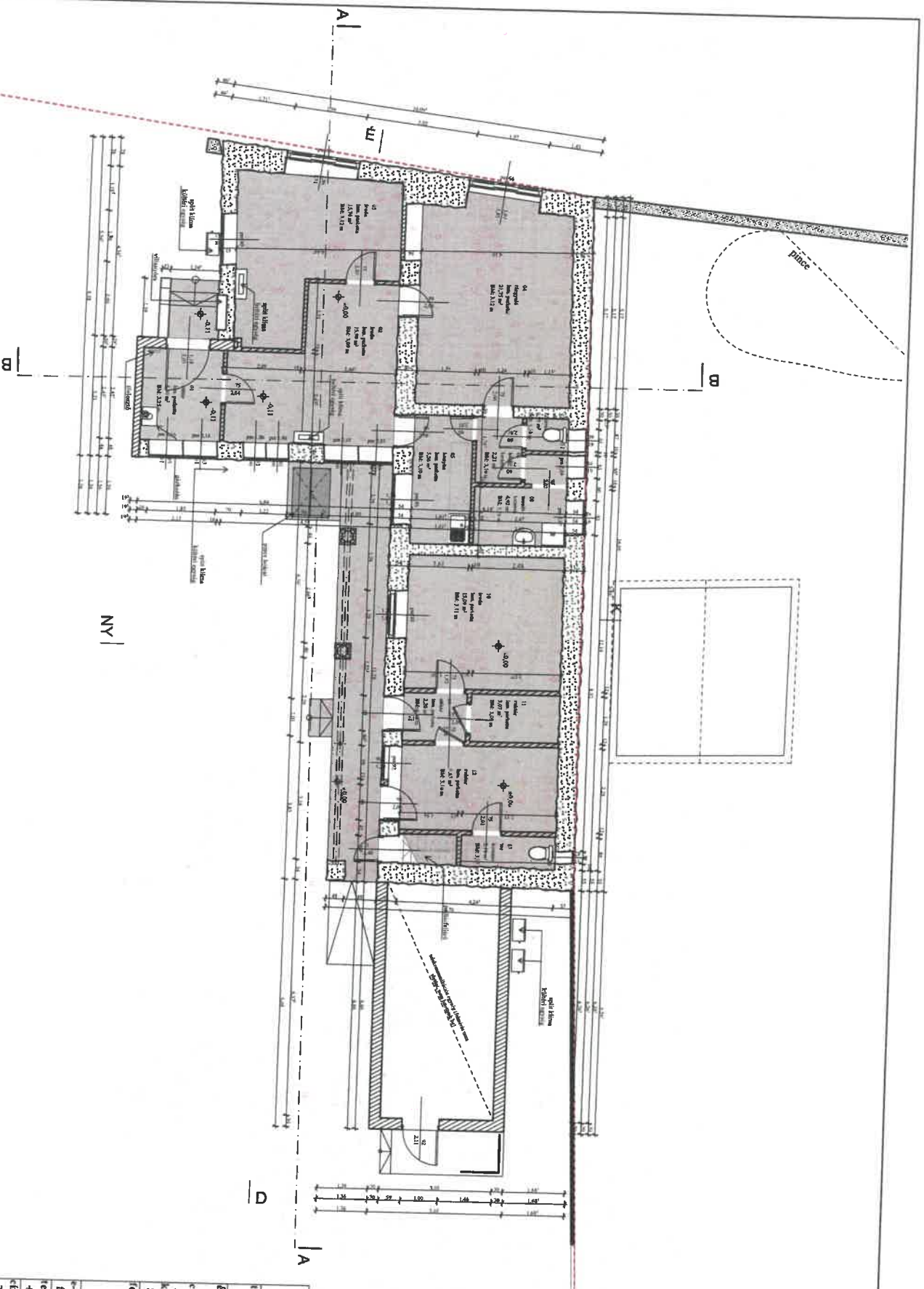
Székhely

Ajánlat bekérő: Pátyi Polgármesteri Hivatal  
2071 Páty, Kossuth L. u. 83.

**Árajánlat - Páty, Rákóczi u. 74. számú, 370 hrsz-ú PVK épület  
tetőfelújítása.**

Munkafolyamat megnevezése	Nettó anyagdíj	Nettó munkadíj
1 Pala bontása, elszállítása lerakóba 250 m <sup>2</sup> + 1 db meglévő kémény visszabontása tetőslék alá.	0 Ft	0 Ft
2 Tetőléc bontása 250 m <sup>2</sup>	0 Ft	0 Ft
3 Födém szerkezet letisztítása (alapterület)	0 Ft	0 Ft
4 Födém hőszigetelése 30 cm vastagságban 2 rétegből (alapterület)	0 Ft	0 Ft
5 Új karbantó deszkázott járda építése 80 cm szélességben, 19 m hosszan, valamint a meglévő padlásfeljáró létra javítása	0 Ft	0 Ft
6 Tetőszerkezeti szarufák megerősítése szükség szerint	0 Ft	0 Ft
7 Fóliázás ellenlécezéssel 250 m <sup>2</sup>	0 Ft	0 Ft
8 Cseréplécezés Bramac léccel 250 m <sup>2</sup>	0 Ft	0 Ft
9 Cserépfedés Tondach Twiston cseréppel 250 m <sup>2</sup> , kúpozással 50 fm, hófogókkal, szellőzőcseréppel.	0 Ft	0 Ft
10 Bádogos munkák, horganyzott acél ereszcsonna szereléssel 63,5 fm	0 Ft	0 Ft
11 Ereszcsonna lefolyócső szereléssel 20 fm	0 Ft	0 Ft
12 Bádogozás tetőáttöréseknél: új antenna papucs beépítése 1 db, kör alakú gázkémény szegély bádogozása 1 db	0 Ft	0 Ft
<b>Kötségvetés főösszesítő</b>		
Megnevezés	Összes nettó anyagköltség	Összes nettó munkadíj
ÁFA 27%	0 Ft	0 Ft
Összesen	0 Ft	0 Ft
Kivitelezés összesen:		0 Ft





HRSZ:370

NY

<b>Tervező:</b>	Páty, Rakóczi utca 74 (HRSZ: 370) PVK központiroda
<b>Építész:</b>	Földmérési terv
<b>Építész:</b>	PVK Nonprofit Kft.
<b>Cím:</b>	2071 Páty, Rakóczi út 74.
<b>Képviselet:</b>	Simon Csaba (üzgyvezető igazgató)
<b>Felelős építész tervező:</b>	Fekete János
<b>okl. építésszám:</b>	okl. építésszám: E13-1534
<b>E-mail:</b>	fekete.janos8@gmail.com
<b>tel:</b>	+36 30 4744 719
<b>Cím:</b>	2071 Páty, Vörösmarty utca 15.
<b>Tervező:</b>	Földmérési terv
<b>Terv szám:</b>	M-02
<b>Méretarány:</b>	1:100
<b>Dátum:</b>	2025. február 24. hétfő





## 5. számú melléklet

## AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

**Páty Község Önkormányzatának a Beszerzések eljárásrendjéről szóló szabályzata alapján a 6. pontban meghatározott tárgykörben ajánlat benyújtására kérem fel!**

**Az ajánlattételi felhívás nem jelent az ajánlatkérő részéről megrendelési kötelezettséget!**

1.	Ajánlatkérő neve:	Páty Község Önkormányzata
1.1.	Cím:	2071 Páty, Kossuth u. 83.
1.2.	Ajánlatkérő képviselője:	Székely László Polgármester
1.3.	Telefonszám:	23/555-531
1.4.	Fax-szám:	-
1.5.	E-mail cím:	<a href="mailto:ugyfelszolgalat@paty.hu">ugyfelszolgalat@paty.hu</a>
2.	Beszerzés tárgya:	Rákóczi u. 74. számú, 371 hrsz-ú PVK épület tetőfelújítása.
2.1.	Műszaki leírás, minőségi és teljesítési követelmények:	Szerződés szerint.
3.	Szerződés meghatározása:	Rákóczi u. 74. számú, 371 hrsz-ú PVK épület tetőfelújítása.
3.1.	Szerződés időtartama:	2 hónap
3.2.	Teljesítés határideje:	2026. 08. 30.
3.3.	Teljesítés helye:	Páty, Rákóczi u. 74. szám, 371 hrsz.
3.4.	Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei:	100% készültség.
4.	Az ajánlat benyújtásának módja:	Zárt borítékban 2026. 06. 02-án 10:00 óráig kell eljuttatni az ár-ajánlatokat Páty Község Polgármesteri Hivatalába (2071 Páty, Kossuth u. 83.) személyesen, vagy postai úton. Postai kézbesítés esetén is az ajánlatnak a megadott határidőre meg kell érkeznie. A zárt borítékon fel kell tüntetni: „Ajánlat Rákóczi u. 74. tetőfelújítására.”

Beszzerzési szabályzat

5.	Az ajánlathoz csatolandó dokumentumok (egyszerű másolatban):	ajánlati adatlap, összeférhetetlenségi nyilatkozat, átláthatósági nyilatkozat, árazott költségvetés
6.	Az ajánlatok elbírálásának a határideje:	1 naptári nap
7.	Egyéb megjegyzések:	-

Páty, 2026. május ...

.....  
Székely László  
polgármester

# VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

## tervezet

### 1. A felek megjelölése.

1.1.A megrendelő megnevezése:

név: **Páty Község Önkormányzata**

cím: 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 83.

adóigazgatási szám: 15730208-2-13

bankszámlaszám: 11742001-15390235

képviseli: Székely László polgármester (a továbbiakban: Megrendelő)

1.2.A vállalkozó megnevezése:

név:

székhelye:

adószáma:

bankszámlaszám:

(a továbbiakban : **Vállalkozó**)

### 2. A vállalkozás tárgyára vonatkozó rendelkezések.

2.1.Felek a Páty, ..... építési munkákra az alábbiak szerint állapodnak meg.

2.2.Megrendelő megrendeli, vállalkozó elvállalja a mellékelt árajánlat szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő ..... építések elvégzését.

2.3.A vállalkozó kötelezi magát, hogy a 2.2. pontban meghatározott munkát kivitelezi.

2.4.A vállalkozó köteles a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt a tűzvédelmi, munka és balesetvédelmi, valamint a közegészségügyi és vagyonvédelmi előírásokat, betartani, illetve munkavállalóival betartani.

2.5.A vállalkozó a kivitelezési munkálatokat jelen szerződés aláírását követően 5 munkanapon belül megkezdi és azt .....(ajánlattételi felhívás szerint) napjáig teljes egészében befejezi.

2.6.A vállalkozó köteles a munkát a magyar szabványoknak és műszaki előírásoknak megfelelően I. osztályú minőségben elvégezni. Vállalkozó szavatolja, hogy az általa elvégzett munka minősége, valamint a felhasznált anyagok a magyar szabványoknak és műszaki előírásoknak megfelelnek.

### **3. A vállalkozói díj.**

3.1.A megrendelő kötelezi magát, hogy a munkák elvégzéséért a 3.2. pont szerinti vállalkozási díjat, a műszaki ellenőr által aláírt teljesítés igazolást követően szabályszerűen kiállított számla alapján Vállalkozónak 15 napon belül átutalja.

A vállalkozói díj összege: nettó .....+ Áfa (27%), azaz bruttó ..... Ft

3.2.A vállalkozói díj átalányösszeg. A Vállalkozó kijelenti, hogy a vállalkozói díjat a kivitelezési helynek, az igénybeveendő alvállalkozók díjazásának, a beépítendő anyagoknak és minden egyéb releváns körülménynek az ismeretében határozta meg. A vállalkozó által meghatározott díj fedezetet nyújt mindazon elvégzendő munkákra, amelyek a szerződés tárgyát képezik, magában foglalja a nyertes ajánlat szerinti műszaki tartalom megvalósításának valamennyi költségét és ráfordítását. Vállalkozó a vállalkozói átalánydíj kialakításakor az elvárható gondossággal vizsgálta felül a rendelkezésre bocsátott dokumentációt és megtekintette a helyszínt.

3.3.A számlázás az elkészült és a Megrendelő által igazolt teljesítési igazolás alapján történik.

A munka elvégzése után, átadás-átvétel hiány- és hibamentes lezárását követően, Megrendelő teljesítési igazolást állít ki. A teljesítés igazolást Megrendelő részéről Székely László polgármester jogosult aláírni.

3.4.A Megrendelő a teljesítés igazolását követően kibocsátott számla kiállításától számított 15 napon belül fizeti meg a kiállított számla ellenértékét a Vállalkozó 1. pont szerinti bankszámlájára történő banki átutalással.

3.5.Mentesül a vállalkozó a késedelmi kötbér megfizetése alól, ha késedelmes teljesítése a Vis Maior körbe tartozó események beállta miatt következik be (pl. felhőszakadás, belvíz, napokig tartó esőzések, tartós fagypon alatti nappali hőmérséklet stb.) A Vis Maior esemény időtartama a teljesítési határidőt arányosan módosítja, melyet az építési naplóban kell rögzíteni.

3.6. Felek a pénzügyi teljesítés tekintetében az alábbiakban egyeznek meg: Vállalkozó az anyagköltség mértékéig 1 db előlegszámla, a munkák hiánytalan befejezését követően 1 db vég számla benyújtására jogosult.

3.7. Megrendelő köteles a munkák készre jelentését követő 2 munkanapon belül Vállalkozóval helyszíni bejárást tartani, az átadás-átvétel hiány- és hibamentes lezárását követően a teljesítést igazolni.

3.8. Ha a vállalkozó a kivitelezés befejezésére a 2.5. pontban meghatározott határidőt nem tarja meg, a nettó vállalkozói díj napi 1 %-ának megfelelő késedelmi kötbér fizetésére köteles a vállalkozói díj 20 %-ban maximalizálva. Nem számít bele a késedelem időtartamába annyi nap, amennyivel a kivitelezés pót- vagy többletmunka, illetőleg egyéb, a megrendelő érdekkörében felmerült ok miatt húzódott el. Amennyiben a késedelmes teljesítés a Vállalkozónak fel nem róható okból történik (időjárási körülmények, vis maior helyzet stb.), úgy a késedelmi kötbér fizetése alól – az érintett napok vonatkozásában – mentesül. Ez esetben Vállalkozónak a teljesítés során bekövetkezett, a teljesítés módosítását vagy késedelmét eredményező körülményeket, valamint azok időtartamát az építési naplóba be kell jegyeznie, és a bejegyzést az önkormányzat képviselőjével jóvá kell hagyatnia.

Amennyiben a Vállalkozónak felróható késedelem a tizenöt (15) napot meghaladja, Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, és a fentiek szerinti 20 %-os kötbér mellett az azt meghaladó kára megtérítését követelni. Felek kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy ilyen esetben a Megrendelőt ért kár része az a többletköltség is, ami annak következtében merül föl, hogy Megrendelőnek a Vállalkozó által el nem végzett munkálatok kivitelezésére más vállalkozóval kell szerződést kötnie.

#### **4. A munkaterület rendelkezésre bocsátása**

4.1. A munkaterület rendelkezésre bocsátása, valamint az építési napló megnyitása jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül történik.

4.2. A Vállalkozó köteles gondoskodni az esetleges út lezárásáról, annak KRESZ és munkavédelmi szabályok szerinti megfelelő jelöléséről, láthatóságáról a biztonság érdekében. Amennyiben ezek ellenére Önkormányzat felé érvényesítendő kárigény keletkezik, bármely harmadik fél részéről, úgy Vállalkozó köteles azt megtéríteni.

4.3. A Megrendelő köteles gondoskodni a területen folytatott parkolás megszüntetéséről, valamint a munkaterületen található minden ingó dolog elszállításáról. A terület munkavégzésre akkor alkalmas, ha ott idegen dolgok nem találhatók.

4.4.A törmelék munkahelyszínről történő elszállítása vállalkozó feladata és kötelessége.

## **5. Alvállalkozók.**

5.1.Amennyiben Vállalkozó alvállalkozó(ka)t alkalmaz, úgy a munka végzésének összehangolása a Vállalkozó feladata.

5.2. A Vállalkozó az általa kiválasztott alvállalkozók munkájáért és jogellenes magatartásáért úgy felel, mintha azt saját maga követte volna el.

## **6. Ellenőrzés, utasítás, tájékoztatás.**

6.1.A Megrendelő jogosult a kivitelezés folyamatos ellenőrzésére, ezt a jogát azonban csak a munkaidő alatt gyakorolhatja. Ellenőrzésre jogosultak:

.....

Ha a munkafolyamat jellegénél fogva az ellenőrzés csak rövid időn át lehetséges, a Vállalkozó legalább két munkanappal korábban köteles bejelenteni Megrendelőnek, hogy a munkarész elkészülése mikor várható és az ellenőrzés meddig lehetséges. Amennyiben a Megrendelő az ellenőrzést az eltakarás előtt nem végzi el, feltárást csak akkor követelhet, ha az ezzel járó összes többletköltséget vállalja.

6.2.A Megrendelő a vállalkozót a hibátlan teljesítés érdekében utasíthatja, azonban közvetlenül munkaszervezést érintő utasítást nem adhat. A Vállalkozó az olyan utasítást, amely a kivitelezésében többletmunkával és többletköltséggel jár, csak akkor köteles elfogadni, ha ennek megtérítését a megrendelő vállalja.

6.3.A felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a teljesítés idejét vagy minőségét érinti. A tájékoztatás történhet telefon vagy email útján a Megrendelő képviselői részére.

6.4.A Vállalkozó a kivitelezésről állandóan a helyszínen tartott építési naplót vezet. A felek műszaki ellenőre, illetve felelős műszaki vezetője a másik félnek szóló – műszaki jellegű – észrevételeit, tájékoztató közleményeit, utasításait figyelmeztetéseit köteles az építési naplóban bevezetni.

## **7. A műszaki átadás-átvételről**

7.1.A munka befejezéséről a Vállalkozó értesíti a Megrendelőt és egyúttal – legalább két munkanappal korábban közölt meghívóval – kitűzi az átadás-átvétel megkezdésének az időpontját. A Megrendelő ezt akkor is köteles elfogadni és átvételi kötelezettségét teljesíteni, ha a Vállalkozó a kivitelezést a teljesítési határidő előtt fejezte be. Az átadás-

átvétel során a felek jegyzőkönyvbe veszik a teljesítésnek a Megrendelő által megállapított hiányait és hibáit. Ezt követően a megrendelő nyilatkozik arról, hogy

- az munkát átveszi-e, továbbá
- ha a munkálatokat átveszi, milyen hiányok pótlását, illetve milyen hibák kijavítását követeli,
- a munka átvételét megtagadja-e, továbbá,
- ha a munka átvételét megtagadja, a későbbi átvételt milyen hiányok pótlásától és milyen hibák kijavításától teszi függővé.

7.2.A nagyobb jelentőségű, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hiba esetén a Megrendelő az újabb átadás-átvételre olyan megfelelő újabb határidőt köteles kitűzni, amely elegendő a hiányok pótlására és a hibák kijavítására. Vállalkozó jelen pont szerinti hibás teljesítése esetén Megrendelő a nettó vállalkozási díj 10 %-ának megfelelő kötbér érvényesítésére jogosult. Vállalkozó kizárólag abban az esetben mentesül ezen kötbér megfizetése alól, amennyiben az összes hiba kijavítására a 2.5. pont szerinti teljesítési határidőt megelőzően sor kerül.

7.3. A Megrendelő az átadás-átvétel befejezése nyomán kiadott teljesítésigazolás keltétől számított 365. napot megelőző munkanapon utó-felülvizsgálatra határidőt tűz ki. Az utó-felülvizsgálati eljárás megszervezése, előkészítése a Megrendelő feladata. Olyan hiba kijavítását, amely az átadás-átvételi jegyzőkönyvben nincs felvéve, az utó-felülvizsgálat előtt csak akkor lehet követelni, ha az akadályozza az utca rendeltetésszerű használatát, vagy a kijavítás késedelme a hiba súlyosbodásával járna. Az utó-felülvizsgálati jegyzőkönyvben felvett valamennyi hiány és hiba pótlására, illetve kijavítására a vállalkozó 15 napon belül köteles. Az utó- felülvizsgálati jegyzőkönyvbe fel nem vett hiány pótlása többé nem követelhető. Az utó-felülvizsgálati jegyzőkönyvben fel nem vett hiba kijavítását a megrendelő csak a vállalkozót jogszabály alapján terhelő jótállás körében, a jótállási időn belül követelheti. A jótállás körén kívül eső szavatossági igényt a megrendelő csak akkor érvényesíthet, ha a hibát vagy annak okát legkésőbb az utó-felülvizsgálatkor nem lehetett észlelni.

## **8. Jótállás, szavatosság**

A vállalkozó a beépített anyagokra és az elvégzett munkára 3 év jótállást és jogszabály szerinti szavatosságot vállal.

## **13. A jogszabályok alkalmazása.**

Azokban a kérdésekben, amelyeket e szerződés nem tartalmaz, a Polgári Törvénykönyv, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint az elfogadott árajánlat az irányadó.

## **14. Egyéb rendelkezések**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban

a.) Megrendelő részéről:

b.) Vállalkozó részéről:

jogosultak eljárni.

Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.

Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 5 példány Megrendelőé, 1 példány Vállalkozóé.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Melléklet:

- árajánlat
- átláthatósági nyilatkozat
- nyilatkozat alvállalkozókról

A felek ezt a szerződést kölcsönösen elfogadták és a képviselőre, illetőleg cégjegyzésre jogosult képviselőjük útján aláírták.

Kelt.: Páty, .....

Kelt.: Páty, .....

.....

Megrendelő

**Székely László**

**polgármester**

Páty Község Önkormányzata

.....

Vállalkozó

**ügyvezető**

Jogi ellenjegyzés:



Pénzügyi ellenjegyzés:

