

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli (nyílt) üléséről

Az ülés ideje: 2025. augusztus 28.

Az ülés helye: Balkányi Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme
(4233 Balkány, Rákóczi u. 8. sz.)

J e l e n v a n n a k:

Oláh János (1976) alpolgármester, Oláh János (1959), Molnárné Kiss Katalin, Kiss Sándorné,
Molnár Zoltán József, Oláh Dániel képviselők

Tanácskozási joggal jelen vannak:

dr. Tóth János jegyző, Oláh János (1951) alpolgármester

Az ülésen nem jelent meg:

Pálosi László polgármester, Morvai Imre, Papp István képviselők igazoltan távol

Oláh János (1976) alpolgármester:

Tisztelettel köszöntök mindenkit a mai rendkívüli képviselő-testületi ülésen. Megállapítom, hogy 6 fővel határozatképesek vagyunk, így a mai ülést 8⁴² órakor megnyitom. Pálosi László polgármester úr betegség miatt igazoltan van távol, illetve Morvai Imre és Papp István képviselők jelezték, hogy nem tudnak részt venni a mai ülésünkön. Meghívó nem került kiküldésre. Egy napirendi pontot tárgyalnánk. Egy előterjesztést a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00051 azonosítószámú, „Sportpálya fejlesztés Balkányban” tárgyú projekt kivitelezésére kötött vállalkozási szerződés módosítását. Van-e valakinek más javaslata?

Egyéb javaslat nem hangzott el.

Oláh János (1976) alpolgármester:

Kérem, aki az általam beterjesztett napirendi javaslattal egyet ért, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal az alpolgármester által beterjesztett javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
101/2025.(VIII.28.)
határozata
(ZI)**

a napirendi javaslatról

A Képviselő-testület:

- a 2025. augusztus 28-i rendkívüli ülésén az alábbi napirendet tárgyalja meg:

1.) A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00051 azonosítószámú, „Sportpálya fejlesztés Balkányban” tárgyú projekt kivitelezésére kötött vállalkozási szerződés módosítása tárgyában

Előadó: Oláh János (1976) alpolgármester

**Oláh János (1976)
alpolgármester**

**dr. Tóth János
jegyző**

1-es számú napirend: - A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00051 azonosítószámú, „Sportpálya fejlesztés Balkányban” tárgyú projekt kivitelezésére kötött vállalkozási szerződés módosítása tárgyában

Előadó: Oláh János (1976) alpolgármester

Előterjesztés jegyzőkönyv mellé csatolva

Oláh János (1976) alpolgármester:

A napirendi pontot a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tárgyalta, Zoltán kérlek ismertesd a bizottsági álláspontot.

Molnár Zoltán József képviselő, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke:

Az egyes napirendi pontot a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek.

Oláh János (1976) alpolgármester:

Köszönöm szépen. Valakinek kiegészítése, észrevétele a tárggyal kapcsolatban van-e?

Kiegészítés, észrevétel nem hangzott el.

Oláh János (1976) alpolgármester:

Kérem, aki az előterjesztéssel egyet ért, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
102/2025. (VIII. 28.)
határozata
(Z1)**

A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00051 azonosítószámú, „Sportpálya fejlesztés Balkányban” tárgyú projekt kivitelezésére kötött vállalkozási szerződés módosítása tárgyában

A Képviselő-testület:

1.) a „Sportpálya fejlesztés Balkányban” tárgyú vállalkozási szerződés módosítására irányuló kezdeményezést megismerte és elfogadja.

2.) felhatalmazza a polgármestert -- akadályoztatása esetére Oláh János (1976) alpolgármestert, hogy az *1. melléklet* szerinti „Vállalkozási szerződés 1. sz. módosítása” megnevezésű dokumentumot aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Pálosi László polgármester

Oláh János (1976)
alpolgármester

dr. Tóth János
jegyző

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a(z)

Megrendelő:

Neve: Balkány Város Önkormányzata
Székhelye: 4233 Balkány, Rákóczi utca 8.
Adószáma: 15732059-2-15
KSH statisztikai számjele: 15732059 8411 321 15
Bankszámla száma: 10044001-00349154-02020097
Bankszámlát vezető bank neve: Magyar Államkincstár
Képviselőjének neve és tisztsége: Pálosi László polgármester

másrészről

Vállalkozó:

Neve: ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Betéti Társaság
Székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.
Adószáma: 22124801-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-013628
Bankszámla száma: 50435081-10036437
Képviselő neve és tisztsége: Török Imre cégvezető
Török Ivett Erika ügyvezető
Nyilvántartási száma: 19A54921

mint Vállalkozó (továbbiakban: Vállalkozó) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Megrendelő a **TOP PLUSZ-1.2.1-21-SB1** jelű „Élhető települések” tárgyú felhívásra a **TOP PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00051** azonosítószámon, a „**Sportpálya fejlesztés Balkányban**” című pályázatot nyújtott be, melyre a Támogató döntése alapján Kedvezményezett vissza nem térítendő támogatásban részesül. Mindezek alapján a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik rész 117. § szerint, a „**Sportpálya fejlesztés Balkányban**” tárgyban nyílt eljárás szabályai szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le.

A Vállalkozó, aki részt vett az eljárásban, a benyújtott ajánlatokat megvizsgáló bírálóbizottság javaslata alapján a Megrendelő döntése szerint ezen eljárás nyerteseként került kihirdetésre. Az eljárás eredményeként a Vállalkozási szerződés 2024. október 15. napján került megkötésre.

Szerződés megnevezése: „Sportpálya fejlesztés Balkányban”

- **Alapfeladat: 107 fős lelátó építése, WC blokk, rekortán futópálya, villanyszerelés, villámvédelem, épületgépészet, térburkolat költségvetés szerint**
- **Opcionális rész: 95 fős lelátó építése, villanyszerelés, villámvédelem költségvetés szerint**

- I. Jelen Vállalkozási szerződés módosításban felek rögzítik, hogy a megkötött Vállalkozási szerződés III. 7. pontja, valamint a szerződés mellékeltét képező költségvetés és műszaki tartalom változik tekintettel az indokolásban leírtakra.

A beruházás eredeti nettó összköltsége: 74.994.000,- Ft

Pótmunka (új műszaki tartalom) nettó költsége: 6.993.013,- Ft

A beruházás új nettó összköltsége: 81.987.013,-Ft

Különbség aránya: + 9,325 %

Eredeti tartalom:

„III. Vállalkozói díj

7. A szerződő felek a szerződés tárgyát képező munkák vállalkozói díját összesen **nettó 74.994.000,- Ft, azaz nettó Hetvennégymillió-kilencszázkilencvennégyezer forint** összegben állapítják meg.

A szerződő felek a szerződés tárgyát képező alapeladatok vállalkozói díját összesen **nettó 57.428.728,- Ft, azaz nettó Ötvenhétmillió-négy százhuszonnyolcezer-hétszázhuszonnyolc forint** összegben állapítják meg.

A szerződő felek a szerződés tárgyát képező opcionális rész vállalkozói díját összesen **nettó 17.565.272,-Ft, azaz nettó Tizenhétmillió-ötszázhatvanötezer-kettőszázhetvenkettő forint** összegben állapítják meg.

Vállalkozó az alábbiak szerint jogosult számla kiállítására:

	Elvégzett feladatok, Számla kibocsátása
Előlegszámla	az alapeladat vállalkozói díjának 5 %-a összegében
1. rész-számla kiállítása	A kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 15 %-os készülségekor, az igazolt teljesítést követően, a teljesítés arányával megegyezően
2. rész-számla kiállítása	A kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 40 %-os készülségekor, az igazolt teljesítést követően, a teljesítés arányával megegyezően
3. rész-számla kiállítása	A kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 60 %-os készülségekor, az igazolt teljesítést követően, a teljesítés arányával megegyezően
4. rész-számla kiállítása	A kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 80 %-os készülségekor, az igazolt teljesítést követően, a teljesítés arányával megegyezően
Vég számla	Lezárt sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően, az igazolt teljesítés

	arányával megegyezően, a vállalkozási díj min. 10 %-a összegében
--	---

Opcionális rész tekintetében:

Végszámla	az igazolt teljesítést követően a teljesítés 100 %-a összegében
-----------	--

A jelen beruházás hatósági engedély kiadásához kötött tevékenység, melyre tekintettel ezen kivitelezési munka a fordított adózás hatálya alá tartozik, ezért az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a alapján az ÁFÁ-t a megrendelő fizeti meg.

A vállalkozási díj a befejezési határidőre prognosztizált, egyösszegű átalányár.

Módosított tartalom:

„III. Vállalkozói díj

7. A szerződő felek a szerződés tárgyát képező munkák vállalkozói díját összesen **nettó 81.987.013,- Ft, azaz nettó Nyolcvanegymillió-kilencszáznolcvanhétezer-tizenhárom forint** összegben állapítják meg.

A szerződő felek a szerződés tárgyát képező alapeladatok vállalkozói díját összesen **nettó 57.428.728,- Ft, azaz nettó Ötvenhétmillió-négyszázhuszonnyolcezer-hétszázhuszonnyolc forint** összegben állapítják meg.

A szerződő felek a szerződés tárgyát képező opcionális rész vállalkozói díját összesen **nettó 24.558.285,-Ft, azaz nettó Huszonnégymillió-ötszázötvennyolcezer-kettőszáznolcvanöt forint** összegben állapítják meg.

Vállalkozó az alábbiak szerint jogosult számla kiállítására:

	Elvégzett feladatok, Számla kibocsátása
Előlegheszámbla	az alapeladat vállalkozói díjának 5 %-a összegében
1. rész-számla kiállítása	A kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 15 %-os készütségekor, az igazolt teljesítést követően, a teljesítés arányával megegyezően
2. rész-számla kiállítása	A kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 40 %-os készütségekor, az igazolt teljesítést követően, a teljesítés arányával megegyezően
3. rész-számla kiállítása	A kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 60 %-os készütségekor, az

	igazolt teljesítést követően, a teljesítés arányával megegyezően
4. rész-számla kiállítása	A kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 80 %-os készülségekor, az igazolt teljesítést követően, a teljesítés arányával megegyezően
Végszámla	Lezárt sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően, az igazolt teljesítés arányával megegyezően, a vállalkozási díj min. 10 %-a összegében

Opcionális rész tekintetében:

Végszámla	az igazolt teljesítést követően a teljesítés 100 %-a összegében
-----------	---

A jelen beruházás hatósági engedély kiadásához kötött tevékenység, melyre tekintettel ezen kivitelezési munka a fordított adózás hatálya alá tartozik, ezért az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a alapján az ÁFÁ-t a megrendelő fizeti meg.

A vállalkozási díj a befejezési határidőre prognosztizált, egyösszegű átalányár.

II. A szerződés-módosítás részletes indokolása:

a. Műszaki szempontú indokolás:

Vállalkozó 2025. 07. 29. napján bejelentéssel élt Megrendelő felé, mely szerint a szerződés szerinti munkák végzése során az alábbi akadályokba ütköztek:

Vállalkozó az építési munkaterület átvételét követően megkezdte a kivitelezési feladatok elvégzését. A munkálatok előre haladása során több műszaki tartalom változással kapcsolatos körülmény merült fel. Az előre nem látható műszaki problémákra tekintettel Vállalkozó pótmunkák elvégzésének szükségességét jelezte a Megrendelő felé, melyek vonatkozásában helyszíni bejárásra is sor került. Az építési naplóba a pótmunkák elvégzésének szükségessége 2025. május 22. napján rögzítésre került (1. sz. melléklet). A helyszíni bejárások és kooperációk során megállapításra került a Felek által, hogy a felmerült pótmunkák elvégzése szükséges és indokolt. A pótmunkák a kivitelezés folyamatába építetten, a teljesítési határidőn belül elvégzésre kerültek.

I.1.) Szennyvíz és vízgerinc nyomvonala miatti műszaki probléma:

A 95 fős lelátó alapozási földmunkáinak megkezdése során vált láthatóvá, hogy a meglévő víz- és szennyvízgerinc vezetékek nyomvonala a kiviteli tervdokumentációban szereplő elhelyezéstől eltér. A nyomvonalak tervezése a közműterképen feltüntetett becsatlakozási pontok, a szakmai irányelvek, a helyszíni adottságok és a tervezéskor ismert, vélelmezett belső közmű adatokat figyelembe véve történt. Azonban a valós állapot szerint a vezetékek közvetlenül az építendő pilléralapok alatt haladnak, amely a szerkezeti biztonság és az üzemeltethetőség szempontjából műszakilag nem elfogadható.

Ezért a teljes lelátószakasz mentén új gerincvezetékek létesítése szükséges, eltérő, módosított nyomvonalon. A tervezett 0. szint szintmagassági adottságai miatt az új szennyvízvezeték csak megfelelő lejtés biztosítása mellett tud csatlakozni a meglévő szennyvízaknához. Ennek érdekében az akna mélyebbre helyezése elengedhetetlen, hogy a gravitációs szennyvízelvezetés műszakilag biztosított legyen. Továbbá, az akadálymentes WC-t kiszolgáló nyomott szennyvízvezeték nyomvonalát és szintjét is módosítani szükséges, különösen a rámpa vonalvezetésének figyelembevételével, annak érdekében, hogy az építmény megfeleljen a vonatkozó műszaki előírásoknak és akadálymentesítési követelményeknek.

A fenti módosítások elvégzése a rendeltetésszerű és biztonságos használat elengedhetetlen műszaki feltétele.

1.2.) Elektromos betáp kábel miatti műszaki probléma:

A helyszíni kézi feltárások során vált láthatóvá, hogy az öltöző elektromos betápláló kábele nem a terv szerinti nyomvonalon, illetve nem a vonatkozó szabványok szerinti mélységben került lefektetésre a vizesblokk és az öltöző közötti szakaszon. A nyomvonalak tervezése a közműterképen feltüntetett becsatlakozási pontok, a szakmai irányelvek, a helyszíni adottságok és a tervezéskor ismert, vélelmezett belső közmű adatokat figyelembe véve történt. A vizesblokk alapozási munkagödörének kiemelésakor derült ki, hogy a kábel közvetlenül a földmunka területén, mindössze 10–20 cm mélyen helyezkedik el, amely jelentősen eltér a szabványos 70 cm-es minimális mélységi előírástól.

A jelenlegi kábel-elhelyezés műszaki és érintésvédelmi szempontból egyaránt nem megfelelő, fennáll a sérülés és az üzemzavar veszélye. Ezért a feltárt szakaszon a meglévő betáp kábel elbontása, és annak új, előírásoknak megfelelő nyomvonalon, szabványos mélységben történő lefektetése elengedhetetlen.

A beavatkozás célja az előírásoknak való megfelelés biztosítása, valamint a létesítmény hosszú távú, biztonságos és rendeltetésszerű üzemeltethetőségének garantálása.

1.3.) Terepadottság miatti műszaki probléma:

A kivitelezés megkezdését követően a Vállalkozó elvégezte az építési terület teljes újraszintezését (a különböző terepi műtárgyak eltávolítását követően), amelyet követően kiderült, hogy a teljes érintett területen jelentős terepszint-korrekció vált szükségessé.

Ezek az eltérések a lelátók szakszerű és biztonságos elhelyezését nem teszik lehetővé a meglévő terepadottságok mellett. A tereprendezési igény tehát csak a helyszíni felmérések eredményeként vált ismertté. Ez az információ a tervezés időszakában nem állt rendelkezésre, így a szükségesség előre nem volt látható. A kialakult helyzet műszaki beavatkozást tesz szükségessé a beruházás megvalósíthatósága érdekében. Az eltérések korrigálása elengedhetetlen a statikai és ergonómiai követelmények teljesüléséhez.

A felmerült műszaki problémák szemrevételezéssel nem voltak előre láthatóak, azok a feltárásokat, földmunkákat követően váltak ismertté. A részletes feltárásos vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a feltárt műszaki problémákat pótmunka keretében haladéktalanul szükséges orvosolni. A pótmunkák elvégzése elengedhetetlen a szakszerű kivitelezés és a biztonság érdekében.

A pótmunkák kivitelezése nem változtatja meg a felek közötti szerződés általános jellegét, hanem szorosan kapcsolódik az eredeti szerződés tárgyához. A műszaki tartalomváltozás összhangban van az eredeti szerződéssel, a pótmunkák az építési tevékenység természetes kiterjesztésének minősülnek.

Műszaki ellenőri nyilatkozat:

A költségvetés tételeit a műszaki ellenőr megvizsgálta és megállapította, hogy:

- a piaci árak való megfelelés vizsgálata több tétel esetében indikatív ajánlatok alapján történt, ezek alapján a piaci ár igazolható. A többi tétel esetében nem volt szükséges, mivel a változáskezelésben szereplő tétel mindegyike szerepel Vállalkozási szerződés mellékletét képező költségvetésben;
- a felmerült változások nem változtatják meg a szerződés általános jellegét, és illeszkednek a szerződéshez.

A pótmunka költségvetésben szereplő műszaki tartalom elvégzése a projekt sikeres megvalósításához műszakilag szükséges és indokolt, az ellen kifogást a Műszaki ellenőr nem emelt. Mindezek alapján a pótmunka Megrendelő részéről való jóváhagyását javasolta a Műszaki ellenőr.

b. Közbeszerzési-jogi szempontú indokolás:

Felek rögzítik, hogy a közbeszerzési eljárás lefolytatásakor hatályos, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 141. § (2)-(3) bekezdésében foglalt feltételek maradéktalan betartása mellett került sor jelen vállalkozási szerződés vállalkozási díjának módosítására.

Ezen jogszabályi rendelkezéssel összefüggésben Felek rögzítik az alábbi, a vállalkozási szerződés módosítással összefüggő körülményeket:

„A Vállalkozási szerződésmódosítás 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.”

Jelen szerződés módosítást érintő indokai az alábbiak:

- a módosítás keretében a vállalkozási díj, a vállalkozási szerződés műszaki tartalma, illetve költségvetése került módosításra a műszaki indokolásban leírtakra tekintettel. A módosítás eredményeként a szerződés értéke emelkedett + **9,325** %-kal, azaz a pótmunkák ellenértékével, mely megfelel fenti jogszabályi hivatkozásnak;
- a közbeszerzési eljárásban bármely ajánlattevő is lett volna a nyertes ajánlattevő, ugyanezzel a helyzettel szembesült volna, mint Vállalkozó, erre tekintettel a piaci versenykorlátozás megsértésének a lehetősége nem állapítható meg, a sérelem elvi lehetősége is kizárt;
- a vállalkozási szerződés műszaki tartalmának jelen szerződés szerinti módosítása akkor

sem befolyásolta volna a vállalkozási szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárás eredményét, amennyiben már a közbeszerzési eljárásban is ismert lett volna a módosított műszaki tartalom.

- a Kbt. 141. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés értelmében 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 összefüggenek. Jelen módosítás keretében valamennyi módosított szerződéses elem műszaki tartalom változásból ered, mely a szerződéses érték változását eredményezi. A szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek jogszerűen alkalmazhatóak lennék akkor is, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

Jelen Vállalkozás szerződés módosítást Magyarország jogrendje szerint kell értelmezni. A jelen módosításban nem, vagy nem kimerítően szabályozott kérdések tekintetében az Ajánlattételi felhívás, az Ajánlattételi dokumentáció, a magyar Polgári Törvénykönyv, valamint a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

A felek a jelen módosításból eredő vitáikat megkísérlik megegyezés útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a felek nem kívánnak mediátori közreműködést igénybe venni a helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben - hatáskörtől függően - a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A módosuló rendelkezések *félkövér, dőlt* betűvel kerültek megjelölésre.

Jelen szerződés módosítás 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződés módosítás 3 db eredeti példánya a Megrendelőt és 1 eredeti példánya pedig a Vállalkozót illeti meg.

Kelt: Balkány, 2025.

.....
Balkány Város Önkormányzata
képviselőként
Pálosi László polgármester
Megrendelő

.....
ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Betéti Társaság
képviselőként
Török Imre cégvezető képviselőként
meghatalmazással eljáró
Veres László meghatalmazott
Vállalkozó

Pénzügyileg ellenjegyezte:

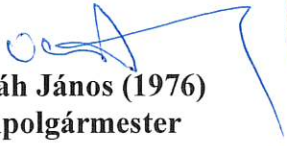
Mellékeltek:

- 1. sz. melléklet: Naplóbejegyzés
- 2. sz. melléklet: Pótmunka költségvetés
- 3. sz. melléklet: Vállalkozói akadályközlés
- 4. sz. melléklet: Műszaki ellenőri nyilatkozat

Oláh János (1976) alpolgármester:

Köszönöm szépen azoknak, akik az ülésen megjelentek, a mai rendkívüli testület ülést 08⁴⁵ órakor bezárom. További szép napot kívánok Mindenkinek!

Kelt: Balkány, 2025. augusztus 28.


Oláh János (1976)
alpolgármester




dr. Tóth János
jegyző