

Szám: 1-13/2017.

## M e g h í v ó

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének *rendkívüli* ülését

**2017. október 9-én (hétfőn) 8,00 órára összehívom.**

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme

### Javasolt napirendi pont:

**1. Napirendi pont:**

Döntés a Rajczi Kft. sportöltöző építéshez előterjesztett elszámolási igényéről  
Előadó: Szigethi István polgármester

**2. Napirendi pont:**

Együttműködési megállapodás jóváhagyása szállodaberuházás megvalósítására  
Előadó: Szigethi István polgármester

**3. Napirendi pont:**

Az Iskola utca, Jókai utca és Szent Mihály utca útburkolatának felújítására kötött kivitelezési szerződés teljesítési határidőt érintő módosításának ismételt tárgyalása  
Előadó: Kóczán Imre képviselő

Az ülésen történő megjelenésére feltétlenül számítok. Tájékoztatom, hogy képviselői munkája ellátásának segítésére a polgármester, a jegyző és az önkormányzati hivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Hegykő, 2017. október 5.

Tisztelettel:



Szigethi István  
polgármester



## Előterjesztés az 1. napirendi ponthoz

### Döntés a Rajczi Kft. sportöltöző építéshez előterjesztett elszámolási igényéről

Az ingatlan-nyilvántartásban a hegykői 553 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon az új sportöltöző épület az FSC Hegykő beruházásában épült meg.

A kivitelező kiválasztására közbeszerzési eljáráson került sor. Az eljárás nyertese - és így a kivitelező - a Rajczi Kft. lett 67 716 348 Ft + 27% Áfa, azaz összesen bruttó 85 999 762,- Ft összeggel.

A Rajczi Kft. a kivitelezés során elmaradó és felmerülő munkák költségeit a mellékelt dokumentumban összesítette, kérve Önkormányzatunkat annak elszámolására.

A felsorolt tételek valóságok, ugyanakkor megjegyzendő, hogy Önkormányzatunknak a kivitelező elszámolási igényével kapcsolatban fizetési kötelezettsége nincs, hiszen jogviszonyban sem áll(t) a kivitelezővel. Az árajánlatban szerepeltetett, de számszakilag a fő-összeghez hozzá nem adott költségtételt (konkrétan a nyílászárókról van szó) a kivitelező szintén nem követelheti; - a munkát egyösszegű ajánlati árral nyerte el.

A megkötött vállalkozási szerződés 4.7 pontja szerint (melynek tervezete a kivitelező részéről az ajánlat adáskor ismert volt és azt magára nézve nyilatkozatban kötelezőnek el is fogadta) „Vállalkozó, a fenti áron felül semmilyen címen többletköltséget nem érvényesíthet”.

Az ajánlat adására a közbeszerzési ajánlattételi felhívás dokumentációja volt irányadó. E szerint „a kivitelezés időszakában a megbízó csak a tervdokumentációból vagy a költségvetési kiírásból előre nem látható ok miatti kiegészítő munkákra vonatkozó költségmódosítási igényt mérlegel”.

Rajczi Kft

Sarród

### Feljegyzés

#### A Fertő Menti Sport Club Hegykő, Sportöltöző építésnél felmerülő pótmunkákról

1. Falazatok magasítása öltözőkben			
35 m2	6.000,-		210.000,-
2. Padlóburkolat készítése anyagár különbözet			
273 m2	2.235,-		610.155,-
3. Vakolási munkák /falmagasításnál/			
70 m2	2.600,-		182.000,-
4. Festési munka			
70 m2	780,-		54.600,-
5. Térburkolat készítése			
24 m2	9.980,-		239.520,-
anyagfelár			
139 m2	980,-		136.220,-
6. Gipszkarton mennyezet módosítása			
/gerenda közök /			
235 m2	2.500,-		587.500,-
7. Trapézlemez helyett korcolt bádogburkolás/anyagfelár/			
144 m2	2.870,-		432.000,-
8. Faoszlopok elhelyezése			
8 db	12.000,-		96.000,-
9. Nyílászárók kiírás szerint			
1 db			4.027.150,-
	Összesen:		6.556.425,-

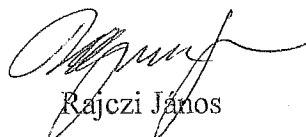
Levonandó:

tömör téglafalazat kv.szerint -1.545.300,-

belső ajtólapok 16 db 30.000,- -480.000,-

**Mindösszesen: 4.531.125,- Ft+ÁFA**

Hegykő, 2017. július 11.



Rajczi János

ügyvezető

**Rajczi Építőipari és  
Szolgáltató Kft.**

9435 Sarród, Rév u. 4.  
OTP: 11737100-21159161  
Adószám: 13704931-2-08

## **Előterjesztés a 2. napirendi ponthoz**

### **Együttműködési megállapodás jóváhagyása szállodaberuházás megvalósítására**

A 2017. szeptember 14-i ülésen már tárgyalt témában a döntést a Képviselő-testület következő ülésére napolta.

A beruházók képviselőjében a téma elnapolásának hírére Önkormányzatunkat ismét felkereste Kubinszky András, aki arról nyilatkozott, hogy ismét részt vesz a projekt előkészítésében. Arra kapott ígéretet Önkormányzatunktól, hogy a Képviselő-testület október elején ismét tárgyalja a napirendi pontot.

Mindeközben a beruházást előkészítő Rudolf Teichmann október 4-én levelet juttatott el hivatalunkhoz, melyet mellékelünk.

# CHD – Hotel Kft

CHD – Hotel Kft

Kálnoki u. 49  
H-9200 Mosonmagyaróvár

Mosonmagyaróvár, 03. 10. 2017

Mélyentisztelt Polgármester Úr,

mélyentisztelt Jegyző Úr!

Több mint egy éve folytatunk megbeszéléseket és tárgyalásokat hotel-projektünkéről Önkormányzatuknál és sajnos semmivel nem jutottunk előbbre.

Az utóbbi hónapokban folyamatosan két front közé kerültem – az egyik oldalon a befektető konzorcium, a másik oldalon Magyarország (álmaim országa) értsd a hegykői Önkormányzat.

Ez idő alatt sok minden történt.

Legyen szabad először a mi helyzetünket ismertetni: az elmúlt négy évben rengeteg összeköttetést, munkát és pénzt áldoztunk a „Hotelkonzept Ungarn” projektre.

Miután két éven át Sopron egyszerűen orrunknál fogva vezetett, befektetőink Magyarországot nem biztonságos helyszínnek értékelték, ennél fogva a magyarországi álmunk egy szálloda megépítéséről gyakorlatilag elszállt.

És ekkor jött Kubinszky úr, a jó tanácsadónk és építészünk azzal az ötlettel, hogy tud egy ingatlant Hegykőn, amellyel megpróbálkozhatnánk.

Induláskor még nem voltam biztos ebben, hiszen településükön éppen hogy megkezdtem a kézilabda-csapat edzéseinek irányítását, Hegykőt „menedéknek” tekintettem és egyszerűen csak szerettem volna hasznosítani magamat.

Néhány beszélgetés során Kubinszky Úr engem és üzlettársaimat azonban meggyőzött az ötlet megvalósíthatóságáról, és elkezdtük kidolgozni azt a koncepciót, melyet én – a magyarországi kedvezőtlen tapasztalatok ellenére – a befektetői csoportom elé terjesztettem.

Ideiglenesen zöld jelzést kaptunk arra, hogy Önökkel felvehessük a kapcsolatot.

Az Önök országában a politikai tapasztalat alapján az összes partnerem nagyon-nagyon visszafogott volt, folyamatosan elhúzódtak az ügyek, várunk kellett döntésekre ahhoz, hogy továbbléphessünk. Ennek következtében Hegykőn is időzavarba kerültünk, mert nem tudtunk előbbre jutni.

Mind ehhez még az is társult, hogy a befektetői csoport utasítására be kellett fejeznem edzői munkámat, mivel érvelésük szerint az üzlet és a magántevékenység összeférhetetlen.

E napon világossá vált számunkra, hogy ez lehet a vég kezdete.

A szállodát mindenképpen szerettük volna, mert a helyszín alkalmasságáról feltétlenül meg voltunk győződve (ismerik Önök az üzleti tervünket, amelyre sok időt áldoztunk és pénzt fordítottunk), de folyamatosan minden oldalon zárt ajtóba ütköztünk.

A befektetői csoportot ez elbizonytalanította, Magyarországról kivonulást akart elrendelni számunkra.

A helyzetet és a hegykői hátteret ismerve, gondolom tudják, miről van szó.

# CHD – Hotel Kft

Mindkét fél – különböző okokból – már nem volt teljes mértékben motivált, ill. nem tartott (félt) a jövőbeni fejlesztéstől, és váratlanul két front között találtuk magunkat.

Tulajdonképpen nincs ebben semmi szokatlan, az ilyen helyzetet a múltban sem vettem tragikusán. De ez most más, mert Hegykőn otthon érzem magam.

De most bekövetkezett: a magánszférát és az üzletit összekevertem, nem hittem volna, hogy velem ilyen előfordul.

Nem maradt más, mint hogy mindent egy lapra tegyek fel, és a befektetőktől magán-befektetői kölcsönt kérjek (kölcsönszerződés). Ez azt jelenti, hogy a befektetői csoport finanszírozza a projektet, de mint csoport kivonul belőle, és minden jogot és kötelességet 100%-ban ránk, azaz a magyarországi cégünkre ruház át.

A vállalaton belül élvezett tekintélyem alapján ez a lehetőség megadatott, és a kölcsönt 100%-ban engedélyezték.

Önökkel közösen szerettem volna – külső, ill. keletről jövő ráhatás nélkül valamit elindítani. Az ilyen célprojektek esetében ez fontos, most egészen másképpen tervezhattunk volna! Az volt a tervem, hogy innen megyek nyugdíjba, és az utolsó szállodámat vezethetem. És főképpen ne kelljen már költözködnöm!

Ekkor szilárd meggyőződésemm volt, hogy meg fogjuk tenni a következő, áttekinthető kis lépést közös turisztikai jövőnkbe.

A hetvenhat szoba nem jelentette volna Hegykő számára a nagyvilágot – de az ilyen méretű szálloda turisztikailag kezelhető és kézben tartható.

Már beindultak az első munkaerő-toborzó beszélgetések is Hegykőn.

Ezért lepett meg nagyon a Kubinszky úr által Önökkel folytatott tárgyalást követően az a kijelentése, hogy a településen megváltozott a hangulat és bizonyára nem fog sor kerülni a tervezett közös jövőre.

Engedjenek meg ehhez még részünkről két mondatot hozzáfűzni.

Mindenki a maga szerencsésének kovácsa – Önnek, mint településvezetőnek a legjobbat kell tennie önmagának és a településének, nekem pedig ugyanezt a családomnak és a szállodánknak (mely biztosan meg fog épülni Magyarországon).

A jövő fogja megmutatni, mekkora hiba volt ez.

Elnézést kérek a levél stílusáért, mert ez a projekt időközben nemcsak cégünk üzleti vállalkozása, hanem részemről szívügyem is.

Függetlenül attól, hogy mi történik a következő napokban, szeretném megköszönni az önökkel folytatott sok hasznos megbeszélést.

Maradok tisztelettel

valamint bízva jövőbe látásukban

Rudolf Teichmann  
CEO CHD-Hotel KFT

## Előterjesztés a 3. napirendi ponthoz

### Az Iskola utca, Jókai utca és Szent Mihály utca útburkolatának felújítására kötött kivitelezési szerződés teljesítési határidőt érintő módosításának ismételt tárgyalása

A Képviselő-testület szeptember 14-i ülésén döntött az Iskola utca, a Jókai utca és a Szent Mihály utca meghatározott szakaszai útburkolat felújítására megkötött kivitelezői szerződés módosításáról. Ami az augusztus 31-i teljesítési határidő szeptember 30-ra történő módosítását jelenti, a kivitelező Eröss Út Kft. kérésének eleget téve. A módosítás - miként előző ülésen erről szó volt - egyúttal azt is jelenti, hogy a vállalkozó nem esik késedelembé, tehát a szerződésben kikötött, a nettó vállalási ár 0,5%-ának megfelelő mértékű, azaz napi 113 859 Ft összegű kötbért sem kell megfizetnie. A szerződés módosítás a mai napig nem került aláírásra. A kivitelező időközben a munkát szeptemberben befejezte, a műszaki átadás október 10-én 10.00 órára lett kitűzve. A kivitelezés során - a késedelmére tekintettel - a társaság a mellékelt jegyzékben szereplő pótmunkákat is elvégezte.

A Szent Mihály utcában augusztus 31-én egy sajnálatos káresemény következett be: Baa Károly fertődi lakos autójával fennakadt a burkolatfelújításra tekintettel megemelt szennyvízakna fedlapon, és így 1 millió Ft-ra becsült kára keletkezett a gépjárműben. Baa Károly a kárigényét Önkormányzatunk, mint a helyi közút kezelője felé bejelentette. Önkormányzatunknak a károkozásért nem áll fenn felelőssége (ezt az Önkormányzat felelősség biztosítója is megerősítette), hiszen az adott útszakaszt munkaterületként az Eröss Út Kft-nek átadta. Az Önkormányzat a kárigényt továbbította az Eröss Út Kft., mint a munkaterületen munkát végző kivitelező felé. Az Eröss Út Kft. a kárigényt továbbította a Soproni Vízmű Zrt. felé, mivel a fedlapokat a vízmű emelte fel a burkolat leendő szintjére. A tényleges munkát azonban nem a vízmű, hanem az általa megbízott vállalkozás végezte el (ez a cég számunkra jelenleg nem ismert), így a vízmű a kárigényt ennek a cégnek továbbította. Ez a cég - Baa Károly mai tájékoztatása szerint - levelében nem ismeri el a károkozást, és hárítja a kár megtérítését.

Az Önkormányzat és az Eröss Út Kft. által megkötött vállalkozási szerződésben a károkozással kapcsolatban az alábbiakat kötöttük ki:

- 8.1. *Vállalkozó felelősséggel tartozik a szerződésben vállalt munkáért a munka megkezdésétől a jótállási idő végéig.*
- 8.2. *Vállalkozó köteles biztosítani a Megrendelőt minden olyan veszteséggel és követeléssel szemben, amely harmadik személynek okozott személyi sérülések, és dologi károk, valamint ezekre visszavezethető vagyoni károk következtében jelentkeznek.*
- 8.3. *Vállalkozó kijelenti, hogy a 8.1.-8.2. pontban leírtak teljesítése érdekében a 8.1. pontban leírt időtartam alatt felelősségbiztosítással rendelkezik.*

A kár megtérítése érdekében Kóczán Imre képviselő tett indítványt az előző döntés felülvizsgálatára és a teljesítési határidő változatlanul hagyásával a kivitelezővel szembeni kötbér érvényesítésére.

**Hegykő Község Önkormányzat**  
9434 Hegykő  
Iskola út 1.

## Pótmunka

### 1. Folyóka építés

5 fm

Egységár: 5.500.-Ft/fm + ÁFA

5 fm x 5.500.-Ft/fm = 27.500.-Ft + ÁFA

Bruttó: 34.925.-Ft

### 2. Süllyesztett szegély kétoldali deltaív kialakításával

9 fm

Egységár: 5.500.-Ft/fm + ÁFA

9 fm x 5.500.-Ft/fm = 49.500.-Ft + ÁFA

Bruttó: 62.865.-Ft

### 3. Kossuth u.51.sz.alatt kapubejáró

16 m<sup>2</sup>

Egységár: 3.600.-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA

16 m<sup>2</sup> x 3.600.-Ft/m<sup>2</sup> = 57.600.-Ft + ÁFA

Bruttó: 73.152.-Ft

### 4. Szentmihály út áteresztisztítása és helyreállítása C-12 jelű betonból, betonkarfa készítés

1 db

Egységár: 45.000.-Ft/db + ÁFA

1 db x 45.000.-Ft/db = 45.000.-Ft + ÁFA

Bruttó: 57.150.-Ft

### 5. Belterületi utak kátyúzása

30 m<sup>2</sup>

Egységár: 4.500.-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA

30 m<sup>2</sup> x 4.500.-Ft/m<sup>2</sup> = 135.000.-Ft + ÁFA

Bruttó: 171.450.-Ft



Pótmunka mindösszesen Nettó: 314.600.-Ft  
ÁFA ( 27 % ) : 84.942.-Ft  
Pótmunka mindösszesen Bruttó: 399.542.-Ft

Besenyőtelek, 2017. szeptember 28.

Tisztelettel:

.....  
ERŐSS ÚT KFT