



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., polgarmester@dunavarsany.hu

☎ 06-24/521-040, www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. október 13-ai rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: DV/3677-2/2026.

Tárgy: Javaslat megbízási szerződés elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Duna-parton található Dunavarsány belterület 3521 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű, 7254 m² alapterületű ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi. Több szomszédos ingatlantulajdonos közterület használata ad okot arra, hogy az Önkormányzat, miután az írásban és szóban történő egyeztetések nem vezettek eredményre, jogi lépéseket tegyen a használat rendezésére. Az ügyben összesen 84 darab ingatlan érintett, a 3400-3478 hrsz és a 3507/3–3520 hrsz közötti tartományokban.

Az Önkormányzat a használat rendezésére a 2022. évben egy szomszédos ingatlan tekintetében jogorvoslattal élt és felperesként pert indított. A per első- és másodfokú ítéletét a Kúria a 2025. évben jóváhagyta, és az önkormányzati tulajdonú ingatlanrész felszabadítására kötelezte a szomszédos ingatlantulajdonosokat, így a követelés jogalapja legfelsőbb bírósági szinten is igazolást nyert.

Tekintettel arra, hogy az érintett lakosokkal a peren kívüli írásbeli és szóbeli megegyezések eredménytelennek bizonyultak, az Önkormányzat a tulajdonjog védelme érdekében bíróság előtt, peres úton kívánja rendezni a közterület használatát. Az ügy tömegessége miatt a végrehajtást szakaszosan javasolt megvalósítani, 2026-ban ezért 14 darab ingatlan (3507/3 hrsz-tól a 3520 hrsz-ig) tulajdonosával szemben tervezzük megindítani a pereket. Az érintett ingatlanok kiválasztásának szempontja a jelenlegi bejárhatóság, melyet az önkormányzati tulajdonú 3507/2 helyrajzi számú ingatlanról lehet megtenni északi és déli irányban.

A bizonyítási eljárások előkészítéséhez, a perek megindításához a feladat komplexitása, a várható polgári perek számossága okán külön ügyvédi megbízás szükséges. A megbízás jogi tanácsadásra, a keresetlevelek, beadványok és esetleges egyezségek elkészítésére, valamint a tárgyalási képviselőre terjed ki. A jelen előterjesztés melléklete szerinti megbízási szerződés 2026. évre vonatkozatható pénzügyi fedezete nettó 5.100.000 forint összegben a szerződés 3.1.1. és 3.1.2. pontjaiban foglalt keresetlevelek díjait figyelembe véve állapítható meg.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Dunavarsány belterület 3521 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlant érintő jogi feladatok ellátásával megbízza Dr. Gál-Tóth Kitti Diána egyéni ügyvédet (székhely: 1165 Budapest, Íjász utca 41/2.a., kamarai azonosító szám: 36070440, adószám: 52958234-1-42);
- b) elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés melléklete szerinti megbízási szerződést azzal, hogy 14 db ingatlan (3507/3-3520 hrsz) vonatkozásában az eljárási költségek pénzügyi fedezetét a 2026. évben a 2026. évi költségvetés átcsoportosításával az általános tartalékkeret terhére nettó 5.100.000 forint összegben biztosítja, majd a megbízási megszűnéséig a feladatellátás fedezetét a tárgyi költségvetés terhére biztosítja;
- c) felhatalmazza a Polgármestert a b) pont szerinti megbízási szerződés aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Melléklet: Megbízási szerződés tervezet

Dunavarsány, 2026. október 7.

Keresztési Balázs
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Ákos
jegyző



MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

Dunavarsány Város Önkormányzata

Székhely: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

Adószám: 15829133-1-13

Statisztikai számjele: 15829133-8411-371-13

képviseli: Keresztesi Balázs polgármester
mint megbízó (továbbiakban "**Megbízó**")

és

Dr. Gál-Tóth Kitti Diána egyéni ügyvéd

Székhely: 1165 Budapest, Íjász utca 41/2.a.

Kamarai azonosító szám: 36070440

Adószám: 52958234-1-42

mint megbízott (továbbiakban "**Megbízott**")

között az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

- 1.1. A Megbízott Magyarországon ügyvédi szolgáltatások üzletszerű nyújtásával foglalkozó egyéni ügyvéd.
- 1.2. Megbízó igénybe kívánja venni Megbízott szolgáltatásait.
- 1.3. A Felek együttműködésük pénzügyi és jogi feltételeinek rögzítése érdekében az alábbi megállapodást (a továbbiakban: "**Szerződés**") kötik.

2. A Szerződés tárgya

- 2.1. Jelen Szerződés tárgya a Megbízó kizárólagos tulajdonában álló, Dunavarsány belterület 3521 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „*kivett közterület*” megnevezésű, 7254 m² alapterületű ingatlant (a továbbiakban: "**Ingatlan**") jogosulatlanul használó, illetve az Ingatlan területére jogosulatlanul létesített kerítéssel átnyúló szomszédos ingatlanok tulajdonosaival szemben indítandó peres eljárásokban a Megbízó, mint felperes részére jogi tanácsadás és jogi képviselő nyújtása. A megbízás különösen a keresetlevelek, válasziratok és egyéb bírósági beadványok elkészítésére, a tárgyalásokon és egyeztetéseken való részvételre, valamint az egyezségek és az azokhoz kapcsolódó megállapodások elkészítésére terjed ki (a továbbiakban: "**Szolgáltatások**").

3. Díjazás

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy Megbízott a 2.1. pont alatti Szolgáltatások ellátását Megbízási Díj ellenében vállalja, amely Megbízási Díj összege (továbbiakban: "**Megbízási Díj**") az alábbiak szerint kerül meghatározásra:
 - 3.1.1. Minta keresetlevél elkészítéséért járó megbízási díj összege **900.000,-- Ft**;
 - 3.1.2. Keresetlevelek egyedi előkészítéséért, különös tekintettel az Ingatlannal szomszédos meghatározott ingatlanok tulajdonosai tekintetében személyre szabott keresetlevelek elkészítéséért és benyújtásáért járó megbízási díj összege keresetenként **300.000,-- Ft**;
 - 3.1.3. Alperesi válasziratok, ellenkérelmek és egyéb beadványok feldolgozása, felperesi válasziratok, beadványok elkészítése, egyeztetések, egyezségek, megállapodások elkészítéséért járó óradíj alapú megbízási díj összege **40.000,-- Ft/óra**;
 - 3.1.4. Tárgyalásokon való részvételért járó megbízási díj összege tárgyalásonként **150.000,-- Ft**.
- 3.2. A Megbízási Díj az alábbiak szerint esedékes:
 - 3.2.1. a 3.1.1. pontban foglalt megbízási díj a minta keresetlevél elkészítését, benyújtását és bíróság általi befogadását követő 15 napon belül;
 - 3.2.2. a 3.1.2. pontban foglalt megbízási díj az egyes keresetlevelek benyújtását követő 15 napon belül;
 - 3.2.3. a 3.1.3. pontban foglalt megbízási díj havonta kerül elszámolásra kimutatás alapján;
 - 3.2.4. a 3.1.4. pontban foglalt megbízási díj az egyes tárgyalásokat követően 8 napon belül.
- 3.3. A Megbízási Díjon felül Megbízott a mindenkor kiszámlázott Megbízási Díj 2%-ának megfelelő Megbízási Díjat számít fel, a Szolgáltatások teljesítése során szükséges felmerülő irodai kiadások, mint telefonköltségek, fénymásolatok és irodai szerek, túlóra, valamint az adatbázisokban történő kutatások fedezetéül.

- 3.4. A Megbízási Díj magában foglalja a Megbízottal együttműködő közreműködő ügyvédek munkadíjait is, amelyek (a helyi adókról szóló, 1990. évi C. törvény 52. paragrafus 40. pontjának megfelelően) közvetített szolgáltatásként kerülnek kiszámlázásra. A készkiadások, azaz az utazási-, szállás-, fordítási és hitelesítési- költségek, külön közvetített szolgáltatásként, a bírósági és eljárási illetékek, valamint közzétételi díjak megelőlegezett pénzeszközként kerülnek kiszámlázásra.

A Megbízott számlája forintban fizetendő a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül.

- 3.5. Harminc napot meghaladó késedelmes fizetés esetén a Megbízó a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles. A Megbízott egyéb szerződéses jogainak sérelme nélkül, a harminc napot meghaladó fizetési késedelem esetén Megbízott jogosult a Szolgáltatások nyújtását a lejárt tartozás megfizetéséig szüneteltetni.

4. A Szerződés tartama

- 4.1. Jelen Szerződés a Felek között határozatlan időre jön létre, és azt bármely fél a másik félhez intézett írásos nyilatkozatával a nyilatkozat kézhezvételét követő hónap utolsó napjára indoklás nélkül felmondhatja.
- 4.2. Megbízott azonnali hatállyal írásban felmondhatja a Szerződést, ha megállapítást nyer, hogy
- a) olyan jogszabályi változás lépett hatályba, melynek eredményeképpen a Szerződés tárgyát képező Szolgáltatás jogellenesnek, tiltottnak, vagy büntetendőnek, továbbá szakmai szabályokkal ellentétesnek minősül;
 - b) adott körülmények megváltozása folytán a Szolgáltatások teljesítése jogellenesnek, tiltottnak, büntetendőnek, vagy a szakmai szabályokkal ellentétesnek minősülnek.
- 4.3. A Megbízó a Megbízott súlyos szerződésszegése esetén jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.4. A Szerződés megszűnése esetén a Megbízó köteles megfizetni a megszűnés időpontjáig nyújtott Szolgáltatások ellenértékét és a Szerződés szerint megtéríteni az ezen időpontig felmerült költségeket.

5. A Megbízó kötelezettségei

- 5.1. A Megbízó köteles a Szolgáltatások teljesítése érdekében együttműködni a Megbízottal, így különösen a Megbízott rendelkezésére bocsátani minden szükséges információt és adatot, továbbá biztosítani azon személyek elérhetőségét, akikkel a Szolgáltatások teljesítéséhez konzultáció szükséges. A Megbízó teljes felelősséggel tartozik azért, hogy e kötelezettségeit határidőben és teljes körűen teljesítse, valamint az átadott információk helyességéért és teljességéért. A Megbízott az átadott információkat nem köteles ellenőrizni. Ha a Megbízó a megbízás tartama alatt észleli, hogy valamely átadott információ hiányos vagy félrevezető, erről haladéktalanul köteles tájékoztatni a Megbízottat. A Megbízó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltatások teljesítéséhez szükséges információkat közvetlenül a Megbízott által az ügy intézésébe bevont képviselő vagy alkalmazott részére is meg kell küldenie akkor is, ha azokat a Megbízott más alkalmazottja vagy képviselője egy másik ügygel összefüggésben már megismerte.

6. Megbízott szolgáltatása

- 6.1. Megbízó tudomásul veszi, hogy Megbízott által a Szolgáltatások eredményeképpen kidolgozott álláspontok és vélemények a hatóságokra vagy bíróságokra nézve nem kötelező erejűek, ezért Megbízott nem vállal szavatosságot vagy jótállást azért, hogy az illetékes hatóság vagy az illetékes bíróság Megbízott álláspontját el fogja fogadni. A Szolgáltatások nyújtására a szolgáltatásnyújtás időpontjában hatályos jogszabályok, hatósági és bírósági gyakorlat és szakirodalmi megállapítások alapján kerül sor. Megbízottat nem terheli felelősség álláspontjának későbbi vagy folyamatos aktualizálására, kivéve, ha arra kifejezett megbízást kapott.
- 6.2. Ha a jelen Szerződés másképp nem rendelkezik, Megbízott nem köteles a Szolgáltatásokkal összefüggésben felmerülő adózási, számviteli, pénzügyi, büntetőjogi, és műszaki kérdések vizsgálatára. Megbízott a Szolgáltatásokat a magyar jog alapján nyújtja.
- 6.3. Amennyiben a szóbeli egyeztetéseket követően Megbízott álláspontját írásban is a Megbízó rendelkezésére bocsátja, úgy kizárólag ezen dokumentum minősül a Szolgáltatások teljesítésének és az a Felek közötti korábbi szóbeli vagy írásbeli egyeztetések tartalmát teljes körűen felülírja.

7. Érdekellentét

- 7.1. Amennyiben a Megbízó bármely magatartása olyan helyzetet eredményez, mely a Megbízottra nézve kötelező szakmai szabályok, illetve szabályozó testületek gyakorlata alapján érdekellentétet hoz létre, úgy Megbízott jogosult a Szerződést írásban felmondani. Megbízott ésszerű időn belül köteles a Megbízót tájékoztatni, amennyiben tudomására jut bármely olyan körülmény, mely a fenti érdekellentét bekövetkezését okozhatja. A Megbízó ebben az esetben a Szerződés megszűnéséig szolgáltatott Szolgáltatások ellenértékével és az ezen időpontig felmerült költségekkel köteles elszámolni Megbízott felé.
- 7.2. A Megbízó tudomásul veszi, hogy a Megbízott a Szolgáltatásokhoz hasonló szolgáltatásokat más ügyfelek részére is nyújthat. A Megbízott a vonatkozó jogszabályok és szakmai szabályok szerint köteles vizsgálni az érdekellentét fennállását. Ha bármelyik Fél olyan körülményt észlel, amely érdekellentétet eredményezhet, arról haladéktalanul tájékoztatja a másik Felet. Amennyiben a Megbízott az ügy körülményeinek vizsgálata alapján érdekellentét fennállását állapítja meg, a Felek egyeztetnek annak jogszerű kezeléséről; ha az érdekellentét nem kezelhető, a Megbízott a Szerződést írásban felmondhatja.

8. Iratok átadása

- 8.1. A Megbízó erre irányuló írásbeli kérése esetén Megbízott köteles a jelen Szerződés ellátása körében keletkezett vagy birtokába került valamennyi irat kiadására, melynek költségeit (pl. lentic szerinti fénymásolás, iratszállítás, esetleges raktározás) Megbízó viseli. A fenti rendelkezés nem vonatkozik a Megbízó és Megbízott közötti levélváltásra, a Megbízottnál keletkezett belső iratokra (pl. belső feljegyzések), és azon iratokra, melyek eredeti példányait Megbízott a vonatkozó jogszabályok értelmében köteles megőrizni. Megbízott az átadásra kerülő iratokról jogosult másolatot készíteni, melynek költségeit a Megbízó viseli. Az iratok átadására a felszólítástól számított 3 hónapon belül kell sort keríteni, az átadás helye Megbízott székhelye.
- 8.2. Amennyiben az iratokat a Megbízó nem veszi át úgy Megbízott jogosult azokat a Megbízó költségén azok székhelyére/lakcímére elszállíttatni vagy az iratok tárolásáért méltányos díjat felszámítani. Az érintett adóévet követő 10 év elmúltával Megbízott jogosult a birtokában lévő iratokat megsemmisíteni, kivéve, ha a Megbízó írásban másképp utasítja,

azzal, hogy ebben az esetben Megbízottat méltányos időben előre értesíteni kell és a fenti iratok tárolásának költségeit Megbízó köteles viselni.

9. Elektronikus kommunikáció

- 9.1. Ezzel ellentétes írásbeli utasítás hiányában mindkét fél elfogadja a megfelelően címzett emailt (ideértve a webes felületen küldött elektronikus levelet) mint kommunikációs eszközt, továbbá a másik fél részéről minden olyan kommunikációs eszközt, melyet eredetileg ő maga használt.
- 9.2. Mindkét fél önállóan felelős saját adathálózata integritásának megőrzésért és védelméért és nem felel a másik felet ért bármely kárért, hátrányért, mely az internet használatából vagy a másik fél adatbázisának elektronikusan rögzített adatokhoz történő hozzáféréstől ered.

10. Megbízott felelőssége

- 10.1. Jelen Szerződés aláírásával Megbízott arra vállal kötelezettséget, hogy a Szolgáltatásokat jóhiszeműen, az adott helyzetben elvárható gondossággal nyújtja. Ezt meghaladóan a Megbízott a Megbízóval szemben nem felel. Megbízott a jogi tanácsadást a Szécsényi és Társai Ügyvédi társulás tagjaként, a társulás további tagjaival együttműködésben végzi.
- 10.2. A Megbízott szerződésszegésből eredő kártérítési felelőssége – a jogszabály alapján érvényesen nem korlátozható esetek kivételével – káreseményenként és összesítve legfeljebb 1.000.000 EUR összegig terjed. A Megbízott a felelősségbiztosítás fedezetét igazoló dokumentum másolatát a jelen Szerződés aláírását megelőzően átadta a Megbízónak. A Megbízott vállalja, hogy felelősségbiztosítását a jelen Szerződés fennállása alatt az átadott fedezetigazolásnak megfelelő feltételekkel fenntartja, és a Megbízó kérésére az aktuális fedezetigazolást bemutatja. A Megbízott felelőssége – a jogszabály alapján érvényesen nem kizárható esetek kivételével – nem terjed ki az elmaradt haszonra és a következményi károkra. E rendelkezések a Megbízott teljesítésbe bevont közreműködőire is megfelelően alkalmazandók.

11. Felelősség időbeli korlátozása

A jelen Szerződésből eredő igények – a jogszabály alapján érvényesen nem rövidíthető elévülési idő alá tartozó igények kivételével – az igény esedékessé válásától számított két éven belül évülnek el.

12. Adatkezelés

Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján Megbízott adatkezelőként jár el. A Megbízó és képviselője ezennel hozzájárul ahhoz, hogy Megbízott őket ügyfél-azonosításnak vesse alá a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény ügyfél-átvilágításról szóló rendelkezéseinek megfelelően és ezennel felhatalmazza a Megbízottat a társasági- és személyazonosító irataik fénymásolására, azok aktában történő tárolására, illetve a Megbízó képviselője tekintetében személyes adataik letöltésére a hivatalos elektronikus adatbázisból. A Megbízó és képviselője ezennel kijelenti, hogy Megbízott eleget tett ezzel összefüggésben fennálló tájékoztatási kötelezettségeinek.

13. Titoktartás

- 13.1. Megbízottat titoktartási kötelezettség terheli a Megbízó irányában. Megbízott köteles minden olyan információt, amely a Szerződés teljesítése során a tudomására jut, és amely harmadik felek számára nyilvánosan nem érhető el, bizalmasan kezelni.
- 13.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződést, különösen annak Megbízási Díjról szóló részét bizalmasan kezelik és azt – feltéve, hogy erre vonatkozó jogszabályi kötelezettség nem áll fenn (például jogszabályi vagy hatósági előírás alapján) a másik szerződő fél hozzájárulása nélkül nem teszik hozzáférhetővé harmadik felek részére.

14. Engedményezés, szerződés-átruházás

A másik fél előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül egyik fél sem jogosult jelen Szerződésből eredő jogait vagy az egész Szerződést harmadik személyre átruházni, kivéve azt az esetet, ha az átruházás a Megbízott ügyvédi társulásán belül történik.

15. Értelmezés

- 15.1. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 15.2. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének részleges vagy teljes érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel kell helyettesíteni, mely a jelen Szerződés tartalmának és céljának leginkább megfelel. A jelen Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza, és azok nem hivatkozhatnak semmiféle szokásra, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, semmiféle gyakorlatra, amelyet egymás között kialakítottak, és semmiféle, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

16. Vitarendezés

- 16.1. A Felek a Szerződésből eredő vagy azzal összefüggő vitáikat elsősorban békés úton kísérlik meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita elbírálására a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság jogosult.

Felek a jelen Szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. A Szerződés négy (4) eredeti példányban készült, amelyből három (3) eredeti példány a Megbízót, egy (1) eredeti példány pedig a Megbízottat illeti meg.

Dunavarsány, _____

Dunavarsány Város Önkormányzata
Keresztesi Balázs polgármester
Megbízó

dr. Gál -Tóth Kitti Diána
egyéni ügyvéd
Megbízott