

PÁLYÁZAT

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános pályázatot hirdet a Mezőfalva, Kossuth u. 13. sz. alatti, 288 hrsz-ú, 2313 m² területű kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére.

Az ingatlan műszaki leírása, beépíthetőségére vonatkozó adatok: Az ingatlanon gyenge műszaki minőséget képviselő, de statikailag működőképes, használható, azonban teljes felújítást igénylő lakóépület található. A lakóépülethez 2 db melléképület csatlakozik, amely azonban műszaki szempontból értéktelen és használhatatlan, valamint a hiteles ingatlannyilvántartásban sem szerepel. Az ingatlan ivóvízközművel ellátott, villany, gáz és csatorna rákötésének lehetősége biztosított. Az ingatlan energetikai besorolása: JJ (Kiemelkedően rossz). Az energetikai tanúsítvány és az ingatlanról készült fényképfelvételek a pályázati kiíráshoz csatolásra kerülnek. Az Önkormányzat, mint eladó a lakóháznak esetlegesen látható, vagy rejtett hibáiból fakadó mindennemű felelősségét kizárja. A pályázónak ezt tudomásul kell vennie, ismeret hiányára nem hivatkozhat, az ingatlan műszaki állapotára kifogást nem tehet. Az ingatlan övezeti besorolása LF H3 (falusias lakóövezet). Legnagyobb beépítettség mértéke 15 %, oldalhatáros beépíthetőség, építménymagasság 4,5 m, zöldfelület 40 %.

Az ingatlanra haszonbérleti szerződés vagy egyéb használati jogot megalapozó szerződés nem áll fenn.

Az ingatlan értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor. Az ingatlan a helyszínen előre egyeztetett időpontban megtekinthető. Időpontegyeztetés: muszaki@mezofalva.hu; 06/30/158-6734

Pályázati feltételek:

Az értékesítés nyilvános versenyeztetési eljárással (a továbbiakban: licitárgyalás) történik, melyet az önkormányzat vagyongöről és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2016. (VII. 7.) önkormányzati rendelet alapján a Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal folytat le. A licitárgyalás eredményének megfelelően a pályázati eljárás lezárásáról és végeredményéről a Képviselő-testület dönt.

Licitárgyalás helye: Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal (2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44.)

Licitárgyalás ideje: 2021. augusztus 4. 15.00 óra

Induló licitár összege: 5.000.000,- Ft.

A licitemelkedés mértéke: 100.000,- Ft.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa Tv.) 86. § (1) bekezdés j.) pontja alapján mentes a fent írt ingatlan értékesítése az ÁFA alól, mert az Önkormányzat az ÁFA tv. 88. § alapján választási lehetőséggel nem élt, nem választotta, hogy ÁFA hatálya alatt értékesít ingatlant, tehát a Vevőt ÁFA fizetési kötelezettség az ingatlan vonatkozásában nem terheli.

Felhívjuk az érdeklődök figyelmét, hogy a nemzeti vagyongöről szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Nem nyújthat be pályázatot az, akinek Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata felé lejárt esedékességű tartozása áll fenn a pályázat közzétesekor.

A pályázathoz mellékelni kell:

1. NAV tartozásmentességről szóló igazolást
2. az értékesíteni kívánt ingatlanért ajánlott vételárról szóló nyilatkozatot, valamint a vételár megfizetéséhez szükséges vételár óvadékon felüli összegének rendelkezésre állását igazoló 30 napnál nem régebbi bankszámlakivonatot/banki igazolást és/vagy ügyvédi letéti igazolást, és/vagy bankgaranciát.
3. nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírást, adásvételi szerződés tervezetét magára nézve kötelező érvényűnek elfogadja.
4. nyilatkozatot a bankszámlaszámáról, amelyre sikertelen pályázat esetén az óvadék visszafizetésre kerül.

Pályázat beérkezésének határideje: 2021. augusztus 4. 12.00 óráig

Pályázat benyújtásának helye: Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal 2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44.

A borítékra kérjük ráírni: Pályázat a 288 hrsz-ú ingatlanra.

Pályázatok elbírálása:

2021. augusztus 4. 15.00 órai kezdettel licitárgyalásra kerül sor, melyen a pályázók személyesen vagy ügyvéd által ellenjegyzett, illetve közokiratba foglalt meghatalmazással igazolt képviselőjük útján részt vesznek. A licitárgyalásról való távolmaradás a pályázatból való kizárást vonja maga után.

Az óvadék mértéke 100.000 Ft, azaz Százezer forint, melyet legkésőbb a pályázat beérkezési határidejéig banki átutalással kell megfizetni az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736037-15361796-00000000 számú számlájára.

A pályázati eljárás eredményét a Képviselő-testület határozattal állapítja meg legkésőbb a licitárgyalás napját követő 15. napon. A nyertes pályázóval a képviselő-testületi döntést követően az Önkormányzat 15 napon belül szerződést köt. A nyertes pályázónál az óvadék összege a vételárba beszámításra kerül. A vételár fennmaradó részét az adásvételi szerződés megkötését megelőzően köteles a nyertes pályázó megfizetni.

Amennyiben a nyertes pályázó a pályázatban írt határidőn belül nem fizeti meg a vételárat, akkor az általa befizetett óvadék Mezőfalva Nagyközség Önkormányzatát illeti.

Ha a nyertes pályázó a szerződést az eljárást követő 15. napig nem köti meg, úgy az eredménytelenné válik, és az általa befizetett óvadék összege az önkormányzatot illeti. Az eljárás lezárásának napja a Képviselő-testületi döntés napja.

A sikertelenül pályázók részére az óvadék összege a licitálást követően 8 napon belül visszautalásra kerül, ugyancsak visszautalásra kerül az óvadék összege annak a nyertes pályázónak, akivel szemben elővásárlási jogosult elővásárlási joggal él és ezért nem szerezheti meg az általa kötött szerződés alapján a tulajdonjogot.

A szerződéssel és jogi képviselettel felmerülő költséget, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének díját a pályázaton nyertes vevő köteles a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetni. A szerződés elkészítésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviselet ellátására Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata és a nyertes pályázó Dr. Endl Gábor István ügyvédet (székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád M. út 2. fszt.4.) kéri fel.

Az ingatlan birtokba adására az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kerül sor.

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete fenntartja magának a jogot, hogy a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

Mezőfalva, 2021. július 7.

Márok Csaba
polgármester

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Lakó- és szállásjellegű
Cím: 2422 Mezőfalva
Kossuth Lajos utca 13
HRSZ: 288
Az épület védeltsége: Nem védett

Megrendelő

Név: Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat
Cím: Magyarország (HU)
2422 Mezőfalva
Kinizsi utca 44.

**Energetikai minőség szerinti besorolás: JJ****Kiemelkedően rossz****Energetikai adatok**

Fűtött alapterület: 88,75 m²

Összesített energetikai jellemző:

- méretezett érték: 547,46 kWh/m²a
- követelményérték: 100 kWh/m²a
- a követelményérték százalékában: 547,46%

Fajlagos hőveszteségtényező:

- méretezett érték: 1,69 W/m²K
- a követelményérték százalékában: 398,12%

Megújuló energia részarány(a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): 0.7%

Tanúsító szakember adatai

Név: HÓDOSI JÓZSEF
Cím: 2400 Dunaújváros
Krúdy Gyula sor 6.4/1.
Telefon: 06-30-6300870
Email: hodosi76@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ-07-0912 (MMK)

Alátámasztó munkarész:

- kelte: 2021. június 29.
- készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 8.38 (2021. 5. 10.)

Hiteles kiállítás dátuma: 2021. június 29.

Korszerűsítési javaslat

Teljes épület felújítása. Szigetelés, tető cseréje. Padló szigetelés. Gépészeti rendszer felújítás

A javaslattal elérhető besorolás: FF

Megjegyzés

Tanúsítás módszere: Teljes épület, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:
ingatlan adásvétel

Aláírás

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Családiház
2422 Mezőfalva
Kossuth Lajos utca 13.
Hrsz: 288

Megrendelő: Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata
2422 Mezőfalva, Kinizsi utca 44.

Tanúsító: Hódosi József
2400 Dunaújváros, Károlyi Mihály 6. 4/1.
regisztrációs szám: TÉ-07-0912

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

547.46 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

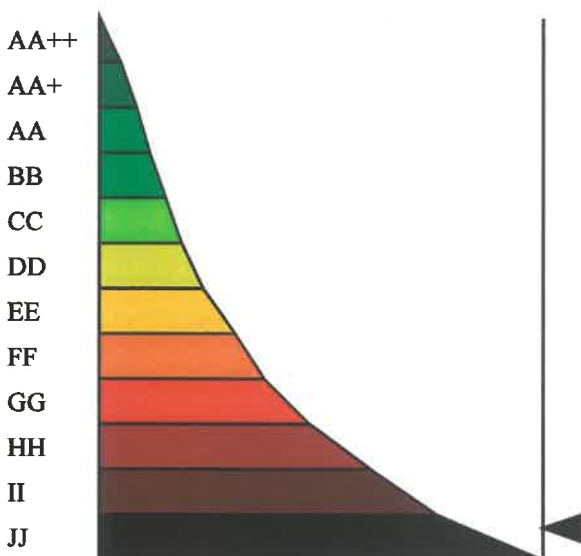
100.00 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

547.50 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

JJ (Kiemelkedően rossz)



A tanúsítás oka: ingatlan adásvétel

Épület védettsége: Nem védett

Az épület építési ideje 1970.

Épület fűtött szintjeinek száma: 1

A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

A javasolt korszerűsítések leírása:

Teljes épület felújítása. Szigetelés, tető csere. Padló szigetelés. Gépészeti rendszer felújítás

A javaslat(ok) együttes) megvalósításával elérhető minősítés: FF

Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál:

Kelt: 2021. 06. 29.

Hódosi József
Aláírás

Szerkezet típusok:**ablak**

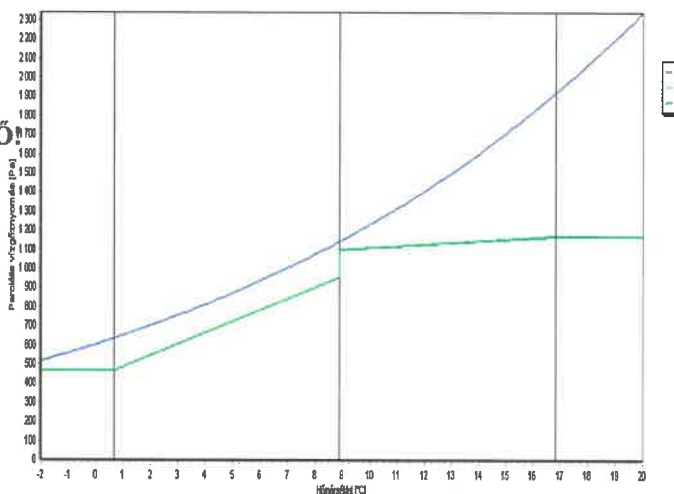
Típusa: ablak (külső, fa vagy PVC)
 Hőátbocsátási tényező: 2.500 W/m²K
 Megengedett értéke: 1.150 W/m²K
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
 Üvegezési arány: 85 %
 Üvegezés g értéke: 0.870
 Árnyékolás módja nyáron: belső
 Árnyékolás naptényezője nyáron: 0.450

ajtó

Típusa: ajtó (külső)
 Hőátbocsátási tényező: 2.500 W/m²K
 Megengedett értéke: 1.450 W/m²K
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

födém

Típusa: padlásfödém
 y méret: 1 m
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 1.445 W/m²K
 Megengedett értéke: 0.170 W/m²K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 30 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: 1.879 W/m²K
 Fajlagos tömeg: 250 kg/m²
 Fajlagos hőtároló tömeg: 17 / 139 kg/m²
 Hőátadási tényező kívül: 12.00 W/m²K
 Hőátadási tényező belül: 10.00 W/m²K

**Rétegek kívülről befelé**

Réteg	No	d	λ	κ	R	δ	R _v	μ	S _d	c	ρ	kis ré
megnevezés	-	[cm]	[W/mK]	-	[m ² K/W]	-	[m ²]	-	[m]	[kJ/kgK]	[kg/m ³]	-
homokfeltöltés	1	15	0,58	0	0,25862	0,044	3,4091	0	0	0,84	1600	
kátránypapír	2	0,7	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
Deszka borítás	3	2,5	0,1	0	0,25	0,048	0,52083	0	0	2,26	400	

Vizsgálati jelentés: A vizsgálathoz **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

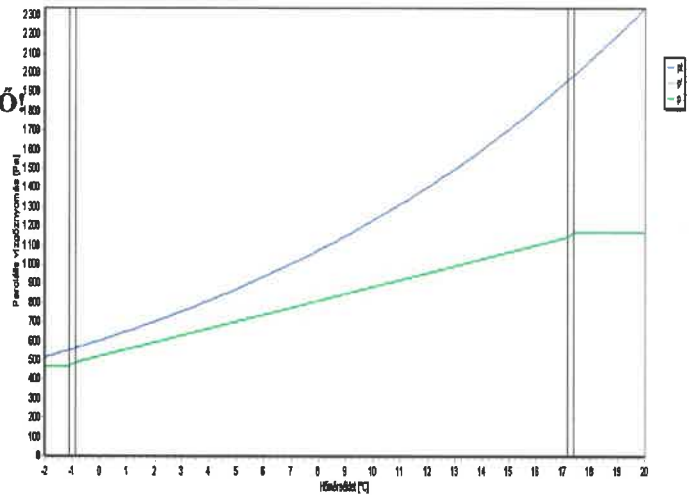
Az egyensúlyi állapot a diffúziós időszak alatt ki tud alakulni (feltöltési idő: 0 nap). Az izotermával nem rendelkező rétegek figyelmen kívül lettek hagyva, a tényleges feltöltési idő hosszabb a számítottnál.

1. (homokfeltöltés)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

3. (Deszka borítás)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

külső fal

Típusa: külső fal
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.952 W/m²K
 Megengedett értéke: 0.240 W/m²K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 30 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: 1.238 W/m²K
 Fajlagos tömeg: 836 kg/m²
 Fajlagos hőtároló tömeg: 147 kg/m²
 Hőátadási tényező kívül: 24.00 W/m²K
 Hőátadási tényező belül: 8.00 W/m²K

**Rétegek kívülről befelé**

Réteg megnevezés	No	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	δ	R_v [m ³]	μ	Sd [m]	c [kJ/kgK]	ρ [kg/m ³]	kis ré
Cementvakolat	1	1	0,93	0		0,022	0,45455	0	0	0,88	1800	
vert fal	2	50	0,58	0	0,86207	0,044	11,364	0	0	0,84	1600	
Cementvakolat	3	1	0,93	0		0,022	0,45455	0	0	0,88	1800	

Vizsgálati jelentés: A szerkezet a szabvány szerint páradiffúziós szempontból MEGFELELŐ

padló

Típusa: padló (talajra fektetett)
 y méret: 1 m
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 1.885 W/m²K
 Megengedett értéke: 0.300 W/m²K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
 Vonalmenti hőátbocsátási tényező: 1.450 W/mK
 Fajlagos tömeg: 400 kg/m²
 Fajlagos hőtároló tömeg: 265 kg/m²
 Hőátadási tényező kívül: 0.00 W/m²K
 Hőátadási tényező belül: 6.00 W/m²K
 Padlószint magassága: 0m

Réteg megnevezés	No	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	δ	R_v [m ³]	μ	Sd [m]	c [kJ/kgK]	ρ [kg/m ³]	kis ré
kavicsfeltöltés	1	10	0,35	0	0,28571	0,072	1,3889	0	0	0,84	1800	
kavicsbeton	2	10	1,28	0		0,012	8,3333	0	0	0,84	2200	

Határoló szerkezetek:

Szerkezet megnevezés	tájolás	U [W/m ² K]	U* [W/m ² K]	A [m ²]	AU*+L [W/K]	A _ü [m ²]	Q _{sd} [W]	Q _{sd} [kWh/a]	Q _{sd0} [kWh/a]	Q _{sdnyár} [W]
külső fal	É	1,238	1,238	40,6	50,25	-	-	-	-	-
ablak	É	2,5	2,5	2,6	6,525	2,2	52	193,0	193,0	74
külső fal	K	1,238	1,238	17,3	21,356	-	-	-	-	-
ablak	K	2,5	2,5	2,3	5,625	1,9	45	166,4	332,8	112
ajtó	K	2,5	2,5	2,1	5,25	-	-	-	-	-
külső fal	D	1,238	1,238	34,7	43,008	-	-	-	-	-
ablak	D	2,5	2,5	8,5	21,15	7,2	169	625,7	2502,6	422
külső fal	NY	1,238	1,238	21,6	26,741	-	-	-	-	-
padló		-	-	88,8	69,02	-	-	-	-	-
födém		1,879	1,879	88,8	166,76	-	-	-	-	-

Hőtároló tömegek:

Megnevezés	A [m ²]	m _t [kg/m ²]	M _t [t]
külső fal	114,2	147	16,78
padló	88,8	265	23,52
födém	88,8	17	1,51
Összesen	-	-	41,81
m _t :	471 kg/m ²	(Fajlagos hőtároló tömegek számított értéke)	

Épület tömeg besorolása: nehéz (m_t > 400 kg/m²)

ε:	0.75	(Sugárzás hasznosítási tényező)
A:	307.1 m ²	(Fűtött épület(rész) térfogatot határoló összfelület)
V:	239.6 m ³	(Fűtött épület(rész) térfogat)
A/V:	1.282 m ² /m ³	(Felület-térfogat arány)
Q _{sd} +Q _{sid} :	(985 + 0) * 0,75 = 739kWh/a	(Sugárzási hőnyereség)
ΣAU + ΣΨ:	415.7 W/K	
q = [ΣAU + ΣΨ - (Q _{sd} + Q _{sid})/72]/V =	(415,7 - 739 / 72) / 239,625	
q:	1.692 W/m ³ K	(Számított fajlagos hővesztéstényező)
q _{max, kn} : hővesztéstényező)	0.425 W/m ³ K	(Közel nulla energiaigényű épületek megengedett fajlagos

Az épület fajlagos hővesztéstényezője a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintnek NEM FELEL MEG!

Energia igény tervezési adatok

Épület(rész) jellege: Lakóépület

A _N :	88.75 m ²	(Fűtött alapterület)
n:	0.50 1/h	(Átlagos légcsereszám a fűtési időnyben)
σ:	0.90	(Szakaszos üzem korrekciós szorzó)
Q _{sd} +Q _{sid} :	(0,27 + 0) * 0,75 = 0,2kW	(Sugárzási nyereség)
q _b :	5.00 W/m ²	(Belső hőnyereség átlagos értéke)
E _{vil, n} :	0.00 kWh/m ² a	(Világítás fajlagos éves nettó energia igénye)
q _{HMV} :	30.00 kWh/m ² a	(Használati melegvíz fajlagos éves nettó hőenergia igénye)
n _{nyár} :	3.00 1/h	(Légcsereszám a nyári időnyben)
Q _{sdnyár} :	0,61 kW	(Sugárzási nyereség)

Fajlagos értékekből számolt igények

$Q_b = \sum A_N q_b$:	444 W	(Belső hőnyereségek összege)
$Q_{b,e} = \sum A_N q_{b,e}$:	333 W	(Belső hőnyereségek összege a hasznosítással)
$\sum E_{vil,n} = \sum A_N E_{vil,n}$:	0 kWh/a	(Világítás éves nettó energia igénye)
$Q_{HMV} = \sum A_N q_{HMV}$:	2662 kWh/a	(Használati melegvíz éves nettó hőenergia igénye)
$V_{\text{átl}} = \sum V_n$:	119.8 m ³ /h	(Átlagos levegő térfogatáram a fűtési időben)
$V_{LT} = \sum V_{n,LT} * Z_{LT}/Z_F$:	0.0 m ³ /h	(Levegő térfogatáram a használati időben)
$V_{inf} = \sum V_{n,inf} * (1 - Z_{LT}/Z_F)$:	0.0 m ³ /h	(Levegő térfogatáram a használati időn kívül)
$V_{dt} = \sum (V_{\text{átl}} + V_{LT}(1-\eta) + V_{inf})$:	119.8 m ³ /h	(Légmennyiség a téli egyensúlyi hőm. különbséghez.)
$V_{nyár} = \sum V_{n,nyár}$:	718.9 m ³ /h	(Levegő térfogatáram nyáron)

Fűtés éves nettó hőenergia igényének meghatározása

$$\Delta t_b = (Q_{sd} + Q_{sid} + Q_b) / (\sum AU + \sum \Psi + 0,35 V_{dt}) + 2$$

$$\Delta t_b = (199 + 332,813) / (415,7 + 0,35 * 119,813) + 2 = 3,2 \text{ °C}$$

$$t_i: \quad 20,0 \text{ °C} \quad (\text{Átlagos belső hőmérséklet})$$

$$H: \quad 72000 \text{ hK/a} \quad (\text{Fűtési hőfokhid})$$

$$Z_F: \quad 4400 \text{ h/a} \quad (\text{Fűtési idő hossza})$$

$$Q_F = H[V_q + 0,35 \sum V_{inf,F}] \sigma - P_{LT,F} Z_F - Z_F Q_{b,e}$$

$$Q_F = 72 * (239,625 * 1,692 + 0,35 * 119,8) * 0,9 - 0 * 4,4 - 4,4 * 332,813 = 27,53 \text{ MWh/a}$$

$$q_F: \quad 310,15 \text{ kWh/m}^2 \text{a} \quad (\text{Fűtés éves fajlagos nettó hőenergia igénye})$$

Nyári túlmelegedés kockázatának ellenőrzése

$$\Delta t_{bnyár} = (Q_{sdnyár} + Q_b) / (\sum AU + \sum \Psi + 0,35 V_{nyár})$$

$$\Delta t_{bnyár} = (608 + 443,75) / (415,7 + 0,35 * 718,875) = 1,6 \text{ °C}$$

$$\Delta t_{bnyármax}: \quad 3,0 \text{ °C} \quad (\text{A nyári felmelegedés elfogadható értéke})$$

A nyári felmelegedés elfogadható mértékű.

Fűtési rendszer

A_N : 88.75 m² (a rendszer alapterülete)
 q_f : 310.15 kWh/m²a (a fűtés fajlagos nettó hőenergia igénye)

Gázkonvektor, szabályozó nélküli, vagy csak folyamatos hőmérsékletszabályozással
 e_f : 1.00 (földgáz)

e_{sus} : 0.00
 C_k : 1.40 (a hőtermelő teljesítménytényezője)
 $q_{k,v}$: 0.00 kWh/m²a (segédenergia igény)

Gázkonvektor szabályozás nélkül
 $q_{f,h}$: 15.00 kWh/m²a (a teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti veszteség)

Elosztási veszteség nincs
 $q_{f,v}$: 0.00 kWh/m²a (az elosztóvezetékek fajlagos vesztesége)

Keringtetési energia igény nincs
 E_{FSZ} : 0.00 kWh/m²a (a keringtetés fajlagos energia igénye)

Tárolási veszteség nincs
 $q_{f,t}$: 0.00 kWh/m²a (a hőtárolás fajlagos vesztesége és segédenergia igénye)
 E_{FT} : 0.00 kWh/m²a

$$E_F = (q_f + q_{f,h} + q_{f,v} + q_{f,t}) \Sigma(C_k \alpha_k e_f) + (E_{FSZ} + E_{FT} + q_{k,v}) e_v$$

$$E_F = (310,15 + 15 + 0 + 0) * 1,4 + (0 + 0 + 0) * 2,5 = 455.21 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_{F \text{ sus}} = (q_f + q_{f,h} + q_{f,v} + q_{f,t}) \Sigma(C_k \alpha_k e_{f \text{ sus}}) + (E_{FSZ} + E_{FT} + q_{k,v}) e_{v \text{ sus}}$$

$$E_{F \text{ sus}} = (310,15 + 15 + 0 + 0) * 0 + (0 + 0 + 0) * 0,1 = 0.00 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Melegvíz-termelő rendszer

A_N : 88.75 m² (a rendszer alapterülete)
 q_{HMV} : 30.00 kWh/m²a (a melegvíz készítés nettó energia igénye)

Elektromos átfolyós vízmelegítő, tároló
 e_{HMV} : 2.50 (elektromos áram)

e_{sus} : 0.10
 C_k : 1.00 (a hőtermelő teljesítménytényezője)
 E_k : 0.00 kWh/m²a (segédenergia igény)

Elosztó vezetékek a fűtött térben belül, cirkuláció nélkül
 $q_{HMV,v}$: 10.00 % (a melegvíz elosztás fajlagos vesztesége)
 E_C : 0.00 kWh/m²a (a cirkulációs szivattyú fajlagos energia igénye)

Elhelyezés a fűtött térben, nappali árammal működő elektromos boiler
 $q_{HMV,t}$: 13.00 % (a melegvíz tárolás fajlagos vesztesége)

$$E_{HMV} = q_{HMV}(1 + q_{HMV,v}/100 + q_{HMV,t}/100) \Sigma(C_k \alpha_k e_{HMV}) + (E_C + E_k) e_v$$

$$E_{HMV} = 30 * (1 + 0,1 + 0,13) * 2,5 + (0 + 0) * 2,5 = 92.25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_{HMV \text{ sus}} = q_{HMV}(1 + q_{HMV,v}/100 + q_{HMV,t}/100) \Sigma(C_k \alpha_k e_{HMV \text{ sus}}) + (E_C + E_k) e_{v \text{ sus}}$$

$$E_{HMV \text{ sus}} = 30 * (1 + 0,1 + 0,13) * 0,1 + (0 + 0) * 0,1 = 3.69 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Az épület(rész) összesített energetikai jellemzője

$$E_P = E_F + E_{HMV} + E_{vil} + E_{LT} + E_{hú} + E_{+-} = 455,21 + 92,25 + 0 + 0 + 0 + 0$$

$$E_P: \quad \quad \quad \mathbf{547.46 \text{ kWh/m}^2\text{a}}$$
 (az összesített energetikai jellemző számított értéke)

$$E_{Pmax}: \quad \quad \quad \mathbf{100.00 \text{ kWh/m}^2\text{a}}$$
 (az összesített energetikai jellemző megengedett értéke)

Az épület(rész) az összesített energetikai jellemző alapján NEM FELEL MEG!

$$E_{sus} = E_{F sus} + E_{HMV sus} + E_{vil sus} + E_{LT sus} + E_{hú sus} + E_{nyer sus}$$

$$E_{sus} = 0 + 3,69 + 0 + 0 + 0 + 0 = 3.69 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$MER = E_{sus} / E_P = 3,69 / 547,46 = \quad \quad \mathbf{0.7 \%}$$
 (Megújuló részarány)

A megújuló részarány a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintnek NEM FELEL MEG!

Becsült éves fogyasztás energiahordozók szerint

Energiahordozó típusa	E [MWh/a]	e [-]	E _{prim} [MWh/a]	e _{CO2} [g/kWh]	E _{CO2} [t/a]	H	F [a]	á	[e]
elektromos áram	3,27	2,50	8,19	365	1,20	-	3,27 MWh	35,3 Ft/kWh	
földgáz	40,40	1,00	40,40	202	8,16	36000 kJ/m ³	4040,00 m ³	3,0 Ft/MJ	
Összesen			48,59		9,36				

A javasolt korszerűsítések leírása:

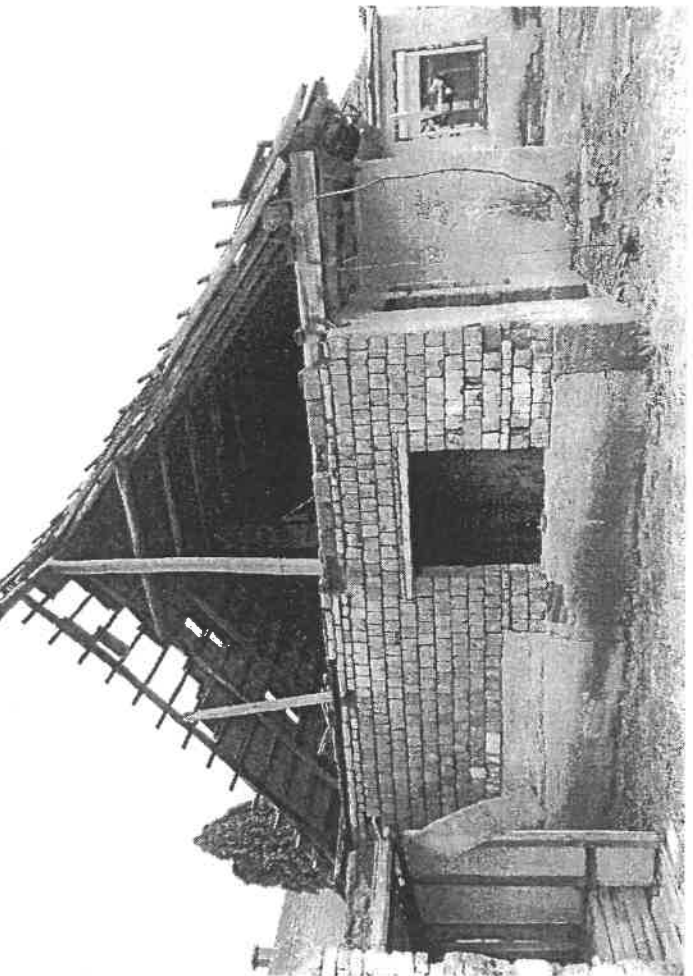
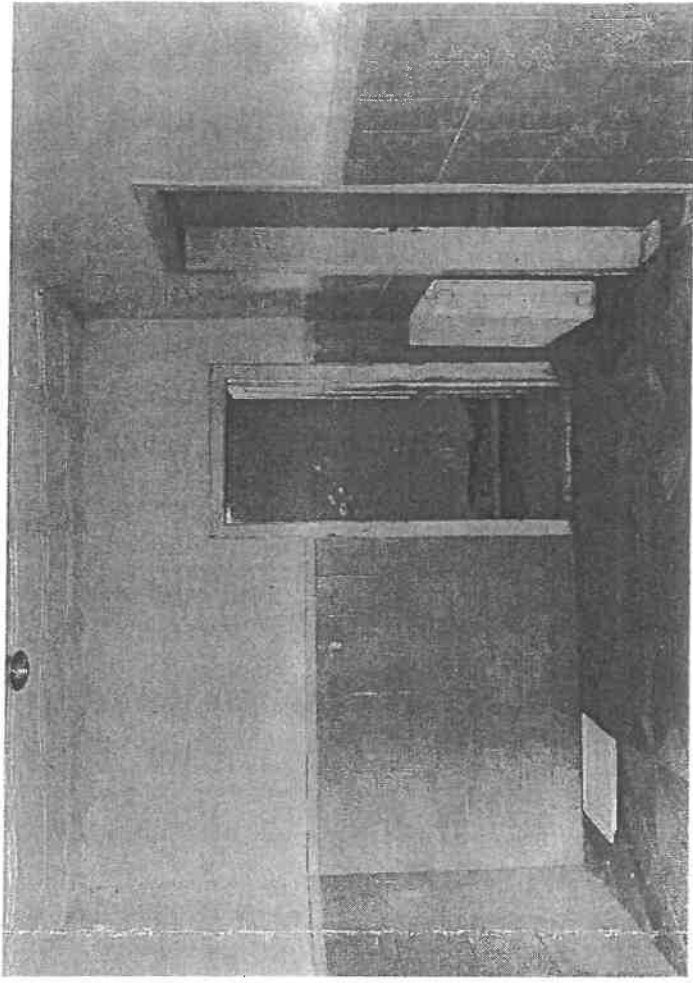
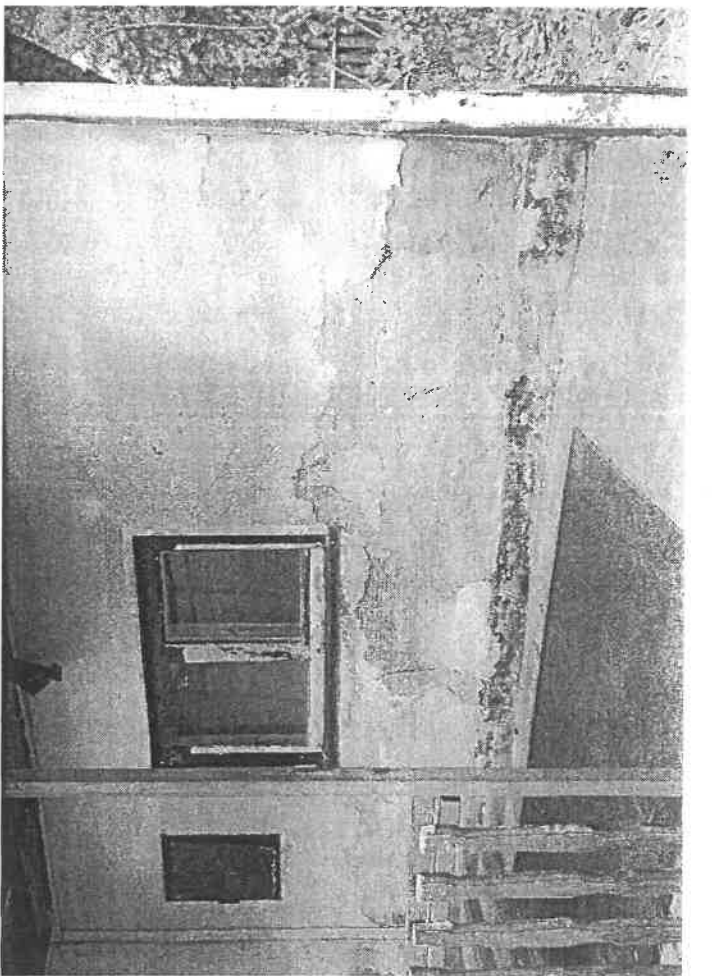
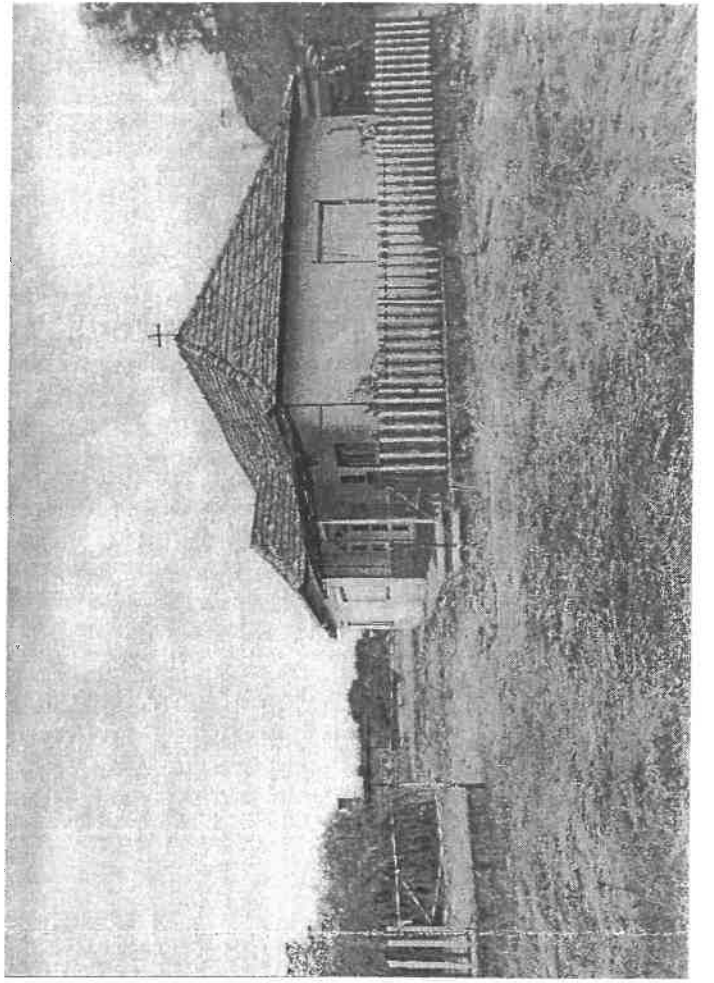
Teljes épület felújítása. Szigetelés, tető csere. Padló szigetelés. Gépészeti rendszer felújítás

A javaslat(ok) együttes) megvalósításával elérhető minőség: FF

A számítás a 7/2006. TNM rendelet 2021.I.1-i állapot szerint készült.

A közel nulla energiaigényű épületek követelményszint (6. melléklet) szerint.

Hudon József
.....
aláírás





ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről -

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2422 Mezőfalva, Kinizsi Pál u. 44., adószáma: 15727165-2-07, statisztikai azonosító: 15727165-8411-321-07, Magyar Államkincstár törzsszám: 727167, képviselője: **Márok Csaba László** polgármester), mint eladó,

másrészről -

.....**Vevő neve**..... sz.n. (szül. hely, idő:, anyja neve:..... lakóhelye:, személyi szám:, adóazonosító jel:,) mint **vevő** – között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett jött létre:

1. Fent nevezett eladó eladja - *továbbiakban eladó* -, vevő- a *továbbiakban vevő* – pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az eladónak a **Mezőfalva belterület 288 hrsz.** alatt felvett – természetben 2422 Mezőfalva, Kossuth Lajos utca 13. „felülvizsgálat alatt” alatt lévő - az ingatlan-nyilvántartás szerint 2313 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanból eladó nevében lévő 1/1 tulajdoni hányadát a **jelenlegi megtekintett állapotában** _____,-Ft, azaz _____ **forint** vételárért.

Az Eladó jelen adásvétel tárgyát képező ingatlana per-, teher- és igénymentes, amelyért az eladó szavatol.

A Felek rögzítik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendeletben előírt energetikai tanúsítvány Eladó részéről történő átadásának kötelezettségéről. Eladó Hódosi József tanúsító által **HET-01315062** számon, 2021. június 29. napon kiadott energetikai tanúsítványt a vevőnek átadta, amelynek átvételét a vevő a jelen okirat aláírásával elismeri, valamint nyilatkozik, hogy a tartalmát megismerve köti meg a jelen szerződést. Az ingatlan energetikai besorolása: **JJ (Kiemelkedően rossz)**.

2. Vevő az 1./ pontban írt vételárát az alábbiak szerint megfizette:
- 2.1. Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően kifizetett eladónak **100.000,-Ft**, azaz egyszázezer forint óvadékot, melyet a Felek a vételárba beszámítanak.
- 2.2. Vevő a fennmaradó _____ **.000,-Ft**, azaz _____ **forint** vételárrészt a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően kifizette eladó részére akként, hogy azt az eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736037-15361796-00000000 számú számlájára teljesítette.
3. Felek az ingatlan birtokátruházása vonatkozásban az alábbiak szerint állapodnak meg:
- 3.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokbaadására **jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg** kerül sor, vevő a mai naptól húzza annak hasznait és viseli a vele járó terheket.
- 3.2. A vételár megfizetésével száll át vevőre a kár-veszély viselés függetlenül a tulajdonjog bejegyzésétől.
4. Jogszatosság, elővételi jog:
- 4.1. Eladó az 1.) pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentességért szavatol.
- 4.2. Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, részére az elővásárlási jog gyakorlására 35 nap határidőt kell biztosítani. Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Magyar Állam élni kíván az elővásárlási jogával, akkor elsősorban a Magyar Állammal jön létre a jelen szerződés, ebben az esetben a felek egymás vonatkozásában az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani, a már addig megfizetett vételár a vevőnek visszajár, azonban egyéb igény érvényesítéséről a felek egymással szemben lemondanak. Felek kötelezik magukat, hogy az elővásárlási jogosult nyilatkozatairól egymást haladéktalanul tájékoztatják.
5. Szerződő felek a szerződés készítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal előtti eljárásban a képviselőjük ellátásával meghatalmazzák dr. Endl Gábor István egyéni ügyvédet (székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 2. fsz. 4.), aki a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek tudomásul vették, hogy a földhivatal csak a meghatalmazott jogi képviselőnek küldi meg a határozatot, aki annak megküldésére nem köteles, de nála másolatban átvehető, vagy másolat megküldése kérhető.
6. Eladó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár Fejér Megyei Területi Igazgatósága által nyilvántartott jogi személy, akinek képviselőjére fent nevezett polgármester jogosult, aki kijelenti, hogy Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata nevében annak Szervezeti és Működési Szabályzatában és Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestülete 72/2021. (VII. 7.) számú határozatában foglaltakra tekintettel aláírásra jogosult és a jelen szerződés megkötésére teljes körű felhatalmazással rendelkezik, nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva. Vevő magyar állampolgár és szerződéskötési képességét jogszabályok nem zárják ki, és nem is korlátozzák azt.
7. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlanon lévő lakóház állapotára vonatkozóan semmilyen tájékoztatást nem tud adni, annak esetleges látható, vagy rejtett hibáiból fakadó mindennemű felelősségét kizárja, amelyet a Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant személyesen tekintette meg, vizsgálta meg, eladóval szemben az ismeret hiányára nem hivatkozik, az ingatlan műszaki állagára kifogást nem tesz, azt az eladó kellékszavatossági felelősségének kizárása ismeretében is meg kívánja vásárolni.
8. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:
- 8.1. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy **vevő** javára **1/1** tulajdoni arányban adásvétel jogcímén a tulajdonjogot az 1. pontban írt Ingatlan összesen **1/1 hányada** vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

.....
Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata Eladó
képviseletében: Márok Csaba László polgármester

.....
.....
Vevő

9. Jelen adásvételi szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarral módosítható. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az egymás irányába tett írásbeli nyilatkozatok annak átvételekor, átvétel hiányában pedig a fenti lakóhelyükre illetve székhelyükre történő második igazolt postai feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.
11. Felek előtt ismert, hogy az illetékekről szóló 1990. évi LCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról rendelkező 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) alapján az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 6.600,-Ft (hatezer-hatszáz) forint összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően a tulajdonjog bejegyzésre tekintettel. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen eljárási díjat ő köteles viselni és köteles azt a FMKH Földhivatali Főosztály 10029008-00302649-00000000 számú számlájára Mezőfalva 288. hrsz tulajdonjog bejegyzés közleménnyel átutalni és a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalási bizonylattal igazolni.
12. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényállásvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Eladó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa Tv.) 86. § (1) bekezdés j.) pontja alapján mentes a fent írt ingatlan értékesítése az Áfa alól. Eladó nyilatkozik, hogy az Áfa tv. 88. § alapján választási lehetőséggel nem élt, nem választotta, hogy Áfa hatálya alatt értékesít ingatlant, tehát a Vevőt Áfa fizetési kötelezettség az ingatlan vonatkozásában nem terheli.
14. Felek megpróbálják a jelen adásvételi szerződésből származó vagy azzal kapcsolatos vitákat békés úton, közös megegyezéssel rendezni. Amennyiben valamely vitát az egyik fél írásos értesítésének a vitában érintett felekhez történő megérkezésétől számított harminc (30) napon belül nem lehet közös megegyezéssel rendezni, abban az esetben a felek a vita eldöntésére pertárgyértéktől függően kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság és a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. A Felek engedélyezik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
16. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza és nincs olyan tény, körülmény, szándék vagy elvárás, amely a jelen szerződésben megfogalmazásra ne került volna. A Felek a jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a szerződést készítő, ellenjegyző és a felek aláírását igazoló ügyvéd előtt saját kezűleg illetve képviselő által aláírták.

Kelt, Dunaújváros, 2021. _____ hó ____ napján

.....
 Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata Eladó
 képviselőjében: Márok Csaba László polgármester

.....
 Vevő

Ellenjegyzem Dunaújváros, 2021. _____ hó ____ napján.

Dr. Endl Gábor István ügyvéd
 (Székhely: 2400 Dunaújváros, Szórad M. út 2. Fsz.4.
 kamarai azonosító szám: 36059540)