



Kisbér Város Önkormányzata
Kisbér

☐☐ 2870 Kisbér Széchenyi u. 2. ☐ www.kisber.hu
☐☐ 34/352-360, 34/552-002 ☐☐ 34/552-01534/353-042
E-mail: titkarsag@kisber.hu



Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
Műszaki Bizottság
helyben

tárgy: Siklósi József tervező felé érvényesített kötbér (Déli épület) – státusz és jóváhagyás kérése

kelt: Kisbér, 2026. június 1.

Tisztelt Műszaki Bizottság!

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Képviselő Hölgyek! Tisztelt Képviselő Urak!

Mint Önök előtt is ismert, Siklósi József (a továbbiakban: tervező) és Kisbér Város Önkormányzata között 2021.02.15. napi dátummal, a „*Városközpont revitalizáció II. ütemének tervezési feladataira vonatkozó tervezési szolgáltatás beszerzése (1430)*” tárgyban (a lefolytatott beszerzési eljárást követően) „Tervezési szerződés” jött létre, amelynek részét képezi a „Lovarda melletti épület II.” kiviteli tervek, költségvetés készítése, átadása feladat (projektelem).

A tervező a többször módosított tervezési szerződés alapján a teljes, a közbeszerzési eljárás kiírásához szükséges dokumentációt 2025. április 30. napjáig lett volna köteles teljesíteni (többszöri konzultáció és módosítás után általa meghatározott határidő), amely teljesítési határidő eredménytelen eltelte okán részére a Képviselő-testület 2025. június 07. napján megjelölve póthatáridőt tűzött. A póthatáridő szintén eredménytelenül telt el.

Minderre tekintettel Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete akként döntött, hogy a tervezési szerződésben rögzített késedelmi kötbért alkalmazza, amelyről a tervező tájékoztatásra került.

A tervező – hosszas egyeztetések után, az akkor építtetőként eljáró Építési és Közlekedési Minisztérium többszöri kérése után – a kivitelezés tárgyában kiírandó közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációt 2026. március 18. napján adta át (Kisbér Város Önkormányzata részére).

Ezt követően került kiállításra - Építési és Közlekedési Minisztérium ezirányú nyilatkozata után – a teljesítésigazolás, amely teljesítésigazolás alapján a tervező 2026. május 02. napi dátummal és 2026. május 17-i napi fizetési határidővel, SJ-2026-10 számmal számlát állított ki.

A számlával szemben – figyelemmel Kisbér Város Önkormányzatának 143/2026. (IV.24.) illetve 174/2026. (IV. 27.) határozatára – beszámítás útján érvényesítette a késedelmi kötbért és annak késedelmes teljesítése okán a késedelmi kamatokat.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
143/2026. (IV.24.) KVÖKt. határozata
Fő-tér projektről

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- nem fogadja el Siklósi József tervező 2026. április 24-i képviselő-testületi ülésen elhangzott szóbeli tájékoztatóját.
 - ismételt felszólítja Siklósi József tervezőt a tervezési feladatok során kívüli, szerződés szerinti teljesítésére.
- Kisbér Város Önkormányzata ismételt, nyomatékosan felhívja Siklósi József tervező figyelmét, hogy a Megrendelő, Kisbér Város Önkormányzata érdekeinek megfelelően járjon el, időhúzás nélkül, szakmailag megfelelő, szerződésszerű magatartást tanúsítson a tervezési feladatok teljesítése során.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
174/2026. (IV.24.) KVÖKt. zárt határozata
Fő-tér projektről

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „Városközpont revitalizációja II. ütemének tervezési feladataira vonatkozó tervezési szolgáltatás beszerzése (1430)” tárgyában létrejött Tervezési Szerződés III. számú módosítása 2.1. pontjában szereplő „Lovarda melletti épület II. kiviteli tervek, költségvetés készítése, átadása feladat (projektelem)” vonatkozásában a nettó 7.250.000,- Ft + ÁFA, összesen 9. 207. 500,- Ft összegű számlából a kötbérrel és késedelmi pótlékkal csökkentett összeget a 2026. évi költségvetés „Főtér Revitalizációja” céltartalék terhére engedélyezi kifizetni.

A beszámítást tartalmazó levél 2026. május 15. napján került megküldésre, ugyanezen napi teljesítéssel megtörtént az utalás.

A tervező még aznap elektronikus levélben jelezte, hogy vitatja a késedelmi kötbért.

From: foepitesz@komarom.hu <foepitesz@komarom.hu>
Sent: Friday, May 15, 2026 11:34 AM
To: Friesz Andrea (KKÖH) <foterprojekt@kisber.hu>; sinkoviczoltan@gmail.com; Dr. Pápai Tamás (KKÖH) <jegyzo@kisber.hu>
Subject: FW: Message from KM_227

Tisztelt Polgármester úr!

Mellékelten csatolom a 2025. szeptember 26-án küldött leveletem, melyben a déli istálló épület tervezésével kapcsolatos kötbér igényét Kisbér Város Önkormányzatának nem fogadtam el, ellentmondással éltem.
Mai napon megküldött ÖHI/1363-3/2026. iktató számú levelükben leírt kötbér beszámítást szintén nem fogadom el. Indokaim a csatolt emailban.
Kérem tudomásul vételét, és május 19-én kedden délután Polgármester úrral kérek egy egyeztetést.

üdvözléssel
Siklósi József

Sent: Friday, September 26, 2025 8:50 AM
To: 'Sinkovics Zoltán' <sinkoviczoltan@kisber.hu>; 'Friesz Andrea (KKÖH)' <foterprojekt@kisber.hu>
Subject: FW: Message from KM_227

Tisztelt Polgármester úr, Tisztelt Kisbér Város Képviselőtestülete!

Kötbér igénylő levelükre ellentmondással kell eljárunk, az alábbiak miatt:

- A szerződés módosítása aláírása 2025. július 31-én történt
- Az ÉKM folyamatosan ellenőrzi a terveket, utolsó levelükben október közepére jeleztek, kértek egy személyes egyeztetést
- A minisztérium rövid véleményét lásd fenn
- A sétány folytatás műszaki tartalmának változása Megrendelői igény volt nem tervezői

tisztelettel, üdvözléssel

Siklósi József

Ezen elektronikus levélhez továbbá csatolt egy pdf dokumentumot, amelyből az alábbi részt emelte ki:

Átadott dokumentáció! 2025.06.23.: 2025-06-23 Adatszolg.tervezésműhely Kisbér 2021-09-15 Műemléki dokumentáció 2025-04-01 Engedélyezési terv módosított 2025-04-03 Eng.terv. Látványtervek 2025-06-23 KIVITELI DOKUMENTÁCIÓ 2025-05-06 Örökségvédelmi engedély.pdf KIVITELI	Vélemény: A terv alapos, részletes, szépen kidolgozott. A tervezett épületrehabilitációnál esetenként a homlokzat formai kialakításának alárendelődik a funkció. A tervezett lakásoknál találtunk kevésbé indokolható nyílászáró hiányt, ami a homlokzati nyílászáró ritmus megtartása mellett orvosolható. Észrevételek: RT.011 Röntfői alapsz. Tervező a küldött dokumentációba nem
--	---

Ezt követően 2026. május 19-én – a tervező kérésére – Polgármester Úr soron kívül fogadta tervező urat, amely megbeszélésen mindösszesen öt percig tartózkodott a tervező. jelezte, hogy a beszámítást nem fogadja el, egyebekben érdemben a kötbér alól magát ki nem mentette, ebben a tárgykörben semmilyen érdemi előadása nem volt.

Kisbér Város Önkormányzata képviselőjében jelen lévő Polgármester úr és kollégái felhívták a figyelmét, hogy önmagában az a kijelentés, hogy ő nem fogadja el a kötbért, illetve annak beszámítását, kimentésre nem alkalmas. Tájékoztatásra került, hogy most neki kellene részletesen előadnia és okiratokkal igazolni, hogy melyek azok a körülmények, amelyek miatt ő kötbér felelősség alól mentesül, azaz a késedelemért nem ő a felelős, a teljes késedelmes időszak vonatkozásában. Amennyiben ilyen tartalmú megkeresés érkezik, úgy Kisbér Város Önkormányzata azt nyilván alaposan át fogja tekinteni, az abban foglaltakat mérlegelni fogja. Kisbér Város Önkormányzata természetesen továbbra is együtt kíván működni tervező úrral, de ha nem ad elő olyan védekezést, amely a kötbérfelelősség kimentésére alkalmas, akkor Kisbér Város Önkormányzata a kötbérigény érvényesítésétől az Áht. szabályai szerint nem tekinthet el.

Ezt követően a tervező távozott.

Azóta viszont a „sétány” projekt kapcsán többszöri felhívás ellenére sincs előrelépés, a tervező úrtól kötbér kimentését célzó iratanyag sem érkezett.

Javaslat: ismételt levél, hogy Kisbér Város Önkormányzata kötbérigényt – mivel az alól a tervező a felelősségét nem mentett ki – fenntartja, továbbá annak hangsúlyozása, hogy Kisbér Város Önkormányzata, mint megrendelő továbbra is elvárja a tervezési szerződésben rögzített tervezői kötelezettségek mielőbbi, szerződésszerű teljesítését. A tervezet 2. számú mellékletként csatolásra kerül.

dr. Halásziné dr. Sós Gabriella Mónika ügyvéd közreműködésével

Sinkovics Zoltán sk.

1. számú melléklet



Kisbér Város Önkormányzata Kisbér

2870 Kisbér Széchenyi u. 2. www.kisber.hu
34/352-360,34/552-002 34/552-01534/353-042
E-mail: titkarsag@kisber.hu



Iktatószám: ÖHI/1363-3/2026
Telefon: +36 20 409 3892
E-mail: foterprojekt@kisber.hu

Siklósi József tervező
részére

Budapest
Mohai u. 20. fsz. 1.
1119

tárgy: Ptk. 6:49. § szerinti beszámítás
dátum: 2026. május 15.

Tisztelt Siklósi József Úr!

Aluljegyzett Kisbér Város Önkormányzata (székhelye: 2870 Kisbér, Széchenyi u. 2., képviseli: Sinkovics Zoltán polgármester) képviseletében eljáró Sinkovics Zoltán polgármester az Ön és Kisbér Város Önkormányzata között 2021.02.15. napi dátummal, a „Városközpont revitalizáció II. ütemének tervezési feladataira vonatkozó tervezési szolgáltatás beszerzése (1430)” tárgyban lefolytatott beszerzési eljárást követően létrejött „Tervezési szerződés”-re hivatkozással, az annak részét képező, a „Lovarda melletti épület II.” kiviteli tervek, költségvetés készítése, átadása feladat (projektelelem) teljesítése tárgyában az alábbiakkal fordulok Önhöz:

Kisbér Város Önkormányzata köszönettel kézhez vette a 2026. május 02. napi dátummal és 2026. május 17-i napi fizetési határidővel kiállított, SJ-2026-10 számú számlát, amely az alábbiakat tartalmazza:

Megnevezés	Menny.	Egyedgár	Nettó ár	Áfa	Áfakénték	Bruttó ár
Lovarda melletti épület II. kiviteli tervek, költségvetés készítése, átadása feladat	1 db	7 250 000	7 250 000	27%	1 957 500	9 207 500
Összesen:			7 250 000		1 957 500 Áfa 27 %: 1 957 500	9 207 500

Összesen:
9 207 500 Ft

A számla kiállításának időpontjában érvényes árfakéntek

Mint Ön előtt ismeretes, Kisbér Város Önkormányzata ÖHI/551-128/2025 iktatószámú, 2025. szeptember 18. napján kelt „Kötbérigény érvényesítése („Lovarda melletti épület II.”)” megkeresésében Önnel szemben a tervezési szerződés 7.4. pontja alapján késedelmi kötbér igényt érvényesített, 2.175.000,- Ft tőke összegben. A késedelmi kötbér összegének teljesítésére nyitva álló határidő 2025. október 9. napján eltelt, amely határidőben Ön a késedelmi kötbér összegét nem teljesítette.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:49. § továbbá 6:50 § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

6:49. § [Pénzkövetelések beszámítása]

(1) A kötelezett pénztartozását úgy is teljesítheti, hogy a jogosulttal szemben fennálló lejárt pénzkövetelését a jogosulthoz intézett jognyilatkozattal a pénztartozásába beszámítja.

(2) A beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek.

6:50. § [Pénzkövetelések beszámításának korlátai]

(2) Végrehajtható okirattal vagy egyezséggel meghatározott, továbbá közokiratba foglalt pénzkövetelésbe ugyanilyen pénztartozást lehet beszámítani.

A Ptk. 6:155. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

6:155. § [Fizetési késedelem vállalkozások közötti szerződésben, valamint pénztartozás fizetésére kötelezett hatóság szerződése esetén]

(1) Vállalkozások közötti szerződés, valamint pénztartozás fizetésére kötelezett szerződő hatóságnak szerződő hatóságnak nem minősülő vállalkozással kötött szerződése esetén a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat – idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetén az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ennek hiányában a pénzpiaci kamat – nyolc százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

A Ptk. 8:1. § 4. pontja értelmében vállalkozás: a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körében eljáró személy, azaz Ön a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerint köteles az esedékességkor nem teljesített késedelmi kötbér után késedelmi kamatot fizetni.

A késedelmi kamat összegének számítása:

- tőke: 2.175.000,- Ft
- kamatláb: 6,5 % (2025. július 01. napján érvényes jegybanki alapkamat) + 8 %, azaz 14,5 %
- késedelem időtartama: 2025. október 10. – 2026. május 14., azaz összesen 217 késedelmes naptári nap
- kamat összege: $((2.175.000,- * 0,145) / 365) * 217 = 187.497,-$

A fentiekre tekintettel Kisbér Város Önkormányzata az Ön által az Ön SJ-2026-10 számú számlájával érvényesíteni kívánt vállalkozói díjjal szemben a Kisbér Város Önkormányzatát illető késedelmi kötbér követelést annak járulékaival együtt 2026. május 15. napjával az alábbiak szerinti levezetéssel beszámítja:

	Kisbér Város Önkormányzatának követelése Önnel szemben	Ön követelése Kisbér Város Önkormányzatával szemben
Beszámítás előtt	2.175.000,- Ft késedelmi kötbér + 187.497,- Ft kamat	7.250.000,- Ft + ÁFA = 9.207.500,- Ft
Beszámítással	0 Ft	6.845.003,- Ft

A fenti összeget (6.845.003,- Ft-ot) Kisbér Város Önkormányzata 2026. május 15. napján a számlán megjelölt bankszámlára átutalás útján teljesíti.

Kérem a fentiek tudomásul vételét.



2. számú melléklet

TERVEZET

Iktatószám: ÖHI/247-...../2026

Telefon: +36 20 409 3892

E-mail: foterprojekt@kisber.hu

Siklósi József tervező

részére

Budapest

Mohai u. 20. fsz. 1.

1119

tárgy: Válasz 2026. május 15. napi elektronikus levélre

kelt: Kisbér, 2026.

Tisztelt Siklósi József Úr!

Aluljegyzett Kisbér Város Önkormányzata (székhelye: 2870 Kisbér, Széchenyi u. 2., képviseli: Sinkovicz Zoltán polgármester) képviseletében eljáró Sinkovicz Zoltán polgármester az Ön és Kisbér Város Önkormányzata között 2021.02.15. napi dátummal, a „*Városközpont revitalizáció II. ütemének tervezési feladataira vonatkozó tervezési szolgáltatás beszerzése (1430)*” tárgyban lefolytatott beszerzési eljárást követően létrejött „*Tervezési szerződés*”-re hivatkozással, az annak részét képező, a „*Lovarda melletti épület II.*” kiviteli tervek, költségvetés készítése, átadása feladat (projektem) teljesítése tárgyában az alábbiakkal fordulok Önhöz:

Kisbér Város Önkormányzata köszönettel nyugtázta, hogy Ön megerősítette, hogy az SJ-2026-10 számú számla alapján eszközölt utalás az Ön részére megérkezett.

Kisbér Város Önkormányzata fenntartja, hogy a hivatkozott számla azon része, amely része utalásra nem került a 2026. május 15. napi dátummal eszközölt, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:49. § továbbá 6:50 § (2) bekezdése szerinti beszámítással került teljesítésre. A beszámítás alapját a Kisbér Város Önkormányzata által Öntől jogosan követelt, az ÖHI/551-128/2025 iktatószámú, 2025. szeptember 18. napján kelt „*Kötbérigény érvényesítése („Lovarda melletti épület II.”)*” megkeresésben érvényesített késedelmi kötbér (2.175.000,- Ft tőke és annak 2025. október 9. napjától a kifizetés napjáig terjedő időre járó késedelmi kamata) képezte.

Az esetleges utóbbi félreértések elkerülése érdekében Kisbér Város Önkormányzata ezúton is meg kívánja erősíteni – korábbi ténybeli és jogi indokok ismételése nélkül –, hogy az Önnel szemben érvényesített késedelmi kötbér mind jogalapját, mind összecszerűségét alapos; Ön korábban olyan okot, körülményt, amellyel Ön kötbérfelelősségét kimenthette volna, nem tárt Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elé, ilyet nem igazolt.

Kétségtelen tény, hogy 2026. május 15. napján elektronikus levélben az alábbiakat nyilatkozta:

From: foepitesz@komarom.hu <foepitesz@komarom.hu>

Sent: Friday, May 15, 2026 11:34 AM

To: Friesz Andrea (KKÖH) <foterprojekt@kisber.hu>; sinkoviczzoltan@gmail.com; Dr. Pápai Tamás (KKÖH) <jegyzo@kisber.hu>

Subject: FW: Message from KM_227

Tisztelt Polgármester úr!

Mellékeltem csatolom a 2025. szeptember 26-án küldött leveletem, melyben a déli istálló épület tervezésével kapcsolatos kötbér igényét Kisbér Város Önkormányzatának nem fogadtam el, ellentmondással éltem.

Mai napon megküldött ÖHI/1363-3/2026. iktató számú levelükben leírt kötbér beszámítást szintén nem fogadom el. Indokaim a csatolt emailban.

Kérem tudomásul vételét, és május 19-én kedden délután Polgármester úrral kérek egy egyeztetést.

üdvözzettel

Siklósi József

Sent: Friday, September 26, 2025 8:50 AM

To: 'Sinkovicz Zoltán' <sinkoviczzoltan@kisber.hu>; 'Friesz Andrea (KKÖH)' <foterprojekt@kisber.hu>

Subject: FW: Message from KM 227

Tisztelt Polgármester úr, Tisztelt Kisbér Város Képviselőtestülete!

Kötbér igénylő levelükre ellentmondással kell élünk, az alábbiak miatt:

- A szerződés módosítása aláírása 2025. július 31-én történt
- Az ÉKM folyamatosan ellenőrzi a terveket, utolsó levelükben október közepére jeleztek, kértek egy személyes egyeztetést
- A minisztérium rövid véleményét lásd fenn
- A sétány folytatás műszaki tartalmának változása Megrendelői igény volt nem tervezői

tisztelettel, üdvözlettel

Siklósi József

Továbbá az Ön által csatolt pdf file-ban Ön az alábbiakat emelte ki:

Átadott dokumentáció	Vélemény: A terv alapos, részletes, szépen kidolgozott. A tervezett építelésrehabilitációnál esetenként a homlokzat formai kialakításának alárendelődik a funkció. A tervezett lakásoknál találtunk kevésbé indokolható nyílászáró hiányt, ami a homlokzati nyílászáró ritmus megtartása mellett orvosolható.
2025-06-23 Átadásra bocsátásra keltő előzetes vélemény	
2025-06-23 KIVITELI DOKUMENTÁCIÓ	
2025-06-23 Összegezési és engedélyezési előzetes vélemény	
2025-06-23 Engedélyezési előzetes vélemény	
2025-06-23 KIVITELI DOKUMENTÁCIÓ	
2025-06-23 Összegezési és engedélyezési előzetes vélemény	
KIVITELI	Észrevételek:
	Bt. 9.1.1. Bevezető szakaszban "Tervezésben megvalósított dokumentációkhoz"

A fentiek sem önmagukban, sem esetleges korábbi nyilatkozataival együtt nem alkalmasak arra, hogy azokat Kisbér Város Önkormányzata mint a kötbérfelelősség alóli kimentésre irányuló ténybeli és jogi érvelésként érdemben is vizsgálhassa, az alapján a kötbérfelelősség kimentésének tárgyában az Ön javára megalapozott döntést hozzon.

Minderre tekintettel Kisbér Város Önkormányzata jelenleg sem tud más álláspontot elfoglalni, minthogy korábban írt nyilatkozatait változatlan tartalommal fenntartja, azaz annak okán, hogy Ön jelentős késedelemmel tett eleget a „*Városközpont revitalizáció II. ütemének tervezési feladataira vonatkozó tervezési szolgáltatás beszerzése (1430)*” tárgyban lefolytatott beszerzési eljárást követően létrejött „*Tervezési szerződés*” részét képező, a „*Lovarda melletti épület II. kiviteli tervek, költségvetés készítése, átadása*” feladat (projektelem) teljesítésének, a késedelmes teljesítés jogkövetkezményeinek alkalmazásától el nem tekinthet.

Mindezek mellett Kisbér Város Önkormányzata továbbra is kéri, hogy a hivatkozott tervezési szerződés (és annak módosításai alapján) valamennyi projektetem tekintetében szíveskedjen az önt terhelő kötelezettségeket szerződésszerűen, határidőben, maradéktalanul teljesíteni annak érdekében, hogy esetleges további jogkövetkezmények alkalmazása elkerülhető legyen.

Különösen kérem, hogy a sétány projektelem tekintetében a műszaki ellenőr beszerzéséhez szükséges javított, pontosított műszaki leírást aláírva, bélyegezve haladéktalanul küldje meg, illetve a sétány kiviteli terveinek készültségi fokáról adjon tájékoztatást, elkészültek-e, benyújtotta-e az örökségvédelmi hatósághoz jóváhagyásra, mikorra várható a teljes, közbeszerzési eljárás kiírására alkalmas dokumentáció átadása?

Kérem a fentiek tudomásul vételét.

Sinkovicz Zoltán
polgármester
Kisbér Város Önkormányzata