

# **JOGI SZAKÉRTŐI PÁLYÁZAT**

**a**

**Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási  
Önkormányzati Társulás**

**részére**

**2026. május 27.**

Budapest, 2026. május 27.

**Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási  
Önkormányzati Társulás**

**Dr. Horváth Attila**  
Társulási Tanács elnöke

Szombathely  
Kossuth L. u. 1-3.  
9700

E-mail: [info@westhull.hu](mailto:info@westhull.hu)  
Kapcsolattartó: dr. Bozzay Gabriella

**Tárgy: Ajánlat**

**Tisztelt Dr. Horváth Attila Úr!**

Hivatkozással a 2026. május 18. napján kelt ajánlattételi felhívásukra és az ahhoz csatolt ügyvázlatra nagy örömmel szolgál, hogy irodánk, a Fehérvári Horányi Kovács Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda a jelen ajánlatot teheti a **Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás ("Társulás")** részére jogi szakértői feladatok ellátására ("**Megbízás**").

**I. Jogi munka összefoglalása**

1. A 3. melléklet szerinti ügyvázlatban összefoglalt bérleti szerződéssel összefüggő követelés tárgyában jogi állásfoglalás készítése;
2. Az 1. pont szerinti jogi állásfoglalásra tekintettel, a Társulási Tanács döntése alapján, a követelés peresítése első fokon, szükség szerint másodfokon;
3. A 3. számú melléklet szerinti ügyvázlatban nevesített, 2025. május 13-án tartott TT ülésen előterjesztett határozat szerint, az ügyvázlatban foglalt kérdések jogi vizsgálata dr. Horváth Attila elnöknek, az ügyvázlat szerinti bérleti szerződéssel összefüggő eljárása, illetve SZMJV Jegyzője kötelezettségvállalása/ellenjegyzése tárgyában.

**II. Feltételezéseink**

1. Az 1. és 3. feladat kizárólag iratvizsgálatra, és abból levont jogi vélemény adásra terjed ki a Társulás által rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok, így különösen az ügyvázlatban nevesített szerződések, azzal összefüggő levelezések, esetleges zárt ülés vonatkozó jegyzőkönyve, Társulásra vonatkozó szabályzatok (pl.: beszerzési, kötelezettségvállalási szabályzat), továbbá az ügyvázlat szerint a [www.westhull.hu](http://www.westhull.hu) honlapon elérhető jegyzőkönyvek és azok mellékletei alapján;

2. A 3. számú feladat kapcsán nyújtott jogi vélemény nem minősül az államháztartásról szóló törvény, illetve a 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet szerinti belső ellenőrzésnek.
3. Iratok felkutatását, bizonyítási cselekményt nem végzünk, nem is végezhetünk.
4. Kifejezetten nem terjed ki a feladatunk a költségvetési gazdálkodással összefüggő pénzügyi ellenőrzésre.
5. Felelős gazdálkodással, illetve közhatalom gyakorlással összefüggésben bíróság hatáskörébe tartozó következtetés levonására jogkörünk nincs.
6. A nyilvánosan elérhető iratok kapcsán a westhull.hu. honlapra feltöltött jegyzőkönyveket vesszük alapul, nem vállalunk felelősséget az esetlegesen fel nem töltött iratokban elérhető, meg nem ismertett információkért.
7. A nyilvánosan, a westhull.hu. honlapon elérhető iratokon kívül 3. számú mellékletben nevesített aláírt iratokat az Irodánk által készített közös meghajtóra a Társulás feltölti.

### III. Árajánlat

1. Az általunk nyújtott jogi szolgáltatások elvégzésére keretszerződést javasolunk, a következő maximált összegű megbízási díjjal: **4.000.000 Ft + Áfa.**
2. A megbízási díj az ügy ellátására fordított időn alapul, melyet a Megbízáson dolgozó jogászok óradíja alapján számítunk ki. A kollégáink által végzett munkáért az alábbi óradíjakat javasoljuk:

Partner:	100 000 Ft + Áfa
Ügyvéd:	70 000 Ft + Áfa
Ügyvédjelölt:	30 000 Ft + Áfa

Az általunk nyújtott szolgáltatásról, valamint az azzal kapcsolatban felmerült költségekről (utazási költség, szállásköltség) havonta, indokolt esetben egy-két havonta küldenénk számlát.

Amennyiben a Megbízással összefüggésben további feladat merülne fel, úgy a felek egyeztetnek a Megbízás módosításáról.

Ajánlatunk 60 napig érvényes.

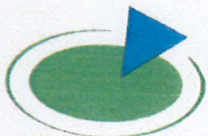
Amennyiben bármilyen kérdésük merülne fel, szívesen állunk rendelkezésükre.

Tisztelettel:

Fehérvári Horányi Kovács Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda  
Dr. Kovács Benedek  
Tag

Melléletek:

1. számú melléklet: Pályázati adatlap
2. számú melléklet: Nyilatkozatok
3. számú melléklet: Ügyvázlat



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
REGIONÁLIS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI  
ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS

Szombathely, Kossuth u. 1-3. sz.  
Telefon : 06-94/316-850  
Fax: 94/316-849

Jogi szakvélemény készítése			
Név	Képzettség megnevezése	Lakcím	Feladat leírása
Dr. Kovács Benedek (a Fehérvári Horányi Kovács Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda tagja)	<ul style="list-style-type: none"><li>• jogász</li><li>• társasági jogi szakjogász</li><li>• jogász-közgazdász</li></ul>	<b>1051 Budapest, Dorottya utca 6.</b>  (a Fehérvári Horányi Kovács Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda székhelye)	Az ajánlattételi felhívás szerint

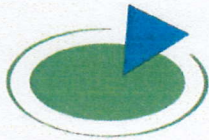
1. sz. melléklet

### Pályázati adatlap

#### Pályázó elérhetőségei:

Pályázó postacíme:	1051 Budapest, Dorottya utca 6.
Pályázó postacíme:	
Pályázó postacíme:	

Kelt: Budapest, 2026. május 27.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
REGIONÁLIS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI  
ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS

Szombathely, Kossuth u. 1-3. sz.  
Telefon : 06-94/316-850  
Fax: 94/316-849

2. sz. melléklet

## NYILATKOZATOK

Alulírott **dr. Kovács Benedek** mint a **Fehérvári Horányi Kovács Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda** (székhely: 1051 Budapest, Dorottya utca 6.) képviselőjében eljáró tagja nyilatkozom, hogy

1. Nem vonatkoznak rám az alábbiak:

- egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha a megfizetésre halasztást kapott.

2. Megfelelek a feladat elvégzésével kapcsolatos szakmai elvárásoknak, azaz felsőoktatásban szerzett jogi végzettségem van, és rendelkezem az előírt tartamú szakmai tapasztalattal.

Végzettség megjelölése:

- Jogász: Pázmány Péter Katolikus Egyetem, Állam-, és Jogtudományi Kar (2002);
- Társasági jogi szakjogász: Pázmány Péter Katolikus Egyetem, Állam-, és Jogtudományi Kar, Deák Ferenc Intézet (2003);
- Jogász-közgazdász: Közgazdaságtudományi Egyetem (2006).

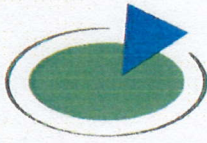
Szakmai tapasztalatok részletezése:

A Fehérvári Horányi Kovács Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda Ingatlanjogi Csoport vezető partnere, az iroda tagja vagyok. Magyar és nemzetközi vállalatoknak, ingatlanalapoknak, valamint ingatlanfejlesztő és befektető cégeknek nyújtok jogi tanácsadást ingatlan tranzakciók és ingatlanfejlesztési projektek során. Szintén jelentős tapasztalattal rendelkezem ingatlanjogi peres eljárások és a kereskedelmi jog területén.

Vezető jogi tanácsadója voltam számos Magyarországon megvalósított kiemelt zöldmezős beruházásnak, köztük a BMW Debrecenbe költözésének, amely az elmúlt évek legnagyobb magyarországi beruházása volt. Tanácsadóként vettem részt a Lufthansa miskolci fejlesztési projektjében, a Samsung gödi üzemének létrehozására és működtetésére irányuló beruházásában, valamint vezető jogi tanácsadója volt a Nestlé bővítési projektjének, amely a Nestlé üzemét a nyugat-magyarországi régió egyik legnagyobb termelőegységévé tette.

Vezető jogi tanácsadója voltam továbbá a magyarországi ingatlanpiac kiemelt tranzakcióinak, többek között az Eiffel Palace, a Park Átrium és a White House irodaházak megvásárlásának, valamint a WEBC irodaház és a MOM Park bevásárlóközpont eladásának.

- Jogi tanácsadást nyújtottam a Magyar Államnak és Debrecen városának a Contemporary Ampere Technology Co., Limited (CATL) – az új energiaforrások terén végzett innovatív



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
REGIONÁLIS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI  
ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS

Szombathely, Kossuth u. 1-3. sz.  
Telefon : 06-94/316-850  
Fax: 94/316-849

technológiák globális piacvezetője, valamint a világ legnagyobb akkumulátorgyártója és technológiai vállalata – zöldmezős beruházási projektjével kapcsolatban, amelynek keretében a vállalat 221 hektár területű telkeket szerzett meg akkumulátorgyárának felépítése és üzemeltetése céljából Debrecen déli ipari területén. A projekt Magyarország történelmének legnagyobb beruházása.

- Jogi tanácsadást nyújtottam a SEMCORP számára a zöldmezős beruházásával kapcsolatban, amelynek keretében telkeket szerzett meg gyárának felépítése és üzemeltetése céljából Debrecenben, Magyarországon, mint a Semcorp első gyártóüzeme Kínán kívül. Teljes körű tranzakciós támogatást nyújtunk, amely magában foglalja az ügyfél tanácsadását a telekalakítás, a területrendezés és a régészeti kérdések, a gyár tervezése, beszerzése és építése, valamint a projekt külső finanszírozásának biztosítására az UniCredit-től történő banki megállapodás tekintetében.
- Tanácsadást nyújtottam a Nestlé számára a magyarországi Bükben megvalósuló bővítési projektjével kapcsolatban, amelynek eredményeként gyára Magyarország nyugati régiójának egyik legnagyobb termelési egységévé válik.
- Tanácsadást nyújtottam a Magyar Államnak, valamint Nyíregyháza Önkormányzatának a W-SCOPE zöldmezős beruházási projektjével kapcsolatban, amely a nyíregyházi ipari parkban található telkek megszerzését érintette.

3. Nyilatkozom, hogy független vagyok az Kiírótól.

4. Nyilatkozom, hogy a teljesítéshez alvállalkozót nem veszek igénybe.

Kelt: Budapest, 2026. május 27.

.....  
Dr. Kovács Benedek

**Ügyvázlat,** amely a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa 63/2026.(IV. 21.) TT számú határozatának végrehajtására készült bérleti díjjal, valamint bérleti szerződés megszüntetésével kapcsolatos követelés jogi úton (peres eljárás keretében) történő érvényesítéséhez.

#### **Felek:**

1.) **Bérbeadó:** Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, (Szombathely, Kossuth L. u.1-3.szám) képviseli dr. Károlyi Ákos jegyző

2.) **Bérlő:** Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (Szombathely, Kossuth L. u.1-3.szám) képviseli Dr. Horváth Attila elnök

#### **Előzmények**

##### **Aláírt szerződések:**

- 2011. január 31-én felek iroda **bérleti szerződést** kötöttek a Szombathely, Kossuth L. u.1-3.szám alatti ingatlanban lévő VI. emeleti 15,6 m<sup>2</sup> nagyságú, egy helyiségből álló iroda bérletére, melynek bérleti díját nettó 8000,-Ft Áfa/hó, rezsiköltségét 8000 Ft +Áfa /hó összegben határozták meg. Bérlő bérleti szerződése a 3/2011(II.02.) TT számú határozattal jóváhagyásra került. (1. melléklet)
- 2020. december 22-én felek aláírták a **bérleti szerződés 1. számú módosítását** a 2021. január 01-től hatályos ÁFA törvény módosítás miatt. (2. melléklet)
- 2021. december 23-án került sor a **bérleti szerződés 2. számú módosítására**, mely csak és kizárólag az iroda helyiség áthelyezésére vonatkozott SZMJV Polgármesteri Hivatalának épületén belül oly módon, hogy az iroda az 5.emelet 515.számú helyiségébe leköltözött. A szerződés módosítás nem érintette sem a bérlemény nagyságát, sem a bérleti díjat, illetve a rezsiköltséget. (3. melléklet)
- 2022. szeptember 30-án felek aláírták a **bérleti szerződés 3. számú** módosítását, melyben 2022. november 1-től a 8000,- Ft bérleti díj változatlan megtartása mellett a rezszi költséget 120.000,-Ft +27% ÁFA összegre emeli bérbeadó. 4. melléklet)  
A drasztikus rezsiköltség emelésének indoka **bérbeadó részéről a 2022. szeptember 20-án kelt levele** alapján az volt, hogy a Polgármesteri Hivatal közüzemi díjainak új árszabályozása szerint nem jogosult a kedvezményes hatósági árra, ezért 2022. november 1-től a 8000,- Ft bérleti díj változatlan megtartása mellett a rezszi költséget 120.000,-Ft +27% ÁFA összegre emeli bérbeadó, melynek részletezését bérbeadó nem csatolta. (5. melléklet.) A szerződés módosítást a Társulási Tanács határozattal nem hagyta jóvá.
- 2026. február 16-án aláírásra került a **bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése** 2026. február 28.napjával, mely határidőre bérlő ki is költözött. Felek szerződésileg kijelentették, hogy egymással szemben követelésük nincs. (6. melléklet.)

Bérlő a bérleti díjról és a rezsiről havonta kiállított bruttó 160.400,-Ft/hó összeget 2026. február végéig kifogás nélkül, határidőben megfizette. Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs

##### **Határozatok, jegyzőkönyv kivonatok, levelezések:**

- A jogvita előzménye, hogy a 2025. december 16-i Társulási Tanács ülésen kérte a TT egy tagja annak megvizsgálását, hogy az irodahelyiség rezsiköltsége a 2022. novemberétől 15 szőrösére felemelt költséghez képest a továbbiakban indokolt-e.

Ennek következtében az **52/2025.(XI.16.) TT számú határozattal** a Társulási Tanács felkérte a Tanács Elnökét, hogy folytasson egyeztetést a Társulás által bérelt irodahelyiség rezsicsökkentése érdekében.

- **Bérbeadó 2026. január 13-án kelt válasz levelében közölte**, hogy bérlő működéséhez kapcsolódóan bruttó 102.906 Ft/hó a rezszi összege, melyet az önköltség számítási táblázatban foglaltak alapján számított ki, illetve ezen túlmenően tájékoztatta bérlőt, hogy a bérleti díjat 2026. március 1-től 2500,- Ft/hó/m<sup>2</sup> összegre kívánja emelni igazodva a hasonló belvárosi helyiségek bérleti díjához. (7.melléklet.45015-2/2026.sz. jegyzői levél + kalkulációs lap)
- A Társulási Tanács 2026. február 10-én tartott ülésének 3. napirendjénél tárgyalták a bérelt irodahelyiség rezsiköltségének kérdését, melynél bérbeadó megerősítette a korábbi válaszlevelében írtaknak megfelelően az addig fizetett bruttó 160.400 Ft helyett fizetendő bruttó 142.906,- Ft indokoltágát. ([www.westhull.hu](http://www.westhull.hu) TT ülés jgy.6.o.)
- Társulási Tanács ugyanezen az ülésen **16/2026(II.10.) TT határozatával** úgy döntött, hogy 2026.02.28. napjával SZMJV és a Társulás között lévő irodabérleti szerződés közös megegyezéssel kerüljön megszüntetésre azzal, hogy 2026. március 01-napjától Bük Város Önkormányzata az önkormányzat épületében 15.000,- Ft/hó összköltségért befogadja a munkaszervezetet, az irattárat, illetve az irodai munkára helyiséget biztosít. A 16/2026.(II.10.) TT határozat bérlőt nem hatalmazta fel a szerződés közös megegyezéssel történő aláírására. ([www.westhull.hu](http://www.westhull.hu) TT ülés jgy.7.o.)
- 2026.február 25-én tartott TT ülés 9.napirendjében a már aláírt iroda bérleti szerződés megszüntetésének jóváhagyása szerepelt, azonban a **43/2026(II.25.) TT határozatban** úgy döntött a Tanács, hogy nem járul hozzá és nem veszi tudomásul a Társulás és SZMJV Polgármesteri Hivatala között 2026. február 16-án aláírt irodabérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését. **44/2026.(II.25.) TT határozatban** arról is döntött, hogy a következő ülésre a bérleti szerződés 2022. évi módosításának körülményei és jogszerűsége vonatkozásában előterjesztés készüljön. ([www.westhull.hu](http://www.westhull.hu) TT ülés jgy.14-18.o)
- A 2026. március 30-án tartott ülés 2.napirendjének tárgyalása során az ott elhangzott hozzászólások, észrevételek következtében az **56/2026.(III.30.) TT határozatban** az a döntés született, hogy a Társulási Tanács a 2022. november 01. napjával hatályba lépett bérleti szerződés módosítást hatályon kívül helyezi, mert annak a szerződéskötéssel kapcsolatos körülményei nem álltak rendelkezésre a Társulás Elnökének és nem jogszerű. Kéri a Tanács, hogy SZMJV tekintse szintén semmisnek ezt a szerződést és az ebből adódó fizetési kötelezettségét akként teljesítse, hogy fizesse vissza a díjnövekmény tételét. Ezzel párhuzamosan 2026. március 30. nappal az irodabérleti szerződést a szerződésben szereplő 45 napos felmondási határidővel a Társulás mondja fel, a szerződésben szereplő költségekkel fizesse meg a Társulás SZMJV-nak, mint bérbeadónak. ([www.westhull.hu](http://www.westhull.hu), TT ülés jgy. 20-23.o.)
- Az 56/2026.(III.30.) TT határozat alapján bérbeadó részére kiküldésre került a K-37/2026.számú bérleti szerződés 45 nappal történő felmondása és a K-38/2026.számú fizetési felszólítás 5.680.000,-Ft díjnövekmény visszafizetésére. (8.melléklet)
- Bérbeadó 2026. április 16-án kelt 45015-20/2026.számú válaszelevelében, közölte, hogy a bérleti díjjal kapcsolatos, korábban közölt álláspontja nem változott, a 2022. szeptember 30-án létrejött szerződés módosítást, valamint a szerződés közös

megegyezőssel történő megszüntetését semmisnek tekinteni és díjnövekmény címén 5.680.000, -Ft -t visszafizetésére nincs módja. (9.melléklet)

A megbízott feladata elsősorban az irányadó jogszabályi háttér (Ptk., Társulási Megállapodás, Társulás Szabályzatai stb.) és joggyakorlat alapján jogi szakvélemény keretében a rendelkezésre bocsátott ügyvázlat vagy amennyiben szükséges további információkérés alapján annak vizsgálata, hogy **a jogalap meghatározásával** bérlő igénye megalapozott-e, igényt tarthat-e a fizetési felszólításában meghatározott 5.680.000, -Ft vagy ettől eltérő, megbízott által kimunkált összeg megfizetésére.

A Társulási Tanács elé terjesztett és jóváhagyott jogi szakvélemény alapján az illetékes bíróság előtt peres eljárás kezdeményezése, keresetlevél benyújtása, bérlő elsőfokú, szükség szerint másodfokú bírósági eljárásban való képviselése.

A fentiekén túl megbízott feladata továbbá a 2025. május 13-án tartott TT ülésen előterjesztett határozat szerint az alábbiak vizsgálata:

„A Társulás Elnöke, mint az ingatlan tulajdonosának „képviselőjeként, jogszerűen írta-e alá a szerződéseket bérlőként. A szerződések aláírását megelőzően a TT döntött-e a szerződésről, és adott-e felhatalmazást az Elnöknek az aláírásra.

A TT Elnökének kötelezettség vállalása egyezik-e a beszerzési szabályzatokban rögzítettekkel?

A SZMJV Jegyzője pénzügyi kötelezettségvállaló a Társulásnál a SZMJV és a TT által 2010. -től hatályos megállapodás alapján. Ebben az esetben jogszerűen lehet-e, akár megbízás alapján is szerződő fél, bérbeadóként vagy a Társulás részéről pénzügyi elenjegyzőként ?

Vizsgálja meg, hogy van-e nyoma annak, hogy a jegyző ellenjegyzőként megvizsgálta-e a szerződéskötés feltételeit, jogszerűnek tartotta-e a szerződéskötéskor fennálló körülményeket.

Vizsgálja meg, hogy a Társulás Elnöke a szerződés körülményeit annak meglétéről és az abban foglalt megnövekedett pénzügyi kötelezettségvállalásról a Társulási Tanácsot értesítette-e.

Vizsgálja meg, hogy a bérleti szerződés módosítását megelőzte-e a szerződésben rögzített egyeztetés és költség növekmény bemutatása és indoklása?

Vizsgálja meg, Dr. Horváth Attila a TT Elnök felelőssége a felelős gazdálkodás és a közhatalommal való visszaélés tekintetében megállapítható-e?