

INGATLANHASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

ÖNK SZ 2019-306

amely egyrészről a

**Magyar Közút Nonprofit Zrt.**

székhelye: 1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.

statisztikai számjele: 14605749-5221-573-01

adószáma: 14605749-2-44

cégjegyzékszám: 01-10-046265

képviseli: Tasi Márta vagyonyilvántartási osztályvezető és dr. Bardóczky Viktor  
vagyongazdálkodási osztályvezetőmint vagyonekezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

másrészről a

**Budaörs Város Önkormányzata**

székhelye: 2040 Budaörs Szabadság út 134.

statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13

adószáma: 15730105-2-13

képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester

(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

harmadrészről a

**Fővárosi Vízművek Zrt.**

székhelye: 1138 Budapest, Váci út 182.

statisztikai számjele: 10898824-3600-114-01

adószám: 10898824-2-44

cégjegyzékszám: 01-10-042451

képviseli: Lengyel Gábor műszaki beruházási igazgató, dr. Dienes Adrienn koordinációs és  
kapcsolattartási osztályvezető(a továbbiakban: **Beruházó**)

továbbiakban együttesen: Felek, egyenként Fél között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint jött létre:

**Általános rendelkezések**

1. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonában és a Beruházó vagyonekezelésében lévő vízellátó víziközművek vonatkozásában az alábbiakban meghatározottak szerint vízvezeték csőrekonstrukciót kíván megvalósítani.
2. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (8) bekezdése alapján jogosult. Az Önkormányzat és a Beruházó, illetve képviselője jelen megállapodás aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében foglalt kizáró okok.
3. A Felek az Ingatlan hasznosítására vonatkozó, atipikus szerződést kötnek. A Felek a szerződés megkötése vonatkozásában-tekintettel az Nvt. 11. § (17) bekezdés a) pontjára, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 24. § (2) bekezdés a) pontjára,- versenyeztetés mellőzésével élnek.

**1. Jelen szerződés tárgya**

- 1.1. A Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és a Vagyonkezelő 1/1 hányadú vagyonekezelésében áll(nak) az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: **Ingatlan**):

Település	Helyrajzi szám	Ingatlan alapterülete (m <sup>2</sup> )	Ingatlan igénybevétel (m <sup>2</sup> )
Budaörs	109/3	2.838,6	868

- 1.2. Az Önkormányzat, vagyongazdálkodója, a Beruházó útján az Ingatlan 868 m<sup>2</sup> területű részén (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) a Fővárosi Vízművek Zrt. Jenei Attila tervező által elkészített **Budaörs, Budapesti út (16. házszám – Őszibarack utca közötti) DN200 mm átmérőjű, öntöttvas anyagú vízvezeték rekonstrukciója DN200 megerősített GÖV** megnevezésű, FV-52/2017 számú, 2018 keltezésű tervdokumentáció alapján vízvezeték csőrekonstrukció megvalósítását tervezi (a továbbiakban: **Létesítmény**).

Felek megállapítják, hogy az illetékes közútkezelő által tárgyi beruházás megvalósításához kiadott közútkezelői, nyilatkozatának iktatószáma: PES-2760/4/2018 és PES-2760/9/2018

- 1.3. Jelen szerződés aláírásával a Vagyonkezelő biztosítja, hogy a Beruházó a Létesítmény megvalósításához és üzemeltetéséhez szükséges mértékben igénybe vegye az Ingatlan jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott, a Létesítmény által elfoglalt Ingatlanrészét az építési engedély (továbbiakban: **Engedély**) véglegessé válás napjától a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időszakra.
- 1.4. A Vagyonkezelő biztosítja a Beruházó részére, hogy a Beruházó a részére jogszabályban, hatósági határozatban előírt – a Létesítményre vonatkozó – építési és fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az Ingatlanrészt igénybe vegye.
- 1.5. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésére az Nvt., a Vtv., és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kerül sor.

1.5.1. Az Önkormányzat képviselője jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Önkormányzat az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint a 11. § (10) bekezdésében rögzítetteknek megfelel, azaz átlátható szervezetnek minősül.

1.5.2. A Beruházó képviselője jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Beruházó az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint a 11. § (10) bekezdésében rögzítetteknek megfelel, azaz átlátható szervezetnek minősül.

1.5.3. A Beruházó képviselője jelen szerződés aláírásával – hivatkozva az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra – vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy az 1.5.1. pont szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.

1.5.3. Jelen szerződést a Vagyonkezelő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- 1.6. A Felek rögzítik, hogy a tervezett igénybevétel nem vezethet a közút állagának romlásához, a közúti forgalom biztonságának sérelméhez vagy veszélyeztetéséhez, továbbá az igénybevétel nem akadályozhatja a Vagyonkezelő, valamint a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési, karbantartási és egyéb feladatainak ellátását és az adott közúti szakaszhoz kapcsolódó hálózatfejlesztési és korszerűsítési tervek, programok végrehajtását.

## 2. A Létesítmény jogi helyzete

- 2.1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezi, erre tekintettel az Önkormányzat és a Beruházó a kivitelezési időszak alatt a beruházást idegen dolgon végzett beruházásként tartja nyilván

könyveiben. A beruházást követően a Létesítmény számviteli nyilvántartását továbbra is az Önkormányzat és a Beruházó végzi értéknövelő beruházásként, és azt továbbra is saját könyveiben tartja nyilván, mint Önkormányzati tulajdont.

- 2.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Létesítményt a Beruházó saját költségén, saját felelősségére és kockázatára valósítja meg a véglegessé vált Engedélynek megfelelően. Erre tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó a Létesítmény létrehozásának költségeivel, illetve a Beruházó által vállalt, vagy részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt fenntartási feladatok teljesítésével kapcsolatban a Vagyonkezelővel, valamint a Magyar Állam bármely más képviselőjével, intézményével, cégével szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet.

Amennyiben a Létesítmény kivitelezése, fenntartása, üzemeltetése során a Beruházó által harmadik személynek okozott kár megtérítése vonatkozásában harmadik személy követeléssel lépne fel akár az Önkormányzattal, akár a Beruházóval, akár a Vagyonkezelővel szemben, ezen kár teljes körű megtérítésére a Beruházó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

- 2.3. A Felek kijelentik, hogy a Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség a Beruházót terheli, Vagyonkezelő semmilyen jogcímen nem köteles bármilyen kifizetésre, költségtérítésre. A Létesítmény üzemeltetéséből eredő károkat a Beruházó köteles megtéríteni.
- 2.4. A Felek rögzítik, hogy az 1.2. pontban körülírt Ingatlanrész az 1. sz. főút részét képezi, A Létesítmény jellege okán az érintett Ingatlanrész az Ingatlanból nem leválasztható, azaz az országos közút része, és mint ilyen, kizárólagos állami tulajdon. Telekalakításra és tulajdonjog átruházásra ezért jelen Létesítmény és az általa érintett Ingatlanrész vonatkozásában nem kerül sor.
- 2.5. A Beruházó és az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Létesítmény közúti funkciót is ellát (pl. árok), úgy a Beruházó és az Önkormányzat a Létesítmény használatát a Vagyonkezelő számára térítésmentesen biztosítja, függetlenül a Létesítmény jogi helyzetétől.

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Beruházó és Önkormányzat a Vagyonkezelő másodszori felszólítására sem tesz eleget a közös használatban álló Létesítményre vonatkozó fenntartási kötelezettségének, úgy a Vagyonkezelő a fenntartással, kezeléssel kapcsolatos feladatot elvégzetteti az illetékes szervezettel, a munkavégzésről pedig számlát bocsát ki Beruházó és Önkormányzat felé.

### **3. Az engedélyezési eljárással kapcsolatos nyilatkozatok**

- 3.1. A Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul a Létesítménnyel kapcsolatos teljes körű hatósági engedélyezési eljárás lefolytatásához, és ahhoz hogy az Engedély kiadásra kerüljön.
- 3.2. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Létesítmény megvalósításához szükséges munkálatok során az Engedély rendelkezéseit köteles betartani.
- 3.3. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére kizárólag a Létesítmény véglegessé vált Engedély alapján történő megvalósítására, illetve az Ingatlan igénybevételére vonatkozó rendelkezések rögzítése miatt került sor. Mindez a Beruházót nem mentesíti a jogszabályban, illetve hatósági határozatokban előírt egyéb feltételek teljesítése, illetve a beruházási és a fenntartási feladatok teljesítése alól.

### **4. Az ingatlan igénybevételével kapcsolatos egyéb rendelkezések**

- 4.1. A Beruházó jogosult arra, hogy az Ingatlan területére belépjen és az Ingatlanrészen az Engedély szerinti munkálatokat elvégezve a Létesítményt megvalósítsa, valamint valamennyi szükséges hatósági és egyéb engedély birtokában a Létesítményt üzemeltesse. A Létesítmény kivitelezésének befejezését követően a Beruházó az Ingatlanrészről a fel nem használt építési anyagokat saját költségén köteles eltávolítani, az esetleges környezeti kármentesítést elvégezni és az Ingatlanrészt rendeltetésszerű állapotba helyreállítani.

- 4.2. A Beruházó köteles a szerződés 1.2. pontjában meghatározott Ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, és megtéríteni minden olyan kárt a Vagyonkezelőnek, illetve harmadik személynek, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered, illetve a kivitelezési munkálatok során keletkezik.
- 4.3. A Beruházó kijelenti, hogy az Ingatlanrészt az Önkormányzat közfeladatának az 1. sz. mellékletként csatolt Vagyonkezelői szerződés alapján történő ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben veszi igénybe a Vagyonkezelőtől. Az Nvt. 11. § (13) bekezdése rendelkezésével összhangban a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, az Önkormányzat és a Beruházó által megtett közös nyilatkozatra tekintettel Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti hasznosításra ingyenesen, ellenérték nélkül kerül sor.
- 4.4. A Felek kijelentik, hogy a Beruházó a Létesítményt az 2. sz. mellékletként csatolt Önkormányzat és Beruházó között 2012. december 28. napján létrejött Vagyonkezelési szerződés alapján köteles üzemeltetni.

### **5. Adatvédelemmel kapcsolatos kötelezettségek**

- 5.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
- 5.2. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

### **6. Vegyes rendelkezések**

- 6.1. Jelen szerződés a Felek által történő aláírása napján lép hatályba. Jelen szerződés jogcíme alapján, használat jogát biztosító megállapodásnak minősül. Jelen szerződés létrejötte feltétele annak, hogy a Vagyonkezelő kibocsássa a munkavégzésre jogosító tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát. A Beruházó az 1.3. pontban meghatározott Engedély véglegessé válásának napjától veheti igénybe az 1.2. pontban megjelölt Ingatlanrészt.
- 6.2. A Létesítmény fennmaradásáig tartó időszak alatti üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költség az Önkormányzatot terheli, mely tekintetében a víziközmű üzemeltetésére kötött hatályos szerződésében megállapodhat a mindenkori üzemeltetővel.
- 6.3. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésre az Nvt., Vtv. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 6.4. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése bármely okból érvénytelenné, vagy hatálytalanná válik, vagy annak minősül, a szerződés többi, egyéb rendelkezése ettől függetlenül érvényben és hatályban marad.
- 6.5. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít. A Beruházó nem terhelheti meg semmiféle módon az Ingatlant.
- 6.6. Felek a Ptk. 6:1. § (3) bekezdése és 6:22. § (3) bekezdése alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő követelések tekintetében az elévülést a Ptk. 6:25 § (1) bekezdésében

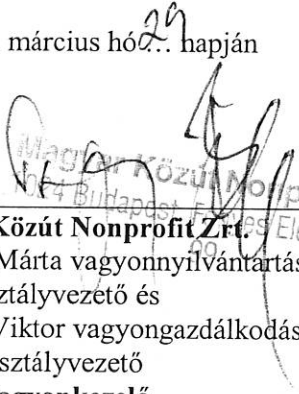
meghatározottakon túlmenően a jogosultnak a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítása is megszakítja.

6.7. Jelen szerződést a Felek 5 eredeti példányban írják alá. A szerződés 2-2 eredeti példánya a Beruházót és az Önkormányzatot, 1 eredeti példánya pedig a Vagyonkezelőt illeti meg.

1. sz. melléklet: nyilatkozat másolatban
2. sz. melléklet: Vagyonkezelési szerződés másolatban

A Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.


Kelt Budapest, 2019. március hó 29. napján

  
**Magyar Közút Nonprofit Zrt.**  
képviseli: Tasi Márta vagyonnyilvántartási  
osztályvezető és  
dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási  
osztályvezető  
**Vagyonkezelő**


  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
képviseli: Wittlinghoff Tamás  
Polgármester  
**Önkormányzat**



SZ 285/001  
**Fővárosi Vízművek Zrt.**  
1108 Budapest, Váci út 132.  
Bankszámla: 11794008-20510491  
Adószám: 10998824-2-44  
Telefon: (+36 1) 465-2400

  
Erika Szűcs Éva  
Közigazgatási elnökhelyettes

2019 APR 18.

  
**Fővárosi Vízművek Zrt.**  
képviseli: Lengyel Gábor műszaki beruházási  
igazgató,  
dr. Dienes Adrienn koordinációs és kapcsolattartási  
osztályvezető  
**Beruházó**

## KÖZÖS NYILATKOZAT

Alulírott Wittinghoff Tamás polgármester, mint Budaörs Város Önkormányzatának aláírásra jogosult képviselője, büntetőjogi felelősségem tudatában a **Budaörs, Budapesti út (16. házszám – Ószibarack utca közötti) DN 200 mm átmérőjű, öntöttvas anyagú vízvezeték rekonstrukciója; DN200 megerősített GÖV nevű, FV-52/2017 tervszámú projekthez kapcsolódóan<sup>1</sup> kijelentem, hogy a 109/3 helyrajzi számú ingatlan hasznosítása kapcsán ellátandó **vízvezeték csőrekonstrukció** megnevezésű feladat **közfeladatnak<sup>2</sup>** minősül, tekintettel a **2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól 13. § (1) bekezdés 21. pontjára.<sup>3</sup>****

*Alulírottak, Wittinghoff Tamás polgármester, mint Budaörs Város Önkormányzatának aláírásra jogosult képviselője, valamint Lengyel Gábor műszaki beruházási igazgató, dr. Dienes Adrienn koordinációs és kapcsolattartási osztályvezető, mint a Fővárosi Vízművek Zrt. aláírásra jogosult képviselői közfeladat ellátása kapcsán az Önkormányzat/Beruházó semmilyen formában nem hasznosíthatja ellenérték fejében a tárgyi jogviszony keretében használatba kapott ingatlant/ingatlanrészét. Amennyiben az Önkormányzat/Beruházó a jelen nyilatkozatban foglaltakkal ellentétben tárgyi jogviszony keretében nem – vagy nem csak – közfeladatot végez, súlyos szerződésszegést követ el. Amennyiben megállapítást nyer, hogy az Önkormányzat/Beruházó a közfeladatra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, az Önkormányzat/Beruházó köteles az állami tulajdonú ingatlan nyilvántartási értékének a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a Magyar Állam részére kötbéreként megfizetni. Emellett a közfeladat ellátására vonatkozó szerződés jogszabályellenesnek, így semmisnek tekintendő az Önkormányzat/Beruházó jogsértésre tekintettel.*

Budaörs, 2019. ....

**Budaörs Város Önkormányzata**  
képviselője: Wittinghoff Tamás Polgármester *W.*

**Önkormányzat**  
P.H.

Budapest, 2019. **2019. APR 25.**

**Fővárosi Vízművek Zrt.**

képviseli: Lengyel Gábor műszaki beruházási igazgató,  
dr. Dienes Adrienn koordinációs és kapcsolattartási  
osztályvezető



SZ 285/001  
Fővárosi Vízművek Zrt.  
1138 Budapest, Váci út 182.  
Bankszámla: 11794008-20510491  
Adószám: 10693824-2-44  
Telefon: (+36 1) 465-2400

<sup>1</sup> Amennyiben nem pályázatos eljárásról van szó, a pályázatos kitétel elhagyható a nyilatkozatból.

<sup>2</sup> Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdése szerint közfeladat: a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

<sup>3</sup> Konkrét jogszabályhely megjelölése szükséges.