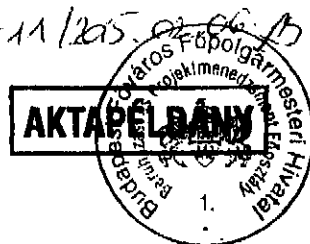


Pénzügyi főosztályra érkezett:

2015.02.10

28/15-11/2015-02-06-15



ELŐSZERZŐDÉS

Közcélú vízelétesítmény (szennyvízcsatorna) megépítéséhez kapcsolódóan

amely létrejött egyrészről:

Név:
Születési név:
Anyja születési neve:
Lakcíme:
Személyazonosító jele:
Adóazonosító jele:
Személyazonosító igazolvány száma:
Lakcímigazolvány száma:
mint ingatlantulajdonos, a továbbiakban, mint **Tulajdonos,**

másrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

Képviseli: a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, Dr. Láng Zsolt

Székhelye: 1052 Budapest V., Városház u. 9-11.

Törzskönyvi azonosítója: 735638

Adószáma: 15735636-2-41

Statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01

mint közcélú vízelétesítmény beruházója, a továbbiakban, mint **Jogosult vagy Fővárosi Önkormányzat**

Tulajdonos és Jogosult/Önkormányzat a továbbiakban együtt Felek

között, vízjogi létesítési engedélyezési eljárás alá tartozó közcélú vízelétesítmény megvalósításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás, valamint a megvalósítást követő kártalanítás és ingatlan-nyilvántartási rendezés tárgyában

az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. A Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos a tulajdoni lapon 2. sorszámon bejegyzett tulajdonosa a
 belterület
 helyrajzi számú,
 m² alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan 1**), amely természetben
 szám alatt található.

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos a tulajdoni lapon 2. sorszámon bejegyzett tulajdonosa a
 belterület
 helyrajzi számú,
 m² alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan 2**), amely természetben
 szám alatt található.

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos a tulajdoni lapon 2. sorszámon bejegyzett tulajdonosa a
 belterület
 helyrajzi számú,
 m² alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan 3**), amely természetben
 szám alatt található.

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos a tulajdoni lapon 2. sorszámon bejegyzett tulajdonosa a
 belterület
 helyrajzi számú,
 m² alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan 4**), amely természetben
 szám alatt található.



1000011485055

Az Ingatlan 1., Ingatlan 2., Ingatlan 3. és Ingatlan 4. (Ingatlan 1., Ingatlan 2., Ingatlan 3. és Ingatlan 4. a továbbiakban együtt: **Ingatlan** vagy **Ingatlanok**) 30 napnál nem régebbi Takarnet alapú tulajdoni lapja a megállapodás 1. sz. melléklete.

2. Felek rögzítik, hogy a „*Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése*” beruházás keretében megvalósuló, *Csatornázás II. tender* alprojekt részeként létrejövő víziközmű vagyona a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül, aki a szennyvízcsatorna hálózat létesítési engedélyezési tervét elkészítette. Az alprojektben megvalósuló DN 315 mm-es gravitációs szennyvízcsatorna nyomvonala a Tulajdonos tulajdonát képező az 1. pontban felsorolt Ingatlanok területét érinti.

3. A tervezett közcélú vízellétesítmény teljes egészében a Fővárosi Önkormányzat költségén, a Fővárosi Önkormányzat által a KEOP támogatási programban pályázat útján elnyert támogatás felhasználásával kerül megvalósításra. A megvalósult önkormányzati tulajdonú víziközmű fenntartása, üzemeltetése nem jelent pénzügyi kötelezettséget Tulajdonosra nézve. A működtetésről a Fővárosi Önkormányzat köteles gondoskodni a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 11. pontja, és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (2) bekezdés b) pontja szerinti feladatkörében. A Fővárosi Önkormányzat a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 1. § (1) bekezdés c) pontjának rendelkezései szerint az ellátásért felelős.

4. Az 1. pontban körülírt Ingatlant a Fővárosi Önkormányzat 2. pont szerinti közcélú vízellétesítmény megépítésére, és annak üzemeltetésére kívánja igénybe venni. A Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával tulajdonosi hozzájárulását adja az Ingatlanát is érintő beruházási projekt elem vízjogi létesítési engedélyének kiadásához, módosításához, a szennyvízcsatorna megépítéséhez és üzembe helyezéséhez. A Tulajdonos kijelenti, hogy a beruházás tervdokumentációjából az Ingatlant érintő nyomvonalszakasz megvalósítási rajzát megismerte. A Tulajdonos jelen megállapodásban foglalt hozzájárulása alapján a Fővárosi Önkormányzat jogosult a szennyvízcsatorna megépítésére, az Ingatlanon építési tevékenység folytatására az általa kiválasztott építési vállalkozó útján a vonatkozó jogszabályi és engedélyezési előírások betartásával.

5. A beruházás megvalósulását követően a Jogosultat megillető vízvezetési szolgalmi jog vagy vezetékjog (a továbbiakban: szolgalmi jog) ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére külön szerződés alapján kerülhet sor. A Fővárosi Önkormányzat köteles saját költségére gondoskodni a tulajdonát képező vízellétesítmény – ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas – feltüntetési (változási) vázrajzának elkészítéséről, a csatornaközmű vezeték nyomvonalának megfelelő, illetve a használatlalt érintett területre a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges szolgalmi megállapodás előkészítéséről. A szolgalmi megállapodás elkészítésének, ellenjegyzésének és földhivatali ügyintézésének valamennyi költségét a Fővárosi Önkormányzat viseli. Felek a jelen megállapodás, mint előszerződés aláírásával kötelezik magukat arra, hogy az e megállapodás 6-8. pontjaiban foglalt tartalommal az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas vázrajz záradékolását követő legkésőbb 90 (kilencven) napon belül a szolgalmi megállapodást (a továbbiakban: szerződés) megkötik.

6. Tulajdonos kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. számú mellékletként szereplő tulajdoni lap szerint az Ingatlanra bejegyzett terheken és jogokon kívül az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és Tulajdonos nem tett, illetve nem is tesz olyan nyilatkozatot,

amely a szennyvízcsatorna létesítését, a szolgalmi jog alapítását, illetve gyakorlását, valamint a szerződés megkötését bármilyen formában gátolná, illetve akadályoztatná. Fentiekén túl Tulajdonos kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a szolgalmi jog alapításának illetve gyakorlásának jogi akadálya nincs, illetve más személynek nincs olyan jogosultsága, amely a szolgalmi jog alapítását és gyakorlását bármilyen formában gátolná vagy akadályozná.

Tulajdonos kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanra más jogosultak javára bejegyzett vezetékjogok a jelen megállapodással létrejött szolgalmi jog gyakorlását nem gátolják.

A Tulajdonos kijelenti, hogy a Jogosultat megillető szolgalmi jog magában foglalja további korlátozás nélkül különösen a következőket is:

- az Ingatlan területén található szennyvízcsatorna működtetéséhez, üzemeltetéséhez – így különösen tisztításához, felújításához, rekonstrukciójához, karbantartásához, javításához, hiba elhárításához és cseréjéhez való jogot a szolgalmi jog fennállása alatt, és
- az Ingatlanra való belépést és az üzemeltetés, működtetés körébe tartozó feladatok végrehajtásához szükséges technológia és műszaki munkálatok vitelének jogát a szerződésben foglalt jogok gyakorlásához szükséges terjedelemben.

E jogok gyakorlására a Jogosult és a csatorna-létesítmények Jogosult által kijelölt mindenkori üzemeltető szervezete jogosult. A szennyvízcsatorna üzemeltetését a szerződés megkötésének időpontjában a Jogosult által kijelölt víziközmű-(köz)szolgáltató végzi. A szerződéssel szerzett jog az ellátásért felelős Fővárosi Önkormányzatot illeti meg azzal, hogy az abból származó jogok gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti a Vksztv. alapján.

Tulajdonos a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanra a szennyvízcsatorna mindenkori üzemeltetője részére, a csatorna üzemeltetéséhez szükséges mértékben az Ingatlanon fennálló jogosultsága körében bejárást biztosít, illetve a csatornák tengelyétől számított 1,5-1,5 méteren belül a vázrajzon meghatározott sávban sem épületet, sem nagy gyökérzetű magas növényzetet nem helyez el.

7. Az Ingatlanon megvalósult, a Jogosult tulajdonát képező szennyvízcsatorna létesítése, működtetése és zavartalan, folyamatos, üzemeltetése valamint megközelítésének biztosítása céljából a szennyvízcsatorna szakasz által érintett ingatlanrészre a szerződésben a Felek határozatlan idejű szolgalmi jog alapításáról állapotodnak meg a Jogosult javára, a változási vázrajzon megjelölt területre. A Tulajdonos a szerződésben visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Jogosult tulajdonát képező szennyvízcsatorna zavartalan, folyamatos használatához és üzemeltetéséhez. Tulajdonos mindenkor és minden szükséges feltételt biztosítva köteles megoldani és tölteni a Jogosult, illetve az általa kijelölt üzemeltető szervezet (víziközmű-szolgáltató) bejutását az Ingatlan szerződéssel érintett részeire, illetve annak körülkerített részére.

Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a szennyvízcsatorna létesítése miatt jelentkező, közérdekű kötelezettségekkel összefüggő biztonsági előírásokat betartja, illetve az érintett Ingatlan fenntartása során a jelen megállapodással létesített jogok érvényre juttatását nem akadályozza. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodással létesített szolgalmi jog gyakorlásában Jogosultat korlátozó vagy akadályozó bármely tevékenység abbahagyása vagy elhárítása érdekében szükséges intézkedéseket haladéktalanul megteszi, abban az esetben is, ha a jogsértés időpontjában nem a Tulajdonos az Ingatlan birtokosa.

8. Felek megállapodnak abban, hogy a szolgalmi jog alapításának és határozatlan idejű gyakorlásának ellenértékéért, kártalanítás jogcímén Jogosult a Tulajdonosnak *(több*

Tulajdonostárs, illetve haszonélvező esetén belső megállapodásuk szerint) a végleges szerződés létrejöttekor egyösszegű kártalanítást fizet. A kártalanítás fajlagos összege

bruttó 21 440 Ft/m², azaz huszonegyezer-négyszáznegyven forint /m²,

amelyet a Jogosult ingatlanforgalmi szakvélemény alapján határozott meg, és amely fajlagos kártalanítási összegben a Felek a jelen megállapodás aláírásával megegyeznek. Tulajdonos a jelen megállapodás aláírásával elfogadja a fajlagos kártalanítási díj összegét, amely magában foglalja az ingatlan értékcsökkenését és a vezeték elhelyezése során esetlegesen felmerült károk, különösen a zöldkárak ellentételezését.

Az Ingatlanból igénybe vett terület végleges térmértéke a szolgálmi jog bejegyzésének alapjául szolgáló változási vázrajz szerint kerül meghatározásra. A végleges szerződés alapján fizetendő teljes kártalanítási összeg a fenti négyzetméterben meghatározott fajlagos kártalanítási összeg és az igénybe vett, jogszerzéssel érintett terület szorzata. A Tulajdonos a megjelölt kártalanítási összeget elfogadja, és annak megfizetése esetére kifejezetten lemond minden további kártalanítási igényéről, valamint kijelenti, hogy a szolgálmi jog alapításával és fennállásával összefüggésben a Jogosult felé a fenti kártalanításon kívül egyéb jogcímen követeléssel, igénnyel nem lép fel.

9. A kártalanítási összeget a Jogosult bankátutalással fizeti meg a Tulajdonosnak a szerződés létrejöttét követő 30 napon belül. A szerződésben a Tulajdonos a jogszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) úgy adja meg, hogy a szerződés megkötésekor a bejegyzési engedélyt a szerződést ellenjegyző ügyvédnél okirati letétbe helyezi azzal a megkötéssel, hogy az ellenjegyző ügyvéd letéteményesként kizárólag a kártalanítási összeg maradéktalan megfizetésének igazolását követően adhatja ki azt a Jogosultnak, illetve nyújthatja be a földhivatalba a szerződésben foglalt meghatalmazása alapján a Felek képviselőjében eljárva.

Felek a szerződéskötéskor a vázrajzot kézjegyükkel látják el.

Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanon az 5. pontban meghatározott szolgálmi jog a Jogosult jogutódjait is megilleti, valamint a jelen szerződés a Tulajdonos(ok) jogutódaira is kiterjedő hatállyal jön létre.

Felek rögzítik továbbá, hogy a szennyvízcsatornára vonatkozó szolgálmi jog alapítása határozatlan időre történik, és automatikusan megszűnik, amennyiben a Jogosult az Ingatlanon megvalósult szennyvízcsatornát bármilyen okból véglegesen megszünteti.

10. Felek e megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseiket elsődlegesen békés úton - tárgyalással - rendezik. Arra az esetre, ha a tárgyalások nem vezetnek eredményre a Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el a Felek közötti esetleges jogvita esetén.

11. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás megkötését követően bekövetkező semmilyen körülmény, lényeges változás nem jogosítja a Feleket jelen megállapodásban rögzített kötelezettségeik alóli mentesülésre. Felek ezúton erre vonatkozó igényeikről visszavonhatatlanul lemondanak. A Felek általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogörvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.

12. Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései teljesen vagy részben hatálytalanok, semmiek vagy megtámadhatóak lennének, akkor ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések érvényességét, hatályosságát. Felek kötelezettséget vállalnak arra az esetre, hogy az érvénytelen, hatálytalan rendelkezéseket úgy értelmezik át, egészítik ki vagy cserélik ki, hogy az érvénytelen, hatálytalan rendelkezésekkel szándékolt jogi vagy gazdasági célt elérjék.

13. Jogaiknak gyakorlása, kötelezettségeik teljesítése és együttműködésük céljának elérése, valamint a fenti ügyletek lebonyolítása és végrehajtása során a Felek kötelesek jóhiszeműen eljárni, egymással együttműködni, a jelen megállapodásban, illetve jogszabály által meghatározott jogokkal való visszaéléstől tartózkodni, egymást rendszeresen tájékoztatni, amennyire ez a kötelezettségek és jogok Felek általi teljesítéséhez, illetve gyakorlásához, a fentiekben meghatározott célok eléréséhez vagy végrehajtásához szükséges. Felek vállalják, hogy későbbiekben jelen megállapodás rendelkezéseinek teljesítéséhez esetleg még szükséges valamennyi további dokumentumot aláírnak, és valamennyi szükséges jogcselekményt, illetve nyilatkozatot megtesznek.

14. Jelen megállapodásra a magyar jog az irányadó. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályokban, elsősorban a hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a Vksztv.-ben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

15. Jelen megállapodás 8 (nyolc) példányban került aláírásra, amelyből 1 (egy) példány a Tulajdonost, 7 (hét) példány a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg.

Felek jelen megállapodást, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Budapest, 2015. év hó nap

Budapest, 2015. év hó nap

Tulajdonos

Budapest Főváros Önkormányzata
képviseletében Dr. Láng Zsolt
a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági
és Közterület-hasznosítási Bizottságának
elnöke
Jogosult

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2015 FEBR 13.

Budapest, 2015. év hó nap

Verő Tibor
a Pénzügyi Főosztály vezetője

Megegyezik a Bizottság által
elfogadott tervvel
a számú
határozat alapján.

Dr. Mágli Andrea
2015.02.06.

Szignálta:
Szőke Szabolcs
főosztályvezető
2015 FEBR 06.

S. Horváth Zsuzsanna

Rebrus Gábor
02.06.