**Ingatlanhasznosítási szerződés ÁLLAMI TULAJDONBA KERÜLŐ VÍZIKÖZMŰ BERUHÁZÁS TÁRGYÁBAN**

amely létrejött egyrészről a

**Magyar Közút Nonprofit Zrt.**, mint vagyonkezelő(székhely: 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13., statisztikai számjele: 15329358-8413-312-01, cégjegyzékszám: 01-10-046265, képviselője: Tasi Márta vagyonnyilvántartási osztályvezető és dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási osztályvezető), a továbbiakban: **Magyar Közút**,

másrészről a

**……………………………………...**, mint … (székhely: ………………………….adószám:……………………………… képviseli: ……………….), a továbbiakban: **Beruházó**,

a továbbiakban együttesen a „Felek”, egyenként a „Fél” között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

**Általános rendelkezések**

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) alapján működési engedéllyel rendelkező víziközmű-szolgáltató, és az MNV Zrt-vel ……………………… napján kötött, a MEKH által jóváhagyott ……………………………számú Vagyonkezelési Szerződés alapján a magyar állam, mint ellátásért felelős tulajdonában álló víziközművek fejlesztését végzi.

A Felek megállapítják, hogy a Beruházó a magyar állam tulajdonában álló víziközmű-rendszeren víziközmű-beruházást (a továbbiakban: Beruházás) kíván megvalósítani. Az 1.2. pontban részletezett beruházás a ………………….. évekre készített, a Vksztv. 11. §-ában előírt gördülő fejlesztési tervének (GFT) részét képezi. A GFT elkészítésével és végrehajtásával a Beruházó eleget tesz jogszabályi kötelezettségének, valamint a hivatkozott Vagyonkezelői Szerződés vonatkozó rendelkezéseinek. Ez alapján a Beruházó magyar állam javára jár el, a megvalósuló víziközmű a magyar állam tulajdonába kerül.

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó, mint az érintett víziközmű-rendszer vagyonkezelője, a beruházás megvalósításához szükséges, a Vagyonkezelési Szerződésben előírt előzetes engedélyezési eljárást lefolytatta és rendelkezik az MNV Zrt, mint tulajdonosi joggyakorló előzetes engedélyével a tárgyi beruházás vonatkozásában. Az MNV Zrt engedélyének iktatószáma: ……………………………..

Felek kijelentik, hogy az Ingatlan igénybevétele vonatkozásában jelen megállapodás a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) hasznosításra vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel kerül megkötésre és a Magyar Közút az Nvt. 11. § (8) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen megállapodás megkötésére jogosult. 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.

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. A magyar állam 1/1 hányadú tulajdonában és a Magyar Közút vagyonkezelésében áll az alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Település | Helyrajzi szám | Ingatlan alapterülete (m2) | Ingatlan igénybevétel (m2) |
|  |  |  |  |

* 1. A…………………. az Ingatlan …………. m² területű részén (a továbbiakban: Ingatlanrész) a ……………….. tervező által elkészített *………………………………………*megnevezésű, ……………… számú, ……………….. keltezésű tervdokumentáció alapján szennyvíz-nyomóvezeték megvalósítását tervezi. Jelen megállapodás tárgyát a Beruházásnak az Ingatlanrész igénybevételével megvalósuló része képezi (a továbbiakban: Létesítmény).

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. …………….. Megyei Igazgatósága, mint közútkezelő hozzájárult a tárgyi beruházáshoz, nyilatkozatának iktatószáma: …………………………….

* 1. A jelen szerződés aláírásával a Magyar Közút biztosítja és hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó a beruházás megvalósításához szükséges mértékben igénybe vegye az Ingatlan jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott mértékű, a Létesítmény által elfoglalt, a tervdokumentációban pontosan meghatározott Ingatlanrészét az építési engedély (továbbiakban: Engedély) jogerőre emelkedése napjától a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időszakra.
  2. A Magyar Közút biztosítja a Beruházó részére, hogy a részére jogszabályban, hatósági határozatban előírt – a Létesítményre vonatkozó – építési és fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az Ingatlanrészt igénybe vegye.
  3. 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. A Beruházó képviselője jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint a 11. § (10) bekezdésében rögzítetteknek megfelel, azaz átlátható szervezetnek minősül, valamint vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. § (1) bekezdésében rögzített kizáró okok.

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

a) a jelen 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. A jelen szerződést a Magyar Közút 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 – a beruházás megvalósítását követően – az igénybevétel nem akadályozhatja a Magyar Közút fenntartási, üzemeltetési, karbantartási és egyéb feladatainak ellátását és az adott közúti szakaszhoz kapcsolódó hálózatfejlesztési és korszerűsítési tervek, programok végrehajtását.

**2. A Létesítmény jogi helyzete**

* 1. A Beruházó kijelenti, hogy a Létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995.évi LVII. törvény (továbbiakban: Vgtv.) 1. számú mellékletének a) pontja szerint közcélú vízilétesítménynek minősül.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 20. pontja alapján a *víziközmű* olyan közcélú vízilétesítmény, amely

*a)* település vagy települések közműves ivóvízellátását, ezen belül az ivóvíztermelést, az ehhez kapcsolódó ivóvízbázis-védelmet, az ivóvízkezelést, -tárolást, -szállítást és -elosztást, felhasználási helyekre történő eljuttatást, mindezekhez kapcsolódóan a tűzivíz biztosítását vagy

*b)* a közműves szennyvízelvezetés során (egyesített rendszer esetén a csapadékvíz-elvezetést is ideértve) a szennyvíz felhasználási helyekről történő összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését szolgálja.

A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező Létesítmény víziközműnek minősül.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat.

A Felek rögzítik továbbá, hogy az állami forrásból megvalósuló Létesítmény állami tulajdonú víziközműnek tekintendő, nem képezi a Beruházó tulajdonát. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan állami tulajdon, valamint az Ingatlanon megvalósuló Létesítmény is állami tulajdonú vagyonelem, ezért – mivel az Ingatlan és a rajta épülő Létesítmény tulajdonjoga nem válik el egymástól – szolgalmi jog alapítása sem határozattal, sem megállapodással nem releváns.

* 1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó a Létesítmény létrehozásának költségeivel, illetve az általa vállalt, vagy részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt fenntartási feladatok teljesítésével kapcsolatban a Magyar Közúttal, valamint a magyar állam bármely más képviselőjével, intézményével, cégével szemben – a már hivatkozott Vagyonkezelési Szerződésben és a beruházás elszámolására vonatkozóan az MNV Zrt-vel kötendő megállapodásban rögzítetteken túl - semmiféle pénzügyi követeléssel nem élhet.

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

* 1. A Felek kijelentik, hogy a Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség a Beruházót terheli. A Létesítmény üzemeltetéséből eredő károkat a Beruházó köteles megtéríteni.
  2. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Létesítményre vonatkozó használatbavételi vagy forgalomba helyezési engedély jogerőre emelkedését követően kezdeményezi az Ingatlan oly módon történő telekalakítását, hogy a Létesítmény által elfoglalt terület,- az országos közúton kívüli Ingatlanrész- az Ingatlanból leválasztásra kerüljön, valamint, amennyiben arra jogszabály, hatósági engedély vagy az MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló lehetőséget biztosít, az Ingatlanrészt tulajdonába átveszi.

A Beruházó tudomásul veszi, hogy a jelenleg hatályos törvényi rendelkezés és tulajdonosi joggyakorlói előírás alapján a fent részletezett telekalakításra kizárólag az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdés b) pontja szerinti

telekfelosztás útján kerülhet sor. A Beruházó tudomásul veszi, hogy telekhatár-rendezésre nem kerülhet sor.

A telekalakítási, tulajdonba adási, illetve az átadás-átvételi eljárással összefüggésben – a felmerülő illetékek, igazgatási szolgáltatási díjak, illetve egyéb költségek (a továbbiakban együtt: költségek) viselése mellett – Beruházó kötelezettsége teljes körű, magában foglalja a szükséges hatósági engedélyek, jóváhagyások beszerzésén, a változási vázrajzok és terület-kimutatások elkészíttetésén kívül minden olyan telekalakítási, terület-, illetve településrendezési feladatot is, melyet a telekalakítással, az önkormányzati tulajdonba adással, illetve az átadás-átvétellel kapcsolatban jogszabályi rendelkezésből kifolyólag vagy a későbbiekben a tulajdonjogot rendező szerződés teljesítése érdekében végre kell hajtani, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a telekalakítást, illetve a településrendezési terv módosítását. A változási vázrajzot a Beruházónak jóvá kell hagyatnia a területileg illetékes közútkezelővel.

* 1. A Beruházó kijelenti és vállalja, hogy abban az esetben, ha a Létesítmény alapterülete megfelel az erre vonatkozó jogszabályi előírásoknak, és egyébként a Létesítmény a hatályos ingatlan-nyilvántartási jogszabályok szerint egyéb önálló ingatlanként (külön felépítményként) kiemelhető (létrehozható), valamint, ha bármely okból nem sikerülne az Ingatlan felosztása vagy az Ingatlanrész tulajdonjogának Beruházó részére történő átruházása, úgy a jelen szerződést alapul véve véglegesen rendezik az Ingatlanrész és a Létesítmény tulajdonjogát – ha a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések lehetővé teszik – oly módon, hogy – amennyiben ahhoz az MNV Zrt. hozzájárul – az Ingatlanrész tulajdonjoga a Magyar Államnál, a vagyonkezelői joga a Magyar Közútnál marad, míg a Létesítmény a Beruházó tulajdonába kerül és önálló helyrajzi számon kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban. Felek jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy ebben az esetben egymással a hatályos jogszabályok és a Magyar Közút vagyonkezelési szerződése figyelembevételével, osztott tulajdon létesítéséről szóló földhasználati szerződést kötnek.

Felek előtt ismert tény, hogy az Nvt. 6. § (1) bekezdése alapján kizárólagos állami tulajdonban lévő forgalomképtelen ingatlan esetében osztott tulajdon nem hozható létre.

*2.6. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész a ……………………….kmsz. közötti, kizárólag országos közúti funkciójú területrészt érint, ezért telekalakításra és az Ingatlan vonatkozásában tulajdonjog átruházásra – a Magyar Közút …………………………. állásfoglalása alapján - a Létesítmény megvalósítása okán nem kerül sor.*

**(opcionális rendelkezés, külön közútkezelői nyilatkozat alapján és alkalmazása esetén a 2.4 és 2.5. pont törölhető**)

**3. Az engedélyezési eljárással kapcsolatos nyilatkozatok**

3.1 A Magyar Közút 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 Magyar Közút kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére kizárólag a Létesítmény jogerős Engedély alapján történő megvalósítása, 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**

* 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 és az Ingatlanrészt rendeltetésszerű állapotba helyreállítani.
  2. A Beruházó köteles a szerződés 1.2. pontjában meghatározott Ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, és megtéríteni minden olyan kárt a Magyar Közútnek, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered, illetve a kivitelezési munkálatok során keletkezik.

4.3. A Beruházó kijelenti, hogy az Ingatlanrészt a magyar államot, mint ellátásért felelőst terhelő közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben veszi igénybe a Magyar Közúttól. Az Nvt. 11. § (13) bekezdése rendelkezésével összhangban a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, a Beruházó által megtett nyilatkozatra tekintettel a Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti hasznosításra ingyenesen, ellenérték nélkül kerül sor.

**5. Vegyes rendelkezések**

5.1. A jelen szerződés a Felek által történő aláírása napján lép hatályba. A jelen szerződés az Ingatlanrész használatához való hozzájárulást megadó megállapodásnak minősül. A jelen szerződés létrejötte feltétele annak, hogy a Magyar Közút kibocsássa a munkavégzésre jogosító tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát.

A Beruházó az 1.3. pontban meghatározott Engedély jogerőre emelkedése napjától veheti igénybe az 1.2. pontban megjelölt Ingatlanrészt.

5.2. A Létesítmény fennmaradásáig tartó időszak alatti üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költség a Beruházót terheli.

5.3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésre az Nvt, Vtv és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

5.4. 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, amennyiben az érvénytelenné vagy hatálytalanná vált rész nélkül értelmezhető és végrehajtható.

5.5. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít. A Beruházót nem terhelheti meg semmiféle módon az Ingatlant.

5.6. Jelen szerződést a Felek 3 eredeti példányban írják alá. A szerződés 2 eredeti példánya a Beruházót, 1 eredeti példánya pedig a Magyar Közutat illeti meg.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Kelt: Budapest, 2017. ……… hó … napján | Kelt ………….., 2017. ………. hó … napján |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Magyar Közút Nonprofit Zrt.**  Magyar Közút  képviseli:  Tasi Márta vagyonnyilvántartási osztályvezető és  dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási osztályvezető | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **…………………..**  Beruházó  képviseli: |

**MELLÉKLET**

**NYILATKOZAT**

Alulírott ……………………………., mint a **……………………** cégjegyzésre jogosult képviselője - a …………………………………….. projekthez kapcsolódóan - büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a ………………………… helyrajzi számú ingatlan hasznosítása kapcsán ellátandó …………………………….. megnevezésű feladata víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011 évi CCIX törvény 1 § (1) bekezdése, valamint 9. §-a, továbbá a nemzeti vagyonról szóló törvény 12. § (1) bekezdés d) pontja alapján **közfeladatnak** minősül.

A közfeladat ellátása kapcsán az Önkormányzat/Állami szerv semmilyen formában nem hasznosíthatja ellenérték fejében a tárgyi jogviszony keretében használatba kapott ingatlant/ingatlanrészt. Amennyiben az Önkormányzat/Állami szerv a jelen nyilatkozatban foglaltakkal ellentétben tárgyi jogviszony keretében nem – vagy nem csak – közfeladatot végez, súlyos szerződésszegést követ el. Amennyiben megállapítást nyer, hogy az Önkormányzat/Állami szerv a közfeladatra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, az Önkormányzat/Állami szerv köteles az állami tulajdonú ingatlan nyilvántartási értékének a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a Magyar Állam részére kötbérként megfizetni. Emellett a közfeladat ellátására vonatkozó szerződés jogszabályellenesnek, így semmisnek tekintendő az Önkormányzat/Állami szerv jogsértésre tekintettel.

……………, 2017. ………………………

|  |
| --- |
| ……………………………….. |
| Képviseli:  ………………………………………. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
| P.H. |