**Ingatlanhasznosítási szerződés**

amely létrejött 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 vagyonnyilvántartási osztályvezető és dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási osztályvezető

mint Magyar Közút (a továbbiakban: **Magyar Közút**)

másrészről a

**…………………………………Önkormányzat/Cégnév**

székhelye:

statisztikai számjele:

adószáma:

cégjegyzékszám:

képviseli:

mint Beruházó (a továbbiakban: **Beruházó**)

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

**Általános rendelkezések**

1. A Felek megállapítják, hogy a Beruházó az alábbiakban meghatározottak szerint ………………………………….-t (a továbbiakban: Beruházás) kíván megvalósítani.

*A Felek rögzítik, hogy a Beruházó „…………………………………” címen (azonosító szám:………………..) pályázatot nyújtott be.*

*A tulajdonosi hozzájárulás kibocsátásának egyik elengedhetetlen feltétele az, hogy a Beruházó érvényes jogcímmel rendelkezzen a pályázatban szereplő (Magyar Állam tulajdonában álló) ingatlan használati joga (hasznosítása) tekintetében.*

***/Amennyiben nem pályázatos ügyről van szó, úgy fenti dőltbetűs szövegrész elhagyható./***

1. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan igénybevételére vonatkozó jelen megállapodást a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvt.) hasznosításra vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel kerül megkötésre és a Magyar Közút az Nvt. 11.§ (8) bekezdése alapján jelen szerződés 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.
2. A Felek, a szerződés megkötése vonatkozásában az Nvt. 11. § (17) bekezdés a) pontjára, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 24. § (2) bekezdés a) pontjára, illetve a 24.§ (2) c) pontjára versenyeztetés mellőzésével élnek.
3. **Jelen szerződés tárgya**
   1. A Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és Magyar Közút 1/1 hányadú vagyonkezelésében van az alábbi táblázatban szereplő ingatlan(ok) (a továbbiakban: **Ingatlan**).

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

* 1. A Beruházó az Ingatlan ………………… m² területű részén (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) …………. tervező által elkészített ………. megnevezésű, …….. számú, …… keltezésű tervdokumentáció alapján …………………………………… megvalósítását tervezi. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás tárgyát a Beruházásnak az Ingatlanrész igénybevételével megvalósuló része képezi (a továbbiakban: **Létesítmény**).

Felek megállapítják, hogy az illetékes közútkezelő által tárgyi beruházás megvalósításához kiadott közkezelői, nyilatkozatának iktatószáma:

* 1. Jelen szerződés aláírásával a Magyar Közút biztosítja, hogy a Beruházó a beruházás megvalósításához szükséges mértékben igénybe vegye az Ingatlan jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott, a Létesítmény által elfoglalt Ingatlanrészét az építési engedély (továbbiakban: Engedély) jogerőre emelkedése napjától a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időszakra.
  2. A Magyar Közút biztosítja a Beruházó részére, hogy a Beruházó vagy a pályázat során vállalt, vagy 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 a Beruházó az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint a 11. § (10) bekezdésében rögzítetteknek megfelel, azaz átlátható szervezetnek minősül, valamint a Beruházóval 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

1. a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
2. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
3. 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 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. 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 Magyar Közút, 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**

1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezi, erre tekintettel a Beruházó a kivitelezési időszak alatt a beruházást idegen dolgon végzett beruházásként tartja nyilván könyveiben. A beruházást követően a Létesítmény számviteli nyilvántartását továbbra is a Beruházó végzi értéknövelő beruházásként , és azt továbbra is saját könyveiben tartja nyilván.

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Létesítményt a Beruházó saját költségén, saját felelősségére és kockázatára valósítja meg a jogerős 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 Magyar Közúttal, 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 a Beruházóval, akár a Magyar Közúttal szemben, ezen kár teljeskörű megtérítésére a Beruházó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

1. A Felek kijelentik, hogy a Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség a Beruházót terheli, Magyar Közút semmilyen jogcímen nem köteles bármilyen kifizetésre, költségtérítésre. 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 területű, 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.

1. A Beruházó vállalja, hogy amennyiben a Létesítmény közúti funkciót is ellát, úgy a Beruházó a Létesítmény használatát a Magyar Közút számára térítésmentesen biztosítja, függetlenül a Létesítmény jogi helyzetétől.

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

**3. Az engedélyezési eljárással kapcsolatos nyilatkozatok**

* 1. A Magyar Közút jelen szerződés aláírásával hozzájárul a Létesítménnyel kapcsolatos teljes körű hatósági engedélyezési eljárás lefolytatásához, és ahhoz hogy az Engedély kiadásra kerüljön.
  2. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Létesítmény megvalósításához szükséges munkálatok során az Engedély rendelkezéseit köteles betartani.
  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, az esetleges környezeti kármentesítést elvégezni 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 Közútnak, illetve harmadik személynek, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered, illetve a kivitelezési munkálatok során keletkezik.
  3. Az Ingatlanrész hasznosítása okán, az Nvt. rendelkezései alapján fizetendő igénybevételi díját a Felek az alábbiak szerint határozzák meg:

Az igénybevételi díj megfizetése előre esedékes jelen megállapodás alapján. A terület igénybevétele a díj megfizetéséig és az ez alapján kiadott tulajdonosi hozzájárulás kézhezvételéig nem kezdhető meg.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Település** | **Helyrajzi szám** | **Ingatlan alapterülete (m2)** | **Ingatlan igénybevétel (m2)** | **Fajlagos igénybevételi díj** belterület esetében 850 Ft/m2, külterület esetében 550 Ft/m2 | **Igénybevételi díj nettó (Ft)** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Összesen** | | | | |  |

**A Beruházó mindösszesen ……….. Ft + ÁFA igénybevételi díjat (belterületen 850 Ft/m2, külterületen 550 Ft/m2) köteles egy összegben megfizetni a vagyonkezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. MKB 10300002-10460102-49020027 számú számlájára kell teljesíteni a befizetést.**

**Beruházó köteles a banki átutalás során a Közlemény rovatban – a megállapodás mindkét fél általi aláírását követően – a megállapodás SAP azonosítószámát feltüntetni.**

**Az igénybevételi díj bankszámlára való megérkezését követően a Magyar Közút kiállítja a számlát, továbbá kibocsájtja a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot, mely munkavégzésre és üzembe helyezésre is jogosít. A tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kibocsátásának feltétele, hogy a pénzügyi teljesítés a fentiekben meghatározott módon, a megfelelő bankszámlára történjen.**

* 1. A Felek kijelentik, hogy a Beruházó a Létesítmény továbbhasznosítására nem jogosult, azonban annak fenntartására külön szerződésben megbízást adhat harmadik személynek.

1. **Adatvédelemmel kapcsolatos kötelezettségek**
   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.
   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.
   3. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

*(amennyiben, nem magánszemély (egyéni vállalkozó) a szerződő fél, úgy az 5.3-as pont törlendő)*

1. **Vegyes rendelkezések** 
   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 Magyar Közút kiadhassa 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.

* 1. A Létesítmény fennmaradásáig tartó időszak alatti üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költség a Beruházót terheli.
  2. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésre az Nvt., Vtv. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
  3. 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.
  4. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít. A Beruházó nem terhelheti meg semmiféle módon az Ingatlant.
  5. 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, 2018. ………. hó … napján | Kelt ………….., 2018. ………. hó … napján |

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