

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: Bánszki Róbert vagyoni- és létesítménygazdálkodási igazgató és dr. Bardóczky Viktor
vagyongazdálkodási osztályvezető

mint vagyonkezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

másrészről a

Komoró Község Önkormányzata

székhelye: 4622 Komoró Ady u. 4.

statisztikai számjele: 15734958-8411-321-15

adószáma: 15734958-2-15

törzsszám: 734950

képviseli: Farkas Béláné polgármester

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 Komoró településen az Ungvári és Úttörő utcákban belterületi vízrendezést kíván megvalósítani. Jelen szerződés az állami tulajdonban lévő **Ungvári** utcára terjed ki.

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó "**Települési környezetvédelmi infrastruktúra fejlesztések**" címen (azonosító szám: TOP-2.1.3-15-SB1-2016-00004) 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.

2. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (8) bekezdése alapján 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.
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 vagyonkezelésében áll(nak) az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: **Ingatlan**):

Település	Helyrajzi szám	Ingatlan alapterülete (m ²)	Ingatlan igénybevétel (m ²)
Komoró	291 hrsz páros o. páratlan o.	1.6428	1707 m2 1429 m2

A Beruházó az Ingatlan 3136 m² területi részén (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) a 4145.j. összekötő út 16+272 – 16+869 km szelvényben út két oldalán meglévő nyílt árokszelvények rekonstrukcióját tervezi a Gellén László (KÖVITERV Plusz Kft.) tervező által elkészített Komoró Község Ungvári u. belterületi vízrendezése megnevezésű, 4.2., 7.4 számú, 9/2017. keltezésű tervdokumentáció alapján (a továbbiakban: **Létesítmény**).

Felek megállapítják, hogy az illetékes közútkezelő által tárgyi beruházás megvalósításához kiadott közkezelői, nyilatkozatának iktatószáma: **SZSZB-1561/2/2017**.

1.2. Jelen szerződés aláírásával a Vagyonkezelő 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.

1.3. A Vagyonkezelő biztosítja a Beruházó részére, hogy a Beruházó a pályázat során vállalt, és/vagy a részére jogszabályban, hatósági határozatban előírt – a Létesítményre vonatkozó – építési és fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az Ingatlanrészt igénybe vegye.

1.4. 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

- 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.

1.5. 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 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.
- 2.2. 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 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 a Beruházóval, akár a Vagyonkezelővel szemben, ezen kár teljeskörű 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 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 joggyakorló 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-rendezerésre 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.

- 2.5. 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 Vagyonkezelőnél 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 Vagyonkezelő 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 Beruházó vállalja, hogy amennyiben a Létesítmény közúti funkciót is ellát (pl. árok), úgy a Beruházó a Létesítmény használatát a Vagyonkezelő számára térítésmentesen biztosítja, függetlenül a Létesítmény jogi helyzetétől.

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Beruházó a Vagyonkezelő másodszori felszólítására sem tesz eleget a közös használatban álló Létesítményre vonatkozó fenntartási kötelezettségének, úgy a Vagyonkezelő a fenntartással, kezeléssel kapcsolatos feladatot elvégezteti az illetékes szervezettel, a munkavégzésről pedig számlát bocsát ki Beruházó 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 jogerős Engedély alapján történő megvalósítására, illetve az Ingatlan igénybevételeire 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 igénybevételeivel 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 közfeladata ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben veszi igénybe a Vagyonkezelőtől. Az Nvt. 11. § (13) bekezdése rendelkezésével összhangban a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, Beruházó által megtett nyilatkozatra tekintettel Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti hasznosításra ingyenesen, ellenérték nélkül kerül sor.
- 4.4. A Felek kijelentik, hogy a Beruházó a Létesítmény továbbhasznosítására nem jogosult, azonban annak fenntartására külön szerződésben megbízást adhat harmadik személynek.

5. Vegyes rendelkezések

- 5.1. Jelen szerződés a Felek által történő aláírása napján lép hatályba. Jelen szerződés jogcíme alapján, használat jogát biztosító megállapodásnak minősül. Jelen szerződés létrejötté feltétele annak, hogy a Vagyonkezelő kibocsátja 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 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.
- 5.5. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít. A Beruházó nem terhelheti meg semmiféle módon az Ingatlant.
- 5.6. Jelen szerződést a Felek 4 eredeti példányban írják alá. A szerződés 2 eredeti példánya a Beruházót, 2 eredeti példánya pedig a Vagyongkezelőt illeti meg.

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

Kelt Budapest, 2017. október hó 12. napján

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Vagyongkezelő
képviseli:

Bánszki Róbert vagyonszerzési és létesítménygazdálkodási
igazgató és
dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási
osztályvezető

Kelt Komoró, 2017. október hó 12. napján

Komoró Község Önkormányzata

Beruházó
képviseli:
Farkas Béláné
polgármester

A szerződést szakmai/szakterületi szempontból ellenjegyzem:

Kelt: Budapest, 2017. év 10. hó 12. napján

dr. Bardóczky Viktor
vagyongazdálkodási osztályvezető
Magyar Közút Nonprofit Zrt.

A szerződést jogi szempontból ellenjegyzem:

Kelt: Budapest, 2017. év 10. hó 12. napján

dr. Kádár Marcell jogi igazgató
Magyar Közút Nonprofit Zrt.

A szerződést pénzügyi szempontból ellenjegyzem:

Kelt: Budapest, 2017. év 10. hó 12. napján

Ardai Zoltán
gazdasági vezérigazgató-helyettes
Magyar Közút Nonprofit Zrt.



Komoró Község Önkormányzata
4622 Komoró Ady E. utca 4., Tel/fax: 45/449-001.
e-mail: polgarmester@komoro.hu



MELLÉKLET

NYILATKOZAT

Alulírott Komoró Község Önkormányzat képviseletében Farkas Béláné polgármester, mint az aláírásra jogosult, büntetőjogi felelősségem tudatában a **"Települési környezetvédelmi infrastruktúra fejlesztések", TOP-2.1.3-15-SB1-2016-00004** számú projekthez kapcsolódóan¹ kijelentem, hogy a Komoró 291 helyrajzi számú ingatlan hasznosítása kapcsán ellátandó belterületi vízrendezés megnevezésű feladat **közfeladatnak**² minősül, tekintettel a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 11. pontjára.

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 mindenkoros 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.

Komoró, 2017. október 02.

Farkas Béláné
Komoró Község Önkormányzata
képviseletében: Farkas Béláné polgármester
P.H.



¹ Amennyiben nem pályázatos eljárásról van szó, a pályázatos kitétel elhagyható a nyilatkozatból.

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