

MEGÁLLAPODÁS
a Közép-magyarországi Agrárszakképzési Centrum vagyonkezelésében lévő
Magyar Gyula Kertészeti Technikum és Szakképző Iskola területén
elvégzendő infrastrukturális fejlesztés
megvalósításának feltételeiről

a továbbiakban: **Megállapodás**, amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Törzskönyvi azonosító szám: 735638
Adószám: 15735636-2-41
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01
ÁHTI azonosító: 745192
Képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester
mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos** vagy **Fővárosi Önkormányzat**)

másrészről

Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal

Székhelye: 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. Képviseli:
Képviseli: [REDACTED] főigazgató
mint beruházó (a továbbiakban: **HM VGH** vagy **Beruházó**)

harmadrészről

Közép-magyarországi Agrár Szakképzési Centrum

Székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 63-65.
Adószám: 15823175-2-42
KSH statisztikai számjel: 15823175-8532-312-01
ÁHTI azonosító: 342339
Képviseli: [REDACTED] kancellár
mint szakképzési centrum (a továbbiakban: **KMASZC** vagy **Vagyonkezelő**)

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek/Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Preambulum

Felek rögzítik, hogy a Magyar Gyula Kertészeti Technikum és Szakképző Iskola (továbbiakban: **Technikum**) feladatellátását szolgáló, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest X. kerület belterület 40991/36 hrsz.-ú, természetben 1106 Budapest, Maglódi út 8. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) a 2023. január 24. napján kelt vagyonkezelési szerződésben (a továbbiakban: **vagyonkezelési szerződés**) foglaltak szerint Vagyonkezelő vagyonkezelésében áll.

Felek rögzítik, hogy a Magyar Honvédség Görgei Artúr Vegyvédelmi Információs Központ (továbbiakban: GAVIK) telephelye az Ingatlannal szomszédos területen (1106 Budapest, Jászberényi út 39-45.) helyezkedik el, melynek területén földtani közeget és felszín alatti vizet érintő, intézkedést igénylő mértékű szennyezettség került kimutatásra.

A Beruházó a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) JN/59/02201-05/2023. számú, 2023.01.11-én kelt hatósági kötelezése (a továbbiakban: **Határozat**) alapján – a Vagyonkezelő hozzájárulása birtokában – a szennyezettség lehatárolása és továbbterjedésének minimalizálása érdekében részletes tényfeltárást és kárenyhítő műszaki beavatkozást folytatott a területen,

így a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló Ingatlanon is. A tényfeltárás során megállapításra került, hogy a szennyezettség átterjedt a Technikum területére is, valamint a tankert öntözésére használt, nem jogszabályoknak megfelelő műszaki védelemmel kialakított kút (a továbbiakban: **öntözőkút**) vízáadó rétege is elszennyeződött.

A szennyeződés kiterjedésének vertikális vizsgálata érdekében a Vagyonkezelő hozzájárulásával, a Határozat alapján egy 145 méter mélységű vizsgáló furat létesítésére került sor az Ingatlanon. A furat létesítésére oly módon és megfelelő műszaki védelemmel ellátottan valósult meg, hogy az későbbi öntöző és egyben a kármentesítés során felhasználható monitoring kúttá legyen alakítható. A Határozatban előírt kármentesítési beavatkozás 2024. évben sikeresen megvalósult, a szennyezett földtani közeg eltávolításra került, így ezen területről a szennyezettség utánpótlódása megszűnt. Ugyanakkor a Technikum öntöző kútjában továbbra is jelen van több olyan szennyező komponens, amelyre tekintettel a kút öntözésre nem alkalmas. A Kormányhivatal 2025. november 30-i határidővel előírta a fent nevezett öntözőkút eltömedékelését azzal, hogy az eltömedékeléssel párhuzamosan gondoskodni kell a Technikum részéről fennálló öntözési vízigény egyéb módon történő kielégítéséről.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B.§ (4) bekezdés b) pontja alapján, ha a hatósági eljárás közcélú vízellátási célra (így jelen esetben kút) elhelyezésére irányul, a kérelmezőnek igazolnia kell az ingatlan tulajdonosa és a kérelmező közötti – a korlátozás mértékének megfelelő kártalanításra vonatkozó – megállapodás meglétét. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 20.§ (1) bekezdés szerint az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízellátási célra az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetés szerinti használatát nem zárja ki (vízvezetési szolgalmi jog). A (4) bekezdés szerint az ingatlan tulajdonosát kártalanítás illeti meg. Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. a kártalanítás összegét – ingatlanvagyon-értékelés alapján – nettó 430.000 Forint + ÁFA összegben állapította meg.

Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan tulajdonosa az őt a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B.§ (4) bekezdés b) pontja alapján megillető kártalanításról a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel a számú főpolgármesteri határozatban foglaltaknak megfelelően lemond, illetve a számú főpolgármesteri határozatban foglaltak teljesítése érdekében a Beruházó részére a kút kialakításához a tulajdonosi hozzájárulást megadja.

Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás tárgya az Ingatlanon a Technikum öntözési vízigényének kielégítése érdekében kút kialakítása a Beruházó által és ennek pénzügyi, műszaki és jogi feltételeinek rendezése.

1. A beruházás tartalma

- 1.1. Az Ingatlanon Beruházó a jelen megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) elválaszthatatlan részét képező 1., 2. és 3. számú mellékletként csatolt műszaki tartalom szerinti munkákat kívánja megvalósítani (továbbiakban: **Munka**).
- 1.2. Az 1.1. pontban rögzítettek tekintettel a Fővárosi Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával tulajdonosi hozzájárulást ad a Munka elvégzéséhez a Megállapodásban és annak elválaszthatatlan részét képező 1-3. számú mellékletben foglalt műszaki tartalom szerint. A tulajdonosi hozzájárulás az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával jelen Megállapodás hatálybalépésének napjától 2025. december 31. napjáig érvényes.
- 1.3. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy az 1.2. pontban rögzített tulajdonosi hozzájárulás Beruházót nem mentesíti az esetlegesen szükséges – az 1.2. pontban foglaltakon felül egyéb – szakhatósági és hatósági engedélyek, jóváhagyások saját költségen történő beszerzése alól, melyek megléte nélkül a Munka nem kezdhető meg.
- 1.4. Beruházó tájékoztatása és az 1-3. sz. melléklet szerinti műszaki tartalom foglaltak szerint a Munka tervezett összköltsége **nettó 74.140.234,- Ft + Áfa**, melynek megvalósításához – a hatósági kötelezésben foglaltak teljesítése érdekében – Beruházó vállalkozási szerződést kötött.

- 1.5. Beruházó kijelenti, hogy a Munkát saját forrásból, a saját felelősségére, kockázat-, és kárveszélyviselésével valósítja meg, a Tulajdonost és a Vagyonkezelőt nem terheli semmilyen felelősség, kötelezettség ezzel kapcsolatban.
- 1.6. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás az 1-3. számú mellékletben részletezett műszaki tartalom szerinti Munka megvalósítására vonatkozik, ezért amennyiben ahhoz képest Beruházó bármilyen változtatást kíván eszközölni a Munka tekintetében, úgy erről köteles előzetesen a Tulajdonost és a Vagyonkezelőt írásban értesíteni a tervezett változtatás műszaki részletezése mellett. A Tulajdonos – Vagyonkezelő egyidejű tájékoztatása mellett – az előzetes értesítés alapján egyoldalúan jogosult határozni az eltérő műszaki tartalom engedélyezéséről, ennek körében dönt arról, hogy ahhoz szükséges-e írásos engedély, amennyiben igen, dönt arról, hogy az engedélyt külön hozzájáruló nyilatkozatban adja meg vagy pedig a jelen Megállapodás módosításához köti. Felek rögzítik, hogy amennyiben az 1-3. melléklet szerinti Munkához tartozó munkafolyamatok valamelyike hatósági engedélyhez kötött, akkor az adott munkafolyamat csak akkor kezdhető meg, ha a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság azt engedélyezte, és a döntés véglegessé válik.
- 1.7. Beruházó tudomásul veszi, hogy a Munka során kárfelelőssége áll fenn minden, az Ingatlanban és az ott lévő ingóságokban bekövetkező kárral összefüggésben, valamint a tevékenységével összefüggésben teljes körű felelősséget vállal minden közvetve vagy közvetlenül - akár a Tulajdonosnak/Vagyonkezelőnek vagy harmadik személyeknek - okozott vagyoni vagy/és nem vagyoni kár megtérítéséért.
- 1.8. Beruházó vállalja, hogy a Munkával kapcsolatban minden szükséges információt, adatot olyan időben hoz Tulajdonos tudomására, hogy Tulajdonosnak az azzal kapcsolatos véleménye kialakítására, illetve intézkedés megtételére elegendő idő álljon rendelkezésre. Beruházó ezzel kapcsolatban nyilatkozik, hogy tisztában van a Tulajdonos szervezeti felépítéséből adódó döntési renddel, és az erre vonatkozó általános határidőkkel, és tudomásul veszi, hogy az ebből fakadó és neki felróható bármiféle késedelem, vagy mulasztás az ő felelősségi körébe tartozik.
- 1.9. A Munka tervezett befejezésének időpontja (műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának időpontja): 2025. november 30. napja.

Beruházó a Munka befejezéséről haladéktalanul írásban köteles tájékoztatni a Tulajdonost és a Vagyonkezelőt. Felek az Ingatlan műszaki állapotáról, a Munka megvalósulásáról műszaki átadás-átvételi eljárást folytatnak le és az eljárás sikeres lezárásának napján műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, legkésőbb a jelen pontban rögzített határidőben.

2. A Munkával kapcsolatos költségviselés, a Munka eredményeként létrejövő vagyonnövekmény aktiválása, tulajdonjogi rendezése

- 2.1. Beruházó kijelenti, hogy a Munka megvalósításáért a Fővárosi Önkormányzat és a Vagyonkezelő felé semmilyen pénzügyi ellenérték vagy költségigényt, követelést nem támaszt, annak elszámolására, bármely jogcímen történő megtérítésére nem tart igényt és tudomásul veszi, hogy a Munka megvalósításával összefüggésben a Fővárosi Önkormányzat és a Vagyonkezelő semminemű (ÁFA, adó, illeték, költség, stb.) fizetési kötelezettséget nem vállal. A Fővárosi Önkormányzat és a Vagyonkezelő a Munka megvalósításához igénybevételre kerülő támogatás feltételeinek teljesítése, a feltételek esetleges megszegése esetére semmilyen felelősséget nem vállal. Beruházó kijelenti, hogy amennyiben a Tulajdonos vagy a Vagyonkezelő terhére a Munka megvalósításával kapcsolatban fizetési kötelezettség keletkezik – ide nem értve a vízkészletjárulék megfizetését –, és a Tulajdonos vagy a Vagyonkezelő a fizetési kötelezettségének eleget tesz, úgy Beruházó megtéríti a Tulajdonos vagy a Vagyonkezelő pénzügyi teljesítését, vagy felmerült költségeit.
- 2.2. A vízkészletjárulék kiszámításáról szóló 43/1999. (XII. 26.) KHVM rendelet 9/A. §-a szerint Vagyonkezelő mentesülhet a vízkészletjárulék fizetési kötelezettség alól, mivel az öntözőkutat oktatási céllal használja. A mentességet Vagyonkezelő kérelmezni köteles az illetékes vízügyi hatóságtól a Beruházó által megszerzett vízjogi üzemeltetési engedély birtokában. A mentességi kérelem benyújtásának elmaradása, továbbá a vízkészletjárulék díjainak megfizetése Beruházó részére nem róható fel.
- 2.3. A Felek jelen Megállapodásukkal kifejezetten kizárják, hogy Beruházó az Ingatlanban tulajdonjogot szerezzen. Beruházó tudomásul veszi, hogy a beépítésre kerülő anyagok, dolgok az Ingatlan

Budapest,


.....

Karácsony Gergely
főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata
Tulajdonos

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest,

.....


gazdasági igazgató