

MEGÁLLAPODÁS

VÍZVEZETÉSI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES KÁRTALANÍTÁSRÓL

Amely létrejött egyrészről a **Magyar Állam képviselőjében** a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: **Nfatv.**) 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló Agrárminisztérium (székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 11., adószám: 15305679-2-41, statisztikai számjel: 15305679-8411-311-01, törzskönyvi azonosító: 305679, képviseli: dr. Kovács Zita helyettes államtitkár); mint a szolgalmi jog kötelezettje (a továbbiakban: **Kötelezett, vagy Agrárminisztérium**)

másrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** (képviselet: Karácsony Gergely főpolgármester, székhely: 1052 Budapest, Városház utca. 9-11.; statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41), mint a szolgalmi jog jogosultja (a továbbiakban: **Jogosult**)

(a továbbiakban: Kötelezett és Jogosult együttesen: **Szerződő Felek** vagy **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

1. A Kötelezett alább meghatározott Ingatlanain a Fővárosi Önkormányzat a „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése” beruházás keretében Csatornázás II. tender 5. részfeladat, Budapest XVIII. és XXIII. kerületeiben gravitációs szennyvízcsatornák és átemelő telepek kiviteli tervezési és kivitelezési munkái tárgyú beruházás részeként szennyvízcsatornát létesített. A projektben létesült szennyvízcsatorna nyomvonalát tekintve a Kötelezett tulajdonát képező, az 5. pontban körülírt Ingatlanok területét érintve valósult meg.
2. Felek előtt ismert, hogy a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: **Vgtv.**) 20. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízellátási munkát az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetészerű használatát nem zárja ki.
3. A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján, ha a vízjogi engedélyezési kötelezettség alá tartozó, a Vgtv. szerint közcélúnak minősülő vízellátási munkát vízvezetési szolgalmi jog alapításával létesíthető, a szolgalmi alapításáról - kivéve, ha törvény másként nem rendelkezik - a vízügyi hatóság határoz.
4. Jogosult közcélú vízvezetési szolgalmi jog alapítása iránti kérelmet kíván benyújtani az illetékes vízügyi hatósághoz a jelen megállapodás 1. pontja szerinti beruházás során létrejött létesítmény tárgyában.

Az Ingatlanok:

5. A Magyar Állam tulajdonába, és az Nfatv. 1. § (1) bekezdés rendelkezése szerint a Nemzeti Földalap vagyoni körébe és az Agrárminisztérium tulajdonosi joggyakorlási körébe tartoznak az alábbi ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlanok**):

Település	Fekvés/ Helyrajzi szám	Alrészlet	Művelési ág/Kivett megnevezés	Térmérték (ha)	AK érték
Budapest XXIII. kerület	belterület 195977/5	-	kivett út	0,5517	0.00
Budapest XXIII. kerület	külterület 0195977/8	-	fásított terület	0,1111	0.70
Budapest XXIII. kerület	külterület 0195977/9	-	erdő	0,1690	0.00

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése projekt keretében az Ingatlanokon létrejött közcélú létesítmény a Jogosult tulajdonát képezi. Az 1. pontban megjelölt közcélú létesítmény létesítését a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF: 2914-14/2008. sz. határozatával engedélyezte. Az engedélyező határozat 2008. május 12. napján vált jogerőssé.

Felek megállapodása:

6. Szerződő Felek megállapodnak és a jelen megállapodás aláírásával megerősítik, hogy az 5. pontban körülírt Ingatlanokra [REDACTED] földmérő által 2022. június 30. napján készített, és a Budapest Főváros Kormányhivatala által 2025. augusztus 5. napján záradékolt 6-08/2022 FH munkaszámú változási vázrajz (a továbbiakban: **Változási vázrajz 1**) és [REDACTED] földmérő által 2022. július 30. napján készített, és a Budapest Főváros Kormányhivatala által 2025. október 9. napján záradékolt 6-17/2022/FH munkaszámú változási vázrajz (a továbbiakban: **Változási vázrajz 2**, továbbá Változási vázrajz 1 és Változási vázrajz 2 együttesen a továbbiakban: **Változási vázrajzok**) alapján közcélú vízvezetési szolgalmi jog illeti meg a Jogosultat.

Az 1. pontban részletezett beruházás során megvalósult szennyvízcsatorna Ingatlanokon való elhelyezkedését (nyomvonalát) a Változási vázrajzok szemléltetik.

Az érintett Ingatlanok terhelt területe a Változási vázrajzok szerint:

Település	Fekvés/ Helyrajzi szám	Alrészlet	Művelési ág/Kivett megnevezés	Térmérték (ha)	Terhelt terület (m ²)
Budapest XXIII. kerület	belterület 195977/5	-	kivett út	0,5517	94
Budapest XXIII. kerület	külterület 0195977/8	-	fásított terület	0,1111	84
Budapest XXIII. kerület	külterület 0195977/9	-	erdő	0,1690	118
					296

A Kötelezett nyilatkozatai:

7. Az Ingatlanokat terhelő szolgalmi jog biztosítására, különös tekintettel az alábbiakra az Ingatlanok mindenkor tulajdonosa/használója köteles.
- a) Kötelezett kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanokra esetlegesen bejegyzett/feljegyztett terheken és jogokon, illetve széljegyeken kívül az Ingatlanok per-,

teher- és igénymentesek, és Kötelezett nem tett, illetve nem is tesz olyan nyilatkozatot, amely a szolgalmi jog alapítását, illetve gyakorlását, valamint a jelen megállapodás megkötését bármilyen formában gátolná, illetve akadályoztatná. Fentiekén túl, a Kötelezett 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.

- b) Kötelezett kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanokra más jogosultak javára bejegyzett esetleges szolgalmi-, vezeték- és egyéb teherjogok a létrejövő szolgalmi jog gyakorlását nem gátolják.
- c) A Kötelezett kijelenti, hogy a Jogosultat megillető szolgalmi jog magában foglalja további korlátozás nélkül különösen a következőket is:
 - az Ingatlanok 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 Ingatlanokra 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 megállapodás megkötésének időpontjában a Jogosult által kijelölt víziközmű- (köz)szolgáltató, a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. végzi.

- d) Kötelezett a megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a csatorna tengelyétől számított 1,5-1,5 méteren belül a Változási vázrajzokon meghatározott sávban sem épületet, sem nagy gyökérszerű magas növényzetet nem helyez el.
- e) Kötelezett mindenkor és minden szükséges feltételt biztosítva köteles megoldani és túrni a Jogosult, illetve az általa kijelölt üzemeltető szervezet (víziközmű-szolgáltató) bejutását az Ingatlan jelen szerződéssel érintett részeire, illetve annak körülkerített részére.
- f) Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a szennyvízcsatorna létesítése miatt jelentkező, közérdekű kötelezettségekkel összefüggő biztonsági előírásokat betartja, illetve az érintett Ingatlan fenntartása során az illetékes vízügyi hatóság által létesített és jelen megállapodásban foglalt jogok érvényre juttatását nem akadályozza. Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítendő 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 Kötelezett az Ingatlan birtokosa.

A Jogosult nyilatkozatai:

- 8. A szennyvízcsatorna működtetéséről a Fővárosi Önkormányzat köteles gondoskodni a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 11. pontja, és a Vgtv. 4. § (2) bekezdés b) pontja szerinti feladatkörében. A Fővárosi Önkormányzat a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: **Vksztv.**) 1. § (1) bekezdés c) pontjának rendelkezései szerint az ellátásért felelős.
- 9. Jogosult tudomásul veszi, hogy a szolgalmi jog érvényre juttatását korlátozó minden tevékenységről a területek mindenkori jogszerű használóját tájékoztatni köteles.
- 10. A szolgalmi jog Jogosultja köteles az ellenőrzés és hibaelhárítás során az Ingatlanokon lévő növényzetet, építményeket kímélni, az ezeket érintő hibaelhárítást szolgáló munkálatokat - a közvetlen veszély elhárítását kivéve - előzetesen, 15 nappal a munkálatok megkezdése előtt bejelenteni a Kötelezettnek, illetve a területek mindenkori jogszerű használójának. Jogosult kötelezettséget vállal arra is, hogy a védősávokra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megtartja.

11. Jogosult tudomásul veszi, hogy ez a kártalanítási megállapodás nem foglalja magában a közcélú vízellátási rendszer építése, szerelése, üzemeltetése során keletkező eseti károk (zöld- és taposási kár) megtérítését, melyet a káreseményt követően – a kárt okozó munkavégzés befejezése után – a beruházó (üzemeltető) fizet meg az ingatlan tulajdonosa (használója) részére. A kártérítés megfizetésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályai az irányadók.

Kártalanítás:

12. Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi, hogy az 5. pontban megjelölt Ingatlanokon elhelyezett közcélú vízellátási rendszer és annak biztonsági övezete az Ingatlanok használatát részben akadályozza, illetve korlátozza, ezért Jogosult a Kötelezettel 300,- Ft + ÁFA/m², azaz háromszáz forint + ÁFA/m² alapulvételével a 296 m² igénybevett területre, a Magyar Állam 1/1 tulajdoni hányadára vonatkoztatva **88.800,- Ft + ÁFA, azaz nyolcvannyolcezer-nyolcszáz forint + ÁFA** (bruttó 112.776,- Ft, azaz egyszázötvenkettőezer-hétszázhetvenhat forint) összeget fizet meg, egyszeri, egyösszegű végleges kártalanításként.
13. Kötelezett a kártalanítást a fenti összegben elfogadja, és annak megfizetése esetére kifejezetten lemond minden további kártalanítási igényéről, valamint kijelenti, hogy a vízvezetési szolgalmi jog alapításával és fennállásával összefüggésben a Jogosult felé a fenti kártalanítási összegben kívül egyéb jogcímen követeléssel, igénnyel nem lép fel.
14. A kártalanítási összeg megfizetésére banki átutalással, a Kötelezett által az illetékes vízügyi hatóság az Ingatlanokra vonatkozó vízvezetési szolgalmi jog alapításáról szóló határozatának véglegessé válása időpontjával, mint teljesítési időponttal a határozat véglegessé válását követő 8 (nyolc) napon belül kibocsátott számla alapján, a Kötelezett 10032000-01034365-00000000 számú bankszámlájára történik. Jogosult haladéktalanul tájékoztatja Kötelezettet a szolgalmi jog alapításáról szóló határozat véglegessé válásáról. A megállapodás szerinti összeget a Jogosult a számlán feltüntetett határidőig köteles átutalni, ennek megtörténtéről Jogosult a Kötelezettel haladéktalanul tájékoztatja.
15. Késedelmes teljesítés esetén a Kötelezett a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot számítja fel.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

16. Felek előtt ismert, hogy a 2. pontban részletezett jogszabályok szerint a közcélú vízellátási rendszerhez kapcsolódó közcélú vízvezetési szolgalmi jog alapításáról a vízügyi hatóság határoz, ezért jelen megállapodás birtokában Jogosult közcélú vízvezetési szolgalmi jog alapítása iránti kérelmet kíván benyújtani az illetékes vízügyi hatósághoz, az ehhez szükséges további munkarészek elkészíttetését a Jogosult végzi és viseli annak valamennyi költségét.
Fentiekre tekintettel jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.

Időtartam:

17. Felek rögzítik, hogy a közcélú vízellátási rendszer létesítése engedélyköteles és a tartós fennmaradás szándékával létesült, a létesítmény annak megépülését követően a Jogosult tulajdonába került. A szennyvízcsatornára vonatkozó szolgalmi jog alapítása határozatlan időre történik, és amennyiben a Jogosult az Ingatlanon megvalósult szennyvízcsatornát bármilyen okból véglegesen megszünteti, Felek kötelesek együttműködni a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

Jogutódlás:

18. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 5. pontjában körülírt Ingatlanokon a 6. pontban meghatározott és a Változási vázrajzokon ábrázolt szolgalmi jog a Jogosult jogutódjait is megilleti. A jelen megállapodás a Kötelezett jogutódaira is kiterjedő hatállyal jön létre.

Vegyes záró rendelkezések:

19. Az Agrárminisztérium kijelenti, hogy a törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett költségvetési szerv, jogi személy, illetve jogosult arra, hogy a Magyar Állam képviseletében eljárjon. Agrárminisztérium kijelenti, hogy mind az Agrárminisztérium, mind képviselője a jelen megállapodás megkötéséhez és lebonyolításához szükséges jogi és egyéb felhatalmazottsággal, jóváhagyással, illetve jogosultsággal rendelkezik.
20. Jogosult kijelenti, hogy magyarországi települési önkormányzat, jogi személy és ügyletkötési képességében korlátozva nincsen. Jogosult szavatul azért, hogy mind Jogosult, mind képviselője a jelen megállapodás megkötéséhez és lebonyolításához szükséges jogi és egyéb felhatalmazottsággal, jóváhagyással, illetve jogosultsággal rendelkezik.
21. Jogosult kijelenti, hogy 60 (hatvan) napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik, állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – 3 (három) évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott, az Agrárminisztériummal (illetve jogelődjével) szemben 60 (hatvan) napot meghaladó lejárt tartozással nem rendelkezik.
22. Jogosult képviselője az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül, erre vonatkozóan Jogosult külön átláthatósági nyilatkozatot is aláír.
23. Jogosult nyilatkozik, és kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásból eredő jogait a Kötelezett kifejezett írásbeli hozzájárulása nélkül nem engedményezheti, illetve nem ruházhatja át harmadik személy részére, és arra jogot, terhet nem alapíthat. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Szerződő Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen megállapodás teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
24. Felek megállapodnak abban, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat a jelen megállapodás végrehajtása, mint szerződéses cél eléréséhez mindenkor a jelen megállapodásban foglalt, illetve egyébként szükséges határidőben megteszik.
25. Jelen megállapodás módosítása és/vagy kiegészítése kizárólag írásban érvényes.
26. Jelen megállapodás rendelkezéseit, a Szerződő Felek kötelezettségeinek teljesítését és az együttműködés feltételeit mindenkor egységesen, egymással összefüggésben, a megállapodásban rögzítettek szerint kell értelmezni.
27. Felek rögzítik, hogy a megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás teljesítése során a Felek részéről eljáró kapcsolattartó személyek személyes adatait (név, telefonszám, e-mail cím) a hatályos jogszabályoknak, így különösen a GDPR-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően kezelik, azokat kizárólag a jelen megállapodás megkötése, valamint a megállapodásból fakadó jogok és kötelezettségek teljesítése, az ehhez szükséges kapcsolattartás céljából használják fel. Az adatok kezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bek. f) pontja alapján a Felek azon jogos érdeke, hogy a jelen megállapodást megkössék, az abban foglaltakat hatékonyan teljesítsék, valamint az üzletvitel folyamatosságát biztosítsák. A Felek ezen személyes adatokat jelen megállapodás időtartama alatt, valamint a megállapodás megszűnését, illetve az érintett kapcsolattartói minőségének megszűnését követően a Ptk. szerinti általános elévülési időn (5 év) belül őrzik meg a szerződésből eredő követelések és jogok érvényesítése érdekében, illetve abban az esetben, ha az adatot tartalmazó dokumentum számviteli célból történő megőrzése szükséges, úgy a rájuk

vonatkozó bizonylat megőrzési kötelezettség teljesítése érdekében a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. §-ban meghatározott nyolc éves megőrzési idő elteltéig őrzik meg. A Felek ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, illetve adatfeldolgozóik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. A Felek kijelentik, hogy a részükről eljáró kapcsolattartó személyeket megfelelő módon tájékoztatták személyes adataik kezelésének körülményeiről (különösen arról, hogy jelenlegi vagy jövőbeni üzleti partnereik a kapcsolattartásra szolgáló adataikat a felek közötti kapcsolattartás, az ügyintézés és az üzletmenet hatékonyságának biztosítása céljából kezelik) és az őket ezzel kapcsolatosan megillető jogokról, valamint a személyes adatoknak a másik Fél részére történő átadására jogosultak. A Felek a másik fél részéről eljáró kapcsolattartó személyek részére biztosítják a GDPR 12-21. cikkeiben megfogalmazott releváns érintetti jogokat. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségük megszegéséért vagy elmulasztásáért a másik Fél felé felelősséggel tartoznak. Felek továbbá gondoskodnak róla, hogy a képviselőiket, illetve kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák a vonatkozó adatkezelésről. A Fővárosi Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója a <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.

28. Felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 2., 3. és 8. pont szerinti ágazati jogszabályokat, a szolgalmi jog tartalmára vonatkozó egyéb rendelkezéseket, továbbá az Nfatv.-ben és a Ptk.-ban foglaltakat tekintik irányadónak.
29. Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag írják alá. A jelen megállapodás **6 (hat)** egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből **3 (három)** példány az Agrárminisztériumot, **3 (három)** példány a Jogosultat illeti meg.

Kelt.: Budapest,

Kelt: Budapest,

.....
Kötelezett
Agrárminisztérium
képv.: dr. Kovács Zita
helyettes államtitkár

.....
Jogosult
Budapest Főváros Önkormányzata
képv.: Karácsony Gergely
főpolgármester

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest,

.....
Bakó Aliz
gazdasági igazgató