

KÁRTALANÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS
megvalósult közcélú vízelétesítmény (szennyvízcsatorna) vonatkozásában

amely létrejött egyrészről:

Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Székhely: 2100 Gödöllő, Páter Károly u. 1.

Csoport azonosító szám (CSASZ): 17784227-5-44

Adószám: 19294784-4-44

Statisztikai számjele: 19294784-8540-563-13

Képviseli: [REDACTED] rektor

a továbbiakban, mint **Tulajdonos**,

másrészről:

Budapest Főváros Önkormányzata

Képviseli: [REDACTED] főpolgármester

Székhelye: 1052 Budapest V., Városház u. 9-11.

Törzskönyvi azonosítója: 735638

Adószáma: 15735636-2-41

Statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01

mint közcélú vízelétesítmény beruházója, a továbbiakban, mint **Jogosult vagy Fővárosi Önkormányzat**

Tulajdonos és Jogosult/Fővárosi Önkormányzat a továbbiakban együtt **Felek** között,

az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

Előzmények:

1. A Tulajdonos alább meghatározott Ingatlanán a Fővárosi Önkormányzat a „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése” beruházás keretében Csatornázás II. tender 5. számú alprojekt részeként szennyvízcsatornát létesített. Az alprojektben létesült DN 315 mm-es gravitációs szennyvízcsatorna nyomvonalát tekintve a Tulajdonos tulajdonát képező, a 3. 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 túrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízelétesítményt az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki.

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 vízelétesítmény vízvezetési szolgalmi jog alapításával létesíthető, a szolgalmi alapításáról - kivéve, ha törvény másként nem rendelkezik - a vízügyi hatóság határoz.

Jogosult közcélú vízvezetési szolgálat alapítása iránti kérelmet kíván benyújtani az illetékes vízügyi hatósághoz a jelen megállapodás 1. pontja szerinti beruházás során létrejött létesítmény tárgyában.

Az Ingatlanok:

3. A Felek rögzítik, hogy Tulajdonos a tulajdoni lapon II/6. sorszámon bejegyzett tulajdonosa a Budapest XXIII. kerület, belterület, 195972/1 helyrajzi számú, kivett saját használatú út megnevezésű, 1992 m² alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan 1**), amely természetben Budapest XXIII. kerület, Majori úton található.

A Felek rögzítik, hogy Tulajdonos a tulajdoni lapon II/9. sorszámon bejegyzett tulajdonosa a Budapest XXIII. kerület, belterület, 195979/1 helyrajzi számú, kivett saját használatú út megnevezésű, 1837 m² alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan 2**), amely természetben Budapest XXIII. kerület, Őszirózsa úton található.

Ingatlan 1 és Ingatlan 2 együttesen a továbbiakban: **Ingatlan** vagy **Ingatlanok**.

Felek megállapodása:

4. Felek megállapodnak és a jelen megállapodás aláírásával megerősítik, hogy a Kovács Bálint Ingatlanrendező földmérő mérnök által készített (munkaszám: 6-08/2022/FH.) változási vázrajz (a továbbiakban: **Változási vázrajz 1**), valamint a Kovács Bálint Ingatlanrendező földmérő mérnök által készített (munkaszám: 6-07/2022/FH.) változási vázrajz (a továbbiakban: **Változási vázrajz 2**, Változási vázrajz 1 és Változási vázrajz 2 együttesen a továbbiakban: **Változási vázrajzok**) alapján közcélú vízvezetési szolgalmi jog illeti meg Jogosultat a 3. pont szerinti Ingatlanok Változási vázrajzokon megjelölt, 5. pont szerinti területrészére. A Változási vázrajzokat Budapest Főváros Kormányhivatala záradékolta. Az aláíró Felek a vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása vonatkozásában az alábbi feltételekben állapodnak meg.

5. A Jogosultat az illetékes vízügyi hatóság határozata alapján, közfeladat ellátása céljából, a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető, határozatlan időre szóló vízvezetési szolgalmi jog illeti a Tulajdonos 3. pont szerinti Ingatlanán a következő nagyságú területrészekre:

Ingatlan	Helyrajzi száma (Bp. XXIII. kerület)	Vízvezetési szolgalmi joggal érintett terület nagysága (m ²)
1.	195972/1	21
2.	195979/1	237
	összesen:	258

6. A szennyvízesatorna Ingatlanon való elhelyezkedését (nyomvonalát) az 1. és 2. számú mellékletként csatolt Változási vázrajzok szemléltetik.

A Tulajdonos nyilatkozatai:

7. Tulajdonos kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanra esetlegesen bejegyzett/feljegyzett terheken és jogokon, illetve széljegyeken kívül az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és Tulajdonos nem tett, illetve nem is tesz olyan nyilatkozatot, amely a vízvezetési szolgalmi jog alapítását, illetve gyakorlását, valamint a jelen megállapodás megkötését bármilyen formában gátolná, illetve akadályoztatná. Fentieken túl, a Tulajdonos kijelenti és

feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a vízvezetési szolgalmi jog alapításának, illetve gyakorlásának jogi akadályja nincs, illetve más személynek nincs olyan jogosultsága, amely a vízvezetési szolgalmi jog alapítását és gyakorlását bármilyen formában gátolná vagy akadályozná.

8. Tulajdonos kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanra más jogosultak javára bejegyzett esetleges szolgalmi-, vezeték- és egyéb teherjogok a létrejövő vízvezetési szolgalmi jog gyakorlását nem gátolják.

9. A Tulajdonos kijelenti, hogy a Jogosultat megillető vízvezetési szolgalmi jog magában foglalja további korlátozás nélkül különösen a következőket is:

- az Ingatlan területén található szennyvízcsatorna működtetéséhez, üzemeltetéséhez – így különösen tisztításához, felújításához, rekonstrukciójához, karbantartásához, javításához, hiba elhárításához és cseréjéhez való jogot a vízvezetési szolgalmi jog fennállása alatt, és
- az Ingatlanra 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.

10. Tulajdonos a megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanra a Jogosult és a szennyvízcsatorna mindenkori üzemeltetője részére, a csatorna üzemeltetéséhez szükséges mértékben az Ingatlanon fennálló jogosultsága körében bejárást biztosít, továbbá a csatornák tengelyétől számított 1,5-1,5 méteren belül a Változási vázrajzokon meghatározott sávban sem épületet, sem nagy gyökérzetű magas növényzetet nem helyez el.

11. Tulajdonos a jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Jogosult tulajdonát képező szennyvízcsatorna zavartalan, folyamatos használatához és üzemeltetéséhez. Tulajdonos 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.

12. Tulajdonos 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. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítendő vízvezetési 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 Tulajdonos az Ingatlan birtokosa.

Kártalanítás:

13. Felek megállapodnak abban, hogy a vízvezetési szolgalmi jog alapításának és határozatlan idejű gyakorlásának ellenértékeként, kártalanítás jogcímén Jogosult a Tulajdonosnak kártalanítást fizet, a Változási vázrajzok szerint igénybe vett területre vetítetten.

A kártalanítási összeg számítása:

Változási vázrajz 1 szerint igénybe vett összes terület után nettó 82 000 Ft + ÁFA, bruttó 104 140 Ft, azaz száznégyezer-száznegyven forint, Változási vázrajz 2 szerint igénybe vett összes terület után nettó 922 000 Ft + ÁFA, bruttó 1 170 940 Ft, azaz egymillió-százhetvenezer-kilencszáznegyven forint fizetendő.

Fentiekre tekintettel Jogosult köteles mindösszesen nettó 1 004 000 Ft + ÁFA, bruttó **1 275 080 Ft**, azaz **egymillió-kettőszázhetvenötezer-nyolcvan forint** megfizetésére Tulajdonos részére kártalanítás jogcímén.

14. A Tulajdonos kijelenti, hogy a kártalanítás összegét a 13. pont szerinti összegben elfogadja, és nyilatkozik arról, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja az Ingatlan értékcsökkenését és a vezeték elhelyezése során esetlegesen felmerült károk, különösen a zöldkárak ellentételezését.

15. A Tulajdonos a kártalanítást a fenti összegben elfogadja, és annak megfizetése esetére kifejezetten lemond minden további kártalanítási igényéről, valamint kijelenti, hogy a vízvezetési szolgálmi jog alapításával és fennállításával összefüggésben a Jogosult felé a fenti kártalanítási összegén kívül egyéb jogcímen követeléssel, igénnyel nem lép fel.

16. Amennyiben a kártalanítási összeget a Jogosult európai uniós forrás, illetve nemzeti (központi költségvetési) támogatás felhasználásával fizeti meg, a kártalanításra történő kifizetésre, annak ellenőrzésére megfelelően irányadóak a költségvetési támogatásra vonatkozó jogszabályi és a projekt támogatási szerződésében foglalt előírások.

Kártalanítás megfizetése:

17. A kártalanítás 13. pont szerinti összegről Tulajdonos Jogosult részére az illetékes vízügyi hatóság által az Ingatlanokra vonatkozó vízvezetési szolgálmi jog alapításáról szóló határozat véglegessé válása időpontjával, mint teljesítési időponttal a határozat véglegessé válását követő 8 (nyolc) napon belül számlát állít ki Jogosult nevére és címére a számla keltétől számított 20 (húsz) nap fizetési határidővel azzal, hogy a Tulajdonos a számlát 3 (három) napon belül eljuttatja Jogosult részére.

18. A Jogosult a kártalanítás összegének utalását a Tulajdonos alábbi bankszámlájának javára egy összegben teljesíti. Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem, bankszámlaszám: 11784009-22234780-00000000, OTP Bank Nyrt.

19. Jogosult hozzájárul ahhoz, hogy a Tulajdonos elektronikus úton bocsássa rendelkezésre a számláját az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 175. § (2) bekezdés a) pont rendelkezéseinek megfelelően. Az elektronikus formában kiállított számlát minősített elektronikus aláírással hitelesített, szövegfelismerésre alkalmas PDF dokumentumként az eszamlakonkormanyzat@budapest.hu e-mail címére szükséges továbbítani.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

20. Jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.

Időtartam:

21. Felek rögzítik, hogy a szennyvízcsatornára vonatkozó vízvezetési szolgalmi jog alapítása határozatlan időre történik, és amennyiben a Jogosult az Ingatlanon megvalósult szennyvízcsatornát bármilyen okból véglegesen megszünteti, Felek kötelesek együttműködni a vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

Jogutódok:

22. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 3. pontjában körülírt Ingatlanon az 5. pontban meghatározott és a Változási vázrajzokon ábrázolt vízvezetési szolgalmi jog a Jogosult jogutódjait is megilleti. A jelen megállapodás a Tulajdonos jogutódaira is kiterjedő hatállyal jön létre.

23. Tulajdon-átruházás útján megvalósuló (szerződéses) jogutódlás esetén az átruházó fél köteles a szerző felet a jelen megállapodásban foglaltakról tájékoztatni.

Tulajdonjog és üzemeltetés:

24. A megállapodással érintett szennyvízcsatorna, mint közcélú vízellátási műveltség teljes egészében a Fővárosi Önkormányzat költségén, a Fővárosi Önkormányzat által a KEHOP támogatási programban pályázat útján elnyert támogatás felhasználásával valósult meg. A szennyvízcsatorna a Fővárosi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik.

25. A megvalósult önkormányzati tulajdonú víziközmű (szennyvízcsatorna) fenntartása, üzemeltetése nem jelent pénzügyi kötelezettséget Tulajdonosra nézve, ezek a költségek az ellátásért felelős Fővárosi Önkormányzatot terhelik. Jogosult a csatorna javítását, illetve karbantartását követően az Ingatlanok javítási, illetve karbantartási munkálatokat megelőzően fennálló állapotát a saját költségén köteles haladéktalanul helyreállítani.

26. 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.

27. A vízvezetési szolgalmi jog az ellátásért felelős Fővárosi Önkormányzatot illeti meg azzal, hogy az abból származó jogok gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti a Vksztv., illetve a jelen megállapodásban írtak alapján.

Vegyes rendelkezések:

28. Felek e megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseiket elsődlegesen békés úton - tárgyalással - rendezik. Arra az esetre, ha a tárgyalások nem vezetnek eredményre a Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el a Felek közötti esetleges jogvita esetén.

29. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás megkötését követően bekövetkező semmilyen körülmény, lényeges változás nem jogosítja a Feleket jelen megállapodásban rögzített kötelezettségeik alóli mentesülésre. Felek ezúton erre vonatkozó igényeikről visszavonhatatlanul lemondanak. A Felek általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.

30. Tulajdonos kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett magánegyetem, jog- és szerződéskötési képessége nem korlátozott. Tulajdonos kijelenti, a megállapodás képviselője általi aláírását követően az reá nézve érvényes és kötelező.

Tulajdonos képviselője jelen megállapodás aláírásakor bemutatja a képviselő aláírási címpéldányát.

Tulajdonos kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Jogosult kijelenti, hogy a hatáskörrel rendelkező szerv, személy a jelen megállapodást megfelelően jóváhagyta, és a megállapodás képviselője általi aláírását követően reá nézve érvényes és kötelező.

31. Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései teljesen vagy részben hatálytalanok, semmisek vagy megtámadhatóak lennének, akkor ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések érvényességét, hatályosságát. Felek kötelezettséget vállalnak arra az esetre, hogy az érvénytelen, hatálytalan rendelkezéseket úgy értelmezik át, egészítik ki vagy cserélik ki, hogy az érvénytelen, hatálytalan rendelkezésekkel szándékolt jogi vagy gazdasági célt elérjék.

32. Jogaiknak gyakorlása, kötelezettségeik teljesítése és együttműködésük céljának elérése, valamint a fenti ügyletek lebonyolítása és végrehajtása során a Felek kötelesek jóhiszeműen eljárni, egymással együttműködni, a jelen megállapodásban, illetve jogszabály által meghatározott jogokkal való visszaéléstől tartózkodni, egymást rendszeresen tájékoztatni, amennyire ez a kötelezettségek és jogok Felek általi teljesítéséhez, illetve gyakorlásához, a fentiekben meghatározott célok eléréséhez vagy végrehajtásához szükséges. Felek vállalják, hogy későbbiekben jelen megállapodás rendelkezéseinek teljesítéséhez esetleg még szükséges valamennyi további dokumentumot aláírnak, és valamennyi szükséges jogcselekményt, illetve nyilatkozatot megtesznek. Felek a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően megtenni minden olyan szükséges intézkedést, és aláírni minden olyan okiratot, amely a jelen megállapodás teljesítéséhez szükséges.

33. Jelen megállapodásra a magyar jog az irányadó. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályokban, elsősorban a hatályos Polgári Törvénykönyvben, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályokban foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

34. Jelen megállapodás a Felek külön-külön aláírásával, az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba.

35. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 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 (a továbbiakban: **Infotv.**), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az

ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: **GDPR**) rendelkezéseit. Felek kijelentik, hogy kölcsönösen megismerték és tudomásul vették egymás személyes adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóiban foglaltakat, és kölcsönösen biztosítják azt, hogy a Megállapodás előkészítése és teljesítése során tudomásukra jutott, valamint a Megállapodásban és annak mellékleteiben rögzített személyes adatok kezelése ennek megfelelően történjék. 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/adatkezelesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.

36. Jelen megállapodás 5 (öt) példányban került aláírásra, amelyből 2 (kettő) példány a Tulajdonost, 3 (három) példány a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg.

Felek jelen megállapodást, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Gödöllő, 2025. év hó nap Budapest, 2025. év hó nap

.....
Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem
képviselésében

██████████
rektor

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében

██████████
főpolgármester

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2025. év hó nap

██████████
gazdasági igazgató