

# MEGÁLLAPODÁS

## *transzformátor állomás létesítése és az elhelyezését biztosító közérdekű használati jog alapítása tárgyában*

[Inytv.vhr. 20. § 10. l) pont]

amely létrejött egyrészről

**BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

adószáma: 15735636-2-41

KSH száma: 15735636-8411-321-01

AHTI azonosító: 745192,

bankszámlaszám: 11784009-15490012 OTP Bank Nyrt. költségvetési elszámolási számla,

képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester

*mint ingatlantulajdonos és a Megállapodás tárgyát képező villamos berendezések elhelyezését biztosító közérdekű használati jog kötelezettje („Tulajdonos” vagy „Fővárosi Önkormányzat”),*

másrészről

az **ELMŰ HÁLÓZATI KFT.**

székhely: 1117 Budapest, Hengermalom út 18.

nyilvántartását vezető szerv megnevezése: Budapest Főváros Cégbírósága;

nyilvántartási száma:

adószáma: 13804983-2-44

KSH száma: 13804983-3513-113-01

képviseli: Nagy Géza és Endersz Frigyes István ügyvezetők együttesen

*mint a Megállapodás tárgyát képező villamos berendezések elhelyezését biztosító közérdekű használati jog jogosultja („Engedélyes”),*

(a **Tulajdonos** és az **Engedélyes** együttesen: „**Felek**) között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételek szerint:

### PREAMBULUM

1. A **Tulajdonos** kijelenti, hogy 1/1 hányadban a tulajdonában áll a Budapest 25776/36 hrsz.-on nyilvántartott, 1486 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett közterület” megnevezésű belterületi ingatlan („**Ingatlan**”), amely a valóságban Budapest XIII. kerület Dunavirág utcában található. A **Tulajdonos** kijelenti, hogy az Ingatlan per,- teher és igénymentes, terhelési tilalom alatt nem áll, azon semmiféle olyan jogosultság nincs, amely az **Engedélyes** jelen megállapodásban foglalt villamos berendezések elhelyezését biztosító közérdekű használati jogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését akadályozná.
2. A **Felek** rögzítik, hogy az **Engedélyes** szándékában áll - a 141000939 munkaszámú Villamos Engedélyezési Tervben foglaltaknak megfelelően - az Ingatlanon található, e célból kialakított, „transzformátorállomás” elnevezésű helyiség létrehozása, amelyben el kívánja helyezni a saját beruházásában elkészülő transzformátor állomás („**Transzformátor állomás**”) villamos berendezéseit, valamint a transzformátor állomás be- és kitáplálását szolgáló közcélú 132 és 11 kV-os földkábeles elosztóhálózatot.
3. Jelen Megállapodás célja az Ingatlanon létesülő Transzformátor állomás vonatkozásában (az azzal érintett mértékben) közérdekű használati jog alapítása az **Engedélyes**, mint jogosult javára, a létesítéssel kapcsolatos vagyoni és üzemeltetési kérdések, illetve a **Felek** közti együttműködés kereteinek rögzítése annak érdekében, hogy az **Engedélyes** a Transzformátor állomás létesítésére irányuló engedélyes tervekre vonatkozó hatósági hozzájárulással rendelkezzen, a vonatkozó szakági előírásoknak megfelelően.

### I. KÖZÉRDEKŰ HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSA

1. A **Felek** megállapodnak abban, hogy az **Engedélyes** tulajdonát képező Transzformátor állomás létesítése, üzemeltetése és karbantartása céljából, jelen megállapodás aláírásával - *a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET.) 121. § és 127-129. §-a alapján* - villamos berendezések elhelyezését biztosító, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. Vhr.) 20.§ 10. l) pont szerinti közérdekű használati jogot alapítanak (a továbbiakban **használati jog**) az

**Engedélyes** javára az Ingatlannak a Terratis Kft. által 159/1/2024 munkaszámon, 2024. július 5-én elkészített, a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali osztály által 2024. október 17-én záradékolt **Változási Vázrajzon** (2. melléklet) „I.” jelölt 424,5 m<sup>2</sup> nagyságú területére. („Ingatlanrész”)

2. A **Felek** megállapodnak abban is, hogy az **Ingatlanrész** az **Engedélyes** kizárólagosan használhatja a saját tulajdonát képező Transzformátor állomás (átalakító és kapcsoló berendezések) létesítése, üzemeltetése és karbantartása céljából.
3. **Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1/1 hányadban a tulajdonában álló Budapest 25776/36 hrsz.-on nyilvántartott, 1486 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett közterület” megnevezésű belterületi ingatlanán a VET. 127. §-a alapján a villamos berendezések elhelyezését biztosító, az Inyvtv.Vhr. 20.§ 10. l) pont szerinti közérdekű használati jog a 159/1/2024. számú változási vázrajznak megfelelően az Ingatlanrészre az Engedélyes javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön villamos berendezések elhelyezését biztosító közérdekű használati jog megállapodással történő alapítása jogcímen (Bejegyzési engedély).**
4. A **Felek** rögzítik, hogy a jelen Megállapodáson alapuló használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az **Engedélyes** köteles kérni, tekintettel a VET. 128. § (1) bekezdésében foglaltakra, illetve arra, hogy a villamosenergia-ipari építészeti hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 21.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján az **Engedélyes**nek az építési engedély iránti kérelem benyújtása során igazolnia kell, hogy a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelmet az ingatlanügyi hatósághoz benyújtotta. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közérdekű használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges ingatlanügyi hatóság által záradékolt változási vázrajzot, amennyiben annak újrazáradékolása válna szükségessé, az újrazáradékolt vázrajzot aláírja és a bejegyzéshez szükséges valamennyi okiratot, illetve nyilatkozatot az Engedélyes rendelkezésére bocsátja, a bejegyzés érdekében az Engedéllyessel maradéktalanul együtt működik.
5. A **Tulajdonos** tudomásul veszi, hogy a használati jog az **Engedélyest**, illetve jogutódját (a közcélú villamos berendezések mindenkori engedélyesét) illeti meg, és az Ingatlan mindenkori tulajdonosát (tulajdonosait) terheli(k). A használati jog az **Engedélyes**, illetve a jogutódja tulajdonát képező villamos berendezések Ingatlanon történő fennállásáig szól, az Ingatlan mindenkori tulajdonosa(i) – a jelen Megállapodás IV. fejezetben rögzített kivételekkel - azt csak akkor jogosult(ak) megszüntetni, ha az **Engedélyes**, illetve jogutódja a közcélú villamos berendezéseket - beleértve az esetlegesen újjáépített, átépített vagy kicserélt villamos berendezéseket is - az Ingatlanról véglegesen eltávolítja, illetve nem kívánja tovább üzemeltetni.

## II. KÁRTALANÍTÁS

1. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a Ptk. 5:164. § valamint a VET 123. § (3a) bekezdése szerint a közterület igénybevétele – beleértve a közterület használati korlátozását is – okozott károkért, az Ingatlanrész használatáért, a közérdekű használati jog megszűnéséig történő mindenkori gyakorlásának, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének ellenértékeként az Engedélyes egyszeri, egyösszegű térítést („kártalanítási összeg”) fizet az Ingatlan tulajdonosa, azaz a Tulajdonos részére.
2. Az egyszeri, egyösszegű kártalanítás összeget a **Felek** a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ által 2024. július 9-én készített és 2025. június 20-án aktualizált szakvéleménye alapján nettó **26 100 000- Ft + ÁFA, azaz bruttó 33.147.000 Ft ( harminchárommillió-egyszáznegyvenhétezer forint)** összegben határozzák meg, kifejezetten azzal a megkötéssel, hogy azon túlmenően a mindenkori **Tulajdonos** a használati jog alapításával, gyakorlásával és a bejegyzésével kapcsolatosan – a III. 5., V. és a X. 2. pontokban foglalt kivételekkel - a használati jog fennállásáig sem az **Engedéllyessel**, sem a jogutódjával szemben további igényt nem érvényesít.
3. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a kártalanítási összeg megfizetése: a Tulajdonos által a jelen Megállapodás hatályba lépése napjával, mint teljesítési időponttal kiállított és az **Engedélyes részére** (a számla keltét követő 5 (öt) napon belül) megküldött számla alapján, a számla keltét követő 30 banki napon belül, átutalással történik. A kártalanítás akkor minősül megfizetettnek, amikor a kártalanítási összeget a Tulajdonos által megjelölt bankszámlán a számlavezető bank jóváírta. Fizetési késedelem esetén a Tulajdonos egy alkalommal, 5 (öt) napos póthatáridőt tűz a fizetés teljesítésére. A Felek rögzítik, hogy az Engedélyes kizárólag abban az esetben jogosult az I. 1. pont szerinti használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelem benyújtására, amennyiben a teljes kártalanítási összeg megfizetésre került a Tulajdonos részére. Amennyiben a kártalanítási összeg megfizetése az 5 (öt) napos póthatáridő lejártáig nem történik meg, az az Engedélyes részéről súlyos szerződésszegésnek minősül és a Tulajdonos jelen Megállapodás azonnali hatályú felmondására jogosult.

## III. AZ INGATLANON TERVEZETT BERUHÁZÁSI MUNKÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

1. Az **Engedélyes** saját költségén valósítja meg az Ingatlanon a Preambulum 2. pontjában rögzített Transzformátor állomást. Az **Ingatlan Tulajdonosa** a jelen Megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg az Engedélyes részére átadja a Transzformátor állomás létesítésére vonatkozó építési engedély megszerzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát (4.sz. melléklet).
2. A **Felek** rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 2. sz. mellékletét képezi a **Felek** által elfogadott, az Ingatlanon elvégzendő beruházási feladatokat tartalmazó 141000939 munkaszámú építési szintű engedélyezési terv (a továbbiakban **Műszaki dokumentáció**).
3. A **Felek** megállapodnak, hogy a használati jog tényleges gyakorlására, illetve a beruházási munkák megkezdésére **Engedélyes** kizárólag a Tulajdonos Fővárosi Önkormányzat által a kivitelezési dokumentáció alapján külön dokumentumban kiadott **munkakezdési engedély** birtokában jogosult, amelynek feltétele az Ingatlant érintő valamennyi szakági kiviteli tervnek a jelen Megállapodásban rögzített előírásoknak megfelelő, a Tulajdonossal egyeztetett tartalommal történő megszerzése. Felek a VET 129.§ szakaszával összhangban megállapodnak, hogy a jelen Megállapodással alapított használati jog megszűnik, amennyiben az **Engedélyes** az Ingatlanon a Transzformátor állomás építését a jog keletkezésétől számított két éven belül nem kezdi meg.
4. A jelen Megállapodással alapított használati jog a Megállapodás mellékletét képező műszaki tartalom megvalósítására vonatkozik, a 3. pontban hivatkozott, Műszaki dokumentáció alapján. Amennyiben ehhez képest az **Engedélyes** a kivitelezési tervekben változtatást kíván eszközölni (nem számít változásnak a Transzformátor állomás épületen belüli villamos technológiához kapcsolódó módosítás), úgy erről köteles előzetesen a Fővárosi Önkormányzatot írásban értesíteni a tervezett változtatás műszaki részletezése mellett. A Fővárosi Önkormányzat az előzetes értesítés alapján egyoldalúan jogosult határozni az eltérő műszaki tartalom engedélyezéséről, ennek körében dönt annak elfogadhatóságáról, szükség esetén jelen Megállapodás módosítása mellett. Amennyiben a kiviteli tervek nem a **Tulajdonossal** egyeztetett, **Felek** által kölcsönösen elfogadott tartalommal kerülnek elkészítésre, ez az **Engedélyes** részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.
5. Amennyiben a Transzformátor állomás építése során az **Engedélyes** a szükséges munkálatokhoz a közterületből a használati joggal érintett területen felül további területrészt kíván igénybe venni, akkor ezen felvonulási területrészt tekintetében közterület használati eljárást köteles kezdeményezni és az ebben az eljárásban meghatározott díjat megfizetni.
6. Az Engedélyes kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezést megelőzően a **kivágandó fák tekintetében** megkéri a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosi engedélyét – különös tekintettel a tervezett közmű kialakításokra is – a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről sz. 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 9. és 12. fejezetében foglaltak szerint, a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) sz. önkormányzati rendeletének 60/A. § -ban meghatározott tartalommal, azzal, hogy a kérelem részeként az Engedélyesnek szükséges különösen az aktualizált favédelmi tervet és a tervezett állapotra vonatkozó zöldfelületi tervet (kertépítészeti terv) is ennek keretében benyújtania, a – fák tekintetében – tulajdonosi engedély iránti kérelem mellékleteként.
7. Az **Engedélyes** kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházást teljes körű gondossággal, a vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások és szabványok betartásával, I. osztályú minőségben végzi el.
8. Az **Engedélyes** vállalja, hogy a Transzformátor állomás megvalósításával kapcsolatban az Ingatlant érintő minden szükséges információt, adatot olyan időben hoz a Fővárosi Önkormányzat tudomására, hogy a Fővárosi Önkormányzatnak az azzal kapcsolatos véleménye kialakítására, illetve intézkedésének megtételére elegendő idő álljon rendelkezésre.
9. Az **Engedélyes** vállalja, hogy a **Tulajdonos** kérésére bármikor biztosítja a felépítmények beruházási munkáinak ellenőrzését. Ez nem vonatkozik a műszaki berendezések beépítésének ellenőrzésére, mert az know-how-nak minősül. Az **Engedélyes** köteles az ellenőrzések során a Fővárosi Önkormányzat vagy annak szakcége képviselőivel, kapcsolattartójával, az általa esetlegesen bevont szakértőkkel és egyéb közreműködőkkel együttműködni, az ellenőrzés végzéséhez szükséges támogatást megadni. Az ellenőrzések keretében az **Engedélyes** köteles a tervekbe, műszaki iratokba való betekintést biztosítani, illetve az összes szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátani, a helyszín megtekintését lehetővé tenni. Az ellenőrzés eredményeként a Fővárosi Önkormányzat követelheti a Megállapodásban rögzítettekkel ellentétes tevékenység gyakorlásának haladéktalan megszüntetését.

#### IV. SZERZŐDÉSSZEGÉS

**A VET 129. § rendelkezéseivel (használati jog megszűnése) összhangban a Felek megállapodnak abban, hogy az Engedélyes súlyos szerződésszegése esetén Tulajdonos jogosult a jelen Megállapodás azonnali hatályú felmondására. Továbbá az Engedélyes kötelezettséget vállal arra, hogy a súlyos szerződésszegésnek minősülő esetekben késedelem nélkül intézkedik a használati jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt, tekintettel a VET 129. § (3) bekezdésben foglaltakra, miszerint a megállapodáson alapuló használati jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését az Engedélyes a megállapodás benyújtásával egyidejűleg köteles kérni.**

**Engedélyes** részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

- a) az **Engedélyes** a kártalanítási összeget a II. 3. pontban tűzött póthatáridő lejártáig sem fizeti meg
- b) a beruházási munkák során a Fővárosi Önkormányzat előzetes és írásos hozzájárulása nélkül eltér a mellékletben foglalt műszaki tartalomtól,
- c) a kivitelezés olyan okból, melyért Engedélyes felelős félbemarad és a Tulajdonos felszólítása ellenére 60 napon belül sem folytatódik,
- d) jelen Megállapodás III.4. pontja szerint a kivitelezési tervdokumentáció változásával kapcsolatos egyeztetésének elmulasztása.

Súlyos szerződésszegés esetén történő felmondás eredményeképp az **Engedélyes** kötelezettsége az Ingatlan eredeti állapotának helyreállítása. Amennyiben az **Engedélyes** a Tulajdonos felszólítása ellenére 60 napon belül nem teljesíti e kötelezettségét, úgy a Fővárosi Önkormányzat jogosult az **Engedélyes** költségére és veszélyére az Ingatlan eredeti állapotát maga helyreállítani vagy mással helyreállíttatni, illetve az addig létesített építményeket, berendezéseket, szerelvényeket és más ingóságokat, valamint a felhalmozott építőanyagokat az **Engedélyes** költségére és veszélyére maga eltávolítani, vagy mással eltávolíttatni.

## V. KÁRFELELŐSSÉG, ELLENŐRZÉSI JOGOSULTSÁG

1. A **Felek** rögzítik, hogy a beruházási munkákból eredő esetleges károk viselésére teljes mértékben az **Engedélyes** köteles, a kárfelelőssége a beruházási munkák időtartama alatt, a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárásáig és azt követően is fennáll minden, a beruházás megvalósításából eredő kárral összefüggésben. Az **Engedélyes** a beruházási munkákkal összefüggésben teljes körű felelősséget vállal minden közvetlenül - akár a Fővárosi Önkormányzatnak, akár harmadik személyeknek - okozott vagyoni és nem vagyoni kár megtérítéséért, az esetlegesen bekövetkezett károkért a Fővárosi Önkormányzatot semmilyen felelősség nem terheli.
2. A **Felek** rögzítik, hogy a beruházási munkálatok szakszerű elvégzésének felügyeletét, így a műszaki ellenőrzés és a kertészeti-, valamint szükség esetén egyéb szakfelügyeleti feladatokat az **Engedélyes** köteles megrendelni a Fővárosi Önkormányzat illetékes szakcégétől.
3. Az **Engedélyes** a beruházási munkák befejezéséről a Fővárosi Önkormányzat képviselőjét tájékoztatja. A **Felek** az Ingatlan állapotáról, a beruházási munkák megvalósulásáról műszaki átadás-átvételi eljárást folytatnak le és az eljárás sikeres lezárásának napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

## VI. KÖLTSÉGVISELÉS

**Felek** megállapodnak, hogy a beruházási munkákat az **Engedélyes** kizárólag és teljes egészében a saját költségén valósítja meg, azzal összefüggésben felmerülő pénzügyi kötelezettségeket teljes egészében vállalja (különösen, de nem kizárólag ÁFA, adó, illeték, egyéb költség fizetésének kötelezettsége, a jelen Megállapodás szerinti használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárási illeték, nyilvántartási díj és a Megállapodás elkészítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség). Az **Engedélyes** a Fővárosi Önkormányzattal szemben – a jelen Megállapodás, vagy annak esetleges módosítása, illetve egyéb megállapodás eltérő rendelkezése hiányában – semminemű megtérítési-, pénzügyi ellenérték-, vagy költségigényt, követelést sem most, sem a jövőben nem támaszt.

## VII. A BERUHÁZÁS EREDMÉNYE, TULAJDONI KÉRDÉSEK

1. A **Felek** rögzítik, hogy az Ingatlan területen a Transzformátor állomással, mint műszaki egységgel összefüggésben létrejött vagyonelemeket (különösen a *Változási Vázrajzon „I.”* jelölt 424,5 m<sup>2</sup> területű

felépítmény (Transzformátor állomás), a beépítésre kerülő anyagok, dolgok, tárgyi eszközök) az **Engedélyes** saját könyveiben tartja nyilván idegen tulajdonon végzett beruházásként.

2. A **Felek** rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (1) bekezdése szerint az Ingatlanon, mint forgalomképtelen nemzeti vagyronon osztott tulajdon nem létesíthető. A **Felek** rögzítik, hogy az **Engedélyes** tulajdoni igényére tekintettel a hatályos jogszabályi környezet változása esetén egyeztetnek egymással és megteszik a szükséges intézkedéseket a tulajdoni igény rendezése érdekében.
3. **Felek** rögzítik, hogy a Transzformátor állomással, mint műszaki egységgel nem összefüggő egyéb, jelen Megállapodás 3. sz. mellékletében felsorolt, jelen Beruházás során a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ingatlanba beépített **alkotórésznek minősülő vagyonelemek**, különösen járdák, lépcsők (azzal, hogy a zöldfelületi rendezés során telepítésre kerülő növényzet tételesen a 3. sz mellékletben nem kerül rögzítésre, azt a III. 6. pont szerint a fakivágásra tekintettel benyújtott tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem részét képező kertépítészeti terv, továbbá a jelen pont szerinti zöldfelületi és burkolt felületi beruházásra vonatkozó beárazott műszaki leltár fogja tartalmazni) osztják az alapul fekvő Ingatlan jogi sorsát, így ezen vagyonelemek esetében a tulajdonjog a törvény erejénél fogva a Tulajdonost illeti meg. **Felek** rögzítik, hogy ezen vagyonelemek – kivéve a VII.1 pont szerinti alkotórésznek minősülő vagyonelemeket – Tulajdonos részére történő számviteli szempontú átadására a sikeres műszaki átadás-átvétel időpontjában a 3.sz. melléklet szerint elkészített tételes jegyzőkönyv felvételével és **Felek** kölcsönös elhatározásával szükség esetén külön megállapodás megkötése útján térítésmentesen kerül sor. A **Felek** által kölcsönösen aláírt V. 3. pont szerinti műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képezi a zöldfelületi és burkolt felületi beruházásra vonatkozó beárazott műszaki leltár, amely a megvalósult vagyonelemek szerinti bontásban tartalmazza a bekerülési értéket.
4. **Felek** rögzítik, hogy a jelen Beruházás eredményeképpen létesülő, a Ptk. 5:16. § szerinti **tartozéknak (ingóság) minősülő vagyonelemek** nem osztják az alapul fekvő Ingatlan jogi sorsát, így az Ingatlanon létesült tartozéknak (ingóság) minősülő vagyonelemek tulajdonjogát – kivéve a VII.1 pont szerinti tartozéknak minősülő vagyonelemeket – Engedélyes a sikeres műszaki átadás-átvétel időpontjával külön megállapodás alapján térítésmentesen átruházza Tulajdonos részére.
5. A jelen Beruházás eredményeképp létesülő **víziközmű vagyonelemeket** Engedélyes a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. § (3) bekezdése értelmében közcélú adományként térítésmentesen adja át Tulajdonos részére, a sikeres műszaki átadás-átvétel időpontjával külön megállapodás alapján.
6. A jelen Beruházás eredményeképpen létesülő **közvilágítási vagyonelemek** tulajdonjogát az Engedélyes – a későbbiekben megkötendő külön megállapodás útján, a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárása időpontjával térítésmentesen adja át Tulajdonosnak.
7. A **Felek** rögzítik, hogy amennyiben a beruházási munkák eredménye vonatkozásában jótállási, szavatossági igény merülne fel, azt a Fővárosi Önkormányzat 5 (öt) napon belül írásban jelzi az **Engedélyes** által kijelölt kapcsolattartó részére. Az **Engedélyes** vállalja, hogy a Fővárosi Önkormányzat, illetve az üzemeltetők kijelölt kapcsolattartóját a beruházás eredményét érintő jótállási, szavatossági igény érvényesítésével, esetleges javításokkal kapcsolatos levelezésekbe és helyszíni szemlékbe, vizsgálatokba bevonja.

## VIII. ÜZEMELTETÉSI KÉRDÉSEK

- 1.) A **Felek** rögzítik, hogy a Transzformátor állomást, mint műszaki egységet teljes egészében az Engedélyes üzemelteti, annak költségét maga viseli.
- 2.) **Engedélyesnek** az Ingatlanra vonatkozó tulajdonosi-, kezelői- és üzemeltetői határok tervét (TKÜ terv) el kell készítenie, és annak jóváhagyási folyamatát – az általa és a valamennyi érintett fél (szolgáltató és kezelő/üzemeltető társaságok, valamint a Fővárosi Önkormányzat) által történő elfogadó aláírások megtörténtével – legkésőbb a V.3. pont szerinti műszaki-átadás átvétel időpontjáig le kell zárnia.
- 3.) **Felek** rögzítik, hogy a Beruházás befejezését követően az ingatlanon létesített Transzformátor állomás tekintetében az Engedélyes oly módon köteles végezni a szükséges karbantartási, javítási és ellenőrzési munkákat, amely az Ingatlan rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozza.

- 4.) A használati joggal érintett területen felül az Ingatlan üzemeltetéséről a Fővárosi Önkormányzat szakcégei útján gondoskodik.

## IX. KAPCSOLATTARTÁS

A **Felek** részéről kapcsolattartásra kijelölt személyek:

### Tulajdonos részéről:

általános kapcsolattartó:

a Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője, a jelen Megállapodás megkötésekor:

név: dr. Lőrincz Valéria

telefon: +36 1 327 11 17

email: [Lorinczv@budapest.hu](mailto:Lorinczv@budapest.hu)

műszaki kapcsolattartó:

név: Nagy Tibor

telefon: : +36 1 327 1369

email: [nagyt@budapest.hu](mailto:nagyt@budapest.hu)

**Engedélyes részéről:** az Áramhálózati stratégia mindenkori Hálózati stratégiai szakterület vezetője, a szerződés megkötésekor:

név: Wilhelm András

postacím: 1117 Budapest Hengermalom út 18.

telefon: +36 20 2723696

e-mail: [andras.wilhelm@eon-hungaria.com](mailto:andras.wilhelm@eon-hungaria.com)

A **Felek** tudomásul veszik, hogy a jelen Megállapodás előkészítése során a kapcsolattartási adatok, mint személyes adatok megadására a másik féllel való szerződéskötés, valamint szerződés létrejötte esetén annak teljesítése érdekében van szükség. **Felek** a jelen Megállapodás teljesítése során az adatvédelemre vonatkozó jogszabályok, így 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 rendelet) illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.), rendelkezéseinek betartásával kötelesek eljárni. **Felek** kijelentik, hogy a jelen Megállapodás megkötésével, teljesítésével összefüggő adatkezelésről az érintettek a GDPR Rendelet 12. cikke alapján a 13. és 14. cikkben meghatározott tartalmú tájékoztatást megkapták. A Fővárosi Önkormányzat adatvédelmi tájékoztatója a <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.

## X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Az **Engedélyes** a Transzformátor állomás telepítéséhez és üzemeltetéséhez jogosult harmadik személy igénybevételeire. Jelen Megállapodásban előírt feltételek és kikötések betartása az **Engedélyes** által bevont harmadik személy, mint tényleges beruházó (építtető) – számára kötelező érvényű, az ettől való eltérés esetén a Fővárosi Önkormányzatot semmiféle felelősség nem terheli, azért teljeskörűen az Engedélyes, illetve a beruházó (építtető) felel;
2. Az **Engedélyes** tájékoztatja a **Tulajdonost** – és ekként az Ingatlan mindenkori tulajdonosát -, hogy új felhasználói villamosenergia igény jelentkezése esetén, az elosztáshoz szükséges kitápláló kábel(ek)e)t az Engedélyes, az Ingatlanon külön vezetékjogi hatósági engedélyezési eljárás keretében megállapított nyomvonalon kívánja elhelyezni és üzemeltetni.
3. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Tulajdonos** minden napszakban és térítésmentesen biztosítja az **Engedélyes** részére a Transzformátor állomásnak az **Ingatlanon** keresztül történő megközelítését, továbbá e jogosultság zavartalan gyakorlását.
4. A **Tulajdonos** kötelezettséget vállal arra, hogy a közérdekű használati jog földhivatali bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzot aláírja és a bejegyzéshez szükséges valamennyi okiratot, illetve nyilatkozatot az **Engedélyes** rendelkezésére bocsátja, a bejegyzés érdekében az **Engedélyessel** maradéktalanul együttműködik. Az **Engedélyes** jelen Megállapodás aláírásával egyúttal kötelezettséget vállal arra is, hogy

a Megállapodás bármely okból történő megszűnését, megszüntetését követően az Ingatlanra bejegyzett használati jog törléséhez feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, és az ehhez szükséges jognyilatkozatokat az ingatlan-nyilvántartásról szóló mindenkor jogszabályok, valamint a VET 129.§ rendelkezéseinek megfelelő formában, a megszűnést követő legkésőbb 8 (nyolc) munkanapon belül kiadja, a használati jog törlése érdekében a **Tulajdonossal** maradéktalanul együttműködik.

5. A **Tulajdonos** az **Ingatlan** tulajdonjogának - *akár csak részben is történő* - átruházása esetén köteles az új tulajdonossal kötendő szerződésben a jelen megállapodásban foglalt használati jogról, valamint annak térítésmentes gyakorlásának jellegéről teljes körű felvilágosítást adni.
6. **Tulajdonos** kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés a) pont szerinti települési önkormányzat, **Engedélyes** kijelenti, hogy a Cégbíróság által vezetett cégnyilvántartásba bejegyzett, törvényesen működő társaság, így szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik. Felek az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy Engedélyes az Nvtv. 3.§ 1. pont b) alpontjában megfogalmazott feltételeknek megfelel, átlátható szervezetnek minősül, szerződéskötésének nincs akadálya. Engedélyes tudomással bír arról, hogy a tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3.§ 1. pont b) alpontjától eltérő változás az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésének megfelelően rendkívüli felmondási oknak minősül.
7. A jelen Megállapodás megszerkesztésével és az Engedélyes részéről való ellenjegyzésével szerződő felek **Dr. Juhász-Trájer Emőke kamarai jogtanácsost** (székhely: 1117 Budapest, Hengermalom út 18., KASZ: 36085213) bizzák meg. A **Tulajdonos** jelen Megállapodásban foglalt aláírását Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, **dr. Krompaszky Adrienn kamarai jogtanácsos** (képviselt szerv: Budapest Főváros Önkormányzata, székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11. KASZ: 36074560) látja el jogi ellenjegyzéssel. Szerződő felek egyúttal meghatalmazzák **Dr. Juhász-Trájer Emőke kamarai jogtanácsost** (székhely: 1117 Budapest, Hengermalom út 18., KASZ: 36085213) az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő teljes körű képviseltre, mely magában foglalja az esetleges jogorvoslati eljárásban történő képviseletet is.
8. Szerződő **Felek** feljogosítják jelen okiratot szerkesztő kamarai jogtanácsost, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcsere, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő kamarai jogtanácsosi aláírással – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze. Szerződő Felek saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelőek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.
9. Felek rögzítik, hogy figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43. § (4) bekezdésére, valamint arra, hogy a jelen Megállapodás lapjait az okiratot szerkesztő kamarai jogtanácsost úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, nem szükséges annak minden oldalát a feleknek kézjegyükkel ellátni.
10. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályokban - *különösen a Ptk.-ban, a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvényben, a végrehajtására kiadott 273/2007. (X.19.) és a 382/2007 (XII.23.) Korm. rendeletekben, ill. a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM sz. rendeletben* - foglaltak az irányadóak.

**Engedélyes** képviselői jelen Megállapodásban meghatalmazzuk Wilhelm Andrászt az **Engedélyes** munkavállalóját, hogy helyettük a jelen Megállapodás oldalait kézjegyével lássa el.

A jelen Megállapodás 8 (nyolc) számozott oldalból áll, és 6 (hat) eredeti, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező példányban készült, melyet **Felek** elolvastak, közösen értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

**Jelen Megállapodásból 3 eredeti példány az Engedélyest, 3 eredeti példány a Tulajdonost illeti meg.**

Mellékletek:

1. változási vázrajz
2. műszaki dokumentáció
3. vagyonnövekmény elemei – Fővárosi Önkormányzat
4. tulajdonosi hozzájárulás

....., 2025. év ..... hó ... nap

.....  
**ELMŰ Hálózati Kft.**  
**Endersz Frigyes István**  
**ügyvezető**

.....  
**ELMŰ Hálózati Kft.**  
**Nagy Géza**  
**ügyvezető**

**ELMŰ Hálózati Kft.**  
közérdekű használati jog jogosultja

Szerkesztettem és ellenjegyzem, [ helyiség] , 202\_..... napján azzal, hogy a jelen ellenjegyzés a Tulajdonos vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak tanúsítására nem terjed ki; egyben az okiratba foglalt megbízást elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

.....  
Dr. Juhász-Trájer Emőke kamarai jogtanácsos  
1117 Budapest, Hengermalom út. 18.  
kamarai azonosító száma: 36085213

....., 2025. év ..... hó ... nap

---

....., 2025. év ..... hó ... nap

.....  
**Budapest Főváros Önkormányzata**  
Tulajdonos, a közérdekű használati jog kötelezettje

Tulajdonos részéről ellenjegyzem, Budapesten, 2025. ....hó..... . napján azzal, hogy a jelen ellenjegyzés kizárólag az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Tulajdonos vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

.....  
dr. Krompaszky Adrienn  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36074560

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2025. \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_ napján:

---

Bakó Aliz  
gazdasági igazgató