

## Megállapodás víziközművek átvételéről

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

Jogi személy esetén:

cégnév:	<b>Faedra Group Ingatlanfejlesztési és Befektetési Kft.</b>
képviseli:	Boronkay Bence ügyvezető
székhelye:	1132 Budapest, Váci út 22-24. 5. em.
cégjegyzékszám:	01 09 345429
adószám:	13092797-2-41
KSH statisztikai számjel:	13092797-6421-113-01

mint **Átadó** (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről

	<b>Budapest Főváros Önkormányzata</b>
székhelye:	1052 Budapest, Városház u. 9-11.
törzskönyvi azonosító szám:	735638
adószám:	15735636-2-41
KSH statisztikai számjel:	15735636-8411-321-01
képviseli:	Karácsony Gergely főpolgármester

mint **Átvevő** (a továbbiakban: **Átvevő** vagy **Fővárosi Önkormányzat**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Átadó kijelenti, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: **Vksztv.**) egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 1. § 43. pontja alapján víziközműnek minősülő vagyonelem (a továbbiakban: **Víziközmű**) létrehozására irányuló beruházást végzett. A megvalósult Víziközművet Átadó térítésmentesen Átvevő tulajdonába kívánja adni, mivel a Vksztv. 6. § (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonában állhat. A Vksztv. 5/F. § (4) bekezdése alapján az 5/F. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott, víziközmű-szolgáltatással kapcsolatos feladatokat a közigazgatási területén lévő felhasználási helyekre és az azokat közvetlenül ellátó víziközműre nézve az (5) bekezdésben foglalt eltéréssel a fővárosban Budapest Főváros Önkormányzata látja el. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodást a Vksztv. 8. § (1)-(3) bekezdései alapján, és annak érdekében kötik, hogy a Vksztv.-ben foglaltaknak megfelelően rendezzék a jelenleg Átadó tulajdonában lévő Víziközmű tulajdonjogi helyzetét.

2. Jelen Megállapodásban Átadó térítésmentesen átruhazza a Víziközmű tulajdonjogát Átvevőre, melyet Átvevő elfogad és a Víziközművet tulajdonába veszi.

3. Felek megállapodnak, hogy külön birtokátruházási eljárást nem folytatnak le, a birtokátruházás napjának a Megállapodás 1. sz. mellékletét képező műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv (a továbbiakban: **Jegyzőkönyv**) aláírásának napját tekintik. A Víziközmű vonatkozásában jelen Megállapodás aláírásának napjától az Átvevőt illetik a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei, Átvevő szedi azok hasznait, viseli az azokkal járó terheket és kárveszélyt. *Felek rögzítik, hogy a Víziközművet a Fővárosi Vízművek Zrt. veszi üzemeltetésbe. Felek rögzítik továbbá, hogy Átvevő tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő víziközművek üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt., amely a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által kiadott engedély alapján a közműves ivóvíz és tűzvíz biztosítására szolgáló víziközművek üzemeltetésére kizárólagosan jogosult Budapest főváros területén. Emellett a Fővárosi Vízművek Zrt.-nek a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 21. pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat kötelező, ivóvízellátás biztosítására vonatkozó feladatainak ellátása tekintetében kizárólagos joga van.*

4. Felek megállapodnak, hogy Átvevő a Víziközművet a jelen Megállapodás mellékletét képező, a *Fővárosi Vízművek Zrt.* által jóváhagyott Jegyzőkönyv szerinti műszaki tartalommal és az Átadó könyveiben nyilvántartott (2. sz. melléklet) értéken veszi át.

Átadó kijelenti, hogy a Víziközművek könyveiben befejezetlen beruházási állományban nyilvántartott értéke **4.699.000 Ft**, azaz négymillió-hatszázkilencvenkilencezer forint.

5. Felek rögzítik, hogy mivel a Víziközmű átadása térítésmentesen történik, ezért a Vksztv. 8. § (3) bekezdésére figyelemmel a jelen Megállapodás tárgyát képező térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adományként minősül. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (3) bekezdés a) pontja alapján a közcélú adomány ÁFA hatályaán kívüli ügylet.

6. Átadó kijelenti, hogy Átvevő felé az átadásra kerülő Víziközművel kapcsolatban semmilyen igénye, követelése nincs, és igényt, követelést a jövőben sem támaszt. Átadó kijelenti továbbá, hogy tudomása szerint az átadott Víziközmű per-, teher- és igénymentes, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, mely az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná vagy akadályozná. Átadó kijelenti, hogy a Víziközmű tekintetében fennálló garanciális jogait (szavatosság, jótállás, stb.) jelen Megállapodás aláírásával Átvevőre engedményezi.

7. Átadó kijelenti, hogy a Jegyzőkönyv alapján az átadásra kerülő Víziközmű üzemeltetésre alkalmas.

8. Átadó kijelenti, hogy a Víziközmű vonatkozásában vízvezetési szolgalmi jog alapítása esetén az alapításhoz és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megteszi – amennyiben szükséges, harmadik személy hozzájárulását megszerzi – és Átvevővel együttműködik.

9. Átadó tudomásul veszi, hogy Átvevő az átvett Víziközművet jelen Megállapodás létrejöttét követően aktiválja, mint aktivált vagyont a vagyonmérlegében megjeleníti.

10. Felek részéről kapcsolattartásra kijelölt személyek:

**Átadó részéről:**

beosztás: ügyvezető  
postacím: 1132 Budapest, Váci út 22-24. 5. em.  
telefon: [REDACTED]

**Átvevő részéről:**

beosztás: a Városüzemeltetési Főosztály vezetője  
postacím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
telefon: 06-1-327-1132

11. 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.

12. Átadó kijelenti, hogy jelen Megállapodásban foglalt minden rá vonatkozó, illetve általa közölt adat és tény a valóságnak megfelel, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában foglalt feltételeknek megfelel, ezért átlátható szervezetnek minősül.

13. Felek jelen Megállapodást Budapest Főváros Főpolgármesterének ...../2025. ( . )sz. határozata alapján kötik meg.

14. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Vksztv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen Megállapodás 3 (három) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből Átadót 1 (egy) példány, Átvevőt 2 (kettő) példány illeti meg.

Jelen Megállapodás mindkét fél részéről történő aláírása napján lép hatályba, a Megállapodás nem egyidejű aláírása esetén Felek a hatálybalépés napjának az utolsó aláírás napját tekintik.

Felek a jelen Megállapodást, annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a kellő felhatalmazás birtokában, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, .....év.....hó.....nap

Budapest, .....év.....hó.....nap

.....  
**Átvevő**

Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében  
A főpolgármester hatáskörében eljárva:

.....  
**Átadó**

Faetra Group Ingatlanfejlesztési  
és Befektetési Kft.

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....  
[Redacted]  
gazdasági igazgató

Dátum: Budapest, .....év.....hó.....nap

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Fővárosi Vízművek Zrt. és Átadó közötti műszaki átadás-átvételi/vizsgálati jegyzőkönyv / Nyilatkozat a beruházási költségekről
2. sz. melléklet: ÁFA nyilatkozat
3. sz. melléklet: aláírási címpéldány

**Műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv**  
**idegen beruházó (3. fél) által megvalósított csőhálózati munkára**

Georajz azonosító: KV-1663

Amely készült 2025. év szeptember hó 10 napján 6 példányszámban.

Tárgyi építmény helye: Budapest, XXII. Dűlő utca

21-es zóna.

A csőhálózati munka szakaszainak átvételkor ismert hossza a **KV-1663** sz. Tervtári igazolás alapján:

N°	Utca	-tól	-ig	Hossz (fm)	Átmérő(mm)	Anyag
3.	Dűlő utca	233026/5 hrsz.	előtt	47 fm	DN200	KPE

Bekötések: ...0...db Tűzcsapok ...1.... db Zárak: .....0.....db Védőcsövek: ...0.....db

A beruházás jellege: **fejlesztés**-felújítás\*.

Számlázott ÁFA nélküli értéke: ...3 700 000,-Ft. Számlázott ÁFA összege: ...0,-Ft.

A vízjogi létesítési engedély száma: ... **35100/2462-2/2023. ált.** ...

**Beruházó**

neve: Faedra Group Kft.

címe: 1132 Budapest, Váci út 22-24. 5. em.

Képviselője:

.....

**Tervező (vállalat)**

neve: .....

címe: .....

Tervező neve:

.....

**Kivitelező/Fővállalkozó:**

neve: .....

címe: .....

Képviselője:

.....

**Alvállalkozó**

neve: .....

címe: .....

Építésvezetője:

..... Tel: .....

**Fővárosi Vízművek Zrt. Hálózatüzemeltetési Kirendeltség megbízott**

neve: .....

**Fővárosi Vízművek Zrt. Projektirányítási Osztály szakfelügyelő**

neve: .....

**Jelen vannak:**

Beruházó részéről: [redacted] .....

Tervező részéről: .....

Kivitelező/Fővállalkozó részéről: [redacted] .....

Alvállalkozó részéről: .....

Üzemeltető (Fővárosi Vízművek Zrt.) részéről: [redacted] .....

Szakfelügyelő (Fővárosi Vízművek Zrt.) részéről: [redacted] .....

Területileg illetékes építési hatóság (Önkormányzat) részéről: .....

FKI TVH részéről: .....

**Kapcsolódó észrevételek, megjegyzések:**

Kivitelező nyilatkozik, hogy a kivitelezést a jóváhagyott kiviteli terveknek megfelelően a **vonatkozó szabványok (MSZ) és a Fővárosi Vízművek Zrt. érvényben lévő előírásai** alapján végezte el és a beruházást a megvalósulási tervdokumentációval együtt Beruházónak átadja. Kivitelező 5 év jótállási kötelezettséget vállal, melyet szükség esetén az üzemeltető számlával érvényesít a kivitelező felé. Az elkészült víziközművet a Beruházó a Kivitelezőtől mennyiségileg és minőségileg

**átveszi** – nem veszi át\*

és azt a geodézia bemérésen alapuló mellékelt műszaki átadási dokumentációval együtt Üzemeltető a Beruházótól üzemeltetésre - az ellátásért felelőstől történő bérleti üzemeltetésbe vételt követően - átveszi. Az építmény üzemeltetésre alkalmas.

a kivitelezés kapcsolódó helyreállítási munkáit kezelésre és üzemeltetésre a közútkezelő és üzemeltető önkormányzat a kivitelezőtől

**átveszi** - nem veszi át\*

A Fővárosi Vízművek Zrt. **szakfelügyelője** jelen jegyzőkönyvet **átvette** és az ellátásért felelős önkormányzatnak továbbítja.

Az átadás-átvétel meghiúsulásának esetén, annak oka:

.....

.....

Ismételt átadás-átvétel ideje: ..... év ..... hó ..... nap

[redacted]

**Beruházó**

[redacted]

**Üzemeltető**  
(Fővárosi Vízművek Zrt.)

Területileg illetékes  
építési hatóság

Kmf.

[redacted]

**Önkormányzat**

Alvállalkozó

Egyéb hatóság

[redacted]

**Kivitelező/Fővállalkozó**

[redacted]

**PIO szakfelügyelő**

[redacted]

\* megfelelő aláhúzendó

## Nyilatkozat

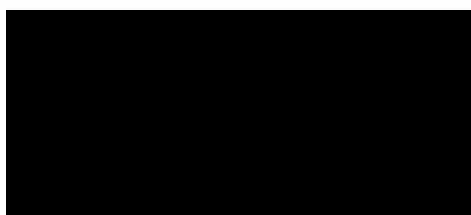
a Budapest, XXII. kerület, Dúló utca 37-41. közterületen 2024. évi beruházás során megépült vízmű elemek – csőhálózati munkák - átadásához

A Faedra Group Ingatlanfejlesztési és Befektetési Kft. – mint Beruházó – ezúton nyilatkozik, hogy a Budapest, XXII. kerület, Dúló utca 37-41. közterületen megépült vízmű elemek mennyisége és beruházási értéke az alábbi:

Csőszakasz	Megnevezés	Mennyiség	Bekerülési érték nettó Ft
Dúló utca 37-41.	D2 25-ös KPE cső	47 méter	2.991.338
Dúló utca 37-41.	Tűzcsap beépítés	1 darab	708.662

**Bekerülési érték összesen: 3.700.000 nettó Ft**

Budapest, 2025. szeptember „24.”



**ügyvezető**

FAEDRA GROUP Ingatlanfejlesztő és Befektetési Kft.

**NYILATKOZAT VÍZIKÖZMŰ VAGYON BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA RÉSZÉRE  
TÖRTÉNŐ ÁTADÁSÁHOZ**

cégek részére

**Víziközművet átadó fél adatai:**

cégnév: Faedra Group Ingatlanfejlesztési és Befektetési Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1132 Budapest, Váci út 22-24. 5. em.

cégjegyzékszám: 01 09 345429

KSH statisztikai számjel: 13092797 6421 113 01

adószám: 13092797241

képviseli: 

kapcsolattartó neve: 

kapcsolattartó postacíme: 1132 Budapest, Váci út 22-24. 5. em.

kapcsolattartó e-mail címe: 

kapcsolattartó telefonszáma: 

**Nyilatkozat az átadásra kerülő víziközmű vagyon értékére vonatkozóan:**

(a \*-gal jelölt szövegrészekből a megfelelő rész aláhúzandó):

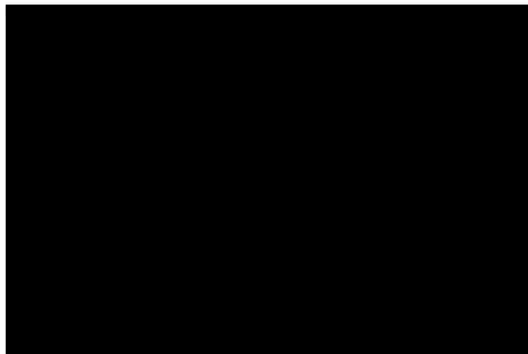
Alulírott (cégnév, cégjegyzékszám): <sup>01 09 345429</sup> ~~Faedra Group Ingatlanfejlesztési és Befektetési Korlátolt Felelősségű Társaság~~ a Budapest, (beruházás címe: ~~Budapest, XXII. kerület, Dvő utca 32-34~~ megépített víziközmű vagyon átadásához kapcsolódóan nyilatkozom, hogy a beruházás kapcsán levonási jogom keletkezett / nem keletkezett\*, így ÁFA levonás történt / nem történt\*.

Az átadásra kerülő víziközmű bekerülési értéke ~~3.700.000,-~~ Ft összeg, a nyilvántartásban a víziközmű befejezetlen beruházásként / aktiváltként / készletként\* szerepel. Aktivált beruházás esetén csatolom a tárgyi eszköz nyilvántartó kartont.

Aktivált beruházás esetén nyilatkozom, hogy a víziközmű könyvszerinti értéke .....- Ft, melyre ..... napjáig ..... - Ft értékcsökkenés került elszámolásra, melyre vonatkozóan a könyvelési bizonylatot / tárgyi eszköz kartont csatolom. Az értékcsökkenés összege a Megállapodásban foglaltaknak megfelelően az aláírás napjára aktualizáltan, pótlólag is megadásra kerül.

Egyúttal tudomásul veszem és kötelezettséget vállalok arra, hogy jelen nyilatkozathoz – az aláírási jogosultságom alátámasztásaként - csatolom az aláírási címpéldányt / aláírás mintát.

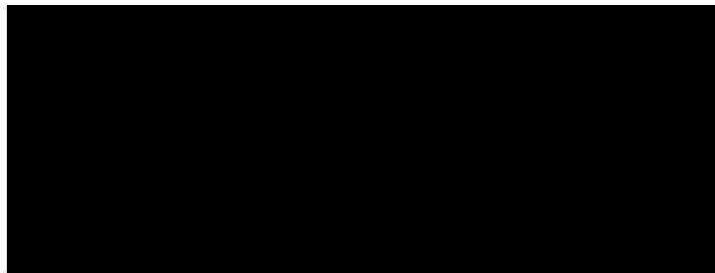
Budapest, 2025.09.10.



*999.000,-  
+ ÁFA = 1.699.000  
\*jav. webel  
11/25*

## ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott [REDACTED] (születési név: [REDACTED]; születési hely és idő: [REDACTED]; anyja születési neve: [REDACTED]; lakcíme: [REDACTED]), mint a **Faedra Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 9. I. em. 11.; cégjegyzékszám: 01-10-141781; adószám: 27780798-2-41 vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán) *cégvezetője*, a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá vagy fölé nevemet **önállóan** az alábbiak szerint írom:

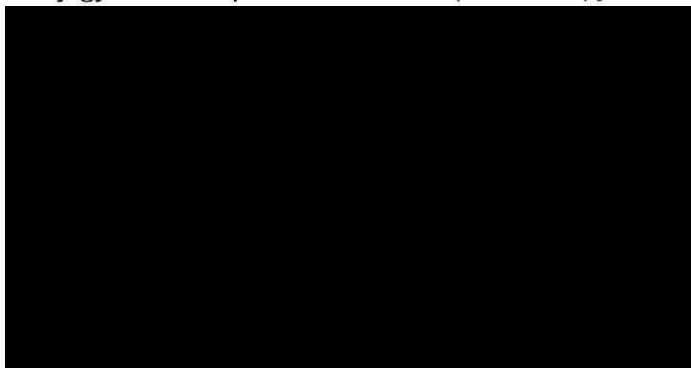


Alulírott [REDACTED] ügyvéd (iroda neve, címe: [REDACTED]; [REDACTED]; nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; ügyvédi iroda kamarai nyilvántartási száma: [REDACTED]) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát [REDACTED] (születési név: [REDACTED]; születési hely és idő: [REDACTED]; anyja születési neve: [REDACTED]; lakcíme: [REDACTED]), aki személyazonosságát érvényes személyigazolványával, lakcímét érvényes lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-mintát változásbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a változásbejegyzés iránti kérelem mellékletét képezi. A változásbejegyzés iránti kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek.

Budapest, 2022. április 1.

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. év április 1. napján:



11  
11