

## Előterjesztés

### a Ham-Bau Kft-vel kötendő víziközmű átadás-átvételi megállapodásról

1. előterjesztés száma: 110/2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  1. melléklet: határozati javaslat
  2. melléklet: megállapodás tervezet
  3. melléklet: vezetékJog/szolgalom megállapodás tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: -
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
  - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény
  - a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény
  - az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) rendelet

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk évről évre fejleszti a közlekedési infrastruktúráját, ennek keretében a központi belterületen – lakóterület – egyre kevesebb azon utcák száma, ahol nem pormentes az útburkolat.

A kertvárosi lakóövezetben a Bajcsy-Zsilinszky utca azért maradt ki eddig az útépitések közül, mert ezen a közterületen keresztül érkezik a városba a települési magas tározóból a fő ivóvíz vezeték.

Ez a vezeték több évtizede került lefektetésre, élettartama további évtizedekre nem hosszabbítható meg, így az útépités előtt a szakemberek javaslata alapján célszerű elvégezni a rekonstrukcióját.

A rekonstrukció terveit elkészítettük, amely tartalmaz a fent említett vezetékszakazon túl olyan vezetékszakaszokat is, amely a rekonstrukció idején a városi vízellátás biztosításához elengedhetetlen, a kivitelezést követően pedig a víziközmű üzembiztonságát javítja.

E vezetékszakaszok egyike a Ham-Bau Kft. által, a saját gazdasági telephelye mellett – 1 j. főút melletti, Lidl diszkonttal szembeni fatelep – megépített DN160 KPE vezeték 261 m hosszon.

A megépült vezeték jelenleg a Ham-Bau Kft. tulajdonában áll, műszakilag megfelel a hatályos jogszabályoknak szabványoknak, de mivel nem állami vagy önkormányzati tulajdonban áll, így víziközműként nem üzemeltethető.

A Ham-Bau Kft.-vel folytatott egyeztetéseink eredményeként a Kft. térítésmentesen átadja a megépült vezeték tulajdonjogát a mellékelt megállapodásnak megfelelően.

A Kft. rendelkezésre bocsátotta a vezeték terveit, engedélyeit, a kivitelezés során készült dokumentumokat, melyek szerint a megépült vezeték kielégíti a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvényben foglalt feltételeket.

A szóban forgó vezeték részben a Kft. tulajdonosának, ügyvezetőjének tulajdonában álló magánút – bicskei 0165/7 hrsz – alatt épült meg, így a vezeték önkormányzati tulajdonba kerülésével szükségessé válik egy szolgalmi jogi megállapodás is a magánút tulajdonosa, mint kötelezett és az önkormányzat, mint jogosult között.

A szolgalmi jog alapításáról szintén megegyezés született az előzetes egyeztetések során, ennek megfelelően alakult ki a mellékelt, térítésmentes szolgalmi jogi megállapodás, melynek a munkarészeit a Kft el is készítette, a földhivatal azt záradékolta.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Bicske, 2023. augusztus 3.

**Bálint Istvánné**  
**polgármester**

1. sz. melléklet a 110/2023. előterjesztéshez

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy: A Ham-Bau Kft-vel kötendő víziközmű átadás-átvételi megállapodás**

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) a Ham-Bau Kft (8085 Vértesboglár, Pince köz 3.; képviseli: Hamar Zoltán ügyvezető; adószám: 13062855-2-07) által a bicskei 0165/3 és 0165/7 hrsz-ú ingatlanokon megépített DN 160 KPE vízvezeték (létesítési engedély száma: 357007954-7/2018. ált.) térítésmentesen tulajdonba veszi, azt a Bicske – Csabdi víziközmű rendszer részeként, közcélú ivóvíz vezetékként a Fejérvíz Zrt – mint víziközmű üzemeltető – részére üzemeltetésre átadja,
- 2) az 1) pontban írt vízvezeték bicskei 0165/7 hrsz-ú ingatlanon megépült szakaszára az ingatlan tulajdonosával térítésmentes vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodást köt,
- 3) felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1) – 2) pontban írt megállapodásokkal kapcsolatos valamennyi jognyilatkozatot megtegye, a megállapodásokat aláírja.

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

**Felelős:** Polgármester

# MEGÁLLAPODÁS

## víziközmű tulajdonjogának térítésmentes átruházásáról

Amely létrejött

**egyrésről:** HAM-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelőségű Társaság  
Székhely: 8085 Vértesboglár, Pince köz 3.  
Cégjegyzékszám: 07-09-009540  
Statisztikai számjel: 13062855-4321-113-07  
Képviseli: Hamar Zoltán ügyvezető  
(mint átadó, a továbbiakban: **Átadó**)

valamint:  
Név: Hamar Zoltán  
Születési hely és idő: .....  
Anyja neve:  
Lakcím:  
(mint tulajdonos, a továbbiakban: **Hamar Zoltán**)

**másrésről:** **Bicske Város Önkormányzata**  
Székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4.  
Törzskönyvi azonosító: 727046  
Statisztikai számjel: 15727048-8411-321-07  
Képviseli: Bálint Istvánné polgármester  
(mint átvevő, a továbbiakban: **Átvevő**)

(Átadó továbbá Hamar Zoltán és Átvevő a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alábbiak szerint:

### 1. Előzmények

**1.1.** Felek rögzítik, hogy az Átvevő tulajdonát képező Bicske, külterület, 0165/3 hrsz-ú ingatlanon (ingatlan-nyilvántartási megnevezése: kivett, saját használatú út) mintegy 76 méter hosszban és Hamar Zoltán tulajdonát képező Bicske, külterület, 0165/7 hrsz-ú ingatlanon (ingatlan-nyilvántartási megnevezése: kivett, út) mintegy 185 méter, összesen mintegy 261 méter hosszban Hamar Zoltán többségi tulajdonát képező és ügyvezetése alatt álló Átadó korábban, jelen megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) mellékletét képező 416/2018 munkaszámú tervdokumentáció (tervező: Gulyás József 2067 Szárliget, Ady E. u. 60.) szerint, saját ellátása céljából, D160 átmérőjű KPE anyagú ivóvíz magánvezetéket létesített. A magánvezetéket az Átadó használatba vette.

**1.2.** Az Átvevő a Bicske, Bajcsy Zsilinszky utca szilárd burkolatú útjának megépítése előtt a település előregedett ivóvíz fő nyomóvezetékének rekonstrukcióját tervezi.

**1.3.** A rekonstrukció előkészítése keretében az Átvevő megbízásából a Hidroszféra Kft (2067 Szárliget, Ady E. u. 60; tervező: Gulyás József), tervet (továbbiakban: Terv) készített 8/2021 munkaszámon, a Bicske, Bajcsy Zsilinszky utca DN300 ac. vezeték kiváltása, valamint az üzemvitelt, üzembiztonságot javító összekötő vezetékek létesítése és kiváltása tárgyában. A Terv tartalmazza a meglévő ivóvíz hálózat néhány ágvezetékének körvezetékké alakítását, melyek a rekonstrukció idejére biztosítják a település ivóvíz ellátását, a rekonstrukció végeztével pedig az üzembiztos működést segítik elő.

**1.4.** A Terv megvalósításához a Terv szerint a Megállapodás 1.1. pontja szerinti magánvezeték közcélú körvezetékké alakítása szükséges.

## **2. A Megállapodás tárgya és célja**

A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 6.§ (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat, ezért a Megállapodás 1.4. pontját szem előtt tartva az Átadó és az Átvevő a Megállapodás 1.1. pontja szerinti ivóvíz magánvezeték tulajdonjogának közcélú vezetékként történő, térítésmentes átadásáról kívánnak rendelkezni.

## **3. A Megállapodás tartalma**

**3.1.** Átadó kijelenti, hogy a Megállapodás 1.1. pontja szerinti ivóvíz vezeték az Átadó kizárólagos tulajdonát képezi, per-, teher és igénymentes, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná, vagy akadályozná.

**3.2.** Átadó nyilatkozik arról, hogy a Megállapodás 1.1. pontja szerinti ivóvíz vezeték kiépítését a hatályos jogszabályok és szakmai előírások szerint, kivitelezésre jogosultsággal rendelkező kivitelezővel valósította meg, továbbá az elkészült mű rendeltetésszerű használatra alkalmas.

**3.3.** Hamar Zoltán a Bicske, külterület 0165/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaként kijelenti, hogy tudomással bír arról, és kifejezett hozzájárulását adta ahhoz, hogy ingatlanán az Átadó a Megállapodás 1.1. pontja szerinti ivóvíz vezetékét megépítse.

**3.4.** Átvevő és Hamar Zoltán, a Vksztv. 6.§ (2) bekezdésére figyelemmel - mely szerint, ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása a víziközmű szolgáltatót megilleti - kijelentik, hogy a Megállapodással egyidejűleg, a Megállapodás 1.1. pontja szerinti vízvezetékkel érintett területre, a Bicske, külterület 0165/7 hrsz-ú ingatlant terhelő vízvezetési szolgalmi jog alapításáról ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, külön okiratban megállapodnak.

**3.5.** Hamar Zoltán kijelenti, hogy a Megállapodás 3.4. pontja szerinti szolgalmi jog alapításához térítésmentesen járul hozzá.

**3.6.** Átadó a Megállapodás 1.1. pontja szerinti ivóvíz-vezeték tulajdonjogát térítésmentesen átruházza Átvevőre, melyet Átvevő elfogad és tulajdonába vesz.

**3.7.** Átadó és Átvevő rögzítik, hogy a Vksztv. 8.§ (3) bekezdése alapján a Megállapodás 3.6. pontja szerinti víziközmű térítésmentes átruházása az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.

**3.8.** Átadó és Átvevő megállapodnak, hogy külön birtokba adási eljárást nem folytatnak le. Átvevő a víziközművet a Megállapodás hatályba lépésével birtokba veszi, melyet követően az Átvevőt illetik a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei, az Átvevő szedi hasznait, viseli az azzal járó terheket és kárveszélyt.

**3.9.** Átvevő kijelenti, hogy a Megállapodás hatályba lépésével a Megállapodás 1.1. pontja szerinti vízvezetékét bérletbe adja a víziközmű szolgáltató FEJÉRVÍZ Zrt részére az Átvevő és a víziközmű szolgáltató között érvényben lévő bérleti és üzemeltetési szerződések alapján.

**3.10.** Átadó és Átvevő a Megállapodás 1.1. pontja szerinti vízvezeték értékét az Átadó könyvei szerinti nyilvántartási értékkel egyezően ... Ft + ... Ft + ÁFA, bruttó ... Ft összegben határozzák meg.

**3.11.** Átvevő kijelenti, hogy a Megállapodás 1.1. pontja szerinti víziközmű átvételéhez köthető bármely költségeket (így különösen, de nem kizárólagosan: geodéziai bemérés, szakfelügyelet, üzembehelyezési költségek) vállalja.

#### **4. Záró rendelkezések**

**4.1.** Hamar Zoltán a Megállapodás aláírásával hozzájárulását adja, hogy természetes személyazonosító adatait az Átvevő a Megállapodás aláírásától számított 10 évig kezelje. Átvevő kijelenti, hogy az előzőekben meghatározott személyes adatokat célhoz kötötten kezeli, azokat csak az Átvevő feladatkör szerint illetékes munkatársai ismerhetik meg, az adatok továbbítására harmadik személy vagy szerv részére nem kerül sor. Átvevő adatfeldolgozót nem vesz igénybe.

**4.2.** Átadó és Hamar Zoltán tudomásul veszi, hogy a Megállapodásban foglalt adatokat az Átvevő közérdekű adatként tartja nyilván és kezeli, ennek keretében azokat szükség szerint nyilvánosságra hozza.

**4.3.** Felek a Megállapodást Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete ... számú határozata alapján kötik meg.

**4.4.** A Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel rendelkező, illetékes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

**4.5.** A Felek a Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, így különösen a Ptk. és a Vksztv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

**4.6.** A Felek kijelentik, hogy a Megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek, valamint, hogy Átadó és Átvevő magyarországi jogi személyek, továbbá a Felek ügyletkötési képessége nem korlátozott.

**4.7.** A Megállapodást a Felek, annak áttanulmányozását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek tekintik.

**4.8.** A Megállapodás 4 példányban készült és 4 számozott oldalból, továbbá 1 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 2 pld. az Átvevőt, míg további 1-1 pld. az Átadót, illetve Hamar Zoltánt illeti meg.

Bicske, 2023. ....

**HAM-BAU Kft**  
**(Átadó)**

.....  
**Hamar Zoltán**  
ügyvezető

.....  
**Hamar Zoltán**  
tulajdonos

**Bicske Város Önkormányzata**  
**(Átvevő)**

.....  
**Bálint Istvánné**  
polgármester

**Pénzügyi ellenjegyzés**  
**(Átvevő)**

.....  
**Molnár Enikő**  
Pénzügyi Irodavezető

## **SZERZŐDÉS**

### **vízvezetési szolgalmi jog alapításáról**

Amely létrejött egyrészről a vízvezetési szolgalmi jog kötelezettje:

Név: Hamar Zoltán  
Születési hely és idő: .....  
Anyja neve:  
Lakcím:  
Személyi azonosító: .....  
(a továbbiakban: **Kötelezett**)

Másrészről a vízvezetési szolgalmi jog jogosultja:

Név: **Bicske Város Önkormányzata**  
Székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4.  
Törzskönyvi azonosító: 727046  
Statisztikai számjel: 15727048-8411-321-07  
Képviseli: Bálint Istvánné polgármester  
(a továbbiakban: **Jogosult**)

(Kötelezett és Jogosult, a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alábbiak szerint:

**1.** Felek rögzítik, hogy a Kötelezett tulajdonát képező Bicske, külterület 0165/7 hrsz-ú ingatlanon (ingatlan nyilvántartási megnevezése: kivett, út) mintegy 185 méter hosszban, korábban Kötelezett hozzájárulásával ivóvíz magánvezeték létesült.

Az ivóvíz magánvezeték tulajdonjoga annak tulajdonosa és Kötelezett, továbbá Jogosult között létrejött megállapodásban (továbbiakban: Megállapodás) egy később megvalósítandó víziközmű fejlesztés részeként – a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 6.§ (1) bekezdése felhívásával – a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. melléklet 26. a) pontja szerinti, közcélú vízi létesítményként, víziközműként a jogosult részére térítés mentesen átruházásra került.

**2.** A Megállapodásban a Vksztv. 6.§ (2) bekezdését szem előtt tartva többek között a Felek arra kötelezték magukat, hogy az átruházás tárgyát képező víziközművel érintett területre a 0165/7 hrsz-ú ingatlant terhelő vízvezetési szolgalmi jog térítésmentes alapításáról, ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas külön okiratban rendelkeznek.

**3.** A Felek megállapodnak abban, hogy a Bicske, külterület 0165/7 hrsz-ú ingatlant terhelően, a Fejér Megyei Kormányhivatal földhivatali hatósága által 641640-2022 számon záradékolt, jelen szerződés (továbbiakban: Szerződés) mellékletét képező változási vázrajzon és területkimutatásban feltüntetett 742 m<sup>2</sup> területre vízvezeték elhelyezése és annak biztonsági



övezete céljából a Jogosultat illető vízvezetési szolgalmi jogot alapítanak. Felek megállapodnak, hogy a szolgalmat alapítása ellenérték nélkül történik, valamint megállapodnak arról is, hogy a szolgalmat gyakorlása is ingyenes.

**4.** A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 3. pontja szerint alapított szolgalmi jog a Jogosult jogutódjait is megilleti, illetve a kötelezett jogutódjait is terheli.

**5.** A Jogosult kijelenti, hogy Bicske város közigazgatási területén a víziközmű szolgáltatást jelenleg a Jogosult és a FEJÉRVÍZ Fejér Megyei Önkormányzatok Víz-és Csatornamű Zrt. (8000 Székesfehérvár, Király sor 3-15.) között érvényben lévő bérleti és üzemeltetési szerződések alapján a FEJÉRVÍZ Zrt. végzi.

Kötelezett a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a víziközmű mindenkori, a Jogosult által igazolt üzemeltetője részére a víziközmű üzemeltetése során végzendő tevékenységet, így különösen, de nem kizárólagosan az ivóvíz vezeték karbantartását, vagy az esetlegesen felmerülő hiba elhárítását a Szerződés 3. pontjában meghatározott mértékben lehetővé teszi.

**6.** Kötelezett tudomásul veszi, hogy a Szerződés mellékletét képező változási vázrajzon ábrázolt biztonsági övezetben a következő tevékenységeket nem végezheti:

- fás szárú növényzet ültetése
- bármilyen építmény építése
- szervestrágyázás, hígtrágya elhelyezése
- ipari és kommunális hulladék lerakása
- szennyvízszikkasztás
- vegyszerezés

**7.** Jogosult a szolgalmi sávban történő munkavégzésről a Kötelezettet a víziközmű üzemeltetője útján előzetesen tájékoztatja. Amennyiben a szolgalmi sávban végzett munkavégzés során igazoltan a munkavégzéssel okozati összefüggésben kár keletkezik, a Jogosult az igazolt károkat a Kötelezett részére megtéríti.

**8.** A Felek a Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Bicske, külterület 0165/7 hrsz-ú ingatlanra a Szerződés 3. pontja szerinti és mértékű vízvezetési szolgalmi jog a Jogosult (Bicske Város Önkormányzata) javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

**9.** A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel rendelkező, illetékes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

**10.** A Felek a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, különösen a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

**11.** A Felek kijelentik, hogy a Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek, valamint, a Kötelezett cselekvőképes magyar állampolgár, illetve a Jogosult magyarországi jogi személy és Felek ügyletkötési képessége nem korlátozott.

**12.** A Felek a Szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Molnár Tibor Károlyt, a Jogosult jogtanácsosát (kamarai azonosító szám: 36079134) a Szerződés ellenjegyzésére, továbbá arra,

hogy a Szerződés 3. pontja ingatlan-nyilvántartásbani bejegyzésével kapcsolatban az ingatlanügyi hatóság előtt a Felek képviseletében eljárjon, aki a meghatalmazást elfogadja.

**13.** A Kötelezett a Megállapodás aláírásával hozzájárulását adja, hogy természetes személyazonosító adatait, valamint személyi azonosítóját a Jogosult a Szerződés aláírásától számított 10 évig kezelje. Jogosult kijelenti, hogy az előzőekben meghatározott adatokat célhoz kötötten kezeli, azokat csak a Jogosult feladatkör szerint illetékes munkatársai ismerhetik meg, az adatok továbbítására harmadik személy vagy szerv részére nem kerül sor. Jogosult adatfeldolgozót nem vesz igénybe.

**14.** A Jogosult tudomásul veszi, hogy a Szerződésben foglalt adatokat a Jogosult közérdekű adatként tartja nyilván és kezeli, ennek keretében azokat szükség szerint nyilvánosságra hozza.

**15.** A Szerződést a Felek, annak áttanulmányozását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek tekintik.

**17.** A Szerződés 4 példányban készült és 3 számozott oldalból, továbbá 1 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 3 pld. a Jogosultat, míg 1 pld. a Kötelezettet illeti meg.

Bicske, 2023. ....

**Bicske Város Önkormányzata  
Jogosult**

**Kötelezett**

.....  
**Bálint Istvánné**  
polgármester

.....  
**Hamar Zoltán**  
tulajdonos

Ellenjegyzem.  
Bicske, 2023. ....

.....  
**Dr. Molnár Tibor Károly**  
Kamarai jogtanácsos  
kamarai azonosító szám: 36079134