

Előterjesztés

az M1 autópálya 2x3 sávra bővítése során szükségessé váló szennyvíz közműkiváltás szolgalmi jog alapításáról

1. előterjesztés száma: 101/2026.
2. előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet: határozati javaslat
 2. melléklet: kérelem
 3. melléklet: kormányhivatal hiánypótlási felhívás
 4. melléklet: megállapodás-tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottság felsorolása:
6. előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény
 - a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. V. 22.) Korm. rendelet
 - az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából zajlik az M1 autópálya 2x3 sávra bővítése a 16+224 és 39+200 km szelvény (M0 csomópont és Bicske) között.

Az autópálya bővítése számos közműkiváltást – víz-, szennyvíz-, villamos-, gáz- és hírközlési hálózat – érint Bicske térségében is.

A kivitelezési munkákat az említett szakaszon a Duna Aszfalt Zrt. végzi generálkivitelezőként, a közműkiváltásokhoz kapcsolódó egyéb feladatokat – többek között a vezetékjogi megállapodások – a kivitelező megbízásából a Dr. Zaubert Róbert Ügyvédi Iroda végzi.

A közműkiváltások érintik a Mátyásfalvi szennyvíz vezeték jelenlegi nyomvonalát is, részben a pálya szélesítése, részben pedig az új, ún. Bicske Keleti-csomópont építése miatt.

A közműkiváltás terveit a kivitelező elkészítette, majd engedélyezésre benyújtotta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vízügyi hatóságához.

A kivitelező a benyújtott kérelemben kérte a hatóságot, hogy a szennyvízvezeték új, tervezett nyomvonalára az engedélyben alapítsa meg a vízvezetési szolgalmi jogot minden érintett ingatlan esetében, mert az érintett ingatlanok tulajdonosai nem voltak maradéktalanul közreműködők a szolgalmi jogi megállapodások létrehozásában.

A hatóság a szolgalmi jog alapítás feltételéül szabta, hogy a megállapodásokat a szolgalom jogosultja írja alá, ezzel kinyilvánítva azt, hogy a szolgalom bejegyzésére igényt tart.

Az eljáró ügyvédi iroda elkészítette a megállapodás tervezeteket a záradékolt változási vázrajz és az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján.

Számos ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, így a tulajdonosok száma jelentősen több, mint az érintett ingatlanok száma.

Az alábbi táblázatban az érintett ingatlanok releváns adatait foglaltuk össze.

Érintett ingatlan hrsz	Ingatlan megnevezése	Érintett terület (m²)
0176/12	szántó	13
0176/18	szántó	13
0176/19	szántó	100
0176/20	szántó	11
0176/21	szántó	50
0176/22	szántó	141
0176/23	szántó	611
0177/2	saját használatú út	286
0187/12	szántó	46
0187/13	szántó	143
0187/14	szántó	35
0187/15	szántó	105
0187/17	szántó	72
0187/18	szántó	231
0187/20	szántó	40
0187/22	szántó	153
0189/5	fásított terület, szántó	257
0189/6	fásított terület	97
0189/8	fásított terület, szántó	556

0189/9	szántó	72
0189/10	erdő, szántó	422

Az ingatlanokat jelenleg is érinti a jelzett közművezeték, bejegyzett vezetékjoggal terheltek, jelen eljárásban a nyomvonal módosul, az ingatlan használata további korlátozás alá nem esik, a vezetékek olyan mélységbe kerül megépítésre, hogy a rendeltetésszerű használatot, művelést nem akadályozza.

Bicske, 2026. július 6.

Bálint Istvánné
polgármester

1. melléklet az 101/2026. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: az M1 autópálya 2x3 sávra bővítése során szükségessé váló szennyvíz közműkiváltás szolgalmi jog alapítás

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. az M1 autópálya 2x3 sávra bővítése érdekében Bicske térségében szükségessé váló közműkiváltások eredményeként az Alba Geotrade Zrt. (8000 Székesfehérvár, Óvoda u. 2.) által 300-7936-025 munkaszámon készített – 640082-2026 számon záradékolt – változási vázrajz szerinti szennyvízvezeték nyomvonal módosítást tudomásul veszi.
2. a módosított vezetéknyomvonalra a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzését – a vezeték üzemeltetésének biztosítása érdekében – támogatja, szükségesnek tartja az alábbi ingatlanok esetében.

Érintett ingatlan hrsz	Ingatlan megnevezése	Érintett terület (m ²)
0176/12	szántó	13
0176/18	szántó	13
0176/19	szántó	100
0176/20	szántó	11
0176/21	szántó	50
0176/22	szántó	141
0176/23	szántó	611
0177/2	saját használatú út	286
0187/12	szántó	46
0187/13	szántó	143
0187/14	szántó	35
0187/15	szántó	105
0187/17	szántó	72

0187/18	szántó	231
0187/20	szántó	40
0187/22	szántó	153
0189/5	fásított terület, szántó	257
0189/6	fásított terület	97
0189/8	fásított terület, szántó	556
0189/9	szántó	72
0189/10	erdő, szántó	422

3. a 2. pont szerinti szolgalmi jog jogosultja Bicske Város Önkormányzata (2060 Bicske, Hősök tere 4.) mint ellátásra kötelezett.
4. a szolgalmi jog alapításával kapcsolatos költségeket – ideértve a munkarészek költségét, engedélyezést, kártalanítást – az építető Duna Aszfalt Zrt (6060 Tiszakécske, Béke u. 150.) viseli.
5. felhatalmazza a polgármestert a vezetékJogi megállapodáshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére, az okiratok aláírására.

Határidő: 2026. július 24.

Felelős: polgármester

Bicske Város Önkormányzata

Műszaki Iroda

Soós Attila úr részére

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A Duna Aszfalt Zrt. kivitelező vállalkozó képviselőjében, az M1 autópálya bővítése építési beruházásra vonatkozóan, a mai személyes találkozón elhangzottak alapján mellékelten megküldöm a G4-403 tervkód szerinti szennyvízkiváltással kapcsolatos

- változási vázrajzot
- a Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/TIVVO/04863-4/2026. számú felhívó végzését
- szolgalmi jogi megállapodások tervezeteit (érintett ingatlanokra) pdf. és word formátumban is

A tárgyi kiváltandó szennyvízvezeték tulajdonosa Önkormányzatuk, ezért a vízvezetési szolgalmi jog T. Önkormányzatukat illeti meg.

A vízvezetési szolgalmi jogot a Kormányhivatal fogja határozattal megállapítani, a vízjogi létesítési engedély módosítása folyamatban van (szolgalmi jog alapítás tárgyában).

A csatolt végzés szerint azonban szükséges, hogy a szolgalmi jogosult, azaz T. Önkormányzatuk által aláírt szolgalmi megállapodást csatolja be az építtető az eljárásban.

A szolgalmi jogi megállapodás az Önkormányzat számára pénzügyi kötelezettségvállalást nem tartalmaz, tekintettel arra, hogy a vezeték kiváltással felmerülő valamennyi költség az építtetőt terheli.

A hatóság határozata alapján az Önkormányzat pedig kizárólag jogot fog szerezni (hatóság által alapított vízvezetési szolgalmi jog), amelyet az ingatlan-nyilvántartásba be fognak jegyezni az Önkormányzat javára.

Kérjük, hogy T. Önkormányzat a projekt mielőbbi megvalósítása érdekében a megállapodást aláírni és a részünkre visszajuttatni szíveskedjenek.

Segítő közreműködésüket előre is köszönjük!

Budapest, 2026. június 24.

Tisztelettel:

DR. ZUBER RÓBERT ÜGYVÉDI IRODA
DR. ZUBER RÓBERT ügyvéd
KASZ 35071224
1115 Budapest
Bartók Béla út 98-102/F. II. em. 9.
Telefon/Fax: 06-1-269-1335



dr. Zuber Róbert ügyvéd



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: **FE/TIVVO/04863-4/2026**

Tárgy: végzés díjfizetésre, és
hiánypótlásra felhívásról

Ügyintéző: Kerekesné Hári Judit

Telefon: 22/795-614

hiv.sz.: 1-26311164/EHTO2025

VÉGZÉS

A Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál, mint vízügyi és vízvédelmi hatóságnál az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (2040 Budaörs, Akron utca 2. KÜJ: 104235119 KSH: 32028713-5221-114-13) megbízásából eljáró Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kérelmére, **M1 autópálya 35+389 km szelvényében szennyvíz nyomóvezeték kiváltás vízjogi létesítési engedély módosítás tárgyában** indult közigazgatási hatósági eljárás során a **Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-t** az alábbiak szerint teljesítendő

1. **igazgatási szolgáltatási díjfizetésre hívom fel.**

- 1.1. Kérem a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet (továbbiakban: díjrendelet) szerinti, valamint a a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (továbbiakban: Vgtv.) eljárási díj megfizetését.

Az **igazgatási szolgáltatási díj a díjrendelet 1. sz. melléklet 58 sora alapján** alapján $21 \cdot 9000 = 189\ 0000$ Ft.

Az igazgatási szolgáltatási díjat – a hivatkozási szám feltüntetésével – a díjrendelet 3. számú mellékletében meghatározott 10029008-00299640-00000000 előirányzat-felhasználási számlaszámra **kell befizetni**.

Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését követően, az azt igazoló befizetési bizonylatot, vagy annak másolatát a vízügyi hatóság részére meg kell küldeni.

2. **hiánypótlásra hívom fel**

- 2.1. Kérem csatolni az engedélyes MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-nek az eljárásban való képviseletre vonatkozó meghatalmazását.
- 2.2. Kérem csatolni a szolgalmi jog jogosultjának (ellátásért felelős Önkormányzat, vagy Magyar Állam) szolgalmalapításra vonatkozó kérelmét, melyben felsorolásra kerülnek a szolgalmi jog alapítással érintett helyrajzi számok.
- 2.3. Kérem javítani a csatolt változási vázrajzot, illetve területkimutatást, tekintettel arra, hogy az azokon szereplő adatok nincsenek összhangban egymással. A javított változási vázrajz és területkimutatás földhivatal által záradékolt példányát kérem megküldeni.

- 2.4. Kérem csatolni a szolgálatalapításhoz szükséges szolgalmi megállapodásokat, annak hiányában a szolgálatalapítás megkötésének megkísérlését igazoló dokumentumokat (szolgalmi megállapodás tervezet a szolgalmi jog jogosultjának aláírásával, térítvevény, vagy nemleges nyilatkozat az ingatlantulajdonos részéről.)
3. Az 1. pontban részletezett hiányosságok benyújtásának határideje: jelen végzés kézhezvételétől számított **8 nap**.
4. A 2. pontban részletezett hiányosságok benyújtásának határideje: jelen végzés kézhezvételétől számított **30 nap**.
5. Amennyiben az 1. és 2. pontban részletezett hiányosságokat a megadott határidőig nem pótolja, az eljárást megszüntetem.
6. Jelen végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

INDOKOLÁS

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal, mint vízügyi és vízvédelmi hatóság a FE/TIVVO/02427-21/2026 számú határozatával adott vízjogi létesítési engedélyt az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére, Az M1 autópálya 16+224 és 39+200 km szelvények közötti szakaszának fejlesztésével összefüggő szennyvíz nyomócső kiváltás (35+389 km szelvény) kivitelezésére.

Az engedélyes MKIF Zrt. megbízásából eljáró megbízásából eljáró Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1-26311164/EHTO2025 iktatószámú levelében kérte a vízjogi létesítési engedély módosítását vízvezetési szolgálat alapítására vonatkozóan.

Jelen közigazgatási eljárás az *egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet (1. melléklet 1.1.7. pont) hatálya alá tartozik.

A díjrendelet 2. § (1) bekezdése szerint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a díjrendelet 1. mellékletében meghatározott kérelemre induló vízügyi hatósági eljárásokért. A díjrendelet 5. § (4) bekezdése értelmében a díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot vagy annak másolatát a kérelem előterjesztéséhez mellékelni kell.

A beadványt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a vízügyi hatóságon kezdeményezett eljárás díjköteles, azonban az igazgatási szolgáltatási díjat igazoló befizetési bizonylat vagy annak másolata nem került becsatolásra, ezért a rendelkező rész **1. pontjában** a díj megállapítására és nyilatkozattételre, valamint díjfizetésre, befizetés igazolására szólítottam fel az ügyfelet.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) korm.rendelet (továbbiakban: Vhr.) 23/E.§ (2) bekezdése alapján a vízügyi hatósági eljárás indításának feltétele a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (továbbiakban: Vgtv.) 31. § (1) bekezdése szerinti igazgatási szolgáltatási díj megfizetése az elektronikus fizetési és elszámolási rendszer felületén vagy banki tranzakcióval, és a befizetési igazolás csatolása.

A beadvány áttanulmányozását követően jelen végzés **2. pontjában** a hiányosságok pótlására hívtam fel a kérelmezőt a teljesítés határidejének megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeiről szóló tájékoztatás mellett az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 44. § a) pontja alapján.

A vízvezetési szolgálat alapítása az alábbiak csatolásával kérelmezhető:

- kifejezett kérelem az ellátásért felelős [állam vagy települési önkormányzat] részéről a vízvezetési szolgalmi jog megállapítására és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére vonatkozóan, tételesen felsorolva az érintett helyrajzi számokat
- a vízvezetési szolgálommal érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait tartalmazó okirat, valamint az ingatlan általános és részletes helyszínrajza, a létesítmény megvalósításával és üzemeltetésével összefüggő vízvezetési szolgálat gyakorlásával járó tulajdoni, használati korlátozásokra történő utalás, illetőleg az ingatlan szolgálommal érintett, természetben meghatározott részének megjelölése; (41/2017. (XII. 29.) BM rendelet)
- az ingatlan tulajdonosa, állami tulajdon esetén vagyonkezelője és a szolgálat alapítását kérő között létrejött – a korlátozás mértékének megfelelő kártalanításra vonatkozó – megállapodást vagy annak hiányában az arra utaló nyilatkozatt, illetve a megállapodás tervezete és az ingatlan tulajdonosa megkeresésének igazolása (72/1996 (V.22.) Korm. rendelet 1/B (4) b))
- a tulajdoni, használati korlátozásoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges — külön jogszabályban meghatározott — adatok
- a szolgálomalapítás igazgatási díjának megfizetését igazoló bizonylat csatolását. (a díjrendelet 1. számú mellékletben szereplő táblázat 58. sora szerint 9000 Ft./ingatlan.)

A csatolt változási vázrajz és területkimutatás „Változási vázrajz” részén 19 db ingatlan került feltüntetésre, 3454 m² összes szolgálommal érintett területtel, míg a Területkimutatás táblázatában 21 db ingatlan adatai szerepelnek, szintén 3454 m² összes szolgálommal érintett területtel. Fentiek miatt kértem a rendelkező rész 2.3. pontjában a vázrajz javítását, és a javított változási vázrajz és területkimutatás földhivatal által záradékolt példányának megküldését.

Jelen végzés ellen az Ákr. 112. §-a értelmében önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

Tájékoztatom, hogy az Ákr. 50. § (5) bekezdés b) pontja alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal vízügyi és vízvédelmi hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 4. pontja, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a felszín alatti vizek védelméről szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és az 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató nevében és megbízásából

Maincz Tamás
vízügyi és vízvédelmi osztályvezető

MEGÁLLAPODÁS

Vízilétesítmény elhelyezésével összefüggésben létrejött szolgalmi jog alapítására

amely létrejött egyrészről:

(szül. hely, idő:,, anyja neve:) . szám alatti lakos, mint **kötelezett** (a továbbiakban: Kötelezett),

másrészről:

MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2040 Budaörs, Akron utca 2., cégjegyszáma: 13-10-042363, adószám: 32028713-2-44, statisztikai számjele: 32028713-5221-114-13, nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Katona Péter László gazdasági vezérigazgató-helyettes és Kertesi Tamás műszaki vezérigazgató-helyettes) mint **építető** (a továbbiakban: Építető)

harmadrészről:

MKIF Undecima Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2040 Budaörs, Akron utca 2., cégjegyszáma: 13-10-042634, adószám: 32586875-2-13, statisztikai számjele: 32586875-4211-114-13, nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Katona Péter László gazdasági vezérigazgató-helyettes és Kertesi Tamás műszaki vezérigazgató-helyettes) mint **megrendelő** (a továbbiakban: Megrendelő)

negyedrésről:

Duna Aszfalt Út és Mélyépítő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 6060 Tisza-kécske, Béke utca 150., cégjegyszáma: 03-10-100618, adószám: 28733232-4-03, statisztikai számjele: 28733232-4211-114-03, nyilvántartó hatóság: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Szabó Beatrix elnök-vezérigazgató) mint **vállalkozó** (a továbbiakban: Vállalkozó;

ötödrészről:

Bicske Város Önkormányzata (székhelye: 2060 Bicske, Hősök tere 4., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (PIR): 727046, adószám: 15727048-2-07, képviselő: Bálint Istvánné polgármester) mint **szolgalmi jogi jogosult** (továbbiakban: Jogosult); továbbiakban: Kötelezettek, Építető, Megrendelő, Vállalkozó és Szolgalmi jogi jogosult együttesen: **felek vagy szerződő felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás az „M1 autópálya 2X3 sávra történő bővítése a 39+200 és 95+025 km szelvények között” projekt érdekében jön létre (a továbbiakban: Beruházás), mely beruházás a 345/2012. (XII.6.) Korm.rendelet 1. számú melléklete 1.1.7. pontja szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelten közérdekű beruházásnak minősül.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt projekt része az ingatlan-nyilvántartásba hrsz. alatt felvett ingatlanokat érintő vízvezeték [víz ellátó vezeték] megvalósítása (a továbbiakban: Vízvezeték megvalósítása).
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint Kötelezett eszmei, osztatlan tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **hrsz.** alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vízvezeték megvalósítása érinti az ingatlan **m²** nagyságú területét.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vízvezeték pontos elhelyezkedését az Alba Geotrade Zrt. (8000 Székesfehérvár, Óvoda utca 2.) által a 300-7936-025. munkaszámon készített és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 2026.03.28. napján záradékolt változási vázrajz tartalmazza.
6. Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával a Vízvezeték megvalósításához és a 2. pontban megjelölt vízvezeték későbbi használatba vételéhez és üzemeltetéséhez hozzájárul.
7. Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Építtető megrendelésében eljáró Vállalkozó az Ingatlant - határozatlan időre - a Vízvezeték megvalósítása érdekében igénybe vegye.
 Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a Jogosult, illetve a Joggyakorló képviselői, különösen a víziközmű mindenkori üzemeltetője, a 2. pontban körülírt ingatlant a víziközmű üzemeltetése során végzendő tevékenységek, ezen belül különösen az ivóvízvezeték karbantartása, vagy az esetlegesen felmerülő hiba elhárítása céljából, a 4. pontban meghatározott területnagyságban igénybe vehetik.
 Kötelezettek tudomásul veszik, hogy a változási vázrajzon és területkimutatásban feltüntetett szolgalmi sávban az alábbi tevékenységeket nem folytathatják:
 - fás növényzet ültetése,
 - bármilyen építmény építése,
 - szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése,
 - ipari és kommunális hulladék lerakása,
 - szennyvízszikkasztás,
 - vegyszerezés.
8. Kötelezett jelen pontban megjelölt hozzájárulása alapján a Vállalkozó a Vízvezeték megvalósítása érdekében az Ingatlan területére beléphet, annak a Vízvezeték megvalósításához szükséges részén az annak megvalósításához szükséges munkálatokat elvégezheti.

9. Építtető kijelenti, hogy a 2. pontban megjelölt vízilétesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgt.) 1. számú mellékletének 26. a) pontja szerint közcélú vízilétesítménynek minősül (közcélú vízilétesítmény: az a vízilétesítmény, amely az államnak, illetve a helyi önkormányzatnak törvényben meghatározott vízgazdálkodási feladatait, különösen a víziközművekkel nyújtott szolgáltatást, a vizek kártételei elleni védelmet, a vízkészletek feltárását, megóvását, hasznosítását, pótlását és állapotának figyelemmel kísérését, a vízkészlettel való gazdálkodását szolgálja; közcélú vízilétesítménynek minősülnek továbbá az országos közút és a törzshálózati vasút kiépítését, fejlesztését és fenntartását szolgáló vízilétesítmények).
10. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Vgt. 20. § (1) bek. szerint az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízilétesítményt az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki (vízvezetési szolgalmi jog). A vízvezetési szolgalmi jog jogosultja a Bicske Város Önkormányzata, a vízvezetési szolgalmi jog gyakorlója a FEJÉRVÍZ Zrt. (8000 Székesfehérvár, Királýsor 3-15.).
11. Kötelezett kijelenti, hogy az Ingatlannak a 2. pontban meghatározott vízvezeték biztonsági övezetére vonatkozó korlátozásokról a szükséges tájékoztatást a Vállalkozótól megkapták, melyet tudomásul vesznek.
12. Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a Vgtv. 27. §-a szerint a vízvezetési szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
13. Kötelezett a 10. pontban megjelölt vízvezetési szolgalmi jog Magyar Állam javára történő alapításához a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása nem vezethet mások, különösen a Kötelezett vagy az Ingatlan használója jogainak szükségtelen sérelméhez. Kötelezett tudomásul veszi, hogy Vállalkozó a vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása céljából az Ingatlannak a vízvezetési szolgalmi jog érintett részére beléphet, továbbá, hogy Kötelezett az Ingatlannak a vízvezetési szolgalmi joggal érintett részén az építés, munkavégzés, karbantartás, hibaelhárítás lehetőségét előzetes értesítés mellett köteles biztosítani, Vállalkozó azonban azonnali hiba vagy kárelhárítás érdekében az Ingatlannak a vízvezetési szolgalmi joggal érintett részére előzetes értesítés nélkül is beléphet.
15. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vgt. 20. § (4) bekezdése szerint az ingatlan tulajdonosát (használóját) a vízvezetési szolgalmi jog mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. A kártalanítási kötelezettség a Megrendelőt terheli, a Megrendelő és a Vállalkozó közötti

megállapodás alapján a kártalanítást a Kötelezett részére közvetlenül a Vállalkozó a Megrendelő nevében eljárva fizeti meg.

16. Szerződő felek a vízvezetési szolgalmi jog létesítése kapcsán az INGATLAN ÉS FÖLD-ÜGYI MÉRNÖKI IRODA KFT. (szakértő neve: Pach Zoltán) által 2026.04.15. napján készült szakértői vélemény figyelembevételével Kötelezettet megillető kártalanítás mértékét összesen **összegben** állapítják meg, amely kártalanítás – ide nem értve a 17. pontban a vezeték kivitelezése során okozott károkat – magában foglalja Kötelezett teljes körű és mindenre kiterjedő kártalanítását, melyre figyelemmel Kötelezett kijelenti, hogy ezt meghaladóan az Ingatlant érintő vízvezetési szolgalmi jog alapítással összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban igényt nem támaszt sem Építetővel, sem Megrendelővel, sem Vállalkozóval szemben.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan igénybevétele során okozott kár, beleértve a talajállapot helyreállításának költségét, zöldkárt és taposási kárt is, külön kártalanítási eljárás keretében kerül rendezésre.
18. Vállalkozó köteles a 16. pontban megjelölt kártalanítást egy összegben **Kötelezett** részére **banki átutalással** (bankszámlaszám:), vagy postai úton a lakcímére megfizetni a jelen megállapodás aláírásától számított 60 (hatvan) napon belül.
19. Vállalkozó fizetési késedelme esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.
20. Kötelezett szavatosságot vállal azért, hogy ő (a fenti hányadban) az Ingatlan tulajdonosa, továbbá, hogy a vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének akadálya nincs, továbbá kijelenti, hogy nem ismernek egyéb olyan körülményt, amely a vízvezetési szolgalmi jog későbbi gyakorlásának akadálya lenne.
21. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy az Ingatlan haszonbérbe adásából, vagy egyéb jogcímen történő használatából származó, bármilyen jellegű haszonbérleti, egyéb földhasználati igényért, vagy követelésért Kötelezett tartozik helytállni, melyet tudomásul vesz.
22. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy az Ingatlan esetleges haszonbérbe adásából, illetve egyéb jogcímen történő használatából származó haszonbérleti, földhasználati, vagy egyéb jogosult igény Építetővel szembeni érvényesítése esetén Kötelezett köteles Építetőt az ilyen igény alól teljes körűen mentesíteni, egyúttal ezen igény(eket) az arra jogosultnak megtéríteni.

23. Kötelezett kijelenti, hogy a vízvezetési szolgalmi jog dokumentációt megismerte, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz és terület-kimutatás másolatát átvette, kijelenti továbbá, hogy a tilalmakat és korlátozásokat betartja, illetve betartatja, az Ingatlan elidegenítése esetén az új tulajdonost tájékoztatja.
24. Építtető, Megrendelő, Vállalkozó és Joggyakorló kijelentik, hogy Magyarországon nyilvántartott jogi személyek, Kötelezett kijelenti, hogy magyar állampolgár. Szerződő felek együttesen kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, így a jelen megállapodás megkötésének semmilyen akadályja nincs.
25. Szerződő felek rögzítik, hogy a vízvezetési szolgalmi jog megszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 18. § (1) és (2) bekezdése szerint - figyelemmel az Itv. 102.§ (1) bekezdés d) pontjára is - nem esik vagyonszerzési illeték alá.
26. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 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, valamint 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 („GDPR”) rendelkezéseit. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik fél részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.
27. Szerződő felek kijelentik, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.
28. Kötelezett tudomásul veszi, hogy az Ingatlannak az 5. pontban megjelölt változási vázrajz szerinti nagyságú területére a Jogosult **Vízvezetési szolgalmi joga** [vízvezetési szolgalmi jog gyakorlója: FEJÉRVÍZ Zrt. (8000 Székesfehérvár, Királýsor 3-15.)] a hatóság határozata alapján kerül határozatlan időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

29. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben különösen a Ptk., a Vgt., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
30. A jelen megállapodás annak szerződő felek általi aláírása napján jön létre azzal, hogy amennyiben szerződő felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a megállapodást, úgy a megállapodás létrejöttének napja az a nap, amikor a megállapodást utolsóként aláíró szerződő fél írja azt alá.

Szerződő felek jelen megállapodást, mint azt az akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és megmagyarázás után aláírják.

....., 2026.....

.....

Kötelezett

Budaörs, 2026.

.....

MKIF Zrt.

Építető

Katona Péter László
gazdasági vezérigazgató-helyettes és

Kertesi Tamás
műszaki vezérigazgató-helyettes

.....

MKIF Undecima Zrt.

Megrendelő

Kertesi Tamás műszaki vezérigazgató-helyettes

Katona Péter László
gazdasági vezérigazgató-helyettes

Budapest, 2026.....

.....

Duna Aszfalt Zrt.

Vállalkozó

(képv.: Szabó Beatrix elnök-vezérigazgató)

Bicske, 2026.....

.....

Bicske Város Önkormányzata

Jogosult