

Előterjesztés

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

1. előterjesztés száma: 115/2026
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 – megállapodás tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottság felsorolása:
 - Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság!
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!

Tisztelt Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság!

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. Zuber Róbert Ügyvédi Iroda végzi.

A közműkiváltások érintik a bicskei víz fő nyomó vezeték jelenlegi nyomvonalát is, a pálya szélesítése 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 vízvezeték új, tervezett nyomvonalára az engedélyben alapítsa meg a vízvezetési szolgalmi jogot minden érintett ingatlan esetében.

A hatóság a szolgalmi jog alapítás feltételül szabta, hogy a megállapodásokat a szolgalm jogosultja – a víziközmű mindenkori tulajdonosa, jelenleg Bicske Város Önkormányzata – írja alá, ezzel kinyilvánítva azt, hogy a szolgalm bejegyzésére igényt tart.

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

Az alábbi táblázatban az érintett ingatlanok releváns adatait foglaltuk össze.

Érintett ingatlan hrsz	Ingatlan megnevezése	Érintett terület (m ²)
0221/31	szántó	51
0221/32	szántó	158
0221/34	szántó	83
0237/27	szántó	76
0237/28	szántó	148

Az ingatlanokon a vezetékek olyan mélységbe kerül megépítésre, hogy a rendeltetésszerű használatot, művelést nem akadályozza.

Bicske, 2026. augusztus 31.

Bálint Istvánné
polgármester

1. melléklet a 115/2026. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: az M1 autópálya 2x3 sávra bővítése során szükségessé váló ivóvíz 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 változási vázrajz szerinti ivóvízvezeték nyomvonal módosítást tudomásul veszi.
2. a módosított vezetéknymvonalra a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzését – a vezeték üzemeltetésének biztosítása érdekében – támogatja, szükségesnek tartja az alábbi ingatlanok esetében.

Érintett ingatlan, Bicske hrsz	Ingatlan megnevezése	Érintett terület (m ²)	Tulajdonos
0221/31	szántó	51	Magyar Állam
0221/32	szántó	158	magánszemély
0221/34	szántó	83	magánszemély
0237/27	szántó	76	Magyar Állam
0237/28	szántó	148	magánszemély

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 építtető Duna Aszfalt Zrt (6060 Tiszakécske, Béke u. 150.) viseli.
5. felhatalmazza a polgármestert a szolgalmijogi megállapodáshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére, az okiratok aláírására.

Határidő: 2026. szeptember 30.

Felelős: polgármester

E. 265/26

§ Dr. Zuber Róbert Ügyvédi Iroda
1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F. ép. II/9.
Postacím: 1369 Budapest, Pf.: 252.
Tel: +36 20 9866745
E-mail: drzuber@t-online.hu

Bicske Város Önkormányzata
Műszaki Iroda

Bicskei Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:év 2026 JÚL. 27 ..hó.....nap		
Szám: BEL/265-3 Melléklet: db		
Előszám:	Utószám:	Előadó: S.A.

A Duna Aszfalt Zrt. kivitelező vállalkozó képviselőjében, az M1 autópálya bővítése építési beruházásra vonatkozóan, a G4-402 tervkód szerinti vízkiváltással kapcsolatosan átadom a mellékelt bicskei ingatlanok vonatkozásában a megállapodásokat aláírás érdekében.

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

Település	HRSZ	Tulajdonos
Bicske	0221/31	Magyar Állam (MNV,MKIF)
Bicske	0221/32	Madarász Lajos
Bicske	0221/34	Pósfai László
Bicske	0237/27	Magyar Állam (MNV,MKIF)
Bicske	0237/28	Kucs József

Budapest, 2026. július 23.



ÁTADÓ

dr. Zuber Róbert ügyvéd

DR. ZUBER RÓBERT ÜGYVÉDI IRODA
DR. ZUBER RÓBERT ügyvéd
KASZ 36071794
1115 Budapest,
Bartók Béla út 98-102/F. II.em.9.
Telefon/Fax: 06-1-269-1336

ÁTVEVŐ

Bicske Város Önkormányzata

MEGÁLLAPODÁS

Vízilétesítmény elhelyezésével összefüggésben létrejött szolgalmi jog alapítására

amely létrejött egyrészről:

MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2040 Budaörs, Akron utca 2., cégjegyzékszám: 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 **kötelezett** (a továbbiakban: Kötelezett),

másrészről:

MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2040 Budaörs, Akron utca 2., cégjegyzékszám: 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 **építtető** (a továbbiakban: Építtető)

harmadrészről:

MKIF Undecima Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2040 Budaörs, Akron utca 2., cégjegyzékszám: 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 Kozári György műszaki vezérigazgató-helyettes) mint **megrendelő** (a továbbiakban: Megrendelő)

negyedrésről:

Duna Aszfalt Út és Mélyépítő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 6060 Tisza-kécske, Béke utca 150., cégjegyzékszám: 03-10-100618, adószám: 28733232-4-03, statisztikai számjele: 28733232-4211-114-03, nyilvántartó hatóság: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Szabó Beatrix elnök-vezérigazgató helyett és nevében Tombor Péter projektvezető és Eiler Ágnes projektiroda vezető mh.) 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, Építtető, 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 Bicske 0221/31 hrsz. alatt felvett ingatlanokat érintő vízvezeték [víz ellátó vezeték] megvalósítása (a továbbiakban: Vízvezeték megvalósítása).
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Állam kizárólagos, 1/1 tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **Bicske 0221/31 hrsz.** alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az ingatlan kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog jogosultja Építtető.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vízvezeték megvalósítása érinti az ingatlan **51 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, Királysor 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 Bicske Város Önkormányzata 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 2026.04.22. napján készült szakértői vélemény figyelembevételével Kötelezettet megillető kártalanítás mértékét összesen **5900 Forint 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 (*megfelelő rész kitöltendő és aláírandó).
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 betartja, az Ingatlan elidegenítése esetén az új tulajdonost tájékoztatja.
24. Kötelezett, Építtető, Megrendelő, Vállalkozó és Joggyakorló kijelentik, hogy Magyarországon nyilvántartott jogi személyek. Szerződő felek együttesen kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, így a jelen megállapodás megkötésének semmilyen akadálya 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, Királlyor 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.....

.....
MKIF Zrt.
Kötelezett

Katona Péter László
gazdasági vezérigazgató-helyettes

Kertesi Tamás
gazdasági vezérigazgató-helyettes

Budaörs, 2026.

.....
MKIF Zrt.
Építtető

Katona Péter László
gazdasági vezérigazgató-helyettes és

Kertesi Tamás
műszaki vezérigazgató-helyettes

.....
MKIF Undecima Zrt.
Megrendelő

Kertesi Tamás műszaki vezérigazgató-helyettes

Kozári György
gazdasági vezérigazgató-helyettes

Budapest, 2026.....

.....
Duna Aszfalt Zrt.
Vállalkozó

(képv.: Tombor Péter projektvezető és Eiler Ágnes projektiroda vezető mh.)

Bicske, 2026.....

.....
Bicske Város Önkormányzata
Jogosult