

Előterjesztés

a Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt-vel kötendő víziközmű átadás-átvételi megállapodásról

1. előterjesztés száma: 8/2025.
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/szolgálat megállapodás tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Gazdálkodási Bizottság
 - Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság
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!

Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Tisztelt Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság!

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 vezetékszakaszon túl olyan vezetékszakaszkokat is, mely a rekonstrukció idején a városi vízellátás biztosításához elengedhetetlen, a kivitelezést követően pedig a víziközmű üzembiztonságát javítja.

E vezetékszakaszkok egyike a Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt által, a saját területén megépített vezetékszakaszk, amely jelenleg mért, magánvezeték.

A vezeték jelenleg a Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt tulajdonában áll, műszakilag megfelel a hatályos jogszabályoknak szabványoknak, de mivel nem állami vagy önkormányzati tulajdonban áll, így víziközműként nem üzemeltethető.

A Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt-vel folytatott egyeztetéseink eredményeként a Bt térítésmentesen átadja a megépült vezeték tulajdonjogát a mellékelt megállapodásnak megfelelően.

A szolgalmi jog alapításáról szintén megegyezés született az előzetes egyeztetések során, ennek megfelelően alakult ki a mellékelt, térítésmentes szolgalmi jogi megállapodás, melynek a munkarészeit az átvett és tovább épülő vezeték nyomvonalára alapján el kell készíteni.

Bicske, 2025. január 30.

Bálint Istvánné
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt-vel kötendő víziközmű átadás-átvételi megállapodás

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) a Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt (1037 Budapest, Rádl árok 6.; adószám: 21588017-2-44) által a bicskei 1894/5 hrsz-ú ingatlanon megépített vízvezetékét 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 1894/5 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: 2025. február 28.

Felelős: Polgármester

MEGÁLLAPODÁS

víziközmű tulajdonjogának térítésmentes átruházásáról

Amely létrejött

egyrésről: **Lidl Magyarország Kereskedelmi Betéti Társaság**
Székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6.
Cégjegyzékszám: 01-06-757718
Statisztikai számjel: 21588017-4711-117-01
Képviseli: **Jordán Tamás**
Rakonczai Róbert cégvezető

(a továbbiakban: **Átadó**)

másrésről: **Bicske Város Önkormányzata**
Székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4.
Törzskönyvi azonosító: 727046
Statisztikai számjel: 15727048-8411-321-07
Képviseli: **Bálint Istvánné** polgármester

(a továbbiakban: **Átvevő**)

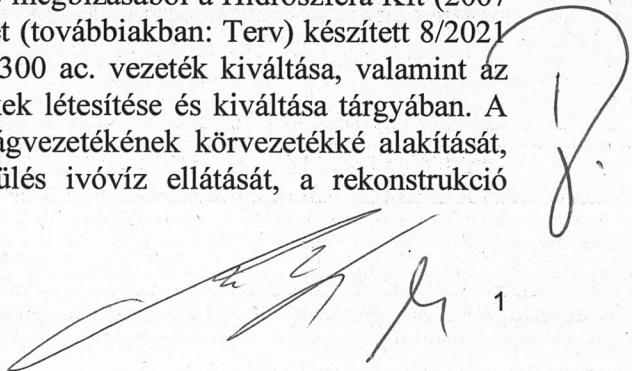
(Átadó és Átvevő a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alábbiak szerint:

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy az Átadó a tulajdonát képező Bicske, 1894/5 hrsz-ú ingatlanon - ingatlan-nyilvántartási megnevezése: kivett, közforgalom számára megnyitott magánút - (továbbiakban: Ingatlan) mintegy 206 méter hosszban korábban, jelen megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) mellékletét képező 16/2007 munkaszámú tervdokumentáció szerint, saját ellátása céljából, D110 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 körvezetékékké 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 a Felek 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. A Megállapodás 1.4. pontját szem előtt tartva Átadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a körvezeték kiépítése érdekében a Megállapodás tárgyát képező ivóvízvezeték meghosszabbításával, a meglévő ivóvízvezetékkel azonos műszaki tartalommal, az Átvevő az Ingatlanon további 150 méter hosszban ivóvízvezetékot fektessen.

3.4. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás 3.3. pontja szerinti építési munkát kizárólag az Ingatlanon kiépített út aszfaltburkolatának felbontása nélkül lehet elvégezni.

3.5. Átvevő vállalja, hogy a Megállapodás 3.3. pontja szerinti építési munka megvalósítását követően haladéktalanul az átvett és az újonnan megépített ivóvízvezetékéről geodéziai bemérést készít.

3.6. Az Átvevő a Megállapodás 3.3. pontja szerinti építési munka megvalósítását követően, a Megállapodás 3.5. pontjában rögzített határidővel vállalja, hogy az Átadó ivóvízvezetékéhez tartozó főmérőjét, továbbá ezen főmérőhöz tartozó almérőket az Átvevő megszünteti és a vízvételési pontokhoz külön-külön önálló mérőórákat alakít ki.

3.7. A Felek 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 Megállapodás 3.5.

pontja szerinti geodéziai bemérést követően a víziközművel érintett területre az Ingatlant terhelő vízvezetési szolgalmi jog alapításáról ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, külön okiratban megállapodnak.

3.8. Átadó kijelenti, hogy a Megállapodás 3.7. pontja szerinti szolgalmi jog alapításához térítésmentesen járul hozzá.

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

3.10. Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 8.§ (3) bekezdése alapján a Megállapodás 3.9. pontja szerinti víziközmű térítésmentes átruházása az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.

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

3.12. 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.

3.13. Felek a Megállapodás 1.1. pontja szerinti vízvezeték értékét az Átadó könyvei szerinti nyilvántartási értékkel egyezően 1.000.000 Ft az az egymillió forint összegben határozzák meg.

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

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

4.3. 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.

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

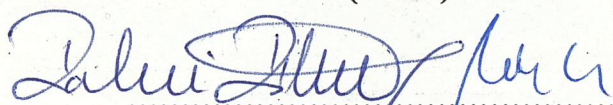
4.7. A Felek kijelentik, hogy a Megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek, valamint, hogy magyarországi jogi személyek, továbbá ügyletkötési képességük nem korlátozott.

4.8. 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 Átadót, míg további 2 pld. az Átvevőt, illeti meg.

Bicske, 2025. január 06.

Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt.
(Átadó)



Jordán Tamás, Rakonczai Róbert
cégvezető

Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt.
1037 Budapest, Rádl árok 6.
Adószám: 21588017-2-44

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:

egyrészről: **Lidl Magyarország Kereskedelmi Betéti Társaság**
Székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6.
Cégjegyzékszám: 01-06-757718
Statisztikai számjel: 21588017-4711-117-01
Képviseli: **Jordán Tamás,**
Rakonczi Róbert cégvezető
(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, belterület 1894/5 hrsz-ú ingatlanon (ingatlan nyilvántartási megnevezése: közforgalom számára megnyitott magánút) mintegy 206 méter hosszban, korábban Kötelezett beruházásában ivóvíz magánvezeték létesült.

Az ivóvíz magánvezeték tulajdonjoga annak tulajdonosa, a Kötelezett, és a 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 az 1894/5 hrsz-ú ingatlant terhelő vízvezetési szolgalmi jog térítésmentes alapításáról, ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas külön okiratban rendelkeznek.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bicske, belterület 1894/5 hrsz-ú ingatlant terhelően, a Fejér Megyei Kormányhivatal földhivatali hatósága által 30.693/2001 számon záradékolt, jelen szerződés (továbbiakban: Szerződés) mellékletét képező változási vázrajzon és

területkimutatásban feltüntetett m² 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, belterület 1894/5 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 vitákat 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 képviselőjében 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.

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

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, 2025. január 06.

Bicske Város Önkormányzata
Jogosult

Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt
tulajdonos
Kötelezett



.....
Bálint Istvánné
polgármester

.....
Jordán Tamás, Rakonczai Róbert
cégvezető

Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt.
1037 Budapest, Rádl úrok 6.
Adószám: 21588017-2-44

Ellenjegyzem.

Bicske, 2025.

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

