

Közútkezelői megállapodás

amely létrejött egyrészről

Balatonakarattya Község Önkormányzata (székhelye: 8172 Balatonyakarattya, Iskola utca 7. törzsszám: 827014, adószám: 15827014-2-19, stat. számjel: 15827014-8411-321-19, ÁHTI: 751801, képviseli: Matolcsy Gyöngyi polgármester), a továbbiakban: **Önkormányzat**, vagy **Kezelő**

valamint

az **Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.** (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 32. 4. em; cégjegyzék száma: 01-09-290310; adószáma: 25809026-2-41; KSH száma: 25809026-6820-113-01; képv.: Réfy Imre ügyvezető), a továbbiakban: **Fejlesztő**

valamint

a **Merkely-Cardiosport Kft.** (székhelye: 1022 Budapest, Rét utca 4. 1. em. 1. cégjegyzék száma: 01-09-199318, adószáma: 13721091-2-41, KSH száma: 13721091-7490-113-01, képv: Dr. Merkely Béla Péter, ügyvezető) a továbbiakban **Tulajdonos1**

valamint

a **Vasutasok Szakszervezete** (székhely: 1023 Budapest, Ürömi utca 8., nyilvántartási szám: 01-02-0000504, adószám: 19002323-2-41, KSH száma: 19002323-9420-512-01, képv: Meleg János) a továbbiakban: **Tulajdonos2**

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Előzmények, szerződő felek célja:

- 1.1. A Felek rögzítik, hogy **Fejlesztő** a Balatonkenese, belterület 3642, 3652, 3612/1, 3613/9, 3561/1-2 és 3561/2 hrsz-ú ingatlanokon (a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**) útfelújítási, útfejlesztési és parkolólétesítési tevékenységet végzett. Az elvégzett feladatok összefoglalását a jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza. A Felek közös célja a jelen megállapodással az utak és közlekedésre szolgáló egyéb területek üzemeltetésével kapcsolatos hosszú távú együttműködésük feltételeinek rögzítése, és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 33. § (1) b) bb) alpont és c) pontja szerint minősülő utakkal kapcsolatos kezelői felelősségek megállapítása.
- 1.2. Az Ingatlanok tulajdonjogi helyzete és ingatlan-nyilvántartási besorolása az alábbiak szerinti:

érintett helyrajzi szám Balatonkenese	tulajdonos megnevezése	alrészlet és művelési ág
3642	Balatonkenese Község Önkormányzata	II. rendű közlekedési közterület
3562	Magyar Állam, vagyonkezelő: Vasutasok Szakszervezete	II. rendű közlekedési közterület
3612/1	Merkely Cardiosport Kft.	Kivett saját használatú út
3613/9	Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.	Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút
3561/1	Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.	Kivett beépítetlen terület
3561/2	Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.	Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút

A Felek rögzítik, hogy a Balatonkenese 3562 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában vagyonkezelőként a Tulajdonos2 került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, amely szervezet azonban a vagyonkezelési jogról lemondott, és az új vagyonkezelő kinevezése, illetve az ingatlan tulajdoni helyzetének rendezése 2014 óta folyamatban van. A Tulajdonos2 vállalja, hogy az MNV Zrt-nél eljár a jelen megállapodásban foglalt vállalásai engedélyezése és tulajdonosi megerősítése érdekében.

- 1.2. A Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő által kivitelezett útszakasz és egyéb közlekedési létesítmények lehatárolási tervét elkészítették, amely a jelen megállapodás 2. sz. mellékletét képezi.

2. Szerződő felek jogai és kötelezettségei:

- 2.1. **Fejlesztő** az alábbi kötelezettségek teljesítését vállalja:

- 2.1.1. Fejlesztő kötelezettsége az 1.1. pontban megjelölt Ingatlanokon, pontosabban azoknak az 1. sz. melléklet szerinti leírás szerint érintett területein felújításra és kialakításra kerülő szilárd burkolatú út, járda és gépjárművek parkolására szolgáló műtárgyak tervezetése, engedélyeztetése, kiépítése, saját költségén. A Felek rögzítik, hogy a Helyi Építési Szabályzat szerint a tervezett munkák az érintett ingatlanok, ingatlanrészek övezeti besorolásához illeszkednek.
- 2.1.2 Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés szerinti beruházás során az Önkormányzat, mint a beruházás megvalósulásának helyéül szolgáló 3642 hrsz-ú út ingatlan tulajdonosa, valamint a létrejövő közutak üzemeltetője jogosult jelen lenni, a folyamatokat figyelemmel kísérni és észrevételeket tenni a tervezetetés, a kivitelezetés, valamint a műszaki átadás-átvétel során.
- 2.1.3. Fejlesztő vállalja, hogy a kivitelezett mű elkészítését követően, az Önkormányzattal egyeztetve az Önkormányzat közútkezelői feladataival érintett területet az Önkormányzat felhívására térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, és az erre vonatkozó, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre is alkalmas nyilatkozatot aláírja.
- 2.1.4 A Fejlesztő az általa kivitelezett szakaszokon a vonatkozó jogszabályokban előírt jótállási és szavatossági kötelezettségeket az Önkormányzat üzemeltetésébe, illetve tulajdonába történő átadást követően is teljesíti, a jogszabályban előírt határidőig.

- 2.2. **Tulajdonos1 és Tulajdonos2** az alábbi kötelezettségek teljesítését vállalja:

- 2.2.1 Tulajdonos1 és Tulajdonos2 vállalja, hogy az 1. sz. melléklet szerinti kivitelezéshez szükséges összes tulajdonosi engedélyt megadja, hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában álló ingatlanrészekben a kivitelezés megvalósuljon, a munkák elvégzésre kerüljenek, és a lehatárolási terv szerinti területeken az Önkormányzat a közútkezelői feladatait ellássa.
- 2.2.2. A Tulajdonos1 és Tulajdonos2 vállalja, hogy a lehatárolási terv szerinti, az Önkormányzat közútkezelői feladataival érintett területet az Önkormányzat felhívására térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, és az erre vonatkozó, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre is alkalmas nyilatkozatot aláírja.
- 2.2.3. A Tulajdonos2 eljár annak érdekében, hogy a jelen megállapodás szerinti kötelezettségei teljesítését az ingatlan tulajdonosának képviselőjében eljáró MNV Zrt. jóváhagyja.

- 2.3. **Önkormányzat** az alábbi kötelezettségek teljesítését vállalja:

- 2.3.1. Együttműködési kötelezettség Fejlesztővel az 1.1. pontban megjelölt Ingatlanokon történő fejlesztések megvalósításában, a jogszabályi és szerződéses kereteken belül valamennyi, a fejlesztéshez szükséges jognyilatkozat, hozzájárulás megadása a Fejlesztő kérelmére haladéktalanul, de a legkésőbb a nyilatkozat kiadására irányuló kérelem benyújtásától számított 15 napon belül, amennyiben a nyilatkozat jogszerűen kiadható. Ha kérelem benyújtásakor a nyilatkozat jogszerűen nem adható ki, úgy a kiadásra nyitva álló határidő a kiadhatóságától számított 15 nap.
- 2.3.2. A szükséges telekalakítási eljárás lefolytatását követően a Tulajdonos1 és a Fejlesztő tulajdonában álló, az 1.1. pont szerinti kivitelezéssel érintett területek térítésmentes Önkormányzati tulajdonba vétele, és az útszakaszok közötti minősítettéssel iránti eljárás kezdeményezése.
- 3.3.4. A 2. sz. mellékletként csatolt lehatárolási terv szerinti utak, parkolók, közlekedési létesítmények közútkezelőként történő működtetése, fenntartása, a kapcsolódó feladatok teljesítése és a költségek viselése. A feladatátvétel időpontja a legalább ideiglenes forgalombahelyezési engedély kiadásának napja.

3. A Szerződés hatályba lépése, módosítása, megszűnése:

- 3.1. A jelen szerződés valamennyi szerződő fél aláírásával lép hatályba.
- 3.2. A jelen szerződést módosítani csak valamennyi fél egyetértésével lehet.

- 3.3. A szerződés megszűnik, amennyiben az abban foglaltak lehetetlenné váltak, egyebekben a Felek a jelen megállapodás rendes felmondással történő felmondásának jogát kizárják.

4. **Egyéb rendelkezések:**

- 4.1. Felek jelen Szerződés kapcsán együttműködnek, képviselőjük útján.

A **Fejlesztő** képviselője: Réfy Imre
 Telefonszám: 06302083829
 Email cím: titkarsag@optimumgamma.hu

Az **Önkormányzat** képviselője: Matolcsy Gyöngyi
 Telefonszám: 06202150870
 Email cím: hivatal@balatonakarattya.hu

A **Tulajdonos1** képviselője: Dr. Merkely Béla Péter
 Telefonszám: 06208258036
 Email cím: merkely.bela@gmail.com

A **Tulajdonos2** képviselője: Meleg János
 Telefonszám: 06309214891
 Email cím: meleg.janos@vsz.hu

- 4.2. Képviselők jogosultak nyilatkozatok megtételére, azonban nem jogosultak a Szerződés módosítására, a Szerződésben nem szereplő többlet pénzügyi kötelezettség vállalására. Fejlesztő kijelenti, hogy az Önkormányzat részéről tett nyilatkozatok és más küldemények kézbesítésére vonatkozóan a fentiekén túl egyéb kikötése nincs, a küldemények átvételre a fejlécben megjelölt címen tartózkodó személyek jogosultak. Fejlesztő kijelenti továbbá, hogy Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal kézbesítési, küldemény- és ügyiratkezelési rendjét ismeri.
- 4.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező Önkormányzat, mely a jelen jogügylet megkötésére jogképességgel rendelkezik.
- 4.3. A Fejlesztő, a Tulajdonos1 kijelenti, hogy Magyarország joga szerint bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezetek, amely a jelen jogügylet megkötésére jogképességgel rendelkezik.
- 4.4. A Tulajdonos2 kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező civil szervezet, mely a jelen jogügylet megkötésére jogképességgel rendelkezik
- 4.5. A jelen Szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Fejlesztőt terheli.
- 4.6. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók. Ha a jelen szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetlenné, vagy érthetlenné válna.
- 4.7. A jelen szerződést Balatonakarattya Község Önkormányzata a [*] sz. Képviselő-testületi határozatában hagyta jóvá.

Alulírott szerződő felek a jelen Szerződést – amely ... (.....) oldalból és (.....) pontból áll, továbbá (.....) eredeti példányban készült - átolvasás, részletes értelmezés és megértés után, mint jól megfontolt, befolyásmentes

akaratukkal mindenben megegyezőt az utolsó oldalon aláírták oly módon, hogy a többi oldalt a felek kézjegyükkel látták el.

Az okirat kelt: [*]

Balatonakarattya Község Önkormányzata
képviseli: Matolcsy Gyöngyi

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.
Fejlesztő
képviseli: Réfy Imre

Merkely-Cardiosport Kft.
Tulajdonos1
képviseli: dr. Merkely Béla Péter

Vasutasok Szakszervezete
Tulajdonos2
képviseli: Meleg János