

MEGÁLLAPODÁS
- közműhálózat kiépítéséről –
(tervezet)

amely létrejött egyrészről

PRO-IMMOBILIS Ingatlanforgalmazó Kft.

Székhelye/Címe: 6300 Kalocsa, Foktői út 68.
Adószám: 14079940-2-03
KSH: 14079940-6810-113-03.
cégjegyzékszám: 03-09-115184
Törzsszám: 14079940
Számlavezető bank neve: OTP Bank Nyrt.
Pénzforgalmi jelzőszám: 51400051-10003004-00000000
Képviseli: **Csorba Csaba ügyvezető**
E-mail: csabank67@gmail.com

- továbbiakban: **Telektulajdonos**
másrészről

Kalocsa Város Önkormányzata

Székhelye/Címe: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
Adószám: 15724423-2-03
KSH: 15724423-8411-321-03
Törzsszám: 724429
AHTI azonosító: 734026
Számlavezető bank neve: OTP Bank Nyrt.
Pénzforgalmi jelzőszám: 11732040-15336938-00000000
Telefon: +36-78/601-300
Telefax: +36-78/462-375
Képviseli: **Dr. Bálint József Miklós, polgármester**
E-mail: varos@kalocsa.hu

- továbbiakban: **Önkormányzat** között

Előzmények

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdés, (3) bekezdés b.), bb.) pontjaiban foglaltakra figyelemmel, valamint Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete...../2017. (.....) határozata alapján a 2017.....napján kelt településrendezési szerződés értelmében Telektulajdonos térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adta a kalocsai zártkert 9814/2., 9815/2., 9823/2., 9826/2., 9827/2. hrsz. alatt felvett ingatlanokat, melyek beolvasásra kerülnek a kalocsai 9843/2. hrsz. alatt felvett közút ingatlanba. Felek a jelen megállapodással Tulajdonos tulajdonában maradó, építési telek céljára kialakított ingatlanok ivóvíz és szennyvízcsatorna hálózat közmű kiépítésének jogi kereteit, valamint a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésének pénzügyi feltételeit kívánják szabályozni.

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1. arányban tulajdonosa az alábbiakban megjelölt ingatlanoknak:

- kalocsai zártkert 9812. hrsz. alatt felvett művelés alól kivett terület megnevezésű
2288 m2 területű ingatlan,

- kalocsai zártkert 9814/1. hrsz. alatt felvett művelés alól kivett terület megnevezésű 1054 m2 területű ingatlan,
- kalocsai zártkert 9815/1. hrsz. alatt felvett művelés alól kivett terület megnevezésű 1061 m2 területű ingatlan,
- kalocsai zártkert 9823/1. hrsz. alatt felvett művelés alól kivett terület megnevezésű 1329 m2 területű ingatlan,
- kalocsai zártkert 9826/1. hrsz. alatt felvett művelés alól kivett terület megnevezésű 1021 m2 területű ingatlan,
- kalocsai zártkert 9827/1. hrsz. alatt felvett művelés alól kivett terület megnevezésű 1022 m2 területű ingatlan.

2. Felek tudomással bírnak arról, hogy Telektulajdonos a jelen megállapodás megkötésekor az 1. pontban szereplő ingatlanok ivóvíz ellátására és az ingatlanokon keletkezett szennyvíz elvezetésére a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által 35300/4812-13/2016.ált. szám alatt kiadott – melyet a 35300/4812-15/2016.ált. számú határozattal kiegészített – jogerős vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik. Telektulajdonos az engedély és Szigeti Attila okleveles építőmérnök által elkészített 2017.02.28. napján kelt V-2016/060 tervszámú vízjogi létesítési engedélyes terve alapján közműgerinc hálózat és házi bekötések kiépítését kívánja végrehajtani.
3. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban foglalt vízjogi létesítési engedélyes tervek és hivatkozott hatósági engedélyek alapján saját költségén elvégzi az 1. pontban megjelölt ingatlanok vízellátását és szennyvíz elvezetését szolgáló közműhálózat kiépítését, valamint viseli a létesítéssel és üzembe helyezéssel kapcsolatosan felmerülő további költségeket (szakfelügyelet, tervezői művezetés, hatósági díjak, illetékek stb.) is. A kiépítést Telektulajdonos az érvényes jogszabályoknak, a Magyar Szabvány és technológiai előírásoknak megfelelő, I. osztályú új anyagok beépítésével, I. osztályú minőségben legkésőbb a jelen megállapodás megkötését követő 3 hónapon belül megvalósítja. Megvalósítás alatt a felek a létesítmények kivitelezését lezáró sikeres műszaki átadás – átvételét értik, amelyet a műszaki átadás átvételi jegyzőkönyv minden érintett fél általi aláírásával igazolja Telektulajdonos.
4. Telektulajdonos tudomásul veszi, hogy a tárgybeli vízi létesítmények kivitelezése során az önkormányzat jogosult szakfelügyeletet biztosítani a munkák szabályosságának, szakszerűségének és minőségének ellenőrzése céljából. Telektulajdonos köteles az önkormányzat által kijelölt szakfelügyelet észrevételeit, kéréseit figyelembe venni és alkalmazni a megvalósítás során, amennyiben ez a hivatkozott terv szerinti megvalósítást szolgálja. Önkormányzat a jelen megállapodás mellékletét képező tervdokumentációban szereplő műszaki tartalom felül a szakfelügyelet során Telektulajdonos költségére többlet feladatot nem határozhat meg, csak és kizárólag a terv és engedélyek szerinti megvalósítás mértékéig.
5. Telektulajdonos köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni, amennyiben akadályoztatva van a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségének ütemezés szerinti teljesítésében.
6. A beruházás során közterület használata esetén annak engedélyeztetése, költsége Telektulajdonost, illetve a vele szerződésben álló vállalkozót terheli.

7. Telektulajdonos köteles a tárgybeli beruházás lezárását szolgáló műszaki átadás-átvételi eljárásba az önkormányzatot bevonni, annak megkezdését megelőzően legalább 8 nappal írásban értesíteni.
8. Telektulajdonos köteles a jelen megállapodás keretében megépítésre kerülő vízi közű hálózatokra az illetékes hatóságnál a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 5 munkanapon belül a vízjogi üzemeltetési engedélyt saját nevében hivatalosan megkérni, a hatósági eljárás során közreműködni, az üzemeltetési engedélyt megszerezni.
9. Felek rögzítik, hogy a 2011. évi CCIX. tv. (Vksztv.) 6. § (1) bek. szerint víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 8. § (1) bek. alapján a létesítendő víziközművet az Önkormányzat tulajdonába kell adni. A Vksztv. 8. §.-a értelmében a tulajdonba adás térítésmentes, a vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.
10. A jogerős vízjogi üzemeltetési engedély birtokában Telektulajdonos haladéktalanul köteles az általa megépített víziközmű hálózatokat – a rajta lévő műtárgyakkal együtt – rendeltetésszerű használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben, per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adni térítésmentesen.
11. Az Önkormányzat részére átadott, jelen megállapodásban körülírt víziközmű vagyon valamennyi létesítményére, elemére, beépített anyagára, berendezésére, azaz az elvégzett munkára Telektulajdonos az érvényben lévő jogszabályok a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a 12/1988. (XII.27.) ÉVM-IPM-KM-MÉM-KVM rendelet szerinti szavatosságot vállalja. Jótállás a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárásától számított 24 hónap.
12. Telektulajdonos a jelen megállapodás mellékletét képező (Szigeti Attila okleveles építőmérnök által készített 2017. február 23-án kelt vagyonelem aktivált érték meghatározása tárgyú levelében) kimutatás szerint adja át önkormányzat részére a megépült víziközmű hálózatok műszaki adatait, mennyiségeit, aktivált értékeit.

Ivóvíz közművagyon esetében: 7.993.645, -Ft+ ÁFA

Szennyvíz közművagyon esetében: 5.585.360, -Ft+ÁFA

13. Önkormányzat a Telektulajdonos által a jelen megállapodás 11. pontjában szereplő átadásra kerülő vagyonelemeket átveszi, saját vagyonaként a kimutatás szerint aktiválja, az aktivált vagyont a vagyonszármazékosági nyilvántartásban szerepelteti. A vagyon átadásáról felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel.
14. A víziközmű vagyon átadás-átvételétől kezdve az Önkormányzatot illetik a tulajdonosi jogok, illetve terhelik a kötelezettségek. Önkormányzat az átvett víziközművet haladéktalanul üzemeltetésre átadja a Kiskunsági Víziközmű Szolgáltató Kft. (továbbiakban: Üzemeltető) részére a közöttük fennálló hatályos üzemeltetési szerződés keretében.
15. Önkormányzat vállalja, hogy a víziközmű vagyon Üzemeltető részére történő átadását követően haladéktalanul gondoskodik arról, hogy a tárgybeli hálózatra vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély a Telektulajdonos nevéből az Üzemeltető nevére átírással kerüljön az illetékes hatóságnál.

16. Felek a jelen megállapodás mellékletét képező tervdokumentáció alapján kijelentik, hogy a házi bekötések közvetlen csatlakozási pontjainak (ivóvíz, szennyvíz) kiépítési lehetősége a következő ingatlanok esetében lehetséges: 9812 hrsz., 9813/1 hrsz., 9814/1 hrsz., 9815/1 hrsz., 9816 hrsz., 9822/1 hrsz., 9823/1 hrsz., 9824 hrsz., 9825 hrsz., 9826/1 hrsz., 9827/1 hrsz.
17. Telektulajdonos jelen megállapodás keretében megépítésre kerülő víziközmű gerincvezetékkel egyidejűleg a következő ingatlanok ivóvízbekötését és szennyvíz csatlakozását valósítja meg: 9812 hrsz., 9813/1 hrsz., 9814/1 hrsz., 9815/1 hrsz., 9823/1 hrsz., 9826/1 hrsz., 9827/1.
18. Felek együttesen kikötik, hogy az előző pontban nevesített ingatlanok tulajdonosait a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésének kötelezettsége nem terheli, mivel jelen beruházás keretében a gerinchálózatot és a házi bekötéseket a Telektulajdonos saját költségén építi ki.
19. *Jelen megállapodás keretében, annak megkötésének napján az aktuális földhivatali ingatlan nyilvántartási állapot szerinti ingatlanok (9816 hrsz., 9822/1 hrsz., 9824 hrsz., 9825 hrsz.) esetében az Önkormányzat vállalja a 4 telekre arányosan megállapított beruházási költségeket összesen 4.000.000, Ft-+ÁFA összegben.*
Jelen ingatlanok tekintetében a későbbiekben felmerülő ivóvíz bekötési és szennyvíz csatlakozási szándék esetén a tulajdonosokat közműfejlesztési hozzájárulás megfizetési kötelezettség terheli az Önkormányzat felé.
A közműfejlesztési hozzájárulás fogalmát és mértékét külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
20. Amennyiben a jelen megállapodás 16. pontjában szereplő ingatlanok tulajdonosain kívül a későbbiekben további területekkel rendelkezni jogosultak kezdeményezik a már kiépült jelen víziközmű gerinchálózatokra történő csatlakozási szándékukat, akkor azokkal az önkormányzat külön megállapodást köt. Telektulajdonos erre vonatkozóan semmilyen jellegű követeléssel nem élhet.
21. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
22. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen megállapodás rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen megállapodás céljainak teljesüléséhez.
23. A jelen megállapodással kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
24. Az Önkormányzat a vele szemben- a jelen megállapodással és azzal összefüggésben keletkezett bármilyen költségért, károkért, veszteségekért való kártérítési, kártalanítási és egyéb igény, vagy jogi út érvényesítését kizárja, melyet a szerződő

felek a jelen megállapodás aláírásával tudomásul vesznek.

25. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályok ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.
26. Felek a jelen megállapodásból eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kalocsai Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
27. Felek kijelentik, hogy üzleti képességük nem esik korlátozás alá.
28. A jelen megállapodás megkötésével felmerülő mindennemű költségek Telektulajdonost terhelik.
29. Jelen megállapodás érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Telektulajdonos kötelezettséget vállal.

Szerződő felek jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A megállapodás 6 példányban készült, amelyből 4 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Tulajdonost illeti meg, a megállapodás hat számozott oldalból áll. A Felek a megállapodás példányainak átvételét aláírásukkal nyugtázzák.

Kalocsa, 2017.

Dr. Bálint József Miklós
polgármester
Kalocsa Város Önkormányzata

PRO-IMMOBILIS
Ingatlanforgalmazó Kft.
Tulajdonos

Pénzügyi ellenjegyző:.....

Molnár Gábor
közgazdasági osztályvezető

Ellenjegyezte:

dr. Kiss Csaba
jegyző

Mellékletek:

1. 11/35/2017. számú földhivatali változási vázrajz
2. Szigeti Attila okleveles építőmérnök által elkészített 2017.02.28. napján kelt V-2016/060 tervszámú vízjogi létesítési engedélyes terv.
3. 35300/4812-13/2016.ált. szám alatt kiadott, 35300/4812-15/2016.ált. számú határozattal kiegészített – jogerős vízjogi létesítési engedély.
4. Szigeti Attila okleveles építőmérnök által 2017. február 23-án készített vagyonelem aktivált érték meghatározása.

Készült 6 példányban

Kapják:

- Önkormányzat
- Telektulajdonos 2 pld
- Kalocsai Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály
- Kalocsai Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály
- Irattár

Iktatószám:/2017/H

Ügyintéző: Józsa Gertrúd