

Szerződés

(önkormányzati utak kezeléséről)

amely létrejött egyfelől **Martonvásár Város Önkormányzata**

székhelye: 2462 Martonvásár, Budai út. 13.

törzsszáma: 727431

adószáma: 15727433-2-07

bankszámlaszáma: 11736082-15727433-00000000

(a továbbiakban: **Önkormányzat**),

és a

Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.

székhelye: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.

cégjegyzékszám: 07-09-024940

adószáma: 24901084-2-07

képviseli: Dr. Bocsi Andrea, ügyvezető

mint Közszolgáltató (a továbbiakban: **Közszolgáltató**)

és a

Név: Fejér Ingatlan Hasznosítási Kft.

székhely: 1143 Budapest Hungária körút 64.

cégjegyzékszám: 01-09-355351

adószám: 27349470-2-42

képviseli: Tunyogi Eszter, ügyvezető

mint átadó (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

(a továbbiakban Közszolgáltató kivételével együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

Felek között 2023. február 10-én településfejlesztési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre, melyet Felek 2023. október 2-án módosítottak. A Megállapodás a 2462 Martonvásár 40, 054/4 és 056/4 helyrajzi számú ingatlanokat (a továbbiakban: Ingatlanok) érintő telekalakításokkal, tulajdonosváltásokkal kapcsolatos teendőket rögzítette. A Megállapodás, és annak módosítása tartalmazta az Ingatlanok megosztása révén kialakuló magánút kialakításának lehetőségét a Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2021. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint, valamint a magánút kezelésére vonatkozó megegyezést, melyet Felek és Közszolgáltató jelen szerződésben részleteznek.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a helyi önkormányzat kötelező feladata a településüzemeltetés, és annak keretén belül a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, melyre vonatkozó közszolgáltatói feladatokat Martonvásár teljes közigazgatási területén Közszolgáltató látja el.

A Megállapodás és annak módosítása révén létrejött útterületek nem minősülnek közútnak, erre tekintettel Felek és Közszolgáltató annak építése, üzemeltetése, karbantartása, fenntartása

körében az alábbiak szerint állapotodnak meg az ellátandó feladatok körében, melyek nem minősülnek általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak.

II. A szerződés tárgya

1) Jelen szerződést Felek és Közszolgáltató az alábbi, Martonvásár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában köti:

- a) 2462 Martonvásár 40/2 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű 1491 m² térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1);
- b) 2462 Martonvásár 054/6 hrsz.-ú, kivett magánút megnevezésű 70 m² térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2);
- c) 2462 Martonvásár 056/5 hrsz.-ú, kivett magánút megnevezésű, 4639 m² térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3);
- d) 2462 Martonvásár 056/11 hrsz.-ú, kivett magánút megnevezésű, 628 m² térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan4);
- e) 2462 Martonvásár 056/15 hrsz.-ú, kivett magánút megnevezésű 120 m² térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan5), a továbbiakban együttesen: Ingatlanok).

2) Felek és Közszolgáltató megállapodnak, hogy Ingatlanok a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) alapján a közforgalom számára megnyitott utaknak minősülnek, használatuk ugyanakkor elsősorban az alábbi ingatlanok megközelíthetőségét szolgálja: 2462 Martonvásár 056/6, 056/7, 056/8, 056/9, 056/10, 056/12, 056/13, 056/14, 056/15, 056/16, 056/17, 056/18, 056/19, 056/20, 056/21, 056/22, 056/23, 056/24, 056/25, 056/26, 056/27, 056/28, 056/29, 056/30, 054/5, 054/7, 40/1 helyrajzi számú ingatlanok. Az Ingatlanok használata elsősorban az e pontban felsorolt ingatlanok mindenkorai tulajdonosait illeti meg, közforgalom elől történő elzárásuk kizárólag a Kkt. rendelkezéseinek megfelelően és az Önkormányzat hozzájárulásával történhet.

3) Felek és Közszolgáltató megállapodnak a 2) pontban foglaltak alapján a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet rendelkezéseire tekintettel az Ingatlanokon az útfelület kialakítása, a meglévő felépítmények átépítése, módosítása, fenntartása, a kialakított útfelületek fenntartása, valamint a folyamatos karbantartás és üzemeltetés Tulajdonos, joga, feladata és kötelezettsége.

4) Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy a 2) pontban foglalt ingatlanok tulajdonjogára tekintet nélkül vállalja a jelen szerződésben foglalt feladatok ellátását. Amennyiben a 2) pontban foglalt ingatlanokban teljesen megszűnne tulajdonjoga, úgy az utolsó ingatlantulajdonának harmadik fél/felek részére történő elidegenítése esetén az e szerződésből fakadó jogokat és kötelezettségeket – az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával – teljeskörűen átruházza az új tulajdonosra. Tulajdonos köteles az elidegenítési szándékról haladéktalanul írásban értesíteni Önkormányzatot, az Önkormányzat hozzájárulásának beszerzése érdekében.

5) Tulajdonos köteles az Ingatlanok kialakítása, fenntartása, karbantartása és üzemeltetése körében a vonatkozó központi és helyi jogszabályok szerint eljárni.

6) Tulajdonos köteles az Ingatlanokban történő bármely a fenntartás, karbantartás és üzemeltetés körét meghaladó felújítás és beruházás megvalósítását megelőzően Önkormányzat és Közszolgáltató hozzájárulását és engedélyét kérni, azzal, hogy Felek és Közszolgáltató kötelesek szerződést kötni a felújítások, beruházások megvalósításának jogi, pénzügyi és vagyoni kérdéseiről.

III. A közszolgáltatás ellentételezésének feltételei és módja

1) Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok fenntartása, karbantartása és üzemeltetése körében Tulajdonos nem tart igényt ellentételezésre Önkormányzat és Közszolgáltató részéről, az e kört meghaladó felújítási, karbantartási munkák tekintetében Felek a II.6) pontban rögzítettek szerint járnak el.

2) Tulajdonos a szerződésben rögzített kötelezettségei ellátására vonatkozó karbantartási, felújítási terveket évente köteles összeállítani és szeptember 30-ig megküldeni az Önkormányzat részére.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

1) Tulajdonos köteles beszerezni minden olyan, jogszabály által előírt engedélyt, hozzájárulást, amelyek a jelen szerződésben írt jogok és kötelezettségek folytatásához szükségesek.

2) Tulajdonos köteles gondoskodni a jelen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételekről.

3) A Tulajdonos kötelezettségei:

a) köteles megfelelni a rá vonatkozó jogszabályoknak, különösen az olyan rendelkezéseknek, amelyek esetében a megfelelés hiánya veszélyezteti a jelen szerződésből eredő kötelezettség teljesítését;

b) köteles minden olyan engedélyt megszerezni, amely jogszabály előírása alapján a tevékenység folytatásához szükségesek;

c) köteles a jelen szerződésből eredő kötelezettségek ellátásához kapcsolódó iratokat megőrizni a közokiratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvénynek, valamint a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendeletnek megfelelően;

d) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a .95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. f) pontja alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából igénybe vett magánszemélyek (a továbbiakban: érintettek) személyes adatait nyilvántartják és kezelik. A Szolgáltató a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az érintettekkel megismerteti a honlapján a közérdekű adatok között nyilvánosságra hozott Adatvédelmi Szabályzatát, adatkezelői nyilvántartását és a konkrét, a szerződés teljesítésével kapcsolatos folyamatleírást, így a GDPR 13. cikk szerinti tájékoztatást az érintettek részére megadták.

4) Az Önkormányzat és Közszolgáltató köteles a szerződésben a Tulajdonos által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében Tulajdonossal együttműködni, így különösen minden olyan rendelkezésére álló információt a Tulajdonosnak átadni, amely a kötelezettségei teljesítését és jogai gyakorlását elősegítik.

5) Önkormányzat hozzájárul, hogy Tulajdonos hétköznapiokon 18.00-06.30 között, valamint hétvégén és ünnepnapokon zárva tartsa az Ingatlanokhoz vezető Martonvásár, Hunyadi út felőli bejárati úszókaput. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy Önkormányzat, Közszolgáltató és a részükről írásban kijelölt 3. fél részére korlátlan bejutást biztosítson, ennek technikai feltételeit megteremti.

V. Közreműködő igénybevétele

1) Tulajdonos jogosult arra, hogy a kötelezettségek teljesítése érdekében egy vagy több közreműködőt vegyen igénybe, ha ezáltal a kötelezettségek teljesítésének hatékonysága, illetve minősége javul vagy a költségei csökkennek.

2) A Tulajdonos és a közreműködők közötti szerződések rendelkezései nem lehetnek ellentétesek a jelen szerződésben foglaltakkal.

3) A Tulajdonos az Önkormányzat erre irányuló kérelme esetén, annak kézhezvételét követő 5 napon belül köteles tájékoztatni az Önkormányzatot – a közüzemi szolgáltatók kivételével – a közreműködők köréről, feladataik terjedelméről és velük kötött szerződésben foglalt feltételekről.

4) A Tulajdonos a közreműködők teljesítéséért úgy felelnek, mintha saját maga teljesítettek volna.

VI. Egyeztetés, ellenőrzés

1) Szerződő felek jelen szerződés teljesítése érdekében szorosán (közvetlen kapcsolat formájában is) együttműködnek. Ennek kapcsán

a) kölcsönösen és haladéktalanul egymás tudomására kell hozniuk azokat az értesítéseket, tényeket, körülményeket stb., amelyek a szerződésszerű teljesítést akadályozzák vagy befolyásolják;

b) kölcsönösen, illetve külön-külön is meg kell tenniük azokat az intézkedéseket, nyilatkozatokat stb., amelyek a szerződésszerű teljesítést akadályozó körülmények elhárítása érdekében szükségesek.

2) Önkormányzat kapcsolattartója: Gucsek István, alpolgármester

Tel. szám: +36-20/941-7968,

E-mail cím: alpolgarmester@martonvasar.hu

Közszolgáltató kapcsolattartója: Szeidl Tamás, igazgató,

Tel. szám: +36-20/488-5200,

E-mail cím: szeidl.tamas@mvk.martonvasar.hu

Tulajdonos részéről: Tunyogi Eszter, ügyvezető

Tel. szám: +36-30-403-8358

E-mail cím: fejer.ingatlan.hasznositas@gmail.com

3) A Felek a szerződéssel összefüggő minden értesítést, közlést írásban kötelesek megtenni.

4) Az Önkormányzat és Közszolgáltató jogosult – illetve jogszabályban meghatározott esetekben köteles – a Tulajdonos jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek teljesítését saját maga vagy szakértő bevonásával – ellenőrizni. Tulajdonos köteles az ellenőrzés során az Önkormányzat és a Közszolgáltató képviselőivel – ideértve az Önkormányzat vagy Közszolgáltató által megbízott szakértőket is – együttműködni, számukra minden szükséges információt és tájékoztatást megadni.

VII. A szerződés időbeli hatálya és módosítása

1) Jelen szerződést a Felek határozatlan időre kötik azzal, hogy minden évben szükség szerint kötelesek – az esetleges jogszabályi és egyéb változásokra tekintettel – a szerződés tartalmának felülvizsgálatára és aktualizálására.

2) Jelen szerződés a Felek aláírásával lép hatályba.

3) A szerződés kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható. Ha jogszabályváltozás miatt a szerződés valamely rendelkezésének módosítása válik szükségessé, akkor a Felek kötelesek arról késedelem nélkül tárgyalásokat kezdeni. Amennyiben a Felek adataiban változás következik be, az adatváltozást írásban kötelesek egymás felé bejelenteni, mely körülmény önmagában nem vonja maga után a szerződés módosításának szükségességét.

4) Ha a szerződés időtartama alatt olyan, a szerződés megkötésekor előre nem látható, lényeges és tartós változás következik be valamely Fél körülményeiben, amely körülmény az adott Fél jogos érdekeit jelentősen sérti, akkor az érintett Fél kezdeményezésére a Felek kötelesek a szerződés érintett részét újratárgyalni. Nem hivatkozhat a szerződés ezen rendelkezésére az a Fél, aki az adott lényeges körülménybeli változást bizonyíthatóan maga idézte elő.

VIII. A szerződés megszűnése és a szerződésszegés

- 1) A Felek a szerződést közös megegyezéssel, írásban bármely időpontban jogosultak megszüntetni.
- 2) A szerződés bármely fél egyoldalú nyilatkozatával 3 hónapos felmondási idővel, a Felek közötti elszámolást követően szüntethető meg.
- 3) Az Önkormányzat a szerződést kizárólag az alábbi esetekben jogosult a Tulajdonoshoz címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal megszüntetni:
 - a) Tulajdonos a szerződésben vállalt bármely kötelezettségét nem teljesíti és mulasztását az Önkormányzat felszólításától számított 15 napon belül nem orvosolja;
 - b) bármely Tulajdonos kérelmet nyújt be csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indítására ön maga ellen, illetve harmadik személy nyújt be ilyen kérelmet és a Tulajdonos az Önkormányzat számára kielégítő módon 15 napon belül nem igazolja, hogy az eljárást alaptalanul vagy rosszhiszeműen kezdeményezték.
- 4) A Tulajdonost nem illeti meg a rendkívüli felmondás joga.
- 5) Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban egyeztetéssel kísérik meg eldönteni. Az egyeztető tárgyalások eredménytelensége esetén, a jelen szerződéssel összefüggő jogvitáik esetére a Felek alávetik magukat a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

IX. Záró rendelkezések

- 1) Jelen szerződést Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **xxx/2024.** (**xxx**) határozatával fogadta el.
- 2) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, valamint a jelen szerződésben hivatkozott és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Ezen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Martonvásár, 2024. december „...”.

Horváth Bálint, polgármester
Martonvásár Város Önkormányzata

Tunyogi Eszter, ügyvezető
Fejér Ingatlanhasznosítási Kft.

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Bocsi Andrea, ügyvezető
Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.