

Közös tulajdonú létesítmény használatára vonatkozó szerződés

amely létrejött egyrészről **az AK Ingatlan Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cégjegyzékszám: 07-09-004373, KSH számjele: 11450124-6820-113-07, adószáma: 11450124-2-07, képviseli: Bakos Dániel ügyvezető- született 1989.07.15., anyja neve: Mészáros Gyöngyike Mária, adóazonosító jele: 8447552624- lakcíme: 2461 Tárnok, Egyenlőség utca 43.) 2462 Martonvásár, Ady Endre utca 24., mint **Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos 1.),**

másrészről **Martonvásár Város Önkormányzata** (képvisei: Horváth Bálint polgármester, székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13., adószám: 15727433-2-07, önkormányzati törzsszám: 727431, statisztikai jelzőszám: 15727433-8411-321-07), mint **Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos 2.,)**

harmadrészről 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, a továbbiakban együttesen: Felek)** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

Tulajdonos 1. kizárólagos tulajdonát képezte a martonvásári 1251 hrsz.-ú, 1 ha 7159 m² területű, kivett ipartelep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). A Geofény Kft. által készített, Fejér Vármegye Önkormányzata Földhivatali Főosztálya által 601181/2024. számon záradékolt megosztási vázrajz szerint a terület megosztásra került, és a kialakított martonvásári 1251/2 hrsz.-ú, 6949 m² területű, kivett ipartelepet (a továbbiakban: Ingatlanrész, a fennmaradó 10 210 m² térmértékű, kivett ipartelep megnevezésű, a Tulajdonos 1. tulajdonában maradó ingatlan a továbbiakban: Megmaradó Ingatlanrész) Tulajdonos 1. eladta Tulajdonos 2. részére a közöttük 2024. június 11-én létrejött telekalakítással vegyes adásvételi szerződéssel.

A teljes Ingatlan villamos energia ellátása az Ingatlanrészen elhelyezett transzformátorállomáson keresztül biztosított.

1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanrészen elhelyezkedő transzformátorállomás (a továbbiakban: létesítmény) egyenlő tulajdoni hányadú elosztás mellett Tulajdonos 1 és Tulajdonos 2. közös tulajdonába került az Előzményekben rögzített tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével az Ingatlan tulajdona megosztásának napjától.
2. Tulajdonos 2. kizárólagos tulajdonát képező Közszolgáltató látja el közszolgáltatási szerződések révén a Martonvásáron a Tulajdonos 2. tulajdonában, használatában lévő ingatlanok üzemeltetési, karbantartási, fenntartási feladatait, melyre tekintettel az ezekhez a feladatokhoz kapcsolódó költségek Közszolgáltatónál jelennek meg.
3. Felek jogosultak a létesítmény birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs és Közszolgáltató sem gyakorolhatja a másik jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére.
4. A létesítmény által biztosított teljesítményen Tulajdonos 1 és Tulajdonos 2. egyenlő arányban osztoznak egymás között.
5. A létesítményt érintő karbantartási feladatok tekintetében Felek az általuk igénybe vett fogyasztás arányában osztoznak. A fogyasztási arány tekintetében Felek a karbantartási

feladat végrehajtását megelőző fél év használati adatait veszik figyelembe. E költségeket Tulajdonos 2.-re eső részét Közzszolgáltató köteles megfizetni.

- a. Az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokat bármelyik fél jogosult elvégezni; az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs az e pontban rögzített arányok és fizetési teher szerint köteles viselni. Ilyen kiadások előtt egymást lehetőség szerint értesíteni kell.
6. A létesítményen végzendő felújítási munkálatok költségét Tulajdonos 1 és Tulajdonos 2. tulajdoni hányaduk szerinti arányban viselik. Ugyanilyen arányban osztoznak Tulajdonos 1 és Tulajdonos 2.a létesítményen elvégzendő beruházási kiadások megfizetésén is. E költségeket Tulajdonos 2.-re eső részét Tulajdonos 2. köteles megfizetni.
7. A létesítményben keletkezett károk megtérítésére Felek tulajdoni hányadaik arányában kötelesek, kivéve, ha a károkozás valamelyik fél károkozó magatartására vezethető vissza. Ez utóbbi esetben a károk viselésére a Polgári Törvénykönyvről szól 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) kártérítési felelősségre vonatkozó szabályai az irányadóak. E költségeket Tulajdonos 2.-re eső részét Tulajdonos 2. köteles megfizetni.
8. Felek a létesítményt érintő jelen szerződésben rögzített kiadások tekintetében, amennyiben valamelyik fél megelőlegezte a közös teherviselés körébe eső kiadást, úgy az itt rögzített arányoknak megfelelően továbbszámlázza másik fél irányába az őt terelő költséget.
9. Tulajdonos 1. és Tulajdonos 2. szótöbbséggel határoznak a létesítményt érintő kérdésekben. Minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illeti meg szavazati jog.
10. A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges
 - a. a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz;
 - b. az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog megterheléséhez vagy az egész dologra kiterjedő kötelezettségvállaláshoz.
11. Felek megállapodnak, hogy a létesítményt érintő döntéseiket írásba foglalják.
12. A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a másik tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.
13. A közös tulajdon védelmében bármelyik fél önállóan is fellelphet.
14. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben rögzített írásbeliségi előírás érvényesítése körében érvényesnek tekintik – a szerződés egyes különös rendelkezéseiben foglalt eltérések kivételével – a Felek jelen szerződésben rögzített
 - postai levelezési címére küldött levelet,
 - elektronikus levelezési címére küldött levelet.Felek megállapodnak, hogy a közös tulajdont érintő döntéseik írásba foglalása során sorszámozott határozatot adnak ki, melyet felek képviselőjére jogosult ír alá. A sorszámozás minden évben egytől kezdődő arab számmal indul, majd perjelet követően a döntés meghozatalának éve feltüntetése után zárójelben a hónap római szám, majd a határozathozatal napjának arab szám megjelölése található (pl: 1/2024. (V. 25.) határozat). A határozatok nyilvántartását Tulajdonos 2. vezeti.
15. Felek önálló jogi személyiségű bejegyzett magyar gazdasági társaság, átlátható szervezet, illetve magyarországi helyi önkormányzat. Szerződéskötési és képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés az Ingatlanrész Tulajdonos 2. tulajdonába kerülésének napjával lép hatályba.
17. Felek jelen szerződés aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az aláírás időpontjában lejárt határidejű köztartozásuk nincs.

18. Felek aláírásával hozzájárul adatainak nyilvántartásához, ellenőrző hatóságok, továbbá az adóhatóságok részére történő továbbításához.
19. Felek kijelentik, hogy megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.
20. Felek kijelentik, hogy a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti érintettség, összeférhetetlenség nem áll fenn.
21. Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősülnek, melyet Tulajdonos 1. külön nyilatkozatban is rögzít, mely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Tulajdonos 2. kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260.§-a értelmében köztartozásmentes adózónak minősül.
22. Felek jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.
23. Felek jelen szerződés végrehajtása körében az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki:

Átvevő részéről: Gucsek István, alpolgármester

Tel. szám: 06-22-460-004

E-mail cím: jegyzo@martonvasar.hu

Átadó részéről: Bakos Dániel, ügyvezető

Tel. szám: xxx

E-mail cím: xxx

Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartókat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy a jelen Szerződésben megadott személyes adataikat a Felek közfeladat ellátása érdekében történő kapcsolattartás céljából kezelik, összhangban 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 szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja.

Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 15., 16. és 18. cikkével összhangban gyakorolhatja hozzáférési jogát, kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerint tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen Szerződés előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a támogatott tevékenység egyes részeivel kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.

Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást, amennyiben valamely kapcsolattartóként megjelölt személy a fentiek szerint gyakorolja hozzáférési jogát, kéri a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, vagy tiltakozik azok kezelése ellen.

24. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben írt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelen, érvényesíthetetlen vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést,

amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása, illetve eredménye van.

25. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és annak végrehajtási rendelete, a Ptk., a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései az irányadóak.
26. Martonvásár Város Polgármestere, és Közzolgáltató ügyvezetője Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (...) határozata alapján jogosult a jelen szerződés aláírására.
27. Tulajdonos 1. kijelenti, hogy az Tulajdonos 1. a cégbírósági nyilvántartásba bejegyzett jogi személy, nem áll csőd-, felszámolási, végrehajtási eljárás alatt, képviselőjének szerződéskötési képességét semmi nem akadályozza, korlátozza.
28. Jelen szerződés 4 oldalból áll, és egymással megegyező 3 példányban készült, melyből 1 példány Tulajdonos 1.-et, két példány Tulajdonos 2.-t illeti meg.
29. A Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot – képviselet esetén a képviseletre vonatkozó szabályok figyelembe vételével – jóváhagyólag írják alá.

Martonvásár, 2025.

Horváth Bálint, polgármester
Martonvásár Város Önkormányzata
Tulajdonos 2.

Bakos Dániel, ügyvezető
AK Ingatlan Kft.
Tulajdonos 1.

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Dr. Bocsi Andrea, ügyvezető
Martonvásár Városi Közzolgáltató Nonprofit Kft.
Közzolgáltató

Melléklet: Tulajdonos 1. átláthatósági nyilatkozata