



Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., [polgarmester@dunavarsany.hu](mailto:polgarmester@dunavarsany.hu)  
☎ 06-24/521-040, [www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. december 10-ei rendes, nyílt ülésére

**Hiv. szám:** DV/118-7/2024.

**Tárgy:** Javaslat a Dunavarsány 2000 Kft-vel és Szollár Andrással kötött Településrendezési szerződés 2. számú módosítására, valamint víziközmű hálózat tulajdonba vételére, telki szolgálmi jogok bejegyzésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dunavarsány Város Önkormányzata 2022. június 21. napján Településrendezési szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötött a Dunavarsány 2000 Kft-vel (1196 Budapest, Rákóczi út 70.) és Szollár Andrással (1196 Budapest, Hunyadi u. 76.), mint Cél megvalósítóival (4. számú melléklet). A Szerződés 2023. november 22-én módosításra került a fejlesztések ütemezésének határidejét tekintve.

A Településrendezési szerződésben foglaltak alapján a Szerződés 23. pontjának a), b) és c) alpontja tekintetében a szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törlése az alábbi megvalósulási ütemezéshez kötött szakaszokban történik:

- a) „1. szakaszban: amennyiben a víz- és csatorna-gerincevezeték a tervekkel egyezően minden érintett telek tekintetében megvalósul, hatósági engedélyeztetése és a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. műszaki átadás-átvétele megtörténik, az általa előírtak szerinti módon, úgy az Önkormányzat hozzájárul a Vt-Sz-10 övezetbe eső, 4046 helyrajzi számú, a 4095 helyrajzi számú, a 4090 helyrajzi számú út és 076/45, valamint 076/41 helyrajzi számú ingatlan által határolt ingatlanok vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág
4053/3	kivett beépítetlen terület	1654	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/4	kivett beépítetlen terület	1193	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/2	kivett beépítetlen terület	802	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/1	kivett beépítetlen terület	911	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/7	kivett beépítetlen terület	903	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/6	kivett beépítetlen terület	801	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/5	kivett beépítetlen terület	1340	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/4	kivett beépítetlen terület	1615	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 Kft.

A kézre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

- b) 2. szakaszban: amennyiben az egyéb közművek, valamint az utak, szikkasztó árkok, járdák is teljes kiépítésre kerülnek, a jelen szerződésben meghatározott műszaki tartalomnak megfelelően, valamennyi érintett telek tekintetében, úgy az Önkormányzat hozzájárul az LKE-SZ-8 övezetben lévő, 4046 helyrajzi számú út, 4095 helyrajzi számú út, valamint a 076/45 helyrajzi számú ingatlan által lehatárolt területen lévő ingatlanok alatti ingatlan vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

<b>Ingtalan (hrsz)</b>	<b>Tulajdonos</b>	<b>Teljes terület/ Fejlesztési terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Művelési ág</b>
4047	kivett beépítetlen terület	1272	Szollár András
4048	kivett beépítetlen terület	1296	Szollár András
4049	kivett beépítetlen terület	1298	Szollár András
4050	kivett beépítetlen terület	1297	Dunavarsány 2000 Kft.
4051	kivett beépítetlen terület	1327	Dunavarsány 2000 Kft.
4096/1	kivett beépítetlen terület	1184	Szollár András
4096/2	kivett beépítetlen terület	1097	Szollár András
4096/3	kivett beépítetlen terület	659	Szollár András

A készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

- c) 3. szakaszban: amennyiben a terveknek megfelelően megvalósul a közvilágítás és a kialakítandó fasor telepítése, úgy az Önkormányzat hozzájárul az Lke-SZ-6, Kbn-ez-2, Lke-O-2 övezetekben kialakuló ingatlanok vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

<b>Ingtalan (hrsz)</b>	<b>Tulajdonos</b>	<b>Teljes terület/ Fejlesztési terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Művelési ág</b>
4075/2	kivett beépítetlen terület	1190	Szollár András
4076	kivett beépítetlen terület	1205	Szollár András
4077	kivett beépítetlen terület	1216	Szollár András
4078	kivett beépítetlen terület	1230	Szollár András
4079	kivett beépítetlen terület	1245	Szollár András
4080	kivett beépítetlen terület	1258	Szollár András
4081/1	kivett beépítetlen terület	687	Szollár András
4081/2	kivett beépítetlen terület	688	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András
4084/4	kivett beépítetlen terület	998	Szollár András
4084/5	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/6	kivett beépítetlen terület	1126	Szollár András
4084/7	kivett beépítetlen terület	1016	Szollár András
4084/8	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/9	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4061	kivett beépítetlen terület	1130	Dunavarsány 2000 Kft.
4062	kivett beépítetlen terület	1435	Dunavarsány 2000 Kft.
4063	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4064	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4065	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4066	kivett beépítetlen terület	1085	Dunavarsány 2000 Kft.
4060/2	kivett beépítetlen terület	1007	Szollár András
4068	kivett beépítetlen terület	1750	Szollár András
4069	kivett beépítetlen terület	1402	Szollár András
4055	kivett beépítetlen terület	1392	Dunavarsány 2000 Kft.
4056	kivett beépítetlen terület	1078	Dunavarsány 2000 Kft.
4060/1	kivett beépítetlen terület	408	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András

*A készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.”*

A Cél megvalósítói kezdeményezték a Szerződés módosítását oly módon, hogy az 1. szakaszban meghatározott 4053/1, 4053/2, 4053/3, 4053/4 és 4091/8 hrsz-ú ingatlanokról a településrendezési szerződés tényének törlése az ingatlan-nyilvántartásból a 2. szakasz teljesülését követően történjen, cserébe a 3. szakaszban meghatározott 4083/2, 4084/4, 4084/5, 4084/6, 4084/7 és 4084/8 hrsz-ú ingatlanok törlése kerüljön át az 1. szakasz helyrajzi számai közé.

Továbbá a Cél megvalósítói kezdeményezték a jelenleg tulajdonukban lévő, Szerződés szerint megvalósult ivóvíz és szennyvíz víziközmű fejlesztés Dunavarsány Város Önkormányzatának térítésmentes tulajdonba adását. Tulajdonos a vagyon átadásához benyújtotta a BDL Környezetvédelmi Kft. által 2021. január 18. napján készített, „Dunavarsány településen, NAPRÓZSA lakóparkban található, DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszakasz víziközmű vagyona vonatkozó vagyoneértékelés a vagyon átadáshoz”, valamint 2021.10.01. napján készített, „Dunavarsány településen, NAPRÓZSA lakóparkban található, DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszakasz víziközmű vagyona vonatkozó vagyoneértékelés a vagyon átadáshoz II. ütem (Árvalányhaj utca, Csenkesz utca, Galagonya utca, Vadrezeda utca által behatárolt terület)” tárgyú közművagyoneértékelési szakvéleményeket.

A víziközművek bekerülési értéke a fentiekben hivatkozott közművagyoneértékelési szakvélemény mellékletek alapján:

- I. ütem ivóvízellátó és szennyvíz-hálózati rendszer 31.841.058,-Ft
  - II. ütem ivóvízellátó és szennyvíz-hálózati rendszer 59.152.829,-Ft
- Mindösszesen: 90.993.887,-Ft (1. számú melléklet).

Tekintettel arra, hogy a Dunavarsány 4046, 4067, 4084/2, 4086, 4090, 4093 és 4095 hrsz-ú utak a Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában vannak, így ivóvíz- és szennyvízvezetési telki szolgálmi jogok alapítására vonatkozó megállapodások megkötésére van szükség, melyet a Szerződés 9. pontja rögzít.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslatok elfogadását.

#### **Határozati javaslatok:**

##### **1. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- a) a Dunavarsány 2000 Kft-vel (1196 Budapest, Rákóczi út 70.) és Szollár Andrással (1196 Budapest, Hunyadi u. 76.), mint Cél megvalósítóival a 2022. június 21. napján kötött Településrendezési szerződés 2. számú módosítását jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 6. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Településrendezési szerződés 2. számú módosításának aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Polgármester**

## 2. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) elfogadja és térítésmentesen tulajdonába veszi a Dunavarsány 2000 Kft-től (1196 Budapest, Rákóczi út 70) ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszert a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti, BDL Környezetvédelmi Kft. által 2021. január 18. napján készített, „Dunavarsány településen, NAPRÓZSA lakóparkban található, DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszakasz víziközmű vagyona vonatkozó vagyoneértékelés a vagyona átadáshoz”, valamint 2021. október 1. napján készített, „Dunavarsány településen, NAPRÓZSA lakóparkban található, DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszakasz víziközmű vagyona vonatkozó vagyoneértékelés a vagyona átadáshoz II. ütem (Árvalányhaj utca, Csenkesz utca, Galagonya utca, Vadrezeda utca által behatárolt terület)” tárgyú közművagyoneértékelési szakvéleményben meghatározott tartalommal;
- b) elfogadja továbbá a Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában lévő Dunavarsány 4046, 4067, 4084/2, 4086, 4090, 4093 és 4095 hrsz-ú utak tekintetében az ivóvíz- és szennyvízvezetési telki szolgálmi jogok alapítására vonatkozó megállapodásokat a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal;
- c) felhatalmazza a Polgármestert az a) és b) pont szerinti víziközmű-rendszer tulajdonba vételéről, valamint az ivóvíz- és szennyvízvezetési telki szolgálmi jogok alapításáról szóló megállapodások aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslatok egyszerű többséget igényelnek.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: Közművagyoneértékelési szakvélemények
2. számú melléklet: Víziközművek átvételéről szóló megállapodástervezet
3. számú melléklet: Telki szolgálmi jogok alapítására vonatkozó megállapodástervezetek
4. számú melléklet: Településrendezési szerződés
5. számú melléklet: Cél megvalósítóinak kérelme
6. számú melléklet: Településrendezési szerződés 2. számú módosítása

Dunavarsány, 2024. december 4.

  
Keresztesi Balázs  
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

  
dr. Szilágyi Akos  
jegyző





## Közművagyon-értékelési Szakvélemény

Dunavarsány településen, NAPRÓZSA” lakóparkban található, DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszakaszz víziközmű-vagyonra vonatkozó vagyonértékelés a vagyon átadáshoz

II. ütem

(Árvalányhaj utca, Csenkesz utca, Galagonya utca, Vadrezeda utca által behatárolt terület)




2021

## Tartalomjegyzék

1. Értékelési Tanúsítvány .....	2
2. A Megbízó adatai, előzmények .....	3
3. A Megbízó utasítása, a vagyonértékelés célja .....	4
4. Adatszolgáltatás.....	5
5. Vagyonértékelés módszertana és az alkalmazott módszer kiválasztása .....	6
5.1. A vagyonértékelés módszertana .....	6
5.2. A kiválasztott vagyonértékelési módszer .....	7
6. Dunavarsány Község közigazgatási területén található és a Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában lévő ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszer vagyonértékének összegzése .....	9
7. Dunavarsány, Naprózsa lakópark I. ütem ivóvízellátó és szennyvízelvezető rendszer bemutatása	10
7.1. Ivóvízellátó rendszer műszaki bemutatása .....	10
7.2. Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása .....	13
8. Dunavarsány-Naprózsa lakópark ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű rendszer tételes vagyonleltárának főbb összegző adatai .....	17
9. Pótlási szükségletek előrejelzése .....	18
10. Nyilatkozat .....	19

**1. Értékelési Tanúsítvány**

<b>A vizsgált közmű megnevezése</b>	<b>Ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszer</b>
<b>Értékelt közmű tulajdonosa</b>	DUNAVARSÁNY-2000 Kft.
<b>Értékelt közmű elhelyezkedése</b>	Dunavarsány település közigazgatási területe, Naprózsa lakópark
<b>A vagyron értékelését megrendelő adatai</b>	DUNAVARSÁNY-2000 Kft. 1196 Budapest, Rákóczi út 70.
<b>Értékelés célja</b>	Dunavarsány településen, NAPRÓZSA” lakóparkban található (II. ütem), DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszakasz víziközmű-vagyonra vonatkozó vagyonértékelés a vagyon átadáshoz
<b>Értékelés fordulónapja</b>	<b>2021.10.01.</b>
<b>Értékelt közmű nettó megállapított értéke</b>	<b>59 152 829.- Ft</b>
<b>A szakvélemény érvényessége</b>	<b>6 hónap</b>
<b>Az értékelő szervezet megnevezése</b>	BDL Környezetvédelmi Kft. 1118 Budapest, Rétköz utca 5.
<b>Az értékelő szervezet képviselőjében eljáró személy sajátkezű aláírása</b>	 Füstös András Okl. közműfenntartási szakmérnök okl. szám: SzML 5/2011 Vagyonértékelő névjegyzék: PMIK 07108

## 2. A Megbízó adatai, előzmények

### A Megbízó adatai:

Megnevezése: DUNAVARSÁNY-2000 Kft.  
Postacím: 1196 Budapest, Rákóczi út 70.  
Telefon: 06 30 940 2396  
Képviseli: Szollár András

### A Megbízó jogállása:

Az értékelt víziközművek tulajdonosa a vagyonátadás előtt.

### Előzmények:

A Naprózsa lakóparkban található, II. ütemet érintő területen, Dunavarsány – 2000 Kft kivitelezésében épült ivóvíz és szennyvíz víziközmű az ellátásért felelős részére átadásra kerül.

A vagyonértékelést a „24/2013. (V. 29.) számú, a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról” szóló NFM rendeletben meghatározott módon kell elvégezni. Annak eredményét a víziközmű tulajdonosa legkésőbb a soron következő mérlegkészítés fordulónapjával könyvein átvezeti. A vagyonértékelés során előállított szakvélemény és a kapcsolódó vagyonleltár az üzemeltetési szerződés mellékletét képezi.

Fentiek értelmében el kell készíteni a Dunavarsány közigazgatási területén található és az önkormányzat tulajdonába kerülő ivóvíz és szennyvíz víziközmű vagyon több szempontú integrált vagyonértékelését.



### 3. A Megbízó utasítása, a vagyonértékelés célja

Dunavarsány település közigazgatási területén, a Naprózsa lakóparkban található, II. építési ütemet érintő területen lévő ivóvíz és szennyvíz víziközművei vagyonértékelésének elkészítése a víziközművek vagyonértékelésnek szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V.29.) NFM rendeletben foglalt módszertannak megfelelően, a rendelet 1. és 2. számú mellékletben foglalt adattartalommal.

A vagyonértékelés során előállított vagyonleltár az objektumok homogén műszaki ismérvei alapján meghatározott, objektum csoportonkénti bontásban tartalmazza:

- objektumok azonosítását, műszaki jellemzőket (műszaki mennyiségi és anyagjellemzők, műszaki specifikációk helymegjelölésre vonatkozóan),
- állapot jellemzőket (aktiválási év, várható élettartam, állagmutató, várható pótlás éve és korrigált állagmutató),
- gazdasági jellemzőket (objektumonként meghatározott pótlási költség, vagyonérték, éves értékcsökkenés, tulajdonos),

és amely vagyonleltár alkalmas:

- az avulással korrigált pótlási költség módszertana alapján a vagyonérték meghatározására objektumonkénti bontásban,
- az állapotfelmérés eredményeinek feldolgozásával, az objektumonként meghatározott várható pótlás éve és a pótlási költség alapján a rekonstrukciós igények előrejelzésére,
- a megállapított vagyonérték, ill. a gazdasági jellemzők alapján a vagyongazdálkodás támogatására,
- valamint a vagyongazdálkodással összefüggő döntéshozatal támogatásához szükséges statisztikák és összesített adatok lekérdezésére.

#### 4. Adatszolgáltatás

A műszaki állapotértékelés és vagyonértékelés a vagyonértékelő rendelkezésére bocsátott dokumentumok alapján, azok feldolgozásával történik. A vagyonértékelési szakvélemény elkészítése során átadott és a vagyonértékelő által előállított adatállomány elegendő információt szolgáltat a közművagyon vagyonértékelésének végrehajtásához, valamint az objektumszintű tételes vagyonleltár elkészítéséhez.

Az adatszolgáltatás teljes körűségét Megbízó a 24/2013.(V.29.) NFM rendelet 3.§.-nak megfelelő teljességi nyilatkozattal igazolja.

A vagyonértékelési szakvélemény készítésekor folyamatos adategyeztetések zajlottak, a Megbízó szakembere az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a további munkavégzés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalt.

A vagyonértékelést a vagyonértékelés fordulónapján rendelkezésünkre álló, a tanulmányban szereplő adatok, információk alapján végeztük el.

A hiányos adatszolgáltatásból eredő teljesítési hibákért felelősséget nem vállalunk.

## 5. Vagyonértékelés módszertana és az alkalmazott módszer kiválasztása

Jelen szakvélemény, valamint a vagyonértékelés módszere megfelel a 24/2013. (V.29.), a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló NFM rendeletében megfogalmazott tartalmi és formai követelményeknek. Emellett a szakvélemény és a benne foglalt Értékelési tanúsítvány az EVS 2009 (European Valuation Standards 2009 - Európai Értékelési Szabványok) szabványban megfogalmazott tartalmi elemeket követi.

A vagyonértékelési szakvéleményben a településen már meglévő, korlátozottan forgalomképes ivóvíz és szennyvíz víziközmű vagyont vizsgáltuk.

### 5.1. A vagyonértékelés módszertana

A víziközművek vagyonértékelésének általános szabályai mellett, a 24/2013. (V.29.) NFM Rendelet 3.-6. paragrafusai rendelkeznek a víziközmű vagyonértékelés előkészítéséről, módszeréről, végrehajtásáról és dokumentálásáról is.

Alapszabályként a víziközművek vagyonértékelésére az avulással korrigált újraelőállítási költség alapú módszert kell alkalmazni. A rendeletben nevesített, kivételes esetekben az indexált bekerülési költség módszer is alkalmazható.

A Rendelet és mellékletei tartalmazzák a vagyonértékelés alapját képező víziközmű vagyonleltár elvárt struktúráját, adattartalmát, valamint a víziközmű-rendszerek objektum típusait. A Rendelet 5. §. (8) bekezdés értelmében „A víziközművagyon értékét víziközmű-objektumonként kell meghatározni, az egyes víziközmű-objektum dokumentált értékelési jellemzői alapján, a víziközmű-objektum pótlási költségének és állagmutatójának szorzataként.”

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (1) bekezdése alapján „Víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat”. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 20.§ (2) bekezdése szerint a víziközművek az önkormányzati törzsvagyon körébe tartoznak, és korlátozottan forgalomképesek.

## 5.2. A kiválasztott vagyonértékelési módszer

Tekintettel a megbízói utasításra és a jogszabályi előírásokra a vizsgált víziközmű rendszer vagyonértékelése költségalapú értékelési eljárással, az avulással korrigált újraelőállítási költség módszerével történt. A vizsgált víziközmű-rendszerekre vonatkozóan, homogén műszaki ismérvekkel rendelkező objektumok szerint strukturált, objektumszintű, átfogó, tételes vagyonleltár került felállításra, mely tartalmazza az alábbiakat:

- az egyes objektumok azonosítását (térbeli helymeghatározással),
- az objektumok pótlási értékének meghatározásához szükséges, főbb műszaki jellemzőket (mennyiségi és anyagjellemzőkkel, fajlagos pótlási értékekkel)
- az állagmutatókat, létesítési évet és a pótlás várható évét
- az objektumok pótlási költségét (újraelőállítási és/vagy helyettesítési költség)
- az objektumok megállapított vagyonértékét: a pótlási költség és az állagmutató szorzataként.

A pótlási (újraelőállítási/helyettesítési) költség meghatározása összetett objektumon belül részletesen, legalább építészeti, gépészeti, energiaellátás és irányítástechnika bontásban, tipizálható objektumok esetében a „Fajlagos költségek útmutató szennyvízkezelési és ivóvízminőség-javítási projektekhez” című útmutatóra, illetve egyes nem tipizálható esetekben aktuális piaci információkra támaszkodva történt.

A vagyonleltárban feltüntetett fajlagos költségek tartalmazzák a kivitelezés során felmerülő összes költséget, az árak ÁFA nélkül értendők.

Az állagmutatók meghatározása adatszolgáltatás, a meglévő állapot-felmérési dokumentációk, valamint a kikapart, látható vagyonelemek esetében helyszíni bejárás(ok) tapasztalatainak feldolgozása alapján történt. Az avultság megállapításánál a szakmai normának megfelelően, olyan eszközre, mely az értékelés időpontjában üzemel, legalább 10%-os avultsági értéket kell figyelembe venni, kivéve, ha azonnali felújítás, vagy azonnali selejtezés szükséges. Az avultságok meghatározásánál a fizikai avulás mellett, amennyiben releváns, funkcionális avultságot is figyelembe vettünk.

A vonalas létesítmények leltárba vételének alapját elsősorban a rendelkezésünkre bocsátott térképi adatszolgáltatás jelenti. Az egyéb adatszolgáltatások, valamint az üzemeltetői egyeztetések alapján a vonalas létesítményekről a vagyonértékelés céljának

megfelelő adattartalmú és pontosságú digitális térkép állomány készült, a meglévő került feldolgozásra.

A víziközművek vagyonértékeléséről szóló 24/2013. (V.29.) NFM rendeletnek megfelelően a víziközmű létesítményeknek helyt adó földterületek (pl. telephelyek) költségalapú értékelése nem értelmezhető. Mivel a vonatkozó számviteli szabályok értelmében földterületek után értékcsökkenést elszámolni nem lehet, valamint vagyongazdálkodási szempontból ezeknek pótlási, ill. rekonstrukciós igénye sem merül fel, a földterületeket nyilvántartási értékükön kell szerepeltetni a vagyonelektárakban.

**6. Dunavarsány Község közigazgatási területén található és a Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában lévő ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszer vagyonértékének összegzése**

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a jelen szakvéleményben vizsgált, Dunavarsány település közigazgatási területén található, a Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában lévő, DPMV Zrt. által üzemeltetett ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszer vagyonértékelésének eredményeit.

**A 24/2013 (V.29.) NFM rendeletnek megfelelő, részletes vagyonleltárakat a szakvélemény melléklete tartalmazza.**

**A megállapított vagyonérték összegzése objektumcsoportonkénti bontásban**

Víziközmű objektum-csoport	db	Hossz (m)	Pótlási költség (Ft)	Vagyonérték (Ft)
Ivóvíz hálózat	101	2 188,15	58 182 255	30 254 773
Szennyvízvezetékek (kényszeráramoltatású)	91	2 014,93	55 573 185	28 898 056
<b>Összesen</b>			113 755 440	59 152 829

**Dunavarsány Naprózsa lakópark II. ütem ivóvízellátó és szennyvíz elvezető víziközmű-rendszer vagyonértéke összesen**

**59 152 829.- Ft**

**azaz ötvenkilencmillió százötvenkétezer nyolcszázhuszonkilenc forint.**

## 7. Dunavarsány, Naprózsa lakópark I. ütem ivóvízellátó és szennyvízelvezető rendszer bemutatása

A víziközműrendszer műszaki bemutatása a rendelkezésünkre bocsátott adatszolgáltatás, valamint a helyszínen végzett bejárás alapján készült.

### 7.1. Ivóvízellátó rendszer műszaki bemutatása

Település neve:	Dunavarsány
Regionális vízmű megnevezése:	Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Víziközmű rendszer megnevezése:	Dunavarsány-IV
Víziközmű rendszer kódja:	11-20534-1-001-00-11

A vizsgált település közigazgatási területén található ivóvíz víziközmű objektumcsoportok

Víziközmű objektum-csoport	db	Hossz (fm)
Ivóvíz hálózat	101	2 188,15

#### Tulajdonviszonyok

Jelen szakvéleményben feltüntetett ivóvízellátó hálózat 100 %-ban Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában van.

#### **Ivóvízellátó rendszer**

##### **Általános bemutatás:**

A Dunavarsány Naprózsa lakópark ivóvízhálózat nem rendelkezik saját vízbázissal, a település ivóvízellátó rendszeréhez csatlakozott.

##### **Műszaki bemutatás:**

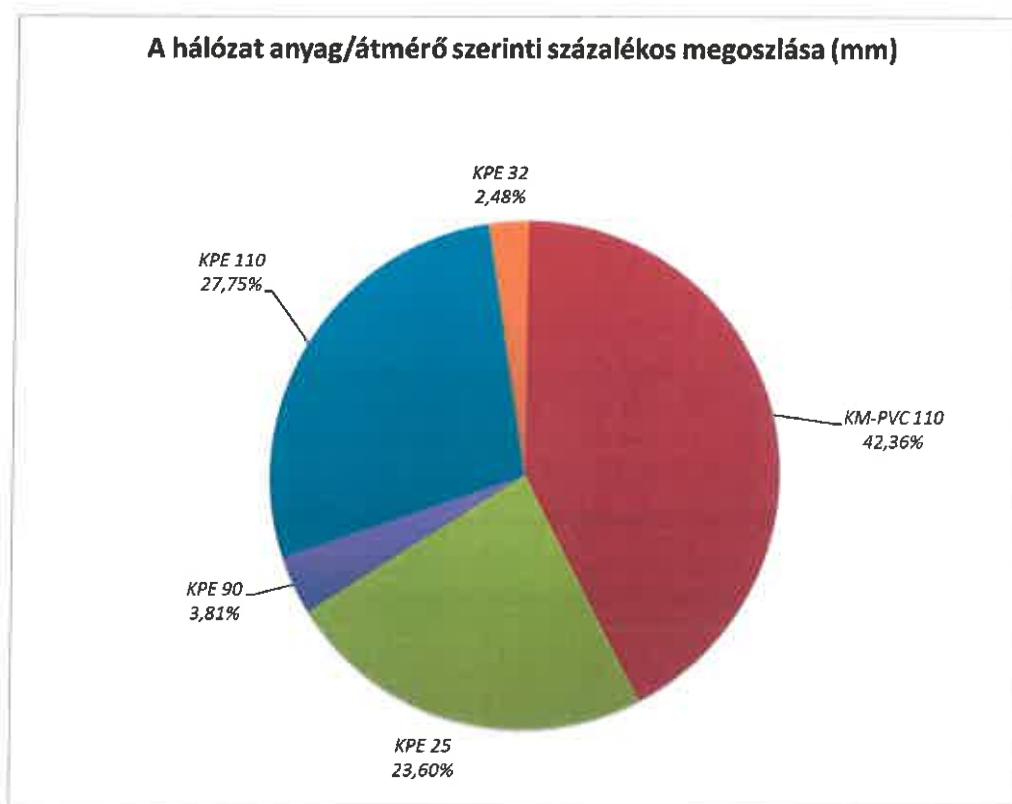
A lakópark törzshálózatát 1997-ben, KM-PVC és KPE csőanyagból építették ki. A házi bekötések KPE csőanyagból kerültek kiépítésre. A hálózat alapvetően körhálózat jellegű, a mellékutcákat/ körülölelő vezetékszakaszok DN 110, míg a mellékutcákon belüli vezetékek DN 110 átmérővel készültek el. A lakóparkba érkező víz fő nyomóvezetéke szintén D110-es átmérőjű.

Az ivóvíz gerincvezeték zöld területen került kiépítésre, a talajvíz jelentkezésével sem kell számolni egy esetleges rekonstrukció során. A hálózat alapvetően normál fektetési mélységben, 1,1 – 1,2 méter mélyen lett kiépítve.

A hálózat megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Ivóvízhálózat				
Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (m)
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	110	926,80
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KPE	110	607,26
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KPE	90	83,35
Dunavarsány	Házi bekötővezeték	KPE	25	516,50
Dunavarsány	Házi bekötővezeték	KPE	32	54,24
				<b>2 188,15</b>

Az alábbi diagramon kerül bemutatásra a vagyonértékelés tárgyát képező ivóvízhálózat csőanyag szerinti megoszlása:





### **Állapotértékelés:**

A településen létesült vízhálózat lassan eléri a tervezett életkorának (50 év) felén, ennek ellenére üzembiztos, feladatát jól ellátja. Összességében elmondható, hogy megfelelő állapotban van. Csőtörés, meghibásodás a tulajdonos elmondása alapján az elmúlt 23 évben nem történt.

A vezetékszakaszok állagmutatóját a csőanyagok várható élettartama alapján kerültek meghatározásra. Az állapotról vonatkozó információk, úgymint az építés éve, várható élettartam, és a pótlás várható éve a részletes vagyonleltárban kerültek feltűntetésre vezetékszakaszonként.

## 7.2. Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása

Település neve:	Dunavarsány
Regionális vízmű megnevezése:	Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Víziközmű rendszer megnevezése:	Dunavarsány-SZV
Víziközmű rendszer kódja:	21-20534-1-006-00-03

A vizsgált település közigazgatási területén található szennyvíz víziközmű objektumcsoportok

Víziközmű objektum-csoport	db	Hossz (m)
Szennyvízvezetékek (kényszeráramoltatású)	91	2 014,93

### Tulajdonviszonyok

Jelen szakvéleményben feltüntetett ivóvízellátó hálózat 100 %-ban Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában van.

### **Szennyvízelvezető hálózat**

#### **Általános bemutatás:**

A Naprózsa Lakópark szennyvízelvezető rendszere, 1999-ben került kiépítésre. A lakópark szennyvize a Dunavarsány és térsége szennyvíztisztító telepen kerül megtisztításra.

#### **Műszaki bemutatás:**

A lakópark II. ütemének teljes területe csatornázott. A lakópark szennyvízelvezetése nyomott rendszerű jellegű, ahol a gerincvezeték DN 90 és DN 110 méretben, míg a házi bekötések DN 50 méretben került kiépítésre. A gerincvezetékek anyaga KM-PVC és KPE, a házi bekötéseké KPE.

A szennyvízelvezető rendszer az útburkolat szélében zöld területben került elhelyezésre, így egy esetleges rekonstrukció alkalmával a burkolat helyreállítással nem kell számolni.

A nyomóvezetékeken tisztítási lehetőség került kialakításra, ahol egy esetleges dugulás alkalmával magas nyomáson meg lehet szüntetni a dugulást. A tisztítási pontok körül egy

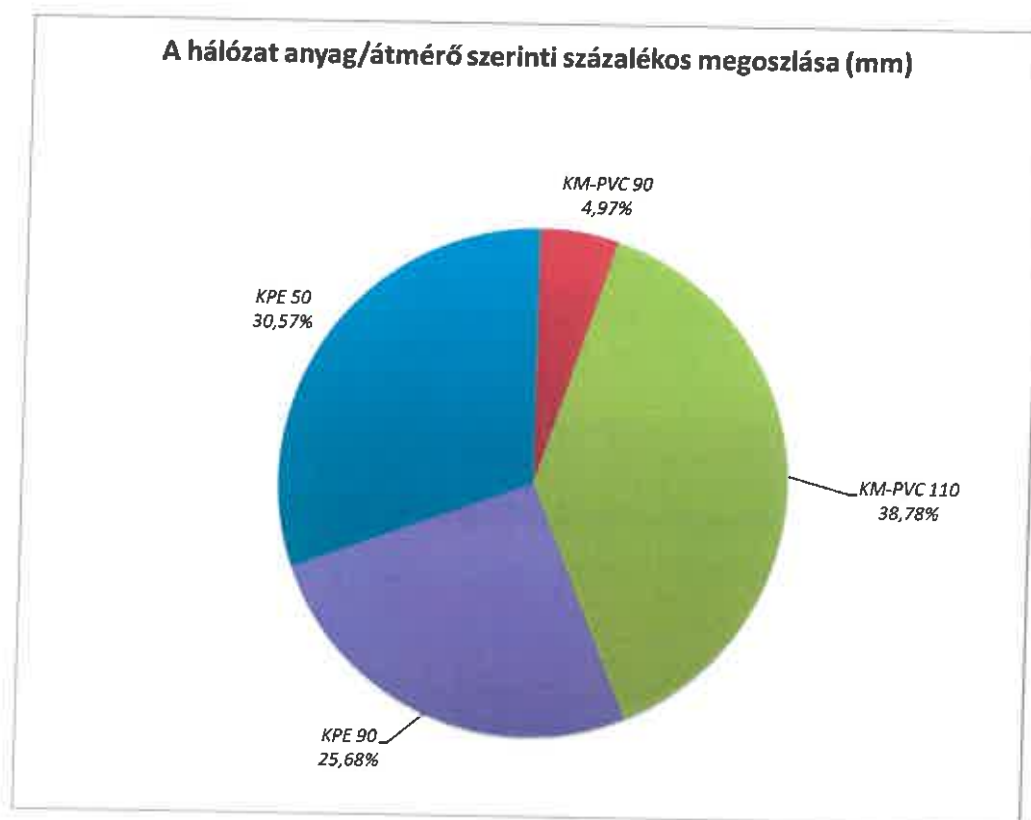
40 cm x 40 cm x 40 cm méretű beton akna került kialakításra, hogy a tisztítási pontot megvédje mind az időjárás behatásoktól mind a fizikai sérülésektől. A hálózaton a csomópontokon akna került kialakításra, azonban szerelvények nem kerültek ide beépítésre.

A nyomóvezetékek normál fektetési mélységben épületek meg, talajvíz nem jellemző a területen.

A hálózat megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Szennyvízhálózat				
Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (fm)
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakasz	KM-PVC	110	781,43
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakasz	KM-PVC	90	100,07
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakasz	KPE	90	517,37
Dunavarsány	Házi bekötővezeték	KPE	50	616,06
<b>Összesen:</b>				<b>2 014,93</b>

Az alábbi diagramon kerül bemutatásra a Naprózsa Lakópark szennyvízelvezető hálózatának anyag és átmérő szerinti megoszlása.



### Állapotértékelés:

A települési szennyvízhálózat az építés óta eltelt 20 évben megfelelően ellátja feladatát. A tulajdonos elmondása alapján a dugulás sem fordul elő, az elmúlt 20 évben néhány alkalommal volt, ami a kiépített tisztítási lehetőségek egyikén gyorsan elhárított az üzemeltető. A legtöbb meghibásodás a házi átemelők szivattyúinak dugulása.

A vezetékszakaszok állagmutatóját a csőanyagok várható élettartama alapján kerültek meghatározásra. Az állapotról vonatkozó információk, úgymint az építés éve, várható élettartam, és a pótlás várható éve a részletes vagyonleltárban kerültek feltüntetésre vezetékszakaszonként.

### Helyszíni bejárás fotódokumentáció (2021.09.14):



Nyomóvezetékek csatlakozási pontja  
(Árvalányhaj utca)



Nyomóvezetékek csatlakozási pont  
fedlap (Árvalányhaj utca)



Tisztítási pont a Mécsvirág utcában



Tűzcsap az Árvalányhaj utcában

## 8. Dunavarsány-Naprózsa lakópark ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű rendszer tételes vagyoneleltárának főbb összegző adatai

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a Dunavarsány-Naprózsa lakópark **ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszer**, a település víziközmű-szolgáltatását ellátó víziközművek vagyoneértékelésének objektumcsoportonkénti eredményeit. **A tételes és részletes vagyoneleltárt CD mellékletben közöljük.**

### Összegző gazdasági adatok

#### Ivóvízhálózat

Település	Megnevezés	Anyag	Átm érő	Hossz (fm)	Pótlási költség (Ft)	Allag mutató (%)	Vagyoneérték (Ft)	Tulajdonos
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakasz	KM-PVC	110	926,8	26 413 800	52	13 735 176	Dunavarsány- 2000 Kft.
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakasz	KPE	110	607,26	17 306 910	52	8 999 593	Dunavarsány- 2000 Kft.
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakasz	KPE	90	83,35	2 125 425	52	1 105 221	Dunavarsány- 2000 Kft.
Dunavarsány	Házi bekötővezeték	KPE	25	516,50	11 156 400	52	5 801 328	Dunavarsány- 2000 Kft.
Dunavarsány	Házi bekötővezeték	KPE	32	54,24	1 179 720	52	613 455	Dunavarsány- 2000 Kft.
				2 188,15	58 182 255		30 254 773	

#### Szennyvízhálózat

Település	Megnevezés	Anyag	Átm érő	Hossz (fm)	Pótlási költség (Ft)	Allag mutató (%)	Vagyoneérték (Ft)	Tulajdonos
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakasz	KM-PVC	110	781,43	22 270 755	52	11 580 793	Dunavarsány -2000 Kft.
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakasz	KM-PVC	90	100,07	2 55 1785	52	1 326 928	Dunavarsány -2000 Kft.
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakasz	KPE	90	517,37	13 192 935	52	6 860 326	Dunavarsány -2000 Kft.
Dunavarsány	Házi bekötővezeték	KPE	50	616,06	17 557 710	52	9 130 009	Dunavarsány -2000 Kft.
				2 014,93	55 573 185		28 898 056	

## 9. Pótlási szükségletek előrejelzése

A megfelelő módszertannal elvégzett vagyonértékelés során felállított vagyonleltár alapján, az objektumonként megállapított pótlási költség és a pótlás várható idejének ismeretében a műszaki rendszerek jövőben várható rekonstrukciós szükségletei előrejelezhetőek. Mivel az eszközök, objektumok pótlásának konkrét időpontja számos tényező függvénye (pl. üzemvitel, karbantartás, terhelés, kihasználtság, időjárás stb.), racionális műszaki, szakmai szempontok mérlegelése alapján a pótlási csúcsok elnyújthatóak.

A vagyonleltár alapján lehetőség van a pótlási feladatokhoz szükséges források tervezésére is. A szükséges, ill. a számvitelileg megképezhető pótlási fedezet két féle megközelítésben számítható. Az „Éves pótlási költség” az objektumok pótlási költsége és várható élettartama alapján számított érték. Az „Éves elszámolható amortizáció” a megállapított vagyonérték és a számviteli leírási kulcsok alapján számítható. Ez utóbbi maga a számvitelben elszámolható éves értékcsökkenés, mely a jövőbeni rekonstrukciók legfontosabb, belső fedezetét jelentheti. A pótlási, rekonstrukciós feladatokra rendelkezésre álló, ill. felhalmozható források konkrét mértékét a központi árhatósági döntések természetesen befolyásolhatják.

Az alábbiakban ismertetjük a jelen tanulmányban vizsgált víziközmű-rendszer 2021-2070 közötti időszakban évenként jelentkező pótlási szükségleteinek (objektumok pótlási költségeinek) mértékét ágazatonként.

### Ivóvíz ellátó rendszer pótlási szükségleteinek előrejelzése

Pótlás várható éve	Pótlási ktg (Ft)
2047	58 182 256

### Szennyvízelvezető rendszer pótlási szükségleteinek előrejelzése

Pótlás várható éve	Pótlási ktg (Ft)
2049	55 573 185

### Pótlási feladatokhoz szükséges források tervezése

VÁRHATÓ ÉLETTARTAM (ÉV)	PÓTLÁSI KÖLTSÉG (Ft)	VAGYONÉRTÉK (Ft)	ÉCS1 Éves pótlási költség (Ft/év)	ÉCS2 Éves elszámolható amortizáció (Ft/év)
50	113 755 000	59 153 000	2 275 000	1 183 000

## 10. Nyilatkozat

A vonatkozó hatályos rendeletekben foglaltak alapján a BDL Környezetvédelmi Kft. nevében kijelentjük, hogy a **„Közművagyon-értékelési Szakvélemény”** c. dokumentáció elkészítéséhez a közterületi víziközmű-hálózatra vonatkozó adatokat a Megbízó szerezte be, azokat a szakvéleményünkben az adatszolgáltatásnak megfelelően használtuk fel. Figyelembe vettük a Megbízó alapadat szolgáltatásait és a műszaki vizsgálatok során a vonatkozó előírásokkal összhangban alkalmaztuk.

A szakvélemény elkészítéséhez szükséges egyeztetéseket elvégeztük, az állapotfelmérés műszaki tartalmú részeit az érdekeltekkel egyeztettük.

A vagyonértékelés módszertana megfelel az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, a vonatkozó, nemzeti és ágazati szabványok előírásainak, az egyedi műszaki követelményeket meghatározó rendeleteknek és szabályzatoknak, azoktól való eltérésre nem volt szükség.

A vagyonértékelők teljes felelősséggel tartoznak az alábbiak garantálásáért:

- azért, hogy hozzáértő, képezített személyek, akiket tevékenységük folytatásától nem tiltottak el valamilyen tényleges, lehetséges vagy észlelt érdekkonfliktus miatt, vagy pedig bejelentették, és helyreigazító lépéseket tettek a tervezett feladatok végrehajtása érdekében;
- azért, hogy megbízatásuk világosan megfogalmazásra került, egyértelmű megszövegezésben, valamennyi olyan feltételt megfogalmazván, amely a feladattal összefügg, a megbízatás összhangban áll az Megbízó igényeivel és a törvények, szabályok kényszerítő erejével, azt bizalmi felelősségvállalásnak vagy szakmai etikai ügynek tekintik, és arról mindkét fél kifejezetten megállapodott az új vagy ismételt utasítások elfogadását megelőzően.

A vagyonértékelők teljes felelősséggel tartoznak az alábbiak garantálásáért:

- Diszkréció/Bizalmasság – az értékelőknek minden dokumentumot és információt diszkréten kell kezelniük, és az információt csakis kizárólag a készítendő értékbecsléshez használhatják fel;
- Objektivitás – az értékelők kötelezve vannak arra, hogy az értékelést elfogulatlan és objektív módon készítsék el, a legjobb tudásuk és elgondolásuk szerint;
- Pártatlanság/Függetlenség – az a tény, hogy az értékelőt javadalmazásért alkalmaznak nem zárja ki automatikusan a pártatlanságot és függetlenséget. Semmilyen személyes



érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező létesítményhez, és pártatlanságunkat semmi sem befolyásolta.

- Technikai kompetencia – az értékelőknek a kapott utasítás alapján az értékelésre megvan a szükséges technikai jártasságuk, kompetenciájuk és tapasztalatuk.

A vizsgált ingatlan megállapított vagyonértékének validitása feltételezi, és egyben megköveteli, hogy a környezeti adottságok drasztikusan ne változzanak, hasonlóan az ingatlan állagában jelentős változás ne álljon be. (árvíz, földrengés, belvíz, súlyos környezetszennyezés, tűzkár, rongálás, stb.)

A szakvélemény elkészítésében az alábbi szakemberek vettek részt:

**Füstös András szakmai igazgató**

okleveles gazdasági agrármérnök – Janus Pannonius Tudományegyetem –  
Közgazdaságtudományi Kar diploma száma: 52/2006

okleveles közműfenntartási szakmérnök – Szent István Egyetem Építéstudományi Kar ,  
diploma száma: SZML-5/2011

OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02), oklevél száma: 10/02/2007, névjegyzékszám: PMIK. 1560./2007.

**Mihácsi Mónika, vagyongazdálkodási szakértő, cégvezető**

okleveles közgazdász, Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem –  
Gazdálkodástudományi Kar, diploma száma: G-378/1996

OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02), oklevél száma: 2/12/12.

**Simon Andor vagyonértékelési szakértő, projektvezető**

környezetmérnök – Eötvös József Főiskola – Környezetmérnöki szak – diploma száma: KN-17/2005

Mérnök kamarai szakértői jogosultságok: (nyilvántartási szám: 03-0873)

VZ-TEL Vízgazdálkodási építmények tervezési szakterület települési víziközművek tervezési rész-szakterülete, vízgazdálkodási építmények tervezése

VZ-TER szakterület területi vízgazdálkodás, építmények tervezési rész-szakterülete, vízgazdálkodási építmények tervezése

VZ-VKG szakterület vízkészlet gazdálkodás, építmények tervezési rész-szakterülete

SZKV-1.1. Hulladékgazdálkodási szakértő

- SZKV-1.2. Levegőtisztaság-védelem
- SZKV-1.3. Víz- és földtani közeg védelem
- SZVV-3.2. Ivó- és ipari vízellátás, szennyvízelvezetés, nem szennyvízelvezetési célú csatornázás
- SZVV-3.3. Vízisztítás
- SZVV-3.4. Szennyvíztisztítás

**Gajda Balázs – szakági mérnök, építőmérnök**

építőmérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem – Építőmérnöki Kar –  
oklevél száma: BME-2809/2013

okleveles vízépítő mérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem –  
Építőmérnöki Kar – oklevél száma: BME-1098/2015

**Köszönetet mondunk az önkormányzat és az üzemeltető szakembereinek,  
munkatársainak, akik közreműködésükkel és magas színvonalú munkájukkal  
támogatták a vagyonértékelés elvégzését!**

Budapest, 2021. október 01.

## Közművagyon-értékelési Szakvélemény


Dunavarsány településen, NAPRÓZSA” lakóparkban található, DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszakas víziközmű-vagyonra vonatkozó vagyonértékelés a vagyon átadáshoz



## Tartalomjegyzék

1. Értékelési Tanúsítvány .....	2
2. A Megbízó adatai, előzmények .....	3
3. A Megbízó utasítása, a vagyonértékelés célja .....	4
4. Adatszolgáltatás .....	5
5. Vagyonértékelés módszertana és az alkalmazott módszer kiválasztása.....	6
5.1. A vagyonértékelés módszertana .....	6
5.2. A kiválasztott vagyonértékelési módszer .....	7
6. Dunavarsány Község közigazgatási területén található és a Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában lévő ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszer vagyonértékének összegzése .....	9
7. Dunavarsány, Naprózsa lakópark I. ütem ivóvízellátó és szennyvízelvezető rendszer bemutatása .....	10
7.1. Ivóvízellátó rendszer műszaki bemutatása .....	10
7.2. Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása .....	13
8. Dunavarsány-Naprózsa lakópark ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű rendszer tételes vagyonleltárának főbb összegző adatai.....	16
9. Pótlási szükségletek előrejelzése .....	17
10. Nyilatkozat .....	18

## 1. Értékelési Tanúsítvány

<b>A vizsgált közmű megnevezése</b>	<b>Ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszer</b>
<b>Értékelt közmű tulajdonosa</b>	DUNAVARSÁNY-2000 Kft.
<b>Értékelt közmű elhelyezkedése</b>	Dunavarsány település közigazgatási területe, Naprózsa lakópark
<b>A vagyon értékelését megrendelő adatai</b>	DUNAVARSÁNY-2000 Kft. 1196 Budapest, Rákóczi út 70.
<b>Értékelés célja</b>	Dunavarsány településen, NAPRÓZSA” lakóparkban található, DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszaksz víziközmű-vagyonra vonatkozó vagyonértékelés a vagyon átadáshoz
<b>Értékelés fordulónapja</b>	<b>2021.01.18.</b>
<b>Értékelt közmű nettó megállapított értéke</b>	<b>31 841 088 Ft</b>
<b>A szakvélemény érvényessége</b>	<b>6 hónap</b>
<b>Az értékelő szervezet megnevezése</b>	BDL Környezetvédelmi Kft. 1118 Budapest, Rétköz utca 5.
<b>Az értékelő szervezet képviselőjében eljáró személy sajátkezű aláírása</b>	 Füstös András Okl. közműfenntartási szakmérnök okl. szám: SzML 5/2011 Vagyonértékelő névjegyzék: PMIK 07108

## 2. A Megbízó adatai, előzmények

### A Megbízó adatai:

Megnevezése: DUNAVARSÁNY-2000 Kft.  
Postacím: 1196 Budapest, Rákóczi út 70.  
Telefon: 06 30 940 2396  
Képviseli: Szollár András

### A Megbízó jogállása:

Az értékelt víziközművek tulajdonosa a vagyonátadás előtt.

### Előzmények:

A Naprózsa lakóparkban található, a Dunavarsány – 2000 Kft kivitelezésében épült ivóvíz és szennyvíz víziközmű az ellátásért felelős részére átadásra kerül.

A vagyonértékelést a „24/2013. (V. 29.) számú, a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról” szóló NFM rendeletben meghatározott módon kell elvégezni. Annak eredményét a víziközmű tulajdonosa legkésőbb a soron következő mérlegkészítés fordulónapjával könyvein átvezeti. A vagyonértékelés során előállított szakvélemény és a kapcsolódó vagyonleltár az üzemeltetési szerződés mellékletét képezi.

Fentiek értelmében el kell készíteni a Dunavarsány közigazgatási területén található és az önkormányzat tulajdonába kerülő ivóvíz és szennyvíz víziközmű vagyon több szempontú integrált vagyonértékelését.

### 3. A Megbízó utasítása, a vagyonértékelés célja

Dunavarsány település közigazgatási területén, a Naprózsa lakóparkban található ivóvíz és szennyvíz víziközművei vagyonértékelésének elkészítése a víziközművek vagyonértékelésnek szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V.29.) NFM rendeletben foglalt módszertannak megfelelően, a rendelet 1. és 2. számú mellékletben foglalt adattartalommal.

A vagyonértékelés során előállított vagyonleltár az objektumok homogén műszaki ismérvei alapján meghatározott, objektum csoportonkénti bontásban tartalmazza:

- objektumok azonosítását, műszaki jellemzőket (műszaki mennyiségi és anyagjellemzők, műszaki specifikációk helymegjelölésre vonatkozóan),
- állapot jellemzőket (aktiválási év, várható élettartam, állagmutató, várható pótlás éve és korrigált állagmutató),
- gazdasági jellemzőket (objektumonként meghatározott pótlási költség, vagyonérték, éves értékcsökkenés, tulajdonos),

és amely vagyonleltár alkalmas:

- az avulással korrigált pótlási költség módszertana alapján a vagyonérték meghatározására objektumonkénti bontásban,
- az állapotfelmérés eredményeinek feldolgozásával, az objektumonként meghatározott várható pótlás éve és a pótlási költség alapján a rekonstrukciós igények előrejelzésére,
- a megállapított vagyonérték, ill. a gazdasági jellemzők alapján a vagyongazdálkodás támogatására,
- valamint a vagyongazdálkodással összefüggő döntéshozatal támogatásához szükséges statisztikák és összesített adatok lekérdezésére.

#### 4. Adatszolgáltatás

A műszaki állapotértékelés és vagyonértékelés a vagyonértékelő rendelkezésére bocsátott dokumentumok alapján, azok feldolgozásával történik. A vagyonértékelési szakvélemény elkészítése során átadott és a vagyonértékelő által előállított adatállomány elegendő információt szolgáltat a közművagon vagyonértékelésének végrehajtásához, valamint az objektumszintű tételes vagyonleltár elkészítéséhez.

Az adatszolgáltatás teljes körűségét Megbízó a 24/2013.(V.29.) NFM rendelet 3.§.-nak megfelelő teljességi nyilatkozattal igazolja.

A vagyonértékelési szakvélemény készítésekor folyamatos adategyeztetések zajlottak az DPMV Zrt. szakembereivel, a munkát így az üzemeltető szakembereinek alkalmuk volt figyelemmel kísérni, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a további munkavégzés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglaltak.

A vagyonértékelést a vagyonértékelés fordulónapján rendelkezésünkre álló, a tanulmányban szereplő adatok, információk alapján végeztük el.

A hiányos adatszolgáltatásból eredő teljesítési hibákért felelősséget nem vállalunk.



## 5. Vagyonértékelés módszertana és az alkalmazott módszer kiválasztása

Jelen szakvélemény, valamint a vagyonértékelés módszere megfelel a 24/2013. (V.29.), a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló NFM rendeletében megfogalmazott tartalmi és formai követelményeknek. Emellett a szakvélemény és a benne foglalt Értékelési tanúsítvány az EVS 2009 (European Valuation Standards 2009 - Európai Értékelési Szabványok) szabványban megfogalmazott tartalmi elemeket követi.

A vagyonértékelési szakvéleményben a településen már meglévő, korlátozottan forgalomképes ivóvíz és szennyvíz víziközmű vagyont vizsgáltuk.

### 5.1. A vagyonértékelés módszertana

A víziközművek vagyonértékelésének általános szabályai mellett, a 24/2013. (V.29.) NFM Rendelet 3.-6. paragrafusai rendelkeznek a víziközmű vagyonértékelés előkészítéséről, módszeréről, végrehajtásáról és dokumentálásáról is.

Alapszabályként a víziközművek vagyonértékelésére az avulással korrigált újraelőállítási költség alapú módszert kell alkalmazni. A rendeletben nevesített, kivételes esetekben az indexált bekerülési költség módszer is alkalmazható.

A Rendelet és mellékletei tartalmazzák a vagyonértékelés alapját képező víziközmű vagyonleltár elvárt struktúráját, adattartalmát, valamint a víziközmű-rendszerek objektumtípusait. A Rendelet 5. §. (8) bekezdés értelmében „A víziközművagyon értékét víziközmű-objektumonként kell meghatározni, az egyes víziközmű-objektum dokumentált értékelési jellemzői alapján, a víziközmű-objektum pótlási költségének és állagmutatójának szorzataként.”

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (1) bekezdése alapján „Víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat”. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 20.§ (2) bekezdése szerint a víziközművek az önkormányzati törzsvagyon körébe tartoznak, és korlátozottan forgalomképesek.

## 5.2. A kiválasztott vagyonértékelési módszer

Tekintettel a megbízói utasításra és a jogszabályi előírásokra a vizsgált víziközmű rendszer vagyonértékelése költségalapú értékelési eljárással, az avulással korrigált újraelőállítási költség módszerével történt. A vizsgált víziközmű-rendszerekre vonatkozóan, homogén műszaki ismérvekkel rendelkező objektumok szerint strukturált, objektumszintű, átfogó, tételes vagyonleltár került felállításra, mely tartalmazza az alábbiakat:

- az egyes objektumok azonosítását (térbeli helymeghatározással),
- az objektumok pótlási értékének meghatározásához szükséges, főbb műszaki jellemzőket (mennyiségi és anyagjellemzőkkel, fajlagos pótlási értékekkel)
- az állagmutatókat, létesítési évet és a pótlás várható évét
- az objektumok pótlási költségét (újraelőállítási és/vagy helyettesítési költség)
- az objektumok megállapított vagyonértékét: a pótlási költség és az állagmutató szorzataként.

A pótlási (újraelőállítási/helyettesítési) költség meghatározása összetett objektumon belül részletesen, legalább építészet, gépészet, energiaellátás és irányítástechnika bontásban, tipizálható objektumok esetében a „Fajlagos költségek útmutató szennyvízkezelési és ivóvízminőség-javítási projektekhez” című útmutatóra, illetve egyes nem tipizálható esetekben aktuális piaci információkra támaszkodva történt.

A vagyonleltárban feltüntetett fajlagos költségek tartalmazzák a kivitelezés során felmerülő összes költséget, az árak ÁFA nélkül értendők.

Az állagmutatók meghatározása adatszolgáltatás, a meglévő állapot-felmérési dokumentációk, valamint a kitakart, látható vagyonelemek esetében helyszíni bejárás(ok) tapasztalatainak feldolgozása alapján történt. Az avultság megállapításánál a szakmai normának megfelelően, olyan eszközre, mely az értékelés időpontjában üzemel, legalább 10%-os avultsági értéket kell figyelembe venni, kivéve, ha azonnali felújítás, vagy azonnali selejtezés szükséges. Az avultságok meghatározásánál a fizikai avulás mellett, amennyiben releváns, funkcionális avultságot is figyelembe vettünk.

A vonalas létesítmények leltárba vételének alapját elsősorban a rendelkezésünkre bocsátott térképi adatszolgáltatás jelenti. Az egyéb adatszolgáltatások, valamint az üzemeltetői egyeztetések alapján a vonalas létesítményekről a vagyonértékelés céljának

megfelelő adattartalmú és pontosságú digitális térkép állomány készült, a meglévő került feldolgozásra.

A víziközművek vagyonértékeléséről szóló 24/2013. (V.29.) NFM rendeletnek megfelelően a víziközmű létesítményeknek helyt adó földterületek (pl. telephelyek) költségalapú értékelése nem értelmezhető. Mivel a vonatkozó számviteli szabályok értelmében földterületek után értékcsökkenést elszámolni nem lehet, valamint vagyongazdálkodási szempontból ezeknek pótlási, ill. rekonstrukciós igénye sem merül fel, a földterületeket nyilvántartási értékükön kell szerepeltetni a vagyonelektárakban.



## 7. Dunavarsány, Naprózsa lakópark I. ütem ivóvízellátó és szennyvízelvezető rendszer bemutatása

A víziközműrendszer műszaki bemutatása a rendelkezésünkre bocsátott adatszolgáltatás, valamint a 2021.01.13-án végzett helyszíni bejárás alapján készült.

### 7.1. Ivóvízellátó rendszer műszaki bemutatása

Település neve:	Dunavarsány
Regionális vízmű megnevezése:	Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Víziközmű rendszer megnevezése:	Dunavarsány-IV
Víziközmű rendszer kódja:	11-20534-1-001-00-11

A vizsgált település közigazgatási területén található ivóvíz víziközmű objektumcsoportok

Víziközmű objektum-csoport	db	Hossz (fm)
Ivóvíz hálózat		1 389,29

#### Tulajdonviszonyok

Jelen szakvéleményben feltüntetett ivóvízellátó hálózat 100 %-ban Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában van.

#### **Ivóvízellátó rendszer**

##### **Általános bemutatás:**

A Dunavarsány Naprózsa lakópark ivóvízhálózat nem rendelkezik saját vízbázissal, a település ivóvízellátó rendszeréhez csatlakozott.

##### **Műszaki bemutatás:**

A lakópark törzshálózatát 1997-ben, KM-PVC csőanyagból építették ki. A házi bekötések KPE csőanyagból kerültek kiépítésre. A hálózat alapvetően körhálózat jellegű, a mellékutkákat/ körülölelő vezetékszakaszok DN 110, míg a mellékutkákon belüli vezetékek

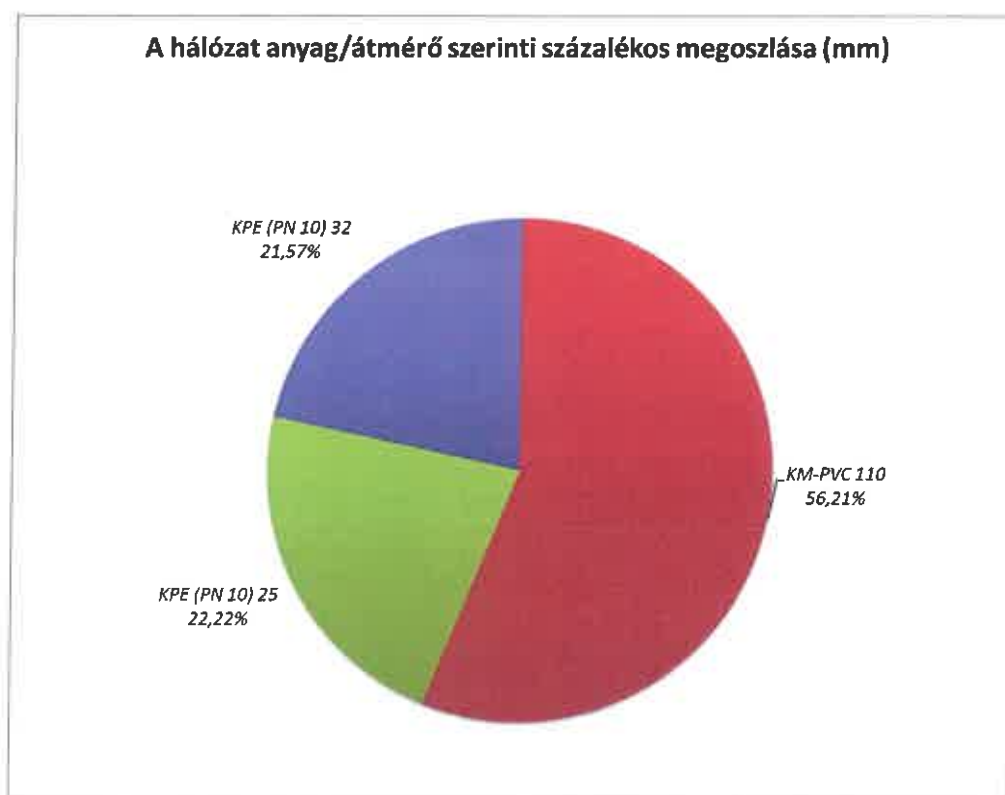
DN 110 átmérővel készültek el. A lakóparkba érkező víz fő nyomóvezetéke szintén D110-es átmérőjű.

Az ivóvíz gerincvezeték zöld területen került kiépítésre, a talajvíz jelentkezésével sem kell számolni egy esetleges rekonstrukció során. A hálózat alapvetően normál fektetési mélységben, 1,1 – 1,2 méter mélyen lett kiépítve.

A hálózat megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Ivóvízhálózat				
Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (m)
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	110	780,5
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KPE	25	308,64
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KPE	25	299,69
Dunavarsány	Tűzcsap bekötés	KM-PVC	110	0,46
				<b>1 389,29</b>

Az alábbi diagramon kerül bemutatásra a vagyonértékelés tárgyát képző ivóvízhálózat csőanyag szerinti megoszlása:



### **Állapotértékelés:**

A településen létesült vízhálózat lassan eléri a tervezett életkorának felén, ennek ellenére üzembiztos, feladatát jól ellátja. Összességében elmondható, hogy megfelelő állapotban van. Csőtörés, meghibásodás a tulajdonos elmondása alapján az elmúlt 23 évben nem történt.

A vezetékszakaszok állagmutatóját a csőanyagok várható élettartama alapján kerültek meghatározásra. Az állapotról vonatkozó információk, úgymint az építés éve, várható élettartam, és a pótlás várható éve a részletes vagyonelejtárban kerültek feltűntetésre vezetékszakaszonként.

## 7.2. Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása

Település neve:	Dunavarsány
Regionális vízmű megnevezése:	Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Víziközmű rendszer megnevezése:	Dunavarsány-SZV
Víziközmű rendszer kódja:	21-20534-1-006-00-03

A vizsgált település közigazgatási területén található szennyvíz víziközmű objektumcsoportok

Víziközmű objektum-csoport	db	Hossz (m)
Szennyvízvezetékek (kényszeráramoltatású)		3 302,83

### Tulajdonviszonyok

Jelen szakvéleményben feltüntetett ivóvízellátó hálózat 100 %-ban Dunavarsány-2000 Kft. tulajdonában van.

### **Szennyvízelvezető hálózat**

#### **Általános bemutatás:**

A Naprózsa Lakópark szennyvízelvezető rendszere, 1999-ben került kiépítésre.

A lakópark szennyvize a Dunavarsány és térsége szennyvíztisztító telepen kerül megtisztításra.

#### **Műszaki bemutatás:**

A lakópark II. ütemének teljes területe csatornázott. A lakópark szennyvízelvezetése nyomott rendszerű jellegű, ahol a gerincvezetékek DN 63, DN 90 és DN 1110 méretben, míg a házi bekötések DN 50 méretben kerül kiépítésre. A gerincvezetékek anyaga KM-PVC, míg a házi bekötéseké KPE.

A szennyvízelvezető rendszer az útburkolat szélében zöld területben került elhelyezésre, így egy esetleges rekonstrukció alkalmával a burkolat helyreállítással nem kell számolni.



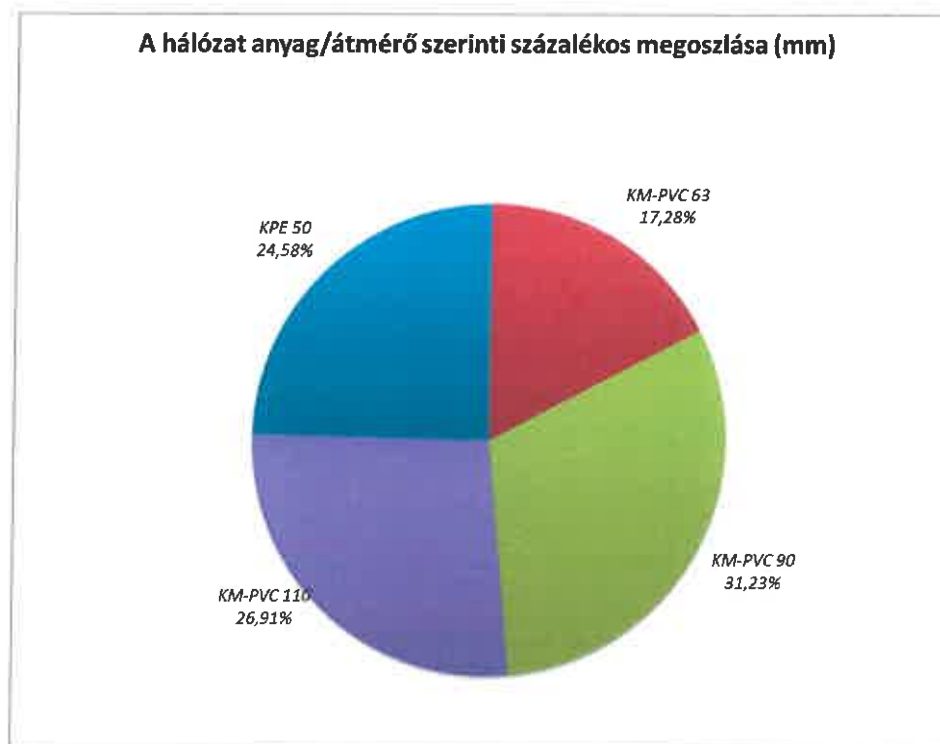
A nyomóvezetékeken tisztítási lehetőség került kialakításra, ahol egy esetleges dugulás alkalmával magas nyomáson meg lehet szüntetni a dugulást. A tisztítási pontok körül egy 40 cm x 40 cm x 40 cm méretű beton akna került kialakításra, hogy a tisztítási pontot megvédje mind az időjárás behatásoktól mind a fizikai sérülésektől. A hálózaton a csomópontokon akna került kialakításra, azonban szerelvények nem kerültek ide beépítésre.

A nyomóvezetékek normál fektetési mélységben épületek meg, talajvíz nem jellemző a területen.

A hálózat megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Szennyvízhálózat				
Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (fm)
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	110	559,74
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	90	649,52
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	63	359,5
Dunavarsány	Házi bekötővezeték	KPE	50	511,3
<b>Összesen:</b>				<b>2 080,06</b>

Az alábbi diagramon kerül bemutatásra a Naprózsa Lakópark szennyvízelvezető hálózatának anyag és átmérő szerinti megoszlása.



### Állapotértékelés:

A települési szennyvízhálózat az építés óta eltelt 20 évben megfelelően ellátja feladatát. A tulajdonos elmondása alapján a dugulás sem fordul elő, az elmúlt 20 évben néhány alkalommal volt, ami a kiépített tisztítási lehetőségek egyikén gyorsan elhárított az üzemeltető. A legtöbb meghibásodás a házi átemelők szivattyúinak dugulása.

A vezetékszakaszok állagmutatóját a csőanyagok várható élettartama alapján kerültek meghatározásra. Az állapotról vonatkozó információk, úgymint az építés éve, várható élettartam, és a pótlás várható éve a részletes vagyonleltárban kerültek feltüntetésre vezetékszakaszonként.

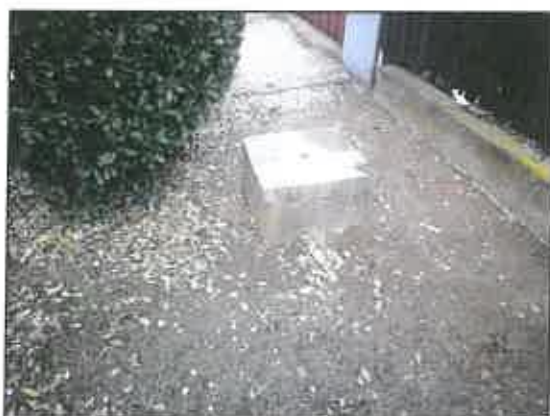
### Helyszíni bejárás fotódokumentáció (2021.01.13):



Nyomóvezetékek csatlakozási pontja



Tisztítási pont a Kikerics közben



Tisztítási pont a Csenkesz utcában



Tisztítási pont a Csenkesz utcában

## 8. Dunavarsány-Naprózsa lakópark ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű rendszer tételes vagyoneleltárának főbb összegző adatai

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a Dunavarsány-Naprózsa lakópark **ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszer**, a település víziközmű-szolgáltatását ellátó víziközművek vagyoneértékelésének objektumcsoportonkénti eredményeit. **A tételes és részletes vagyoneleltárt CD mellékletben közöljük.**

### Összegző gazdasági adatok

#### Ivóvízhálózat

Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (fm)	Pótlási költség (Ft)	Allagmutató (%)	Vagyoneérték (Ft)	Tulajdonos
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	110	780,5	14 829 500	52	7 711 340	Dunavarsány-2000 Kft.
Dunavarsány	Tűzcsap bekötés	KM-PVC	110	0,46	8 740	52	4 545	Dunavarsány-2000 Kft.
Dunavarsány	Házi bekötő vezetékszakas	KPE	32	299,69	4 345 505	52	2 259 663	Dunavarsány-2000 Kft.
Dunavarsány	Házi bekötő vezetékszakas	KPE	25	308,64	4 444 416	52	2 311 096	Dunavarsány-2000 Kft.
				<b>1389,29</b>	<b>23 628 161</b>		<b>12 286 644</b>	

#### Szennyvízhálózat

Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (fm)	Pótlási költség (Ft)	Allagmutató (%)	Vagyoneérték (Ft)	Tulajdonos
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	110	559,74	10 635 060	56	5 955 632	Dunavarsány-2000 Kft.
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	90	649,52	11 041 840	56	6 183 432	Dunavarsány-2000 Kft.
Dunavarsány	Gerinc vezetékszakas	KPE	63	359,5	5 572 250	56	3 120 460	Dunavarsány-2000 Kft.
Dunavarsány	Házi bekötővezeték	KPE	50	511,3	7 669 500	56	4 294 920	Dunavarsány-2000 Kft.
				<b>2080,06</b>	<b>34 918 650</b>		<b>19 554 444</b>	

## 9. Pótlási szükségletek előrejelzése

A megfelelő módszertannal elvégzett vagyonértékelés során felállított vagyonleltár alapján, az objektumonként megállapított pótlási költség és a pótlás várható idejének ismeretében a műszaki rendszerek jövőben várható rekonstrukciós szükségletei előrejelezhetőek.

Mivel az eszközök, objektumok pótlásának konkrét időpontja számos tényező függvénye (pl. üzemvitel, karbantartás, terhelés, kihasználtság, időjárás stb.), racionális műszaki, szakmai szempontok mérlegelése alapján a pótlási csúcsok elnyújthatóak.

A vagyonleltár alapján lehetőség van a pótlási feladatokhoz szükséges források tervezésére is. A szükséges, ill. a számviteliileg megképezhető pótlási fedezet két féle megközelítésben számítható. Az „Éves pótlási költség” az objektumok pótlási költsége és várható élettartama alapján számított érték. Az „Éves elszámolható amortizáció” a megállapított vagyonérték és a számviteli leírasi kulcsok alapján számítható. Ez utóbbi maga a számvitelben elszámolható éves értékcsökkenés, mely a jövőbeni rekonstrukciók legfontosabb, belső fedezetét jelentheti. A pótlási, rekonstrukciós feladatokra rendelkezésre álló, ill. felhalmozható források konkrét mértékét a központi árhatósági döntések természetesen befolyásolhatják.

Az alábbiakban ismertetjük a jelen tanulmányban vizsgált víziközmű-rendszer 2021-2070 közötti időszakban évenként jelentkező pótlási szükségleteinek (objektumok pótlási költségeinek) mértékét ágazatonként.

### Ivóvíz ellátó rendszer pótlási szükségleteinek előrejelzése

Pótlás várható éve	Pótlási ktg (Ft)
2047	12 286 644

### Szennyvízelvezető rendszer pótlási szükségleteinek előrejelzése

Pótlás várható éve	Pótlási ktg (Ft)
2049	19 554 444

## 10. Nyilatkozat

A vonatkozó hatályos rendeletekben foglaltak alapján a BDL Környezetvédelmi Kft. nevében kijelentjük, hogy a **„Közművagyon-értékelési Szakvélemény”** c. dokumentáció elkészítéséhez a közterületi víziközmű-hálózatra vonatkozó adatokat a Megbízó szerezte be, azokat a szakvéleményünkben az adatszolgáltatásnak megfelelően használtuk fel. Figyelembe vettük a Megbízó alapadat szolgáltatásait és a műszaki vizsgálatok során a vonatkozó előírásokkal összhangban alkalmaztuk.

A szakvélemény elkészítéséhez szükséges egyeztetéseket elvégeztük, az állapotfelmérés műszaki tartalmú részeit az érdekeltekkel egyeztettük.

**A vagyonértékelés módszertana megfelel az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, a vonatkozó, nemzeti és ágazati szabványok előírásainak, az egyedi műszaki követelményeket meghatározó rendeleteknek és szabályzatoknak, azoktól való eltérésre nem volt szükség.**

A vagyonértékelők teljes felelősséggel tartoznak az alábbiak garantálásáért:

- azért, hogy hozzáértő, képezett személyek, akiket tevékenységük folytatásától nem tiltottak el valamilyen tényleges, lehetséges vagy észlelt érdekkonfliktus miatt, vagy pedig bejelentették, és helyreigazító lépéseket tettek a tervezett feladatok végrehajtása érdekében;
- azért, hogy megbízatásuk világosan megfogalmazásra került, egyértelmű megszövegezésben, valamennyi olyan feltételt megfogalmazván, amely a feladattal összefügg, a megbízatás összhangban áll az Megbízó igényeivel és a törvények, szabályok kényszerítő erejével, azt bizalmi felelősségvállalásnak vagy szakmai etikai ügynek tekintik, és arról mindkét fél kifejezetten megállapodott az új vagy ismételt utasítások elfogadását megelőzően.

A vagyonértékelők teljes felelősséggel tartoznak az alábbiak garantálásáért:

- Diszkréció/Bizalmasság – az értékelőknek minden dokumentumot és információt diszkréten kell kezelniük, és az információt csakis kizárólag a készítendő értékbecsléshez használhatják fel;
- Objektivitás – az értékelők kötelezve vannak arra, hogy az értékelést elfogulatlan és objektív módon készítsék el, a legjobb tudásuk és elgondolásuk szerint;
- Pártatlanság/Függetlenség – az a tény, hogy az értékelőt javadalmazásért alkalmaznak nem zárja ki automatikusan a pártatlanságot és függetlenséget. Semmilyen személyes

érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező létesítményhez, és pártatlanságunkat semmi sem befolyásolta.

- Technikai kompetencia – az értékelőknek a kapott utasítás alapján az értékelésre megvan a szükséges technikai jártasságuk, kompetenciájuk és tapasztalatuk.

A vizsgált ingatlan megállapított vagyoneértékének validitása feltételezi, és egyben megköveteli, hogy a környezeti adottságok drasztikusan ne változzanak, hasonlóan az ingatlan állagában jelentős változás ne álljon be. (árvíz, földrengés, belvíz, súlyos környezetszennyezés, tűzkár, rongálás, stb.)

A szakvélemény elkészítésében az alábbi szakemberek vettek részt:

**Füstös András vagyoneértékelési üzletág-vezető**

okleveles gazdasági agrármérnök – Janus Pannonius Tudományegyetem –  
Közgazdaságtudományi Kar diploma száma: 52/2006

okleveles közműfenntartási szakmérnök – Szent István Egyetem Építéstudományi Kar ,  
diploma száma: SZML-5/2011

OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02), oklevél száma: 10/02/2007, névjegyzékszám: PMIK. 1560./2007.

**Gajda Balázs – szakági mérnök, építőmérnök, projektvezető**

építőmérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem – Építőmérnöki Kar –  
oklevél száma: BME-2809/2013

okleveles vízépítő mérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem –  
Építőmérnöki Kar – oklevél száma: BME-1098/2015

**Mihácsi Mónika, vagyongazdálkodási szakértő**

okleveles közgazdász, Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem –  
Gazdálkodástudományi Kar, diploma száma: G-378/1996

OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02), oklevél száma: 2/12/12.

**Simon Andor vagyoneértékelési szakértő**

környezetmérnök – Eötvös József Főiskola – Környezetmérnöki szak – diploma száma: KN-  
17/2005

Mérnök kamarai szakértői jogosultságok: (nyilvántartási szám: 03-0873)

- VZ-TEL Vízgyűjtőkezelési építmények tervezési szakterület települési víziközművek tervezési rész-szakterülete, vízgyűjtőkezelési építmények tervezése
- VZ-TER szakterület területi vízgyűjtőkezelés, építmények tervezési rész-szakterülete, vízgyűjtőkezelési építmények tervezése
- VZ-VKG szakterület vízkészlet gyűjtés, építmények tervezési rész-szakterülete
- SZKV-1.1. Hulladékgyűjtés és hulladékkezelés szakértő
- SZKV-1.2. Levegőtisztaság-védelem
- SZKV-1.3. Víz- és földtani közeg védelem
- SZVV-3.2. Ivó- és ipari vízellátás, szennyvízelvezetés, nem szennyvízelvezetési célú csatornázás
- SZVV-3.3. Vízkezelés
- SZVV-3.4. Szennyvízkezelés

**Köszönetet mondunk az önkormányzat és az üzemeltető szakembereinek, munkatársainak, akik közreműködésükkel és magas színvonalú munkájukkal támogatták a vagyoneértékelés elvégzését!**

Budapest, 2021. január 18.

## Megállapodás víziközművek átvételéről

Amely létrejött egyrészről

**DUNAVARSÁNY-2000 Lakásépítő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (1196. Budapest, Rákóczi út 70., Cg.: 01-09-369602, adószáma: 12035102-2-43, KSH száma: 12035102-4110-113-01) képviseletében Szollár András Ignác ügyvezető, mint **Átadó**, a továbbiakban, mint: **Átadó**

másrészről

**Dunavarsány Város Önkormányzata** (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószám: 15730875-2-13, törzskönyvi azonosító száma: 730875) képviseli: Keresztesi Balázs polgármester, mint átvevő, a továbbiakban, mint: **Átvevő**  
a továbbiakban együttesen: **Felek**  
között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### I. ELŐZMÉNYEK

Az Átadó ivóvízellátó, és szennyvízelvezető víziközmű rendszer létrehozására irányuló beruházást végzett, amelyet a víziközműveket és a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 8. § (1) bekezdése szerint Átvevő előzetes jóváhagyásával valósított meg, amelyeket az Átadó az üzembe helyezési eljárás részeként Átvevő tulajdonába kívánja adni, tekintettel arra, hogy a Vksztv. 6. § (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodást a Vksztv. 8. § (1) bekezdése alapján és annak érdekében kötik, hogy a Vksztv-ben foglaltaknak megfelelően rendezzék az Átadó tulajdonában lévő víziközművek helyzetét. Felek rögzítik továbbá, hogy az Átvevő tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő víziközművek vagyongazdálkodója a DPMV Zrt., amely a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által kiadott engedély alapján a közműves ivóvíz, szennyvíz elvezető rendszer és tűzvíz biztosításra szolgáló víziközművek üzemeltetésére kizárólagosan jogosult Dunavarsány területén.

### II. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

1./ Felek rögzítik, hogy Átadó kizárólagos tulajdonát képezik a jelen megállapodás 1. sz. mellékletében meghatározott, a BDL Környezetvédelmi Kft. (1118. Budapest, Rétköz utca 5.) által 2021. január 18-án és 2021. október 1. napján készített, „Dunavarsány településen, NAPRÓZSA lakóparkban található, DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszakasz víziközmű-vagyonra vonatkozó vagyoneértékelés a vagyon átadásához” I. és II. ütem tárgyú közművagyon-értékelési szakvéleményben meghatározott víziközművek (a továbbiakban: Víziközművek).

2./ Átadó a Vksztv. 8. § (3) bekezdése alapján térítésmentesen átruházza az 1.) pontban meghatározott Víziközművek tulajdonjogát Átvevőre, amelyet az Átvevő elfogad, és az átvett Víziközműveket a tulajdonába veszi.

Átadó

**DUNAVARSÁNY-2000 Kft.**

Átvevő

**Dunavarsány Város Önkormányzata**

3./ Felek megállapodnak abban, hogy a Víziközművek birtokátruházásnak a napja a jelen szerződés aláírásának napja.



A jelen megállapodás aláírásának a napjától a Víziközművek vonatkozásában az Átvevőt illetik a tulajdonosi jogok, illetve terhelik az ezzel kapcsolatos kötelezettségek. Ettől a naptól élvezzi az Átvevő a Víziközművek hasznait, és viseli az azokkal kapcsolatos terheket, és a kárveszélyt.

A felek rögzítik, hogy a Víziközműveket a DPMV Zrt. mint vagyonkezelő veszi üzemeltetésbe.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy az Átvevő a Víziközműveket a DPMV Zrt. által jóváhagyott átadás-átvételi jegyzőkönyv szerinti műszaki tartalommal és értéken veszi át.

Átadó kijelenti, hogy a Víziközművek a könyveiben befejezetlen beruházási állományban nyilvántartott értéke:

-I. ütem ivóvízellátó és szennyvíz-hálózati rendszer 31.841.058,-Ft

-II. ütem ivóvízellátó és szennyvíz-hálózati rendszer 59.152.829 ,-Ft

**Mindösszesen: 90.993.887 ,-Ft**

5./ A Vksztv. 8. § (3) bekezdése alapján, ha az ellátásért felelős, és az érintett víziközmű rendszerre nézve vele víziközmű üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a jelen megállapodás szerinti víziközmű térítésmentes átruházásáról állapodik meg, a térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.

Átadónak a beruházás során általános forgalmi adó levonási joga nincs, a jelen vagyonátadás nem jár áfa fizetési kötelezettséggel.

6./ Átadó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy az átadott Víziközművek per-, teher- és igénymentesek, illetve harmadik személyeknek nincsen olyan joga, amely az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná, vagy akadályozná.

7./ Átadó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a víziközművek létesítésével műszaki paramétereivel, engedélyezésével és üzemeltetésével, számviteli nyilvántartásával kapcsolatosan birtokában volt okiratokat és dokumentumokat a DPMV Zrt-nek átadta, illetve az esetlegesen még birtokában lévő okiratokat és dokumentumokat jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg Átvevő rendelkezésére bocsátja. Átadó kijelenti, hogy a Víziközművekhez kapcsolódó garanciális jogait (szavatosság, jótállás, stb.) jelen megállapodás aláírásával az Átvevőre átruházza.

8./ Átadó kijelenti, hogy amennyiben Átvevő a Víziközművek vonatkozásában – a tulajdonában lévő ingatlanokon – vízvezetési szolgalmi jogot kíván alapítani, az alapításhoz és annak ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, az ahhoz szükséges nyilatkozatokat megteszi.

9./ Az Átadó tudomásul veszi, hogy az Átvevő az átvett Víziközműveket jelen megállapodás létrejöttének időpontjában aktiválja, mint aktivált vagyont, a vagyonmérlegében szerepelteti.

Átadó  
DUNAVARSÁNY-2000 Kft.

Átvevő  
Dunavarsány Város Önkormányzata

### III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1./ A Felek részéről kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Átadó részéről:

Szollár András Ignác

ügyvezető

1196. Budapest, Rákóczi út 70.

telefon: 06309402396

Átvevő részéről:

Keresztesi Balázs

polgármester

2336. Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

telefon: 0624521040

2./ Az Átadó képviselője jelen megállapodás aláírásával teljes felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen megállapodásban foglalt minden, az Átadóra vonatkozó, illetve általa közölt adat és tény a valóságnak megfelel.

Az Átadó kijelenti, hogy az Átvevő felé az átadásra kerülő Víziközművekkel kapcsolatban a jövőre nézve semmilyen igénye, követelése nincs, és igényt, követelést a későbbiekben sem támaszt.

3./ Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései teljesen vagy részben hatálytalanokká válnak, semmiesek vagy megtámadhatóak, az nem érinti a fennmaradó rendelkezések érvényességét. A Felek ezen esetek felmerülése esetén kötelezettséget vállalnak a megállapodás megfelelő módosítására.

4./ A jelen megállapodás kizárólag írásban módosítható. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mindenkor hatályos Vksztv. és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései az irányadóak.

A felek a jelen megállapodás minden oldalát elolvasták, és mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt minden számozott oldalon jóváhagyólag írták alá.

**D u n a v a r s á n y**, 2024. november .....

Átadó

**DUNAVARSÁNY-2000 Kft.**

képviselője

Szollár András Ignác

ügyvezető

Átvevő

**Dunavarsány Város Önkormányzata**

képviselője:

Keresztesi Balázs

polgármester

mellékletek:

- BDL Környezetvédelmi Kft. által készített szakvélemény és annak mellékletei (R VL Szennyvízhálózat; R VL ivóvíz hálózat; O VL szennyvízhálózat; O VL ivóvíz hálózat)
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100-14356/2023.ált. számú üzemeltetési engedély módosítás
- Átadó aláírási címpéldánya

## MEGÁLLAPODÁS IVÓVÍZ VEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Dunavarsány 2000 Kft.** (lakcím: 11986 Budapest, Rákóczi út 70., adószám: 12035102-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-369602, képviseli: Szollár András), mint a **Dunavarsány, belterület 4046 hrsz.** alatt felvett, 8356 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint Jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 1411 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. szeptember 2. napján kelt, 320/2024 munkaszámú, 2-1515/2024. adatszolgáltatási számú, 660519/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára ivóvíz vezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az KISKUNGÁZ RT (székhely: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49) 32 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 1476 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 2 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 9.) 149 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 609 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Dunavarsány, 2024. ....

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Dunavarsány 2000 Kft.**  
**Szollár András ügyvezető**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....  
**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS SZENNYVÍZVEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Dunavarsány 2000 Kft.** (lakcím: 11986 Budapest, Rákóczi út 70., adószám: 12035102-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-369602, képviseli: Szollár András), mint a **Dunavarsány, belterület 4046 hrsz.** alatt felvett, 8356 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint **Jogosult** (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 1504 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. szeptember 5. napján kelt, 321/2024 munkaszámú, 2-1516/2024. adatszolgáltatási számú, 660569/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára szennyvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az KISKUNGÁZ RT (székhely: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49) 32 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 1476 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 2 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 9.) 149 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 609 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

2

4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Dunavarsány 2000 Kft.**  
**Szollár András ügyvezető**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november .....**

.....

**dr. Várhelyi Péter**  
ügyvéd



## MEGÁLLAPODÁS IVÓVÍZ VEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Szollár András Ignác** (lakcím: 11986 Budapest, Hunyadi u. 76., anyja neve: Herczku Erzsébet, született: Nyíregyháza, 1959.03.02., személyi szám: 15903021985, adó azonosító szám: 8336622764), mint a **Dunavarsány, belterület 4067 hrsz.** alatt felvett, 6205 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint Jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 1331 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. augusztus 14. napján kelt, 318/2024 munkaszámú, 2-1483/2024. adatszolgáltatási számú, 660494/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára ivóvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az **MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT** (székhely: 8800 Nagykánizsa, Csengery utca 9.) 61 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az **ELMŰ HÁLÓZATI KFT** (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 148 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az **ELMŰ HÁLÓZATI KFT** (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 180 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az **ELMŰ HÁLÓZATI KFT** (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 147 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

### 4.

2

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Szollár András Ignác**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november .....**

.....

**dr. Várhelyi Péter**  
ügyvéd

## MEGÁLLAPODÁS SZENNYVÍZVEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Szollár András Ignác** (lakcím: 11986 Budapest, Hunyadi u. 76., anyja neve: Herczku Erzsébet, született: Nyíregyháza, 1959.03.02., személyi szám: 15903021985, adó azonosító szám: 8336622764), mint a **Dunavarsány, belterület 4067 hrsz.** alatt felvett, 6205 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáltó telek**), (a továbbiakban: **szolgáltó telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint **Jogosult** (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltó 1191 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. augusztus 26. napján kelt, 319/2024 munkaszámú, 2-1484/2024. adatszolgáltatási számú, 660493/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára szennyvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáltó telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáltó telken fennáll az **MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 9.) 61 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáltó telken fennáll az **ELMŰ HÁLÓZATI KFT** (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 148 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáltó telken fennáll az **ELMŰ HÁLÓZATI KFT** (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 180 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáltó telken fennáll az **ELMŰ HÁLÓZATI KFT** (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 147 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

### 4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

## 5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

## 6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

## 7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

## 8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Dunavarsány, 2024. ....

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
 részéről  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
 mint Jogosult

.....  
**Szollár András Ignác**  
 mint Kötelezett

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....

**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS IVÓVÍZ VEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Szollár András Ignác** (lakcím: 11986 Budapest, Hunyadi u. 76., anyja neve: Herczku Erzsébet, született: Nyíregyháza, 1959.03.02., személyi szám: 15903021985, adó azonosító szám: 8336622764), mint a **Dunavarsány, belterület 4084/2 hrsz.** alatt felvett, 807 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint **Jogosult** (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 208 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. augusztus 14. napján kelt, 318/2024 munkaszámú, 2-1483/2024. adatszolgáltatási számú, 660494/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára ivóvíz vezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 9.) 552 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 80 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

### 4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

2

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024.** .....

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Szollár András Ignác**  
**mint Kötelezett**



Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....  
**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS SZENNYVÍZVEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Szollár András Ignác** (lakcím: 11986 Budapest, Hunyadi u. 76., anyja neve: Herczku Erzsébet, született: Nyíregyháza, 1959.03.02., személyi szám: 15903021985, adó azonosító szám: 8336622764), mint a **Dunavarsány, belterület 4084/2 hrsz.** alatt felvett, 807 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint Jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 208 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. augusztus 26. napján kelt, 319/2024 munkaszámú, 2-1484/2024. adatszolgáltatási számú, 660493/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára szennyvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 9.) 552 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 80 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

2

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**részéről**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Szollár András Ignác**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....  
**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS IVÓVÍZ VEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Dunavarsány 2000 Kft.** (lakcím: 11986 Budapest, Rákóczi út 70., adószám: 12035102-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-369602, képviseli: Szollár András), mint a **Dunavarsány, belterület 4086 hrsz.** alatt felvett, 686 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint **Jogosult** (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 156 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. augusztus 14. napján kelt, 318/2024 munkaszámú, 2-1483/2024. adatszolgáltatási számú, 660494/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára ivóvíz vezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 9.) 154 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 62 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

### 4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Dunavarsány 2000 Kft.**  
**Szollár András**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....  
**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS SZENNYVÍZVEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Dunavarsány 2000 Kft.** (lakcím: 11986 Budapest, Rákóczi út 70., adószám: 12035102-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-369602, képviseli: Szollár András), mint a **Dunavarsány, belterület 4086 hrsz.** alatt felvett, 686 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint Jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 153 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. augusztus 26. napján kelt, 319/2024 munkaszámú, 2-1484/2024. adatszolgáltatási számú, 660493/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára szennyvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az **MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 9.) 154 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az **ELMŰ HÁLÓZATI KFT** (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 62 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

### 4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-



nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

## 5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

## 6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

## 7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

## 8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Dunavarsány 2000 Kft.**  
**Szollár András**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....

**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS IVÓVÍZ VEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Dunavarsány 2000 Kft.** (lakcím: 11986 Budapest, Rákóczi út 70., adószám: 12035102-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-369602, képviseli: Szollár András), mint a **Dunavarsány, belterület 4090 hrsz.** alatt felvett, 883 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáltó telek**), (a továbbiakban: **szolgáltó telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint **Jogosult** (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltó 211 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. szeptember 2. napján kelt, 320/2024 munkaszámú, 2-1515/2024. adatszolgáltatási számú, 660519/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára ivóvíz vezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáltó telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáltó telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 102 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáltó telken fennáll az MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 9.) 482 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

### 4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáltó telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

2

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Dunavarsány, 2024. ....

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Dunavarsány 2000 Kft.**  
**Szollár András ügyvezető**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....

**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS SZENNYVÍZVEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Dunavarsány 2000 Kft.** (lakcím: 11986 Budapest, Rákóczi út 70., adószám: 12035102-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-369602, képviseli: Szollár András), mint a **Dunavarsány, belterület 4090 hrsz.** alatt felvett, 883 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáltó telek**), (a továbbiakban: **szolgáltó telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint **Jogosult** (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltó 209 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. szeptember 5. napján kelt, 321/2024 munkaszámú, 2-1516/2024. adatszolgáltatási számú, 660569/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára szennyvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáltó telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáltó telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 102 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáltó telken fennáll az MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT (székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery utca 9.) 482 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

### 4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáltó telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Dunavarsány 2000 Kft.**  
**Szollár András ügyvezető**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....  
**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**



## MEGÁLLAPODÁS IVÓVÍZ VEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Dunavarsány 2000 Kft.** (lakcím: 11986 Budapest, Rákóczi út 70., adószám: 12035102-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-369602, képviseli: Szollár András), mint a **Dunavarsány, belterület 4093 hrsz.** alatt felvett, 787 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint **Jogosult** (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 82 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. szeptember 2. napján kelt, 320/2024 munkaszámú, 2-1515/2024. adatszolgáltatási számú, 660519/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára ivóvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 84 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Dunavarsány 2000 Kft.**  
**Szollár András Ignác**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....  
**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS SZENNYVÍZVEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Dunavarsány 2000 Kft.** (lakcím: 11986 Budapest, Rákóczi út 70., adószám: 12035102-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-369602, képviseli: Szollár András), mint a **Dunavarsány, belterület 4093 hrsz.** alatt felvett, 787 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviseletében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint Jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 95 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. szeptember 5. napján kelt, 321/2024 munkaszámú, 2-1516/2024. adatszolgáltatási számú, 660569/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára szennyvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 84 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

2

5.

A szolgálmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgálmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Dunavarsány 2000 Kft.**  
**Szollár András Ignác**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....  
**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS IVÓVÍZ VEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Szollár András Ignác** (lakcím: 11986 Budapest, Hunyadi u. 76., anyja neve: Herczku Erzsébet, született: Nyíregyháza, 1959.03.02., személyi szám: 15903021985, adó azonosító szám: 8336622764), mint a **Dunavarsány, belterület 4095 hrsz.** alatt felvett, 1201 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáló telek**), (a továbbiakban: **szolgáló telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint Jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáló 232 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. szeptember 2. napján kelt, 320/2024 munkaszámú, 2-1515/2024. adatszolgáltatási számú, 660519/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára ivóvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáló telken fennáll az KISKUNGÁZ RT (székhely: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49) 346m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 32 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáló telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 90 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáló telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-

2

nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Szollár András Ignác**  
**mint Kötelezett**



Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november .....**

.....  
**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

## MEGÁLLAPODÁS SZENNYVÍZVEZETÉSI TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről **Szollár András Ignác** (lakcím: 11986 Budapest, Hunyadi u. 76., anyja neve: Herczku Erzsébet, született: Nyíregyháza, 1959.03.02., személyi szám: 15903021985, adó azonosító szám: 8336622764), mint a **Dunavarsány, belterület 4095 hrsz.** alatt felvett, 1201 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **szolgáltó telek**), (a továbbiakban: **szolgáltó telek**) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**), másrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., adószáma: 15730875-2-13, képviselőjében eljár: Keresztesi Balázs polgármester), mint Jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltó 238 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2024. szeptember 5. napján kelt, 321/2024 munkaszámú, 2-1516/2024. adatszolgáltatási számú, 660569/2024. záradékszámú vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) jelölt módon a Jogosult javára szennyvízvezetési telki szolgalmi jogot (a továbbiakban: szolgalmi jog) alapítanak.

### 2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáltó telek kizárólagos tulajdonosa Kötelezett. Kötelezett a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2024.szeptember 23. napján lekért hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolta.

A szolgáltó telken fennáll az KISKUNGÁZ RT (székhely: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49) 346m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáltó telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 32 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

A szolgáltó telken fennáll az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74) 90 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.

### 3.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult ingyenesen gyakorolja jogosultságát.

### 4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a szerződés elválaszthatatlan részét képező Vázrajz alapján a szolgáltó telek terhére a szolgalmi jogot a Jogosult javára ezen

2

szerződés aláírásáról számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Kötelezettek ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jogosult a szolgalmi jog gyakorlását a szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően gyakorolja.

5.

A szolgalmi jog alapításával, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint gyakorlásával, az ivóvíz vezeték elhelyezésével, üzemeltetésével, karbantartásával, a szolgalmi jog gyakorlásához szükséges minden munka elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli. E körben Jogosult minden eljárás, valamint tevékenység jogszerűségéért teljes körű felelősséget vállal.

6.

Szerződő Felek ezen okiratot dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/ előtt írták alá.

7.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a Vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dunavarsány, 2024. ....**

.....  
**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
**Keresztesi Balázs polgármester**  
**mint Jogosult**

.....  
**Szollár András Ignác**  
**mint Kötelezett**

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (7) bekezdése alapján bizonyítom, hogy ezen okirat a jogosultak kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

**Dunavarsány, 2024. november ....**

.....  
**dr. Várhelyi Péter**  
**ügyvéd**

4. számú melléklet  
az előterjesztéshez

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.  
adószám: 15730875-2-13  
törzskönyvi azonosító száma: 730875  
képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester,  
továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

**Dunavarsány-2000 Kft.**  
székhely: 1196 Budapest, Rákóczi út 70.  
adószám: 12035102243  
cégjegyzék szám: 01 09 369602  
képviseli: Szollár András ügyvezető  
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

harmadrészről

**Szollár András**  
címe: 1196. Bp. Hunyadi u. 76.  
e-mail: [dunavarsany2000@gmail.com](mailto:dunavarsany2000@gmail.com)  
an: Herczku Erzsébet  
szül Nyíregyháza, 1959.03.02  
személyi szám: 15903021985  
adó azonosító szám: 8336622764  
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

- 1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 98/2022. (VI.14.) számú határozatával
- támogatja jelen szerződés megkötésével a **Dunavarsány-2000 Kft. és Szollár András** kérelmezők és fejlesztők általi településfejlesztési célok megvalósítását;
  - az érdekelt fejlesztők vállalják az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településfejlesztési célok és azok megvalósítási költségeinek viselését.

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett, lenti táblázatban foglalt ingatlanoknak:

Ingtatlan (hrsz)	Művelési ág	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos
4050	kivett beépítetlen terület	1297	Dunavarsány 2000 Kft.
4051	kivett beépítetlen terület	1327	Dunavarsány 2000 Kft.
4055	kivett beépítetlen terület	1392	Dunavarsány 2000 Kft.
4056	kivett beépítetlen terület	1078	Dunavarsány 2000 Kft.

Gergőné Varga Tünde - dr. Szilárdi Ákos  
polgármester / ügyvezető, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

Szollár András  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

Dr. Várhegyi Péter  
ügyvéd  
1118 Bp., Köbolkút u. 8.  
Mobil: 06-20-921-8033

4053/1	kivett beépítetlen terület	911	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/2	kivett beépítetlen terület	802	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/3	kivett beépítetlen terület	1654	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/4	kivett beépítetlen terület	1193	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/7	kivett beépítetlen terület	903	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/6	kivett beépítetlen terület	801	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/5	kivett beépítetlen terület	1340	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/4	kivett beépítetlen terület	1615	Dunavarsány 2000 Kft.
4061	kivett beépítetlen terület	1130	Dunavarsány 2000 Kft.
4062	kivett beépítetlen terület	1435	Dunavarsány 2000 Kft.
4063	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4064	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4065	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4066	kivett beépítetlen terület	1085	Dunavarsány 2000 Kft.
4046	kivett út	8356	Dunavarsány 2000 Kft.
4090	kivett saját használatú út	883	Dunavarsány 2000 Kft.
4086	kivett saját használatú út	686	Dunavarsány 2000 Kft.
4093	kivett saját használatú út	787	Dunavarsány 2000 Kft.
4096/1	kivett beépítetlen terület	1184	Szollár András
4096/2	kivett beépítetlen terület	1097	Szollár András
4096/3	kivett beépítetlen terület	659	Szollár András
4068	kivett beépítetlen terület	1750	Szollár András
4069	kivett beépítetlen terület	1402	Szollár András
4084/4	kivett beépítetlen terület	998	Szollár András
4084/5	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/6	kivett beépítetlen terület	1126	Szollár András
4084/7	kivett beépítetlen terület	1016	Szollár András
4084/8	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/9	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4060/1	kivett beépítetlen terület	408	Szollár András
4060/2	kivett beépítetlen terület	1007	Szollár András
4075/2	kivett beépítetlen terület	1190	Szollár András
4076	kivett beépítetlen terület	1205	Szollár András
4077	kivett beépítetlen terület	1216	Szollár András
4078	kivett beépítetlen terület	1230	Szollár András
4079	kivett beépítetlen terület	1245	Szollár András
4080	kivett beépítetlen terület	1258	Szollár András
4081/1	kivett beépítetlen terület	687	Szollár András
4081/2	kivett beépítetlen terület	688	Szollár András

Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos  
polgármester(ek) jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

Szollár András  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

Dr. Várnai Péter  
ügyvéd  
1118 Bp., Kőbökút u. 8.  
Mobil: 06-20-921-8033

4047	kivett beépítetlen terület	1272	Szollár András
4048	kivett beépítetlen terület	1296	Szollár András
4049	kivett beépítetlen terület	1298	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András
4095	kivett út	1201	Szollár András
4067	kivett út	6205	Szollár András
4083/1	kivett magánút	746	Szollár András
4082	kivett út	871	Szollár András
4096/4	kivett magánút	162	Szollár András

A fenti ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen megállapodás *1. számú mellékletét* képezi.

### A szerződés célja

- A fejlesztési területen, a 2. pontban foglalt ingatlanokon a Cél megvalósítója az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a jelen szerződés megkötése szerinti hatályos Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.
- Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. és 3. pontban meghatározott célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi


LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítóival arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva kizárólag a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítói kizárólag saját költségén megvalósítsa. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzatot terhelő azon fejlesztések esetében, amelyek csak részben kapcsolódnak a jelen szerződés tárgyát képező fejlesztéshez, törekszenek a költségek megosztását célzó megállapodások megkötésére.

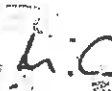
### A szerződés tárgya


- A jelen Szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.


### A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- A fejlesztési terület megegyezik a 2. pontban meghatározott ingatlanok és általuk lehatárolt területtel.
- A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául a létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítóinak vállalásán alapul. E szerint a Cél megvalósítóit terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők:
  - A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat szerint:

  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester,  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

  
Dr. Szollár Ákos  
ügyvezető  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat


  
Szollár András  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

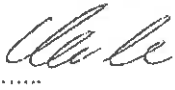
  
Szollár András  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

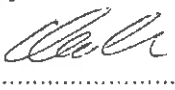
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

  
Dr. Várnai Péter  
ügyvéd  
1118 Bp., Kőbalkút u. 8.  
Mobil: 06-20-921-8033


- az LKE-SZ-8 övezetben telkenként legfeljebb egy, két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, a zöldfelületet legalább kétszintes, összefüggő növényállományként kell kialakítani, amely a gyepesítés mellett a zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup> -e utáni 1 db nagy lombkoronájú fa ültetését jelenti;
  - LKE-SZ-6 övezetben telkenként legfeljebb egy, két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, a zöldfelületet legalább kétszintes, összefüggő növényállományként kell kialakítani, amely a gyepesítés mellett a zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup> -e utáni 1 db nagy lombkoronájú fa ültetését jelenti;
  - Vt-SZ-10 övezetben telkenként több rendeltetési egység építhető, de az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterületenként legfeljebb két önálló rendeltetési egységet vagy lakást tartalmazó épület helyezhető el, a zöldfelületet kétszintes, összefüggő növényállományként kell kialakítani, amely a gyepesítés mellett a zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup> -e utáni 1 db nagy lombkoronájú fa ültetését jelenti;
  - Lke-O-2 övezetben telkenként a kertvárosias lakóterületen egy telken több rendeltetési egység is elhelyezhető, de a) telkenként legfeljebb egy lakóépület, és abban maximum 2 lakás létesíthető, ha az övezeti előírások másképpen nem rendelkeznek;
  - Kbn-ez-2 övezetben: jelű övezet egyéb célú zöldfelületű különleges beépítésre nem szánt terület, a meglévő országos közművezetékek és védőtávolságaik területe, ahol beépítés nem megengedett és csak a vonatkozó jogszabályok szerinti növényzet telepíthető. Érintett ingatlanok 4082 hrsz, 4096/4 hrsz, 4083/1 hrsz, 4060/1 hrsz);
- 7.2. Prognosztizált építhető és kialakítható lakások száma építési telkenként legfeljebb a hatályos építési szabályzat szerinti övezeti besorolásoknak megfelelő, a 7.1. pontban meghatározottak alapján;
- 7.3. A lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló helyeket alakít ki a beépítésre szánt ingatlanokon belül;
- 7.4. Biztosítja az ivóvíz kiépítését, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, amennyiben szükséges a víztermelési kapacitásokat fejleszti. A szükséges tűzvíz ellátás érdekében a kiépítésre kerülő vezetékre új tűzcsapokat helyez el, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, a vonatkozó tervek elkészítésével, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. jóváhagyásával és együttműködésével. A fejlesztéssel érintett terület az Árvalányhajas utca – Vadrezeda utca-Csenkesz utca-Galagonya utca által lehatárolt terület, beleértve a mellette fekvő ingatlanokat, a Zörgőfű utca, Mécsvirág utca, Vasvirág utca mentén fekvő ingatlanokat is, melyek ezen szerződés részét helyrajzi számi meghatározással nem tartalmazza;
- 7.5. Kiepipíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. műszaki előírásai, jóváhagyása és együttműködése alapján, a szükséges és vonatkozó tervdokumentációk (engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk), valamint hatósági engedélyek megszerzésével, A fejlesztéssel érintett terület az Árvalányhajas utca – Vadrezeda utca-Csenkesz utca-Galagonya utca által lehatárolt terület, beleértve a mellette fekvő ingatlanokat, a Zörgőfű utca, Mécsvirág utca, Vasvirág utca mentén fekvő ingatlanokat is, melyek ezen szerződés részét helyrajzi számi meghatározással nem tartalmazza;
- 7.6. Megépíti a csapadékvíz elvezető, szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többletterhelés ne alakuljon ki;
- 7.7. Az elektromos ellátást kiepipíti a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel;
- 7.8. Megépíti a közvilágítást;
- 7.9. Biztosítja a földgázellátást, annak kiépítésével;
- 7.10. Törekszik a megújuló energiaforrások hasznosítására napelemes-fotovoltaikus rendszer kiépítésével;
- 7.11. Kiepipíti az elektronikus hírközlési kábeleket szükség szerint (vezetékes és vezeték nélküli);
- 7.12. A 4046, 4095, 4067, 4084/2, 4086, 4090 helyrajzi számú, kivett utak, kivett saját magánutak és kivett saját út besorolású lakossági kiszolgáló utakat valósít meg, oly módon, hogy az átadásra kerülő út az útalap megbontása és erősítése nélkül is aszfaltozható legyen, ezért az út kialakítása tartalmazza a 20 cm vastagságú 0/60-as szemeloszlású zúzott, tömörített beton alkalmazását, szilárd burkolattal ellátva, kiepipíti az útcsatlakozásokat, járdát épít, szikkasztó árkokat épít, zöltsávot alakít ki, a kialakuló lakóingatlanokhoz;
- 7.13. Fasort telepít a helyi építési szabályzatban foglalt övezeti besorolásoknak megfelelően, Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a fák és fas, szárú növények védelméről szóló 17/2017.

  
 Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos  
 polgármester- jegyző, mint ellenjegyző  
 Dunavarsány Város Önkormányzata  
 Önkormányzat

  
 Szollár András  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

  
 Szollár András  
 ügyvezető  
 Dunavarsány-2000 Kft.  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

  
 Dr. Várhelyi Péter  
 ügyvéd  
 1118 Bp., Kőbólkút u. 8.  
 Mobil: 06-20-921-8033



(X.11.) számú rendeletének 1. számú melléklete szerinti, ültetésre javasolt fafajok listája szerint, valamint a rendeletben foglaltak betartásával.

8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben a fejlesztés megvalósítását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési eszközök kellő időben történő módosításával lehetővé teszi.

#### A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

9. A fejlesztés ütemezése, a teljes beruházás ütemterve: Az I. ütemben lezárul az ivóvíz, tűzvíz hálózat és a szennyvíz hálózat engedélyeztetési eljárása és kivitelezése, 2023. december 31 –ig, egyidejűleg a magán tulajdonban lévő utak tekintetében az utak önkormányzat részére térítésmentesen történő átadásáig szolgálmi jogot jegyzet be a mindenkori szolgáltató javára. A II. ütemben 2024. december 31-ig befejeződik a további közművek kiépítése. A III. ütemben 2025. december 31-ig befejeződik az utak, járdák és a csapadékvíz elvezetés kiépítése. IV. ütemben 2026. december 31-ig befejeződik a közvilágítás kiépítése, valamint a faszor telepítése.”

10. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban részletezett és a 9. pontban ütemezett fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond. Továbbá a 7.4. pontban foglalt ivóvíz/szennyvíz hálózat kiépítési munkák pénzügyi fedezetének biztosítása érdekében ügyvédi letétbe, a letéti szerződésben foglalt feladatmeghatározás szerint, valamint határidők és számlázás szerint, nettó 50.000.000 forint összeget, valamint vállalja, hogy a kivitelezés közben felmerülő további pénzügyi fedezetet biztosítja. Vállalja, hogy az ügyvédi letéti szerződésben foglalt összeget legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül letétbe helyezi, teljes összegben.

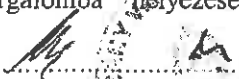
A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:


- előkészítésének,
- terveztetésének,
- megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- kiviteli tervei elkészítésének,
- megépítésének,
- szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
- forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
- az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának

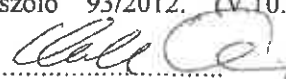
saját költségén való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

A Cél megvalósítója az érvényben lévő utági műszaki előírások szerinti terveket az utak építésének, forgalomba helyezésének, és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) számú

  
Gergőné Varga Tünde, dr. Szilágyi Ákos  
polgármester, jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

  
Szollár András  
Cél megvalósítója/Fejlesztő


  
Szollár András  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

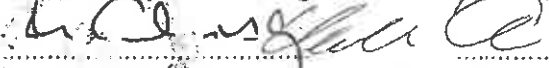
Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

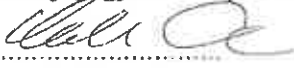
  
Dr. Várhegyi Péter  
ügyvéd  
1118 Bp., Kőbalkút u. 8.  
Mobil: 06-20-921-8033

Kormányrendeletben foglaltak szerint engedélyeztetni köteles, továbbá Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közutak kezelésének szabályairól szóló 4/2020. (III.11.) számú rendelete szerinti közútkezelői hozzájárulást kéri. A jogerős útépitési engedély és a megfelelő közútkezelői hozzájárulások alapján kialakított utat, annak elkészültét követően a Cél megvalósítója készre jelenti.


11. A Cél megvalósítója a 9. és 10. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igényvel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
12. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített – a fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó – az Önkormányzat által igazolt, ténylegesen felmerülő többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
13. A Cél megvalósítója vállalja a 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
  - a) a 4046, 4095, 4067, 4084/2, 4086, 4090 helyrajzi számú kivett utakból kialakítja a közlekedési területeket és megépíti az utakat, oly módon, hogy az átadásra kerülő út az útalap megbontása és erősítése nélkül is aszfaltozható legyen, ezért az út kialakítása tartalmazza a 20 cm vastagságú 0/60-as szemeloszlású zúzott, tömörített beton alkalmazását, szilárd burkolattal ellátva, kiépíti az útcsatlakozásokat, járdát épít, szikkasztó árkokat épít, zöldsávot alakít ki, a kialakuló lakóingatlanokhoz. Jelen szerződés aláírásával Cél megvalósítója vállalja, hogy ha és amennyiben a megvalósított lakossági kiszolgáló utak átadása annak megvalósítását követő 1 éven belül nem történik meg, úgy annak karbantartásáról és állagmegóvásáról annak ingyenes átadásáig gondoskodik megfelelő minőségben, az ütügyi műszaki szabványokban foglaltak szerint;
  - b) kiépíti az a) pont szerinti utakon a 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – vezetékes szennyvíz, ivóvíz, stb. – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, a szükséges kapacitások tekintetében az érdekeltségi és fogyasztási adatokat egyeztetni, és a közműveket a szolgáltatóknak, a Magyar Államnak, ill. az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt. Az átadás időpontja a vezetékek elkészültekor, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően, az átadás módja műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a közmű szolgáltatók által meghatározott megvalósulási dokumentáció átadásával történhet. Az egyes közművek esetében a kapacitási igények lekötése a Cél megvalósítójának kötelezettsége, jelen településrendezési szerződés aláírása nem jelenti a szükséges közmű kapacitások lekötését;
  - c) kiépíti az a) pont szerinti utakat a 7. és 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat szerint és a kialakult utakat az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át, ha az érvényben lévő ütügyi műszaki előírásoknak megfelelően, valamint a jogerős építési engedélyben előírtak szerint történt, az illetékes hatóság általi forgalomba helyezést követően. Az átadás műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a hatóságok által előírt megvalósulási tervdokumentáció, valamint forgalmi használatbavételi eljárást követően történik. A Cél megvalósítója jogosult véghatáridő előtt is teljesíteni. Az Önkormányzat vállalja, hogy út sikeres műszaki átadás-átvételének lezárásával, a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a 25. pont szerinti lépéseket haladéktalanul megkezdi, és a szükséges döntéseket meghozza;
  - d) a c) pont szerinti út határidőben történő átadásához, előzetesen elfogadásra és az Önkormányzat részéről való jóváhagyásra benyújtja az út ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges dokumentációt és szerződést.
14. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogügylettel kapcsolatosan az

  
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

  
Szollár András  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

  
Szollár András  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

  
Dr. Várhegyi Péter  
ügyvéd  
1118 Bp., Kőbölkkút u. 8.  
Mobil: 06-20-921-8033

Önkormányzat oldalán – őt terhelő - esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítója köteles viselni.

15. A Felek tudomásul veszik, hogy a 7. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata, illetve a tervezés során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. A helyi építési szabályoknak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása miatti kötelező módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés aláírásakor hatályos rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor
16. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek nem eredményezik a meglévő táji - környezeti állapot romlását, illeszkednek a táji környezetbe és a helyi építészeti hagyományokhoz is.
- Egyéb megállapodások**
17. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a) a Cél megvalósítója részéről: Szollár András (cím:1196. Bp. Hunyadi u. 76. telefonszám: 0630 9402 396, email: dunavarsany2000@gmail.com)
- b) az Önkormányzat részéről: Dunavarsány Város Önkormányzatának felhatalmazása alapján Gergőné Varga Tünde polgármester (2336 Dunavarsány, Kossuth L. utca 18., [titkarsag@dunavarsany.hu](mailto:titkarsag@dunavarsany.hu), +36-24/521-040).
18. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges jogosultsággal rendelkezik. A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.
19. A jelen szerződés benyújtása és a felmerülő költségek viselése az illetékes földhivatal felé az Önkormányzat kötelezettsége.
20. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Köbölkút u. 8.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje.
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát az alábbi helyrajzi számú ingatlanok 1/1 arányú tulajdonára feljegyeztetik:

Ingtatlan (hrszt)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág
4050	kivett beépítetlen terület	1297	Dunavarsány 2000 Kft.
4051	kivett beépítetlen terület	1327	Dunavarsány 2000 Kft.

Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos  
polgármester/jegyző mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

Szollár András  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András  
Ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

Dr. Várhelyi Péter  
ügyvéd  
1118 Bp., Köbölkút u. 8.  
Mobil: 06-20-921-8033

4055	kivett beépítetlen terület	1392	Dunavarsány 2000 Kft.
4056	kivett beépítetlen terület	1078	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/1	kivett beépítetlen terület	911	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/2	kivett beépítetlen terület	802	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/3	kivett beépítetlen terület	1654	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/4	kivett beépítetlen terület	1193	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/7	kivett beépítetlen terület	903	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/6	kivett beépítetlen terület	801	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/5	kivett beépítetlen terület	1340	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/4	kivett beépítetlen terület	1615	Dunavarsány 2000 Kft.
4061	kivett beépítetlen terület	1130	Dunavarsány 2000 Kft.
4062	kivett beépítetlen terület	1435	Dunavarsány 2000 Kft.
4063	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4064	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4065	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4066	kivett beépítetlen terület	1085	Dunavarsány 2000 Kft.
4096/1	kivett beépítetlen terület	1184	Szollár András
4096/2	kivett beépítetlen terület	1097	Szollár András
4096/3	kivett beépítetlen terület	659	Szollár András
4068	kivett beépítetlen terület	1750	Szollár András
4069	kivett beépítetlen terület	1402	Szollár András
4084/4	kivett beépítetlen terület	998	Szollár András
4084/5	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/6	kivett beépítetlen terület	1126	Szollár András
4084/7	kivett beépítetlen terület	1016	Szollár András
4084/8	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/9	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4060/1	kivett beépítetlen terület	408	Szollár András
4060/2	kivett beépítetlen terület	1007	Szollár András
4075/2	kivett beépítetlen terület	1190	Szollár András
4076	kivett beépítetlen terület	1205	Szollár András
4077	kivett beépítetlen terület	1216	Szollár András
4078	kivett beépítetlen terület	1230	Szollár András
4079	kivett beépítetlen terület	1245	Szollár András
4080	kivett beépítetlen terület	1258	Szollár András
4081/1	kivett beépítetlen terület	687	Szollár András
4081/2	kivett beépítetlen terület	688	Szollár András
4047	kivett beépítetlen terület	1272	Szollár András
4048	kivett beépítetlen terület	1296	Szollár András

*M. Gergőné Varga Tünde*  
 Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Akos  
 polgármester, jegyző, mint ellenjegyző  
 Dunavarsány Város Önkormányzata  
 Önkormányzat

Szollár András  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András  
 ügyvezető  
 Dunavarsány-2000 Kft.  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

*Dr. Várhegyi Péter*  
 ügyvéd  
 1118 Bp., Kőbölkkút u. 8.  
 Mobil: 06-20-921-8033

4049	kivett beépítetlen terület	1298	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 Kft.

22. A Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a feljegyzés törlését.

23. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törlése az alábbi megvalósulási ütemezéshez kötött szakaszokban történik:

- a) 1. szakaszban: amennyiben a víz- és csatorna-gerincvezeték a tervekkel egyezően minden érintett telek tekintetében megvalósul, hatósági engedélyeztetése és a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. műszaki átadás-átvétele megtörténik, az általa előírtak szerinti módon, úgy az Önkormányzat hozzájárul a Vt-Sz-10 övezetbe eső, 4046 helyrajzi számú, a 4095 helyrajzi számú, a 4090 helyrajzi számú út és 076/45, valamint 076/41 helyrajzi számú ingatlan által határolt ingatlanok vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

Ingotlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág
4053/3	kivett beépítetlen terület	1654	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/4	kivett beépítetlen terület	1193	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/2	kivett beépítetlen terület	802	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/1	kivett beépítetlen terület	911	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/7	kivett beépítetlen terület	903	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/6	kivett beépítetlen terület	801	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/5	kivett beépítetlen terület	1340	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/4	kivett beépítetlen terület	1615	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 Kft.

A készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

- b) 2. szakaszban: amennyiben az egyéb közművek, valamint az utak, szikkasztó árkok, járdák is teljes kiépítésre kerülnek, a jelen szerződésben meghatározott műszaki tartalomnak megfelelően, valamennyi érintett telek tekintetében, úgy az Önkormányzat hozzájárul az LKE-SZ-8 övezetben lévő, 4046 helyrajzi számú út, 4095 helyrajzi számú út, valamint a 076/45 helyrajzi számú ingatlan által lehatárolt területen lévő ingatlanok alatti ingatlan vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

Ingotlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág
4047	kivett beépítetlen terület	1272	Szollár András
4048	kivett beépítetlen terület	1296	Szollár András

Gergőné Varga Tünde  
polgármester,  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

dr. Szilgyi Akos  
jegyző, mint ellenjegyző

Szollár András  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

Dr. Várhegyi Péter  
ügyvéd  
1118 Bp., Kőbölkitű u. 8.  
Mobil: 06-20-921-8033

4049	kivett beépítetlen terület	1298	Szollár András
4050	kivett beépítetlen terület	1297	Dunavarsány 2000 Kft.
4051	kivett beépítetlen terület	1327	Dunavarsány 2000 Kft.
4096/1	kivett beépítetlen terület	1184	Szollár András
4096/2	kivett beépítetlen terület	1097	Szollár András
4096/3	kivett beépítetlen terület	659	Szollár András

A kézre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

c) 3. szakaszban: amennyiben a terveknek megfelelően megvalósul a közvilágítás és a kialakítandó fasor telepítése, úgy az Önkormányzat hozzájárul az Lke-SZ-6, Kbn-ez-2, Lke-O-2 övezetekben kialakuló ingatlanok vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

Ingtatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág
4075/2	kivett beépítetlen terület	1190	Szollár András
4076	kivett beépítetlen terület	1205	Szollár András
4077	kivett beépítetlen terület	1216	Szollár András
4078	kivett beépítetlen terület	1230	Szollár András
4079	kivett beépítetlen terület	1245	Szollár András
4080	kivett beépítetlen terület	1258	Szollár András
4081/1	kivett beépítetlen terület	687	Szollár András
4081/2	kivett beépítetlen terület	688	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András
4084/4	kivett beépítetlen terület	998	Szollár András
4084/5	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/6	kivett beépítetlen terület	1126	Szollár András
4084/7	kivett beépítetlen terület	1016	Szollár András
4084/8	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/9	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4061	kivett beépítetlen terület	1130	Dunavarsány 2000 Kft.
4062	kivett beépítetlen terület	1435	Dunavarsány 2000 Kft.
4063	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4064	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4065	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4066	kivett beépítetlen terület	1085	Dunavarsány 2000 Kft.
4060/2	kivett beépítetlen terület	1007	Szollár András
4068	kivett beépítetlen terület	1750	Szollár András
4069	kivett beépítetlen terület	1402	Szollár András
4055	kivett beépítetlen terület	1392	Dunavarsány 2000 Kft./
4056	kivett beépítetlen terület	1078	Dunavarsány 2000 Kft.

Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos  
polgármester, jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

Szollár András  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő


Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:


Dr. Várhegyi Péter  
ügyvéd  
1118 Bp., Kőbölkút u. 8.  
Mobil: 06-20-821-8033


4060/1	kivett beépítetlen terület	408	Szollár András
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András


A készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

24. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 13. c) pontban rögzített sikeres műszaki átadás-átvételének megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat, dönt
- a) az út átvételéről és jelen településrendezési szerződés megszűnéséről, valamint
  - b) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14/A. § (1) bekezdése alapján - „Minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.” és ugyanezen törvény 42. § szerint a „képviseelő-testület hatásköréből nem ruházható át a közterület elnevezése.” – az átvett közút elnevezéséről.
25. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
26. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy a jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
27. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
28. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél megvalósítója több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
29. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkori tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
30. A Cél megvalósítója az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást.
31. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.

  
 Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos  
 polgármester, jegyző, mint ellenjegyző  
 Dunavarsány Város Önkormányzata  
 Önkormányzat

  
 Szollár András  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

  
 Szollár András  
 ügyvezető  
 Dunavarsány-2000 Kft.  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

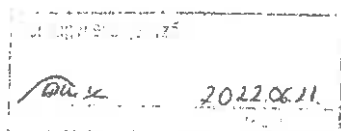
  
 Dr. Várnai Péter  
 ügyvéd  
 1118 Bp., Kőbalkút u. 8.  
 Mobil: 06-20-921-8033

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21. napján:

32. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
33. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- a jelen szerződésben meghatározott fejlesztés megvalósulásával;
  - amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a fejlesztés megvalósulását lehetetlenné teszi, vagy gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában;
  - amennyiben a fejlesztés a Cél megvalósítója érdekkörében felmerülő bármely oknál fogva ellehetetlenül, a lehetetlenülés tényének az Önkormányzat felé történő bejelentésének időpontjában.
34. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztés tárgyának a tervezési és engedélyezési folyamat során bekövetkezett változása figyelembe vétele érdekében jelen szerződést a fejlesztés megvalósítását lehetővé tévő településrendezési eszközöknek az Önkormányzat által történő módosítása jóváhagyását megelőzően közös megegyezéssel módosítják.
35. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
36. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
37. Ha a 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 értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.
38. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2022. június 14. napján hozott 98/2022. (VI.14.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 4 példány az Önkormányzatot, 4 példány a Cél megvalósítóját illet. Felek a 2010. szeptember 16-án a Dunavarsány-2000 Kft-vel (1196 Budapest, Rákóczi út 70.) kötött szerződést a jelen szerződés aláírásával kölcsönösen megszüntetik.

Dunavarsány, 2022. június 21.

Dunavarsány Város Önkormányzata  
**Gergőné Varga Tünde** polgármester,  
**dr. Szilágyi Ákos** jegyző, mint ellenjegyző



Dunavarsány-2000 Kft.  
**Szollár András**  
ügyvezető  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

**Szollár András**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2022. június 21.

**Dr. Várhegyi Péter**  
ügyvéd  
1118 Bp., Kőbalkút u. 8.  
Mobil. 06-20-921-8033



**Tisztelt Keresztési Balázs úr !**  
polgármester  
Dunavarsány Város Önkormányzata

**Tárgy:** Tájékoztatás a Településrendezési Szerződés (2022.06.21, módosítva 2023.11.22.) teljesítésének helyzetéről.

**Előzmény:** A Naprózsa lkp. még víz-szennyvíz közművel el nem látott belterületi telkeinek az ellátására készült egy fejlesztési terv. (KG-2022-01.)

- **Szennyvíz:** A meglévő, de még Fennmaradási és Üzemeltetési Engedéllyel nem rendelkező csőhálózatra és az 1 db szennyvíz átemelő (MOBA) aknára a Fennmaradási és Üzemeltetési Engedélyt megszereztük. (Vízikönyvi szám:7.1/a1/740., 2024.06.12.)  
A tervhez képest a szennyvíz átemelőre előírt **2 szerez** kapacitás növelést, **3,6-szeresére** növeltük, a villamos energiaellátó állomást és a vezérlést újra cseréltük, az akna teljes belső gépészetét újra cseréltük, a balesetveszélyes akna ajtókat (4 db) szintén újra építettük.
- **Ivóvíz:** Az ivóvíz kapacitás és tűzvíz biztosítása érdekében megépítettünk a Naprózsa lkp.-on kívül 1160 Fm vízvezetékét. (A tervezett DN110 KPE csővezeték helyett DN125 KPE). Továbbá építettünk egy nyomásfokozó állomást a meglévő vízműtelepen. Így hosszútávon biztosítható a térség (nem csak a Naprózsa lkp.) ivóvízellátása. Ennek a vízvezetéknek és nyomásfokozónak is nekünk kellett megkérni az Üzemeltetési engedélyt. Ez az „átszervezés után” jelenleg a Pest Megyei Kormányhivatalnál van (30414/1463/2024. ált. számon), reméljük, még ebben a hónapban kiadják az engedélyt.
- **Víziközművek Önkormányzati Tulajdonba adás:** A Tulajdonba adást kezdeményeztük az Önkormányzat felé. Az utak átadásáig a Szolgalmi Jog Önkormányzati bejegyzéséhez a geodéiai háttéranyagot elkészítettük, és átadtuk az Önkormányzatnak. Az átadás-átvételnek a Képviselőtestületi elfogadás esetén nincs további akadálya.

Ezzel az összes víziközmű a Naprózsa lkp. területén vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik, mely a Dunavarsány Város Önkormányzatának át lesz adva.

Tisztelt Polgármester úr!

Kérem a Településrendezési Szerződésünk 23.( a)1. szakasza szerint, a „Településrendezési Szerződés tényének” az ingatlan nyilvántartásból való törlését úgy, hogy azalábbi ingatlanok legyenek a kedvezményezettek:

- 4091/4
- 4091/5
- 4091/6
- 4091/7
- 4083/2
- 4084/4
- 4084/5
- 4084/6
- 4084/7
- 4084/8

A Szerződésben szereplő 4053/1, 4053/2, 4053/3, 4053/4, 4091/8. Hrsz. ingatlanok (összterületben közel egyforma nagyságúak) csereként a **23. b)2. szakaszba** kerülne.

Kérem, hogy a 4055, és a 4056 Hrsz. ingatlan Településrendezési Tényének a törléséhez is hozzájárulni szíveskedjenek. Ezen a két telken **2019** óta már van víz és szolgáltatás. (2022 évi a jelenlegi Rendezési szerződésünk.)

Kérem gondolják át, hogy a további ütemekhez tartozó feladatok (főleg az *útépítés, járda építés, szikkasztó építés, stb.*) jelenlegi szerződés értelmében történő megépítése, valóban a legjobban szolgálja-e az Önkormányzat céljait.

A közműcsatlakozásokkal még nem rendelkező ingatlanok számára a megépített utat telkenként 2-4 helyen fogják átvágni.

Az Önkormányzat egy olyan útnak lesz a tulajdonosa, amely ilyen gyakorisággal (kb.5-10 m-enként) átvágásokat, süllyedéseket fog tartalmazni.

A jelenlegi teljesítések ismeretében indokolatlannak, és aránytalannak tartjuk, hogy a Naprózsa lkp.-ban a hátralevő feladatok (főleg útépítés) elvégzésének a „biztosítására” még további 26 db telekre terjesztették ki a „Településrendezési Szerződés tény” Földhivatali bejegyzését.

Budapest, 2024.11.06.



Szollár András  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.

Melléklet: Helyszínrajz

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**  
**2. számú módosítása**

Amely létrejött egyrészről,

**Dunavarsány Város Önkormányzata**  
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.  
adószám: 15730875-2-13  
törzskönyvi azonosító száma: 730875  
képviseli: Keresztesi Balázs polgármester  
továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

**Dunavarsány-2000 Kft.**  
székhely: 1196 Budapest, Rákóczi út 70.  
adószám: 12035102243  
cégjegyzék szám: 01 09 369602  
képviseli: Szollár András ügyvezető  
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

harmadrészről

**Szollár András**  
címe: 1196. Bp. Hunyadi u. 76.  
e-mail: [dunavarsany2000@gmail.com](mailto:dunavarsany2000@gmail.com)  
an: Herczku Erzsébet  
szül Nyíregyháza, 1959.03.02  
személyi szám: 15903021985  
adó azonosító szám: 8336622764  
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: Felek, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

1. Felek 2022. június 21. napján „Településrendezési szerződés”-t (a továbbiakban: Alapszerződés)kötöttek egymással, amely első ízben 2023. november 22-én került módosításra. Továbbá Felek az Alapszerződést a jelen módosító szerződés aláírásával megerősítenek, és azt a jövőben a jelen módosító szerződéssel módosított tartalommal tartanak fenn maguk részére.
2. Szerződő Felek az Alapszerződés 23. pont a), b) és c) alpontját módosítják a következők szerint:  
„23. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törlése az alábbi megvalósulási ütemezéshez kötött szakaszokban történik:  
a) 1. szakaszban: amennyiben a víz- és csatorna-gerincvezeték a tervekkel egyezően minden érintett telek tekintetében megvalósul, hatósági engedélyeztetése és a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. műszaki átadás-átvétele megtörténik, az általa előírtak szerinti módon, úgy az Önkormányzat hozzájárul a Vt-Sz-10 övezetbe eső, 4091/4, 4091/5, 4091/6 és 4091/7 helyrajzi számú, valamint az Lke-SZ-6 övezetbe eső 4083/2, 4084/4, 4084/5, 4084/6, 4084/7 és 4084/8 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

.....  
**Keresztesi Balázs dr. Szilágyi Akos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

.....  
**Szollár András**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....  
**Szollár András**  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2024. december . napján:

<b>Ingatlan (hrsz)</b>	<b>Művelési ág</b>	<b>Teljes terület/ Fejlesztési terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tulajdonos</b>
4091/4	kivett beépítetlen terület	1615	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/5	kivett beépítetlen terület	1340	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/6	kivett beépítetlen terület	801	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/7	kivett beépítetlen terület	903	Dunavarsány 2000 Kft.
4083/2	kivett beépítetlen terület	923	Szollár András
4084/4	kivett beépítetlen terület	998	Szollár András
4084/5	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4084/6	kivett beépítetlen terület	1126	Szollár András
4084/7	kivett beépítetlen terület	1016	Szollár András
4084/8	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András

A kézre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

- b) 2. szakaszban: amennyiben az egyéb közművek, valamint az utak, szikkasztó árkok, járdák is teljes kiépítésre kerülnek, a jelen szerződésben meghatározott műszaki tartalomnak megfelelően, valamennyi érintett telek tekintetében, úgy az Önkormányzat hozzájárul az LKE-SZ-8 és Vt-SZ-10 övezetben lévő, 4046 helyrajzi számú út, 4093 helyrajzi számú út, valamint a 076/45 helyrajzi számú ingatlan által lehatárolt területen lévő ingatlanok, illetve a Vt-SZ-10 övezetben lévő 4091/8 helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

<b>Ingatlan (hrsz)</b>	<b>Művelési ág</b>	<b>Teljes terület/ Fejlesztési terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tulajdonos</b>
4047	kivett beépítetlen terület	1272	Szollár András
4048	kivett beépítetlen terület	1296	Szollár András
4049	kivett beépítetlen terület	1298	Szollár András
4050	kivett beépítetlen terület	1297	Dunavarsány 2000 Kft.
4051	kivett beépítetlen terület	1327	Dunavarsány 2000 Kft.
4096/1	kivett beépítetlen terület	1184	Szollár András
4096/2	kivett beépítetlen terület	1097	Szollár András
4096/3	kivett beépítetlen terület	659	Szollár András
4053/1	kivett beépítetlen terület	911	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/2	kivett beépítetlen terület	802	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/3	kivett beépítetlen terület	1654	Dunavarsány 2000 Kft.
4053/4	kivett beépítetlen terület	1193	Dunavarsány 2000 Kft.
4091/8	kivett beépítetlen terület	905	Dunavarsány 2000 Kft.

A kézre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.

- c) 3. szakaszban: amennyiben a terveknek megfelelően megvalósul a közvilágítás és a kialakítandó fasor telepítése, úgy az Önkormányzat hozzájárul az Lke-SZ-6, Kbn-ez-2, Lke-O-2 övezetekben kialakuló ingatlanok vonatkozásában, a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásban való törléséhez.

Keresztesi Balázs dr. Szilágyi Ákos  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Dunavarsány Város Önkormányzata  
Önkormányzat

Szollár András  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Szollár András  
ügyvezető  
Dunavarsány-2000 Kft.  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2024. december ..... napján:

<i>Ingatlan (hrsz)</i>	<i>Művelési ág</i>	<i>Teljes terület/ Fejlesztési terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Tulajdonos</i>
4075/2	kivett beépítetlen terület	1190	Szollár András
4076	kivett beépítetlen terület	1205	Szollár András
4077	kivett beépítetlen terület	1216	Szollár András
4078	kivett beépítetlen terület	1230	Szollár András
4079	kivett beépítetlen terület	1245	Szollár András
4080	kivett beépítetlen terület	1258	Szollár András
4081/1	kivett beépítetlen terület	687	Szollár András
4081/2	kivett beépítetlen terület	688	Szollár András
4084/9	kivett beépítetlen terület	888	Szollár András
4061	kivett beépítetlen terület	1130	Dunavarsány 2000 Kft.
4062	kivett beépítetlen terület	1435	Dunavarsány 2000 Kft.
4063	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4064	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4065	kivett beépítetlen terület	1075	Dunavarsány 2000 Kft.
4066	kivett beépítetlen terület	1085	Dunavarsány 2000 Kft.
4060/2	kivett beépítetlen terület	1007	Szollár András
4068	kivett beépítetlen terület	1750	Szollár András
4069	kivett beépítetlen terület	1402	Szollár András
4055	kivett beépítetlen terület	1392	Dunavarsány 2000 Kft.
4056	kivett beépítetlen terület	1078	Dunavarsány 2000 Kft.
4060/1	kivett beépítetlen terület	408	Szollár András

*A kézre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.”*

- Szerződő Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett egyéb pontjai változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályban vannak, azzal, hogy jelen szerződés módosítás szerződő felei magukra nézve kötelező érvényűnek fogadják el az Alapszerződés rendelkezését.
- Szerződő felek megbízzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Köbölkút u. 8., KASZ: 36071119), hogy a jelen településrendezési szerződést módosító okiratot elkészítésére, annak ellenjegyzésére, illetékes földhivatal előtti képviselőjükkel, melyet eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad. Jelen szerződés felek által kötött megbízási szerződésnek (tényvázlatnak) is minősül.
- A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, -az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2024. december 10. napján hozott .../2024. (XII.10.) számú határozata felhatalmazásával, - jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 5 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2024. december ....

.....  
**Keresztesi Balázs** dr. **Szilágyi Ákos**  
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
 Dunavarsány Város Önkormányzata  
 Önkormányzat

.....  
 Szollár András  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....  
 Szollár András  
 ügyvezető  
 Dunavarsány-2000 Kft.  
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Dunavarsány, 2024. december ..... napján: