

MEGÁLLAPODÁS
a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 43/A.§-a szerinti
HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL
(a továbbiakban: jelen Megállapodás)

amely létrejött egyrészről

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése: MÁV Zrt.
székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.;;
cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága;
cégjegyzékszám: 01-10-042272;
statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01;
adószám: 10856417-2-44;
számlavezető pénzüintézet: UniCredit Bank Hungary Zrt.;;
pénzforgalmi jelzőszám: 10918001-00000002-22790202;
képviseli: Berecz Juliánna ingatlan gazdálkodási igazgató és
Szőnyi Zoltán ingatlanrendezési és területszerzési vezető;
mint a használati jog jogosultja, (a továbbiakban: **MÁV Zrt.** vagy **Jogosult**),

másrészről

Gárdony Város Önkormányzat

székhely: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22.;;
törzskönyvi azonosító száma: 727398;
adószáma: 15727392-2-07;
statisztikai azonosító: 15727392-8411-321-07;
MÁV partnerazonosító: 1005652
képviseli: Tóth István polgármester;
mint tulajdonos és egyben a használati jog kötelezettje (a továbbiakban: **Önkormányzat vagy Kötelezett**)

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

Preambulum

A./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Felek 2020. július 14. napján Együttműködési megállapodást (a továbbiakban: **Együttműködési megállapodás**) kötöttek az Önkormányzat tulajdonában álló Gárdony 3484/15, 4026 és 3953 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítandó B+R parkoló kiépítése tárgyában.

Az Együttműködési megállapodás keretében a MÁV Zrt. által kiépített B+R parkoló, valamint annak erős- és gyengeáramú kábelezése a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény (a továbbiakban: Vasúti tv.) 2. § 2.24. pontjában meghatározott vasúti üzemi létesítménynek minősül, mely tekintetében a MÁV Zrt. – a Magyar Állam, mint Megrendelő képviseletében a nemzeti fejlesztési miniszter és a MÁV Zrt., mint Szolgáltató között 2015. december 21. napján létrejött, 2016-2025. évre vonatkozó pályaműködtetési szerződés alapján – a pályahálózat-működtető.

B./ A Vasúti tv. 25. § (1a) bekezdése és a 44. § (7) bekezdése alapján a MÁV Zrt., mint pályahálózat-működtető tevékenysége a vasúti üzemi létesítmény létesítése tekintetében közérdekű és közcélú, míg a működtetése közfeladatnak minősül.

C./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vasúti tv. 43/A. § (1) bekezdése alapján a pályahálózat-működtető az idegen ingatlanon történő vasúti üzemi létesítmény létesítésére/már meglévő vasúti üzemi létesítmény működtetésére használati jog birtokában jogosult. Ugyanezen § (2) bekezdése szerint a használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján keletkezik. A használati jog alapítására egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A Ptk. 5:27. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosa túrni köteles, hogy az erre jogszabályban feljogosított személyek - a feladataik ellátásához szükséges mértékben - az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek, vagy az azon fennálló tulajdonjogot egyébként korlátozzák. A Ptk. 5:164. § (1) bekezdésének értelmében „Ingatlanra közérdekből, a jogszabályban feljogosított személyek javára - hatóság határozatával - szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani. A használati jog alapításáért a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás jár.

Mindezek alapján Szerződő felek rögzítik, hogy Vasúti tv. 43/A. § (2) bekezdése szerinti használati jogon a Ptk. 5:164. §-a szerinti közérdekű használati jogot értik.

D./ Az Együttműködési megállapodásban meghatározott időpontig a használati jogot alapító szerződés megkötése ugyan - Szerződő feleknek fel nem róható módon - nem jött létre, azonban Szerződő felek kijelentik, hogy azt jelen megállapodásban rendezik. Szerződő felek az Ingatlanok használatának szabályozása, valamint a vasúti üzemi létesítmény jogi helyzetének meghatározása, illetve a vasúti üzemi létesítmény által érintett ingatlanrészek használatára vonatkozó használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a Ptk. 5:164. §-án alapuló a Vasúti tv. 43/A. § (2) bekezdése szerinti megállapodást kötik az alábbiak szerint.

Jelen Megállapodás tárgya

1./ Az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat tulajdonában állnak

a **Gárdony 3484/15 helyrajzi szám alatti** belterületi fekvésű, kivett közpark megnevezésű, összesen 12553 m² területű;

a **Gárdony 3953 helyrajzi szám alatti** belterületi fekvésű, kivett közterület megnevezésű, összesen 1781 m² területű;

a **Gárdony 4026 helyrajzi szám alatti** belterületi fekvésű, kivett közterület megnevezésű, összesen 2682 m² területű

ingatlanok (a továbbiakban **Ingatlanok**).

A MÁV Zrt. nyilvántartása alapján az Ingatlanok a 30 vonalszámú Budapest (Déli pu.) - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr - országhatár vasútvonal mellett találhatóak, mely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1. mellékletének B) pontja alapján az országos törzshálózati vasúti pályák közé tartozik.

2./ Szerződő felek a Vasúti tv. 43/A § (2) bekezdése alapján az Ingatlanokon lévő B+R parkoló, valamint annak erős- és gyengeáramú kábelezése tekintetében (a továbbiakban: **Létesítmény**) az ALBA GEOTRADE Zrt. által 100-6210/12-021 munkaszámon elkészített, 603730/2021 számon záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: **Változási vázrajz**; mely jelen megállapodás elválaszthatatlan melléklete) szerint a MÁV Zrt. javára történő, a Vasúti tv. 43/A. §-a és a Ptk. 5:27. §-a szerinti használati jog (a továbbiakban: **Használati Jog**) alapításáról jelen megállapodásban foglalt feltételekkel állapodnak meg.

3./ A Szerződő felek a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező Változás vázrajz alapján a Létesítmény és a biztonsági övezete által elfoglalt, az Ingatlanokat terhelő Használati jog területét

a Gárdony 3484/15 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 271 m² nagyságban

a Gárdony 3953 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 51 m² nagyságban

a Gárdony 4026 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 19 m² nagyságban

összesen 341 m² nagyságban (a továbbiakban: Terhelt terület) határozzák meg.

4./ Az Ingatlant terhelő Használati jog biztosítására az ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles.

Szerződő felek jogai és kötelezettségei

5./ Az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával – összhangban a Vasúti tv. 43. § (5) bekezdésében foglaltakkal – hozzájárul ahhoz, hogy a Jogosult a Terhelt területen a Létesítményt üzemeltesse, annak karbantartását, javítását, felújítását, cseréjét elvégezze, a Terhelt területet a jelen Megállapodás szerinti célnak megfelelően használja, továbbá a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolítsa, a felsorolt tevékenységek elvégzése céljából az Ingatlanokra beléphessen.

A fenti feladatok ellátásához szükséges gépek, berendezések által elfoglalt önkormányzati terület használatakor területfoglalási engedély nem szükséges.

5.1./ A Létesítmény üzemeltetéséből eredő, az Ingatlanokat érintő károkat a Létesítmény üzemeltetője köteles megtéríteni az arra jogosult (az Ingatlanok tulajdonosa vagy jogszerű használója) részére.

6./ Jogosult köteles a Létesítmény kivitelezési, ellenőrzési, felújítási, karbantartási munkálatait megkezdésük előtt 8 munkanappal, az azonnali hiba- és kárelhárítási munkákat a hiba és káresemény jelentkezésekor az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott tulajdonos részére haladéktalanul írásban bejelenteni.

7./ A Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a Létesítmény tekintetében a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 27.) GKM rendeletben foglalt rendelkezéseket megtartja.

8./ Az Együttműködési Megállapodás 1.5.2. pontja alapján a Szerződő Felek megállapodnak, az Önkormányzat pedig kijelenti, hogy a Használati jog kapcsán az Ingatlanok használatát korlátozó, egyszeri kártalanításra az Önkormányzat nem tart igényt.

A Létesítmény tulajdonjoga és az ahhoz kapcsolódó rendelkezések

9./ A Felek rögzítik, hogy a Létesítmény a MÁV Zrt. tulajdonába tartozik (a MÁV Zrt. nyilvántartása szerinti eszközszáma:).

10./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség a Létesítmény tulajdonosát, jelen Megállapodás szerinti Használati jog jogosultját terheli.

11./ Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 2. pontjában foglalt Használati jog létesítése a jogutódokra is kiterjedő hatályú.

Felek megállapodnak abban, hogy a Használati jog jelen szerződés hatályba lépését követő öt év elteltével megszűnik. A Felek már jelen Megállapodásban kifejezik abbéli szándékukat, hogy amennyiben bármelyik fél a Létesítmény fennmaradását továbbra is – a Használati jog megszűnését követő időszakra – szükségesnek tartja, úgy a Használati jog további biztosítása érdekében, annak megszűnése előtt hat hónappal egyeztetést kezdeményez.

11.1./ A Jogosult köteles a Létesítmény megszüntetését, illetve megsemmisülését bejelenteni az Ingatlanok mindenkori tulajdonosának, egyúttal köteles intézkedni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Használati jog törlése iránt.

11.2./ MÁV Zrt. a jelen Megállapodás megszűnésekor jogosult és köteles a rendelkezési joga alatt álló, a jelen Megállapodás szerinti közérdekű használati jog fennállása alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat az Ingatlan állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.

12./ Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha a Létesítmény üzemeltetésére jogosult személye megváltozna, vagyis változás áll be a Jogosult személyében, úgy ezen jogalany a Használati jog kötelezettjének külön hozzájárulása nélkül jogosult a Megállapodásba a Jogosult pozíciójában belépni és annak kötelezettségeit átvállalni, illetve jogait gyakorolni, feltéve, hogy ezen jogutódlás a Használati jog kötelezettjének jogait nem csorbítja, kötelezettségei teljesítését nem teszi terhesebbé.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

13./ Szerződő felek jelen Megállapodással a Vasúti tv. 43/A. § (2) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 16. § (f) pontja alapján használati jogot alapítanak, illetőleg a jelen Megállapodás aláírásával a Kötelezett használati jogot enged a Jogosult javára a jelen Megállapodás 1. pontjában meghatározott Ingatlanok – Változási vázrajz szerinti – 341 m² területű részére.

Az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását - bejegyzési engedélyét - adja ahhoz, hogy az a 2./ pontban részletezett Változási vázrajznak megfelelően, a Jogosult javára a – Változási vázrajz szerinti – használati jog bejegyzésre kerüljön a jelen Megállapodás 1./ pontjában meghatározott a Gárdony 3484/15 hrsz-ú ingatlan tekintetében 271 m² területű részére, a Gárdony 3953 hrsz-ú ingatlan tekintetében 51 m² területű részére és a Gárdony 4026 hrsz-ú ingatlan tekintetében 19 m² területű részére.

14./ Az Inyvtv. 32. § (3) bekezdésére figyelemmel, Felek megállapítják, hogy nem szükséges a - jelen Megállapodásban foglaltak szerinti jog keletkezésére vonatkozó - közhiteles ingatlan-nyilvántartásba történő - bejegyzéshez a jelen Megállapodás közokiratba foglalása, avagy ügyvédi, illetve kamarai jogtanácsos általi ellenjegyzése.

15./ A Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodás alapján – a képviselőre jogosult (pl. cégjegyzésre jogosult, kamarai jogtanácsos, ügyvéd) útján - eljár az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a Használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében. A Jogosult vállalja továbbá a használati jog bejegyzésével járó valamennyi költség viselését, így különösen az ingatlanügyi hatóság eljárásában felmerülő költségeket.

Vegyres rendelkezések

16./ Felek kijelentik, hogy Magyarországon nyilvántartott jogi személyek, a MÁV Zrt. kijelenti, hogy belföldi honosságú cég, szerződéskötésüknek jogszabályi akadályja nincs, ügyletkötési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

17./ A Felek jelen Megállapodást aláíró képviselői a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:31. §-ára is különös figyelemmel a jelen Megállapodás aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen Megállapodás vonatkozásában képviselői joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláírók nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen Megállapodás megtételére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírókat terheli, a korlátozás a másik féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a másik felet nem terheli.

18./ Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

19./ Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Megállapodás alapján történő együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

20./ Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

23./ A MÁV Zrt. jelen képviselői az Üttv. 43. § (2) bekezdés b) pontja alapján, jelen Nyilatkozatban meghatalmazzák Szalay-Varga Éva vagyongazdálkodási és ingatlanrendezési szakértőt, a MÁV Zrt. munkavállalóját, hogy helyette a jelen Megállapodás oldalait kézjeggyével lássa el.

24./ Szerződő felek a jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a használati jog tartalmára vonatkozó egyéb rendelkezéseket, továbbá a Ptk.-ban foglaltakat tekintik irányadónak.

25./ Jelen Megállapodás a Felek általi aláírás napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a megállapodást, úgy a megállapodás hatályba lépésének a napja az a nap, amikor a megállapodást a legutóbb aláíró fél aláírja.

26./ Jelen Megállapodás 6 számozott oldalból áll és 6 eredeti példányban készült, melyből 4 példány a Jogosultat, 2 példány az Önkormányzatot illeti.

27./ Szerződő felek jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Melléklet, mely jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi:

- változási vázrajz

Budapest,

Gárdony,

**MÁV Magyar Államvasutak Zrt.
képviselésében**

**Gárdony Város Önkormányzat
képviselésében**

Berecz Juliánna
ingatlangazdálkodási
igazgató
Szőnyi Zoltán
ingatlanrendezés és
területszerzés vezető
Használati jog jogosultja

Tóth István
polgármester
Használati jog kötelezettje