

**MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

17. számú

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

**Készült: Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2011. augusztus 12-én megtartott rendkívüli üléséről**

bejegyzése elakadt, mert a létrejövő közterületet csak akkor jegyzi be a földhivatal, ha az önkormányzat tulajdonába kerül. Az elmúlt három hónapban kezdeményeztük, hogy az együttműködési megállapodásokat hozzuk a konkrétumok szintjére. Olyan konkrét számokat építsünk be, ami egyértelművé teszi, hogy milyen területfejlesztési feladatot vállalnak. Tegnapelőtt tárgyalást folytattunk és megszületett egy megállapodási tervezet. A szerződés tervezet szerint a Drywall Kft 2013. okt. 31-ig a két orvosi rendelőt megépíti. Az 5 ingatlant, amit az önkormányzat számára jelzálogjog létrehozásával biztosít, készpénz formájában visszafizeti az önkormányzatnak, ami kb. 40 millió forint. Rögzítettük az utak, járdák felújítására vonatkozó feladatokat is. Tekintettel arra, hogy a telkek a TGA tulajdonába kerülnek, szükséges egy másik szerződés aláírása. A jelzálogjogok a TGA tulajdonában lévő telkekre kerülnek bejegyzésre. Ezt a jelzálogjog szerződést mára ígérte az ügyvédnő, hogy elkészíti. Tegnap bejelentette a két partner, hogy nem írják alá. Az önkormányzat ajándékként elfogadja a beruházótól azt a közterületet azzal a kitételrel, hogy annak értékét 50 millió forintban határozzák meg. Azonban ez az eszmei érték 25 millió forintra csökkent. A szerződés csomag a következőket tartalmazza: 1. településfejlesztési megállapodás. 2. Jelzálogszerződés. 3. Ajándékozási szerződés. Ha nem történik meg az ajándékozás, akkor nem tudnak tovább lépni a földhivatali bejegyzéssel. Ezzel kérdésessé válik a lakópark fejlesztési projekt folytatódása. Ez az én személyes véleményem, tények nem támasztják alá. Kérem a testülettől, hogy tegye lehetővé számomra, hogy ha a szerződő partner meggondolja magát, akkor az önkormányzat nevében az előterjesztésben szereplő tartalommal, ezt a szerződés csomagot aláírhasam, azzal a kitételrel, hogy a beruházó által a város számára biztosított összeg érje el az 50 millió forintot. Eme összeg alatt a szerződés csomag nem írható alá. Amennyiben e nélkül tovább tudják vinni ezt a beruházást, akkor a jelenleg érvényben lévő szerződés alapján érvényesíthető követelésünk gyakorlatilag csak nagyon nehezen valósítható meg. Nekünk is érdekünk, hogy konkrét megállapodás szülessen.

Horváth Bálint: Ha nem sikerül eredményre jutni, akkor a korábbi megállapodásokat át kell nézetnünk szakértővel és hivatalos útra terelni az ügyet. Jelentsük be jogos igényünket!

Gucsek István: az önkormányzat a saját eszközeivel kikényszerítheti tőlük a szerződés csomag aláírását, hiszen mi adjuk ki az építési engedélyt.

Dr. Szabó Tibor: Javaslom, hogy az önkormányzat hatásköreit figyelembe véve, minden jogszabályt betartva kényszerítse ki tőlük a szerződések aláírását. Úgy számítottuk, hogy ennek a szerződésnek az össz hozadéka a város szempontjából 80-100 millió forint között lesz.

Kuna Ferenc: javaslom, hogy két megállapodást kössük össze. Fontos továbbá, hogy a településfejlesztési megállapodás 16. pontjában térjünk ki arra, hogy az érdekeltségi hozzájárulást fizessék meg. Mert e nélkül az ingatlan tulajdonosoknak úgy adja el a telkeket, hogy a tulajdonosok ráköthetnek a hálózatra.

Dr. Szabó Tibor: megállapítom, hogy több hozzászólás, kérdés nem hangzott el, kérem a testület tagjait, hogy szavazzanak. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
130/2011. (VIII. 12.) határozata
Lakópark beruházáshoz kapcsolódó szerződések megkötése tárgyában

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy 1079 hrsz.-ú ingatlanon lakóparkot építő beruházóval az azt biztosító településfejlesztési megállapodást és a hozzá kapcsolódó megállapodásokat aláírja azzal a feltétellel, hogy az önkormányzat részére a beruházó legalább 50 millió forint településfejlesztési támogatást nyújt.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: folyamatos

2. Napirendi pont

Szerződéskötés Erdőhát-Kismarton ivóvízhálózatának és szennyvízelvezető-rendszerének átadás-átvétele tárgyában

Gucsek István: ez a szerződés tervezet hosszú évekre visszanyúló múlttal rendelkezik. Több alkalommal tárgyaltuk. Legutóbbi rendeletben határoztuk meg a két területen érvényes vízdíjakat. Március 31-ével megállapodás lett aláírva ez ügyben, ami az alapját képezte ennek a szerződésnek. Az eredeti elképzelésekhez képes egy lényeges változás van. Az eredeti elképzelés szerint a szerződés megkötését követően a Martonseed csak üzemeltető lett volna. Az ehhez szükséges társulás azonban még nem alakult meg. A tervünk az, hogy a Martongazda Kft legyen a tulajdonos az átmeneti időszakra. A társulás létrehozását folyamatosan szervezzük. A Martongazda Kft majd átadja a társulásnak. Nem tudtuk, hogy milyen szerződésekkel rendelkezik a Martonseed. Ebben a szerződésben látható, hogy négy vállalkozásnak biztosít vizet. Átvették a közterület jellegű helyeket is (pl. vasúti híd, bekötő út) Ez a szerződés ezt még nem tartalmazza, csak a belső utakat. További területeket kapnánk tulajdonba, pl. kismartoni glóbusz. A szerződéssel átvett eszközök és azok működtetése komoly feladatot jelent az üzemeltető számára. Arra törekszünk, hogy minél kevesebb pénzre kerüljön ez nekünk. Ezt segíti a vízdíj szedése és pályázati források.

Dr. Szabó Tibor: úgy értékelem, hogy egy nagyon régi rendezetlen ügyet zárunk le ezzel, ami nem biztos, hogy az önkormányzat szempontjából pozitívummal jár. A kismartoni és erdőházi lakosok szempontjából viszont méltányos és elkerülhetetlen. Hosszú távon nem várható el, hogy a közüzemi szolgáltatásokat egy vállalkozó végezze. A helyzet megoldása kapcsán három szempont érvényesül. 1. A szennyvíz üzemeltető rendszer átvételével arra is kell készülnünk, hogy a szennyvizet valamilyen módon külön kezeljük az ottani szennyvízgyűjtőtől. Ez szippantással oldható meg, amit a lakosoknak kell kifizetni. Ez valószínűleg nem lesz népszerű. Kérem a hivatal segítségét ennek a megszervezésében. 2. A rendszer végleges üzemeltetését pályázati pénzből szeretnénk megszervezni. Az erdőháti csatornarendszert ebbe a pályázati rendszerbe szeretnénk bevonni. Ehhez a külterületeket belterületbe kell vonni. Kérem, hogy vizsgáljuk meg, milyen plusz kötelezettséget ró ez ránk. 3. A Martonseed tulajdonosával folytattam tárgyalásokat a lakóházak mögötti területekkel kapcsolatban, melyek a Prorag Agrárcentrum tulajdonában vannak, viszont a lakók használják. A tulajdonos el szeretné dózeroltatni az ingatlanon található építményeket. A lakók ez ellen tiltakoznak. Úgy tűnik, hogy egy másik megállapodással a város átveszi ezeket a területeket és társasházi konstrukcióban átadjuk az ott lakóknak. Ez nekünk nem kerül pénzbe, az ott lakók helyzete viszonyt jogilag rendeződik.

Gucsek István: a vízhálózat kapcsán megjegyzem, hogy nem minden érintett terület a Martonseed-é, hanem egyéb vállalkozóké, mint pl. az MTA. Velük hamarosan megkezdjük a tárgyalásokat.

Kuna Ferenc: A 2.3.3 pontban külön adásvételi szerződésről van szó, viszont ellentételezésről nincs említés.

Gucsek István: az ingatlan értéke nulla forint lesz, vagy egy jelképes összeg. De ezt csak egy következő szerződésben lehet rendezni.

Dr. Szabó Tibor: megállapítom, hogy több hozzászólás, kérdés nem hangzott el, kérem a testület tagjait, hogy szavazzanak az előterjesztésről. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
131/2011. (VIII.12.) határozata
Erdőhát-Kismarton ivóvíz- és szennyvízhálózatának átvételéről

1.) Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat melléklete szerint elfogadja a Martonseed Zrt.-vel, Martonvásár-Erdőhát és -Kismarton településrészek ivóvízhálózatának és szennyvízrendszerének adás-vétele tárgyában kötendő szerződést.

2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1.) pont szerinti szerződés aláírására.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: folyamatos

131/2011. (VIII.12.) határozat melléklete:**Szerződés**

amely létrejött

egyrésztől a **MARTONSEED Zrt.** (2462 Martonvásár-Erdőhát), képviseli Barakonyi Imre vezérigazgató, mint átadó (továbbiakban: **Átadó**),

másrésztől **Martonvásár Város Önkormányzata** (2462 Martonvásár, Budai út 13.), képviseli dr. Szabó Tibor polgármester, mint átvevő (továbbiakban: **Átvevő**),

valamint a **Martongazda Kft.** (2462 Martonvásár, Budai út 13.), képviseli Dohárszky István ügyvezető igazgató, mint üzemeltető (továbbiakban: **Üzemeltető**)

(továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi helyen, időben és tárgyban.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1** A Felek 2011. május 30-án kelt megállapodásban fejezték ki szerződéskötési szándékukat Erdőhát és Kismarton lakott külterületek ivóvízellátó-, illetve az erdőháti szennyvízelvezető- és gyűjtőrendszer üzemeltetése, tulajdonviszonyai rendezése tárgyában.
- 1.2** Az Átvevő és az Üzemeltető koordinálásával, az 1.1 pont szerinti megállapodással érintett településrészekben, megkezdődött egy helyi víziközműveket üzemeltető és fejlesztő társulás szervezése.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**2.1. Ivóvízellátás**

- 2.1.1** Az Átadó eladja, az Átvevő megvásárolja Erdőhát és Kismarton ivóvízellátását biztosító kutakat, hidroglobuszokat, ezek működésével kapcsolatos eszközöket, nyomvonalas létesítményeket, amelyek részletes felsorolását a jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
- 2.1.2** Az Üzemeltető vállalja, hogy külön szerződésben foglaltak szerint üzemelteti az 1. sz. mellékletben felsorolt eszközöket, kialakítja a vonatkozó előírásoknak megfelelő üzemeltetési feltételeket.
- 2.1.3** Az Átvevő és az Üzemeltető a következő években végrehajtandó hálózat-felújítás megvalósításáig – üzemzavar esetén - kizárólag a kommunális (egészségügyi mértékű) ivóvízellátást biztosítja.
- 2.1.4** Az Átvevő és az Üzemeltető a 2.1.3. pont szerinti felújításig az üzemi területek technológiai vízellátására üzemzavar esetén felelősséget nem vállal.
- 2.1.5** A Felek vállalják, hogy 2.1.4. szerinti esemény, üzemzavar bekövetkezése esetén - bevonva a szolgáltatásban érdekeltet is - közösen törekszenek a megoldásra.
- 2.1.6** Az Üzemeltető a szolgáltatásért az Átvevő által rendeletben rögzített mértékű vízdíjat szed a fogyasztóktól.

2.2 Szennyvízelvezető- és gyűjtőrendszer

- 2.2.1** Felek megállapodnak abban, hogy a 2. sz. melléklet szerinti, az üzemi területen kívüli szennyvízelvezető- és gyűjtőrendszer az Átadó tulajdonából, az 1.2. pont

szerinti társulás létrejöttéig az Üzemeltető, majd az 1.2. pont szerinti társulás létrejöttétől a társulás tulajdonába kerül.

- 2.2.2** A 2.2.1 pont alapján az Átadó eladja, az Üzemeltető megvásárolja Erdőhát és Kismarton ellátását biztosító szennyvízelvezető- és gyűjtőrendszert, ezek működésével kapcsolatos eszközöket, nyomvonalas létesítményeket, amelyek részletes felsorolását a jelen szerződés 2. sz. melléklete tartalmazza
- 2.2.3** Az Üzemeltető vállalja, hogy a szennyvízelvezető- és gyűjtőrendszer - Átadó üzemi területén kívüli - részeit üzemelteti.
- 2.2.4** Az Átadó vállalja, hogy gondoskodik a rendszer - üzemi területén belüli - elemeinek üzemeltetéséről, karbantartásáról és a csapadékvíz hálózatba kerülésének kizárásáról.
- 2.2.5** Az Üzemeltető vállalja, hogy a rendszer ideiglenes üzemeltetési engedélyét az érintett szakhatóságtól megszerzi. Vállalja, hogy az üzemeltetési feladatokat a társulás létrehozását követően is ellátja, amennyiben a társulás azt igényli.
- 2.2.6** A Felek kijelentik, hogy közös céljuk Erdőhát területén új csatornahálózat létrehozása, a városi hálózatra történő csatlakozással vagy helyi tisztító kialakításával. A Felek jelenlegi ismereteik birtokában kijelentik, hogy a városi hálózatra történő csatlakozást preferálják, és megállapítják, hogy ennek feltétele a várost ellátó tisztítómű kapacitásának szükséges méretű bővítése.
- 2.2.7** A Felek kijelentik, hogy a helyi hálózat fejlesztését az 1.2. pont szerinti társulás kereteiben kívánják megoldani.
- 2.2.8** Az Üzemeltető vállalja, hogy közreműködik - a 2.2.5 pont szerinti célok megvalósítása érdekében - a lakossági és az üzemi igényeknek, valamint a környezetvédelmi és az egészségügyi szempontoknak leginkább megfelelő, végleges megoldás kialakításában.
- 2.2.9** Az Üzemeltető vállalja, hogy a végleges megoldás kialakításáig gondoskodik a meglévő hálózat üzemben tarthatóságáról, karbantartásáról, törekszik a meglévő tisztítási mód feljavítására. Az Üzemeltető vállalja, hogy amennyiben a feljavítást követően a tisztítási módot és elhelyezést a hatóság nem engedélyezi, úgy a keletkező szennyvíz szabályos befogadóba történő rendszeres elszállításáról gondoskodik a 2.2.10 pont szerinti díjbevétel terhére.
- 2.2.10** A Felek rögzítik, hogy a meglévő rendszerbe kizárólag kommunális szennyvíz ereszthető.
- 2.2.11** A Felek meghatározzák, hogy az Üzemeltető a szolgáltatás ellátásáért szennyvíz-üzemeltetési díjat szed. Az üzemeltetési díj a megállapított vízfogyasztásokkal arányos, és mindenkor alapja az üzemeltetés során felmerülő összes költség. Az Üzemeltető a rendszert használókkal üzemeltetési szerződést köt.

2.3 Ingatlanok

- 2.3.1** Az Átadó eladja, az Átvevő megvásárolja a 2.3.3. pontban foglaltak alapján az átadott közműhálózathoz kapcsolódó, jogszabály által előírt védőtávolságot is biztosító ingatlanokat, ingatlanrészeket.
- 2.3.2** Az Átvevő vállalja, hogy az Üzemeltető közreműködésével a jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül a 3. számú mellékletben felsorolt ingatlanokra a változási, megosztási vázrajzokat elkészítteti.
- 2.3.3** A Felek a jogerősen jóváhagyott változási, megosztási vázrajzok birtokában külön ingatlan adás-vételi szerződést írnak alá a tulajdonjog átruházására.

2.4 Használati, szolgalmi jog

- 2.4.1** Az Átadó az Átvevő részére – a szennyvízelvezető és gyűjtőrendszer esetében az Üzemeltető részére - a tulajdonát képező ingatlanokon használati, vízvezetéki szolgalmi jogot biztosít az 1. és a 2. sz. mellékletben rögzített eszközök működtetésének biztosítására az új nyomvonalak kialakításáig, maximum 10 év időtartamra.
- 2.4.2** Az Átvevő és az Üzemeltető vállalja, hogy az új vezetéknyomvonalakat úgy alakítja ki, hogy azok elhelyezése az Átadó tulajdonában lévő ingatlanokra minél kisebb terhet jelentsen. Ennek érdekében a Felek a nyomvonalak tervezésekor egyeztetnek.
- 2.4.3** Az Átvevő vállalja, hogy az Üzemeltető közreműködésével a jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül a 4. sz. mellékletben felsorolt ingatlanokra a szolgalmi jog gyakorlásának alapjául szolgáló vázrajzokat elkészítteti.
- 2.4.4** A Felek a vázrajzok birtokában külön szolgalmi jogi megállapodást írnak alá.
- 2.4.5** A használati vízvezetéki jog tartalma a meglévő eszközök, berendezések, nyomvonalas létesítmények elhelyezése, átvezetése, megközelítése.
- 2.4.6** A nem az Átadó tulajdonát képező ingatlanokon található közművek esetében az ingatlan tulajdonosánál az Átvevő és az Üzemeltető jár el. Ezen közművek esetében a Felek elfogadják azt, hogy vízvezetéki szolgalmi jog törvényi felhatalmazás alapján is létesíthető. Ez esetben hatósági eljárásban, a törvényi felhatalmazás és a hatósági határozat által meghatározott tartalommal jön létre a szolgalmi jog. Ennek létesítésére a hatósági engedélyezési eljárásban kell figyelemmel lenni.

2.5 Engedményezett szerződések és átvállalt kötelezettségek

- 2.5.1** Átvevő vállalja, hogy az Átadó 8. sz. melléklet szerinti nyilatkozatában megjelölt, szerződés alapján keletkezett – az ivóvízhálózatot érintő - kötelezettségeit átvállalja.
- 2.5.2** Átadó kijelenti, hogy egyéb, a 8. sz. mellékletben nem rögzített kötelezettsége a hálózat és üzemeltetése vonatkozásában nem áll fenn, mely kijelentéséért anyagi és kártérítési felelősséget vállal.

2.6 A vételár

- 2.6.1** A Felek a szerződés tárgyát képező közműhálózat és a kapcsolódó ingatlanok vételárát annak figyelembe vételével határozzák meg, hogy az Átvevőnek és Üzemeltetőnek az ellenérték megfizetése külön terhet ne jelentsen, tekintettel arra, hogy az ingóságok és ingatlanok tulajdonjogával szembeállítható az ellátási kötelezettség átvétele.
- 2.6.2** A jelen szerződéssel érintett teljes eszközvagyon ellenértékét – tekintettel a 2.6.1 pontban foglaltakra - a Felek az ivóvízhálózatot érintően 100.-Ft, azaz száz forint összegben, a szennyvízelvezető- és gyűjtőrendszer tekintetében 100.-Ft, azaz száz forint összegben határozzák meg. A vételár a hatályos jogszabályok szerinti általános forgalmi adó terheli.
- 2.6.3** Az Átvevő és Üzemeltető vállalja, hogy a teljes vételár az Átadó részére, az Átadó számlája alapján, a szerződéskötés napját követő 8 napon belül megfizeti.

2.7 Az Átadó kijelentései

- 2.7.1** Az Átadó kijelenti, hogy az átadott közműhálózat és ingatlanok a tulajdonát képezik, az per-, teher- és igénymentes.
- 2.7.2** Az Átadó kijelenti, hogy az átadott közműhálózat érvényes üzemeltetési (vízjogi) engedéllyel nem rendelkezik.
- 2.7.3** Az Átadó vállalja, hogy az 1.2 pont szerinti társuláshoz tagként csatlakozik.
- 2.7.4** Az Átadó teljes körű felelősséget vállal a szerződés tárgya szerinti átadás-átvételt megelőzően, üzemeltetési okokból bekövetkezett károkért, ilyen jellegű károkozás esetén a kárigénnyel szemben helyt áll.

2.8 Az Átvevő és az Üzemeltető kijelentései

- 2.8.1** Az Átvevő és az Üzemeltető kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező közműhálózatot megvizsgálta és azt a megismert állapotban veszi át.
- 2.8.2** Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a közműhálózat átvételéhez, a működtetéshez kapcsolódó vízjogi és más engedélyeket megszerzi vagy megállapodást köt más szolgáltatóval a közműhálózat üzemeltetésére.

2.9 Együttműködés

A Felek megállapodnak abban, hogy megtesznek minden olyan intézkedést, illetve nyilatkozatot, amely a jelen szerződés alapján fennálló kölcsönös kötelezettségek teljesítéséhez szükségesek.

2.10. Szolgáltatás az Átadó részére

- 2.10.1** A Felek rögzítik, hogy a szerződés aláírását követően az Átadó saját maga is jogosulttá válik a közműszolgáltatások igénybevételére.
- 2.10.2** Az Átadó a közműszolgáltatások igénybevétele után az Üzemeltető felé a díjakat megfizeti.
- 2.10.3** Az Átadó vízfogyasztásának mérésére, az üzemi biztonság feltételeinek megteremtésére szolgáló technikai eszközök (visszacsapó- és elzáró szerelvények) beépítését az Átadó minden hálózati csatlakozási helyén el kell végezni. Ezen eszközöket és beépítési helyeket, a költségek viselését az Átadó és az Üzemeltető a szolgáltatási szerződésben részletezi.

2.11 Vegyes és záró rendelkezések

- 2.11.1** A szerződés mellékletei jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik és ugyanolyan érvényességgel és hatályossággal rendelkeznek, mintha a jelen szerződés szövegébe kerültek volna befoglalásra.
- 2.11.2** Jelen szerződést módosítani és a jelen szerződés alapján fennálló jogokról lemondani vagy újabb kötelezettséget vállalni csak írásban, az érintett Felek által aláírt okiratban lehet.
- 2.11.3** Amennyiben jelen szerződés bármely feltétele utóbb érvénytelennek minősülne, ez az érvénytelenség nem teszi a teljes szerződést érvénytelenné, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. A Felek az érvénytelen rész helyett kötelesek a szerződést úgy alkalmazni, illetve végrehajtani, hogy az összhangban legyen a szerződés céljával és a Felek méltányos érdekeivel.

- 2.11.4** A jelen szerződésre a magyar jog szabályai az irányadóak.
- 2.11.5** Jelen szerződés előkészítésével, megkötésével és teljesítésével kapcsolatos költségeket mindegyik Fél saját maga viseli. A szerződés tárgyát képező eszközök tulajdonjogának és a szükséges engedélyeknek megszerzésével kapcsolatos költségek az Átvevőt, illetőleg az Üzemeltetőt terhelik.
- 2.11.6** A Felek kijelentik, hogy a szerződés részleteinek tisztázásában és megszövegezésében közösen vettek részt.
- 2.11.7** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 2.11.8** Jelen szerződés 5 eredeti példányban készült, 6 számozott oldalt és 8, az alábbiak szerinti mellékletet tartalmaz, melyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Mellékletek:

1. sz. – Ivóvízellátás működtetésével kapcsolatos eszközök
2. sz. – Szennyvízrendszer működtetésével kapcsolatos eszközök
3. sz. – Adás-vétel tárgyát képező ingatlanok
4. sz. – Szolgalmi joggal érintett ingatlanok
5. sz. – Erdőháti helyszínrajz: ivóvízhálózat
6. sz. – Erdőháti helyszínrajz: szennyvízrendszer
7. sz. – Kismartoni helyszínrajz: ivóvízhálózat
8. sz. – Kötelezettségvállalással érintett szerződések

Jelen szerződést - mellékleteivel együtt - a Felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Martonvásár, 2011. augusztus

.....
 Átadó
 Barakonyi Imre, Márhoffer Mária
 vezérigazgató, gazdasági vezető
 Martonseed Zrt.

.....
 Átvevő
 Dr. Szabó Tibor
 polgármester
 Martonvásár Város
 Önkormányzata

.....
 Üzemeltető
 Dohárszky István
 ügyvezető igazgató
 Martongazda Kft.

Ivóvízellátás működtetésével kapcsolatos eszközök

1. sz. melléklet

Megnevezés	Hrsz.	Azonosító	Megjegyzés
Hidroglóbusz 200 m ³ , Erdőhát	093/38	0611.	
Vízhálózat, Erdőhát		0576.	Helyrajzi számok a helyszín- rajz szerint
Közműhálózat bővítés Erdőhát		0613.	"
1. sz. kút, Erdőhát (81,1 m)	093/65	0603.	Üzemen kívül, felújítandó
2. sz. kút, Erdőhát (253 m)	093/76	559.	Üzemen kívül, felújítandó
3. sz. kút, Erdőhát (64,4 m)	093/31	0562.	Üzemel, vizsgálatot igényel Az ingatlan az MTA tulajdona
Hidroglóbusz 50 m ³ , Kismarton	025/25	0566.	
Vízhálózat, Kismarton		0609.	Helyrajzi számok a helyszín- rajz szerint
1.sz. kút, Kismarton (160 m)	025/30	0567.	Az ingatlan Somogyi Károly tulajdona
2. sz. kút, Kismarton (261 m)	025/25	0568.	Üzemen kívül, felújítandó

Szennyvízrendszer működtetésével kapcsolatos eszközök**2. sz. melléklet**

Megnevezés	Hrsz	Azonosító	Megjegyzés
Szennyvízelvezető- és gyűjtőrendszer, Erdőhát		0615.	Helyrajzi számok a helyszínrajz szerint
Gyűjtőakna (a fentiekben belül)	083.	0615.	Az ingatlan az MTA tulajdona

Adás-vétel tárgyát képező ingatlanok

3. sz. melléklet

Megnevezés	Helyrajzi szám	Megjegyzés
Erdőhát		
A 200 m ³ -es hidroglóbusz védelmi övezetét is biztosító terület (major)	093/38	Az Átadó a szükséges védelmi övezet területének kimérése után nyilatkozik (a tulajdonában maradó terület méretének ismeretében), hogy a rész- vagy az egész területet adja el. (a tulajdonjog átruházásához további szerződés szükséges)
A 2. sz. kút védelmi övezetét is biztosító terület (udvar)	093/76	Az Átadó a teljes területet eladja az Átvevőnek.
Út	093/67	Az Átadó az 1. sz. kút megközelítésének biztosítására, út kialakítására alkalmas méretű területet ad el az Átvevő részére. (megosztás után a tulajdonjog átruházásához további szerződés szükséges)
Az 1.sz. kút védelmi övezetét is biztosító terület (udvar)	093/65	Az Átadó az 1. sz. kút megközelíthetőségének és a szükséges védelmi övezetének biztosítására ad el az Átvevőnek területet. (megosztás után a tulajdonjog átruházásához további szerződés szükséges)
Út	093/12	Az Átadó az üzemi területen kívüli utakat az új nyomvonalak kialakíthatósága és a megközelíthetőség biztosítására eladja az Átvevőnek.
Út	093/56	
Út	093/73	
Út	093/43	
Út	093/78	

Kismarton

Az 50 m ³ -es hidroglóbusz és a 2.sz. kút, illetve a csatlakozó nyomvonalas és más berendezések védelmi övezetét is biztosító terület (ud.)	025/25	Az Átadó a teljes területet eladja az Átvevő részére.
--	--------	---

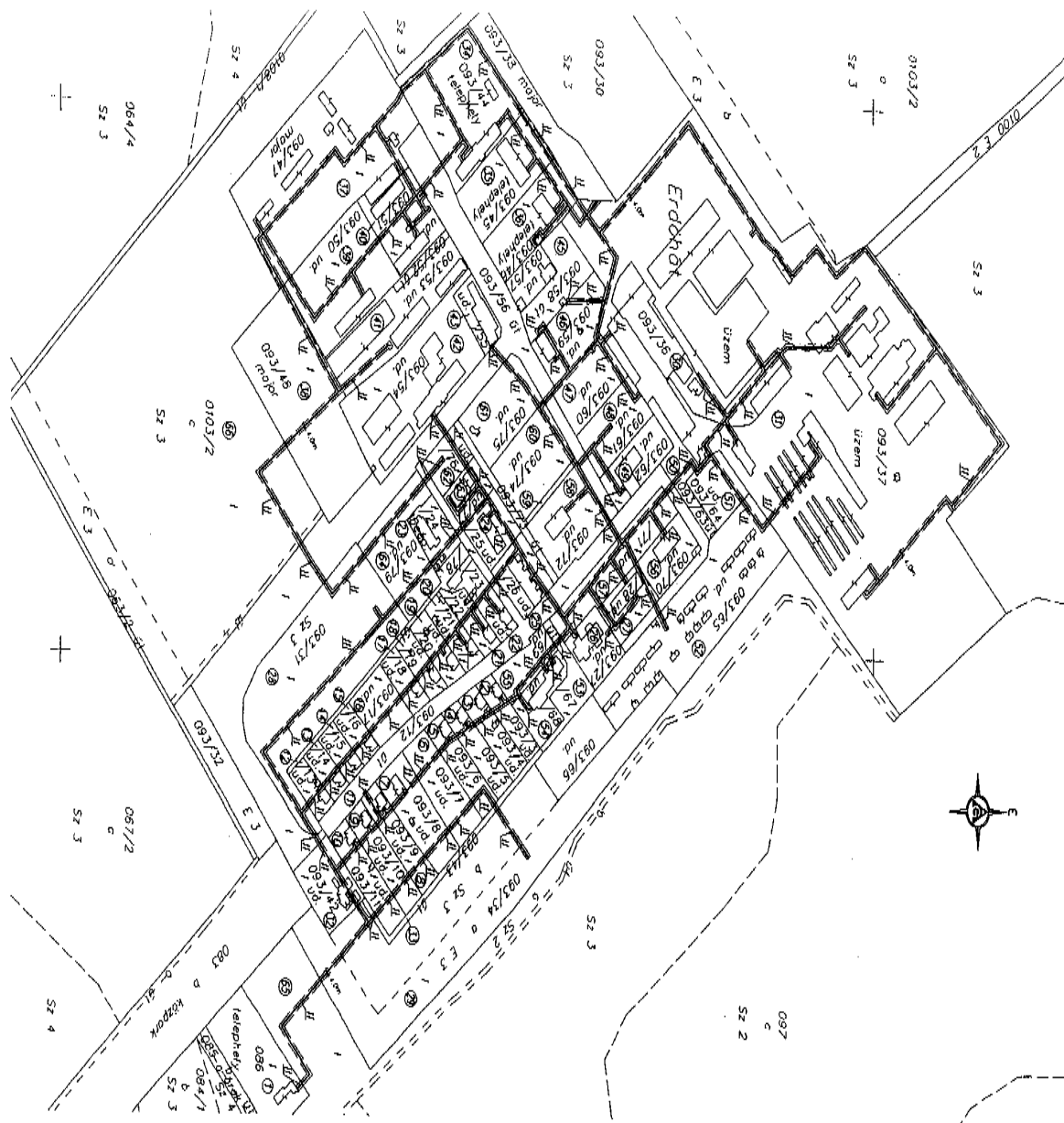
Major	025/31	(megosztás után a tulajdonjog átruházásához további szerződés szükséges)
Út	025/10	Az Átadó az új nyomvonalak kialakíthatósága és a megközelítések biztosítására, az utat eladja az Átvevőnek.

Szolgalmi joggal érintett ingatlanok

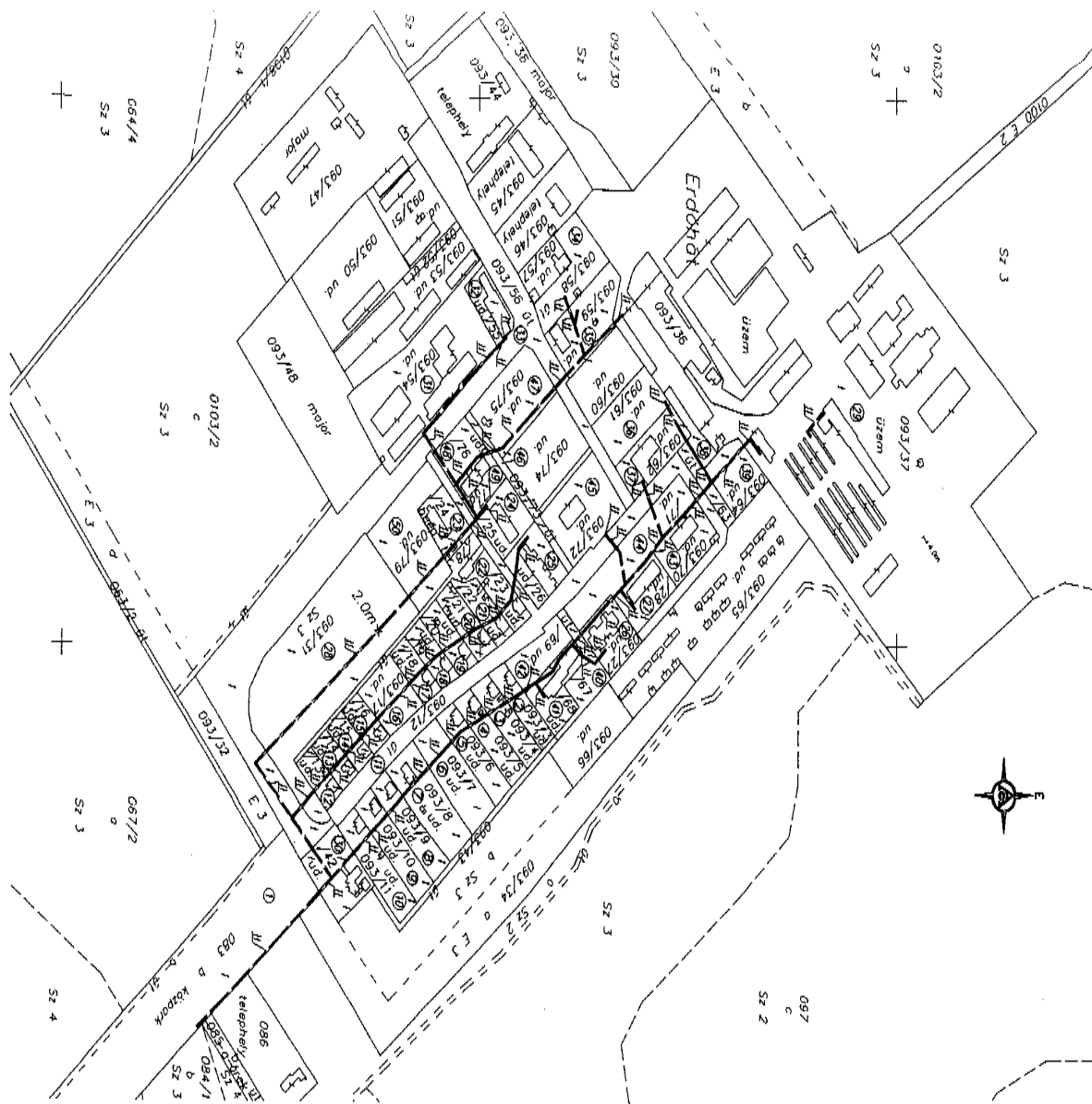
4. sz. melléklet

Helyrajzi szám/megnevezés	Víz	Szennyvíz	Megjegyzés	
Erdőhát				
093/37	üzem	+	megosztva	
093/58	út	+		
093/59	ud.	+		
093/60	ud.	+		
093/63	út	+		
093/68	ud.	+		+
093/69	ud.	+		+
093/70	ud.			+
093/71	ud.	+		+
093/72	ud.	+		
093/74	ud.	+		
093/75	ud.	+		+
093/77	ud.	+		+
093/79	ud.	+		+

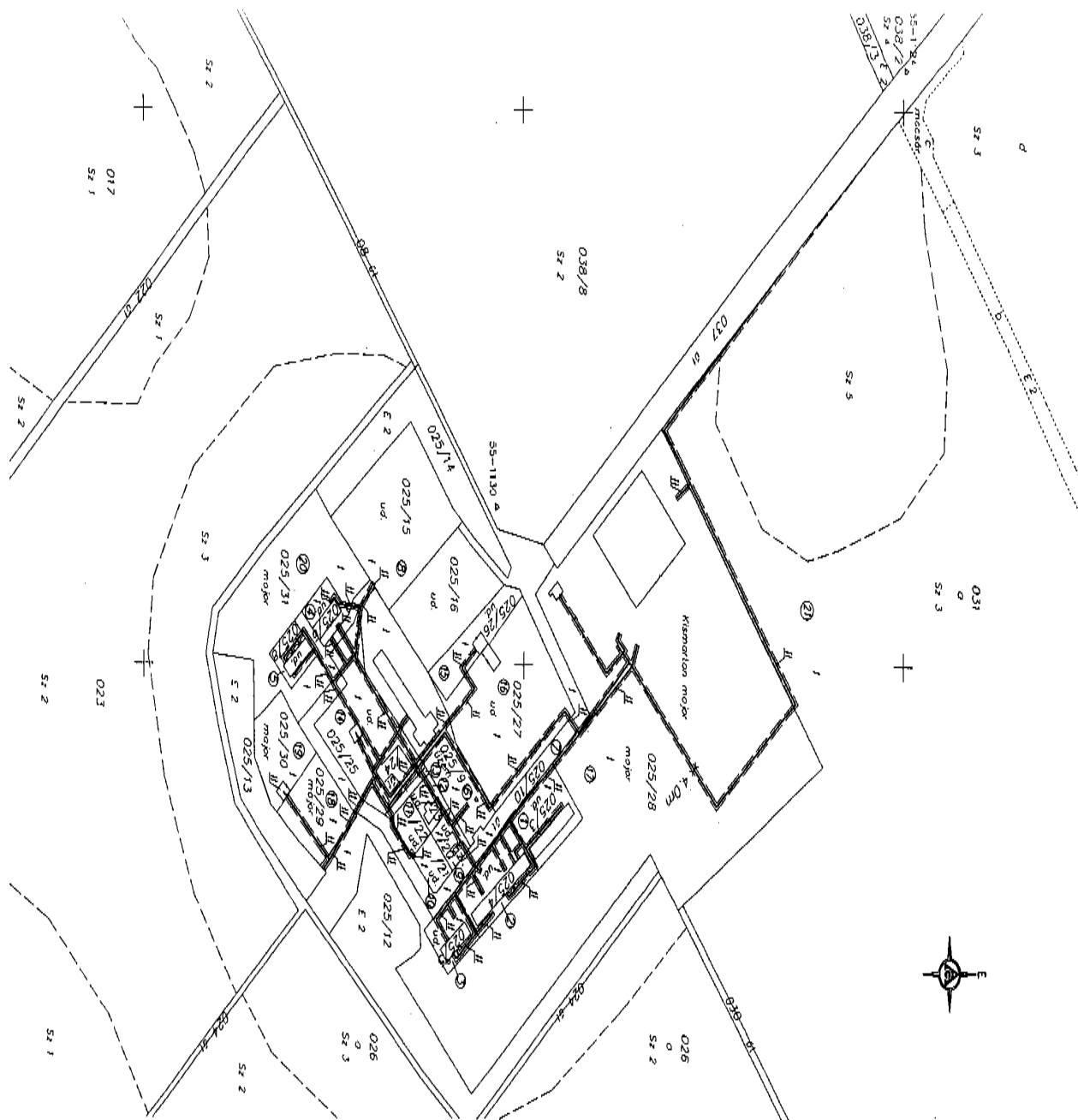
Erdőhāti helyszínrajz: ivóvízhálózat



Erdőhádi helyszínrajz: szennyvízrendszer



Kismartoni helyszínrajz: ivóvízhálózat



8. sz. melléklet

Kimutatás a Martonseed Zrt és partnerei között létrejött, víz- és csatornahálózat használatát érintő ingatlan adásvételi szerződésekről

Szerződések megnevezése	Szerződött partner neve	Szerződött partner címe	Szerződés dátuma	A szerződés érintett pontja	Az érintett pont szó szerinti beidézése
INGATLAN ADÁSVÉTEL I SZERZŐDÉS	Transz-Glóbusz Kft.	1106 Budapest Jászberényi út 100.	2003. augusztus 14.	7.	<p>7. pont 3. bekezdés: A Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanon egy kb 80 m³-es szennyvíztároló található, ez oldja meg a szomszédos ingatlan szennyvízelvezetését, is. A szennyvíztároló üritési költségei az adásvétel tárgyát képező ingatlan és a szomszédos - jelenleg az eladó tulajdonát képező - ingatlan mindenkori tulajdonosát egyenlő arányban terheli. A szomszédos ingatlan elidegenítése esetén az eladó e kötelezettségre köteles a vevő figyelmét felhívni.</p> <p>7. pont 4. bekezdés: A Vevő ugyancsak térítésmentesen hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonába kerülő ingatlanra az Eladót illető vezeték-átvezetési szolgálmi jog bejegyzésre kerüljön, mivel az ingatlan alatt vízvezeték húzódik. E szolgalmra ugyancsak a mellékelt vázrajz irányadó.</p> <p>10. pont: A Felek a Vevő birtokba lépéséről jegyzőkönyvet vesznek fel, egyúttal szolgáltatási szerződést kötnek, amely alapján az önálló közműellátás kialakításáig az Eladó a Vevőnek térítés ellenében villamos energiát, gázt és vizet szolgáltat. Az eladó az önálló közműellátás kialakításához szükséges nyilatkozatokat köteles megadni azzal, hogy a vevő legfeljebb az alábbi kontingensek térítésmentes átvételére jogosult: víz: 10 m³/nap elektromos energia: 3 x 160 A gáz: 50 kW</p>
Megállapodás	G.Zsolt TRANS Bt.	2049 Diósd, Bem u.2.	2004. február 25.	3	<p>3. pont: A Vevő saját költségén köteles a meglévő vízhálózatra rácsatlakozni és a felhasznált víz mérése érdekében mérőórát kiépíteni. A vízdíj a helyben szokásos díj alapján kerül elszámolásra. A Vevő vállalja, hogy a saját mérőóra kiépítését 2004. április 15-ig elvégzi.</p>
INGATLAN ADÁSVÉTEL I SZERZŐDÉS	Rad-Tech Ipari Kft.	1203 Budapest Árpád fejedelem útja 42.	2003. október 15.	7; 10	<p>7. pont 3. bekezdés: A Vevő tudomással bír arról, hogy a szomszédos 093/44 hrsz-ú ingatlanon egy kb 8 m³-es szennyvíztároló található, ez oldja meg jelen ingatlan szennyvízelvezetését is.</p> <p>Az eladó figyelemfelhívása alapján a vevő tudomással bír arról, hogy a szennyvíztároló üritési költségei 50 %-ban a 093/45 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az időjárás függvényében a lehető leghamarabb saját szennyvíz-tárolót létesít</p> <p>A Vevő ugyancsak térítésmentesen hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonába kerülő ingatlanra az Eladót illető vezeték-átvezetési szolgálmi jog bejegyzésre kerüljön, mivel az ingatlan alatt vízvezeték húzódik. E szolgalmra ugyancsak a mellékelt vázrajz irányadó.</p> <p>10. pont 1. és 2. bekezdés: A Felek a Vevő birtokba lépéséről jegyzőkönyvet vesznek fel, egyúttal szolgáltatási szerződést kötnek, amely alapján az önálló közműellátás kialakításáig az Eladó a Vevőnek térítés ellenében villamos energiát és vizet szolgáltat. Az eladó az önálló közműellátás kialakításához szükséges nyilatkozatokat köteles megadni azzal, hogy a vevő az alábbi kontingensek átvételére jogosult: víz: 10 m³/hó elektromos energia: 60 kW</p> <p>7. pont 4. bekezdés: Az eladó biztosítja, hogy a tulajdonát képező elektromos hálózaton, a szomszédos ingatlanon keresztül a Vevő számára a szolgáltatás elérése folyamatosan biztosított legyen. Az eladó térítésmentesen hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában lévő 093/43 hrsz-ú ingatlanra vezeték átvezetési szolgálmi jog bejegyzésre kerüljön. A vevő jogosult továbbá saját költségén rácsatlakozni az ingatlanon meglévő tűzvíz-hálózatra.</p>
Szolgáltatási megállapodás	Rad-Tech Ipari Kft.	1203 Budapest Árpád fejedelem útja 42.	2003. november 12.	3; 4	<p>3. pont: A Felek a szerződés 10. pontjában megállapodtak abban, hogy egymással szolgáltatási szerződést kötnek, amely alapján az önálló közműellátás kialakításáig az Eladó a Vevőnek térítés ellenében villamos energiát és vizet szolgáltat.</p> <p>E megállapodás alapján az eladó kijelenti, hogy a vízszolgáltatást és az elektromos hálózathoz való hozzáférést ugyanazon feltételekkel biztosítja, mint ahogy azt korábban tette.</p> <p>4. pont: A vízszolgáltatás elszámolása úgy történik, hogy a belépő nyomócsövön felszerelt vízórárt az eladó jogosult havonta leolvasni és a leolvasott vízmennyiséget a mindenkorai szolgáltatási díjtelekek szerint a vevőnek leszámlázni. A vízdíj kifizetése a számla kézhezvételét követő 8 napon belül esedékes.</p>
AÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS	Bázismag Kft.	2462 Martonvásár Erdőhát	1995. december 21.	15; 16	<p>15. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanon áthúzódó vízvezeték nem adja Vevő tulajdonába, ezért Vevő hozzájárul a vezetésnek szolgálmi jogként az általa vásárolásra kerülő ingatlanra történő bejegyzéséhez.</p> <p>16. Eladó a Vevő részére szükséges víz, tűzvíz és csatorna használatot biztosítja. A vásárolt területen lévő csatornahálózat Vevő tulajdonába kerül azzal, hogy Eladó szociális létesítményének vízelvezetését innen kiváltja.</p>

(Dr. Koltai Gábor jegyző úr a Költségvetés módosítása c. napirendi pont tárgyalásakor elhagyta a tanácskozótermet, Miklósné Pető Rita szervezési osztályvezető helyettesítette)

3. Napirendi pont

Egyebek

A.) Költségvetés módosítása

Dr. Szabó Tibor: Az előző testületi ülésen létrehoztuk a Brunszvik-Beethoven Rendezvényszervező és Idegenforgalmi Központot, melynek a költségvetését be kell illeszteni a városi költségvetésbe. A könyvtár, a múzeum és a klubház költségvetését át kell csoportosítani. Megállapítom, hogy több hozzászólás, kérdés nem hangzott el, kérem a testület tagjait, hogy szavazzanak a rendelettervezetről. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
18/2011. (VIII.13.) önkormányzati rendelete
a 2011. évi költségvetésről szóló 9/2011. (III.9.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 91. § (1) bekezdése alapján, és az Államháztartás működési rendjéről szóló 292/2009 (XII.19.) Korm. rendelet 67-68.§-ai figyelembevételével, Martonvásár Város 2011. évi költségvetéséről szóló 9/2011. (III.9.) önkormányzati rendeletének megváltoztatására a következők szerint rendelkezik.

1. § **Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2011. évi költségvetésről szóló 9/2011. (III.9.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: ÖR) 4. §-a a következők szerint változik:
„4. § Az önkormányzati feladatokra jóváhagyott létszámkeret 133,8 fő, amelynek részletezését a 7. melléklet tartalmazza.”**
2. § (1) E rendelet 1. melléklete az ÖR 7. mellékletének helyébe lép.
(2) E rendelet 2. melléklete az ÖR 8.2 mellékletének helyébe lép.
3. § E rendelet 2011. szeptember 1. napján lép hatályba.

**Dr. Szabó Tibor
Polgármester**

**Dr. Koltai Gábor
jegyző**

Záradék:

Kihirdetve: 2011. augusztus 13.

**Dr. Koltai Gábor
jegyző**

(Dr. Koltai Gábor jegyző úr újból részt vett a testület ülésén)

B.) Ingatlancsere

Dr. Szabó Tibor: többszöri egyeztetés és értébecslés után az 1224 és 1236/3 hrsz-ú ingatlanok cseréjének minden feltétele adottá vált. Erre azért van szükség, hogy egy bekötőút vezessen a majdani lakópark felé. A megyével lefolytattuk a tárgyalásokat. Az ingatlanok közti értékkülönböt ki kell fizetnünk.

Dr. Szabó Tibor: megállapítom, hogy több hozzászólás, kérdés nem hangzott el, kérem a testület tagjait, hogy szavazzanak az előterjesztésről. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

132/ 2011. (VIII.12.) határozata

**Fejér Megyei Önkormányzat tulajdonában álló Martonvásár 1224. hrsz – ú
És az Önkormányzat tulajdonában álló Martonvásár 1236/3 hrsz-ú ingatlanok cseréjéről**

- 1.) Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Martonvásár Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Martonvásár, belterület 1236/3 hrsz. alatt nyilvántartott 1452 m² területű, valamint a Fejér Megyei Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló belterület 1224 hrsz-ú, 2248 m² területű ingatlanok cseréjéhez – elfogadva a Fejér Megyei Önkormányzat 228/2011. (VI.23.) határozatában foglaltakat – a határozat mellékletét képező adásvétellel vegyes csereszerződés elfogadásával hozzájárul.
- 2.) A Képviselő-testület az 1.) pont szerinti szerződésből fakadó értékkülönböt fedezetét 900.000.-Ft összegben 2011. évi költségvetésében, az általános tartalék terhére biztosítja.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1.) pont szerinti szerződés aláírására.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: soros testületi ülés

132/2011. (VIII.12.) határozat melléklete:

ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Vargha Tamás, a közgyűlés elnöke által képviselt **Fejér Megyei Önkormányzat** (8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., törzsszáma: 360001, adószáma: 15360001-2-07) mint I. számú Cserélő fél

másrészről Dr. Szabó Tibor polgármester által képviselt **Martonvásár Város Önkormányzata** (2462 Martonvásár, Budai u. 13., törzsszáma: 15362931-8411-321-07, adószáma: 15362931-2-07) mint II. számú Cserélő fél

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. A Martonvásár belterület 1224 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2248 m² térmértékű, a valóságban 2462 Martonvásár, Bajcsy-Zsilinszky u. 29. szám alatti ingatlan I. számú Cserélő fél kizárólagos tulajdonát képezi.
2. A Martonvásár belterület 1236/3 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű 1452 m² térmértékű, a valóságban 2462 Martonvásár, Névtelen utcában található ingatlan II. számú Cserélő fél kizárólagos tulajdonát képezi.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok tulajdonjogát egymás közt elcserélik oly módon, hogy jelen szerződés alapján 1/1 arányban válnak az 1. és 2. pontban körülírt ingatlanok kizárólagos tulajdonosává.
4. Felek az 1. pontban körülírt ingatlan forgalmi értékét 7.900.000 Ft, azaz Hétmillió-kilencszázezer forintban, míg a 2. pontban körülírt ingatlan forgalmi értékét 7.000.000 Ft, azaz Hétmillió forintban határozzák meg.
5. Felek megállapítják, hogy az értékkülönbséget az 1. pontban körülírt ingatlan javára 900.000 Ft, azaz Kilencszázezer forint, amely összeget a II. számú Cserélő fél jelen szerződés aláírásától számított 8 naptári napon belül köteles I. számú Cserélő fél Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10400889-49564957-48561038 számú számlájára átutalni.
6. Felek szavatolják, hogy a cserével érintett ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, egyidejűleg kijelentik, hogy az ingatlanokat nem terheli olyan idegen jog vagy kötelezettség, mely a tulajdonszerzésüket vagy zavartalan birtoklásukat akadályozza.
Felek kijelentik továbbá, hogy magyarországi települési, illetve megyei önkormányzatok, kölcsönös tulajdonszerzésüknek jogi akadálya nincs.
7. I. számú Cserélő fél jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az értékkülönbséget megérkezését követően külön írásbeli nyilatkozatban visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy II. számú Cserélő fél 1/1 arányú tulajdonjoga a Martonvásár 1224 hrsz-ú ingatlanra csere és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, I. számú Cserélő fél tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
8. II. számú Cserélő fél jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy hozzájárul ahhoz, hogy az I. számú Cserélő fél 1/1 arányú tulajdonjogát a Martonvásár 1236/3 hrsz-ú ingatlanra csere és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék a II. számú Cserélő fél tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
9. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását követő 15. napon elcserélt ingatlanaikat elhagyják, annak érdekében, hogy a következő hónap 1. napjától kölcsönösen birtokba léphessenek. Felek a birtokba lépésük napjától gyakorolják a tulajdonjogukból eredő jogosítványukat, és viselik új tulajdonjoguk gyakorlásával összefüggő terheiket.
10. II. számú cserélő fél kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül az ingatlan nyilvántartási eljárást kezdeményezi, vállalva az ingatlan nyilvántartásban való bejegyzéssel kapcsolatos összes költséget.




Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. 08. 12-én megtartott
Rendkívüli ülésének jegyzőkönyve


11. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére alávetik magukat pertárgy értéktől függően a Székesfehérvári Városi Bíróság, illetve a Fejér Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.
12. Felek rögzítik, hogy Jelen szerződés a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 228/2011. (VI.23.) önkormányzati határozatában, valamint Martonvásár Város Önkormányzata Képviselőtestülete/2011.(.... hó... nap) határozatában foglalt felhatalmazáson alapul, mely határozatok a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételre és cserére vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés hét (7) szó szerint megegyező példányban készül, és azt felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Székesfehérvár, 2011. július 11.


Martonvásár, 2011.hónap



Varga Tamás
a közgyűlés elnöke
A Fejér Megyei Önkormányzat,
mint I. számú Cserélő fél képviselőjében



Dr. Szabó Tibor
polgármester
Martonvásár Város Önkormányzata,
mint II. számú Cserélő fél képviselőjében

Ellenjegyzem:


Dr. Molnár Krisztián
főjegyző



Ellenjegyzem:



Dr. Szabó Tibor: Megállapítom, hogy több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, megköszönöm a képviselő-testület munkáját és az ülést 9.10 órakor bezárom.

k.mf.

Dr. Szabó Tibor
polgármester

Dr. Koltai Gábor
jegyző

Varga Ferenc
jegyzőkönyv hitelesítő