

## MEGÁLLAPODÁS

Idegen tulajdonú ingatlan igénybevételeiről és közérdekű használati jog alapításáról

Amely létrejött egyrészről **Szentendre Város Önkormányzat** (2000 Szentendre, Városház tér 3. sz.), KSH szám:..... Adószám: .....) képviselőiben **dr. Dietz Ferenc polgármester** és **Dr. Molnár Ildikó címzetes főjegyző asszony** ingatlantulajdonos, mint a használati jog bejegyzéséhez hozzájáruló /továbbiakban: **Hozzájáruló**/, másrészről **TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Korlátolt Felelősségű Társaság** (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184., Cégjegyzékszám: Cg.09-09-013493. KSH szám: 13960430-3522-113-09 adószám: 13960430-2-44) Képviselőiben: **Konczné Kondás Tünde** vezető és **Lengyel István** vezető, mint elosztói engedélyes /a továbbiakban: **Elosztó**/ között használati jog alapítása tárgyában az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### ELŐZMÉNYEK:

A felek rögzítik, hogy a **Szentendre 1802/4** helyrajzi számú ingatlanon az **Elosztó** nyomásszabályozó állomást üzemeltet, amelynek technológiai berendezései az elosztó tulajdonában állnak. Megállapodásban részes felek egyező akarattal rögzítik, hogy a megállapodás létrejöttét megelőzően az **Elosztó** az ingatlanhoz kapcsolatos jogait illetve kötelezettségeit a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolta illetve teljesítette. Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan **Elosztó** a nyomásszabályozó állomás üzemeltetése érdekében **Hozzájáruló** tudtával és beleegyezésével jelenleg is használja, és jelen megállapodás alapján a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének késedelme a jog gyakorlását nem érinti.

1. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirattal használati jogot alapítanak az **Elosztó** javára a **Hozzájáruló** tulajdonában lévő Szentendre 1802/4 hrsz. alatt nyilvántartott, **kivett gázfogadó** megnevezésű **109 m<sup>2</sup>** terület nagyságú ingatlanjára, az **Elosztó** tulajdonában álló közcélú nyomásszabályozó állomás üzemeltetése, javítása és karbantartása érdekében, határozatlan időtartamra.
2. Az 1. pontban megjelölt ingatlan használati joggal érintett terület nagysága **109 m<sup>2</sup>**, a mellékelt 1. sz. térképmásolaton feltüntetettek szerint, amely jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.
3. A **Hozzájáruló** - jelen megállapodás 4. pontjában meghatározott kártalanítási összeg gázszolgáltató részéről történő megfizetése esetén- jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező hozzájáruló nyilatkozattal hozzájárulását adja ahhoz, hogy a gázszolgáltató az 1-2. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanra a használati jogot saját költségére bejegyeztesse.
4. A felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal foglalt használati jog alapításáért a hozzájáruló a Szentendre Város Önkormányzata ..... számú határozata alapján nettó **1.090.000,-** Ft egyszeri kártalanítási összeget igényel az **Elosztótól**. A kártalanítási összeget az Elosztó a hozzájáruló által visszaküldött aláírt példányok kézhezvételétől számított 30 napon belül Szentendre Város Önkormányzatának a ..... vezetett ..... számú számlaszámra átutalja. Az Elosztó abban az esetben kezdheti meg a Földhivatalnál a használati jog bejegyzése iránti eljárást, amennyiben az általunk átutalt összegről hozzájáruló az ezt bizonyító számlakivonatot, valamint a jelen megállapodás 3. pontjában említett, Szentendre Város Önkormányzatának hozzájáruló nyilatkozatát az átutalásról megküldi.
5. A kártalanítási összegről a **Hozzájáruló** számlát állít ki. **Elosztó** a kártalanítási összeget a kiállított számla kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül hiánytalanul és egy összegben, átutalással fizeti meg a **Hozzájáruló** részére.
6. Felek rögzítik, hogy az **Elosztó** az ingatlanrészt a nyomásszabályozó állomás üzemeltetése érdekében a **Hozzájáruló** tudtával és beleegyezésével jelenleg is használja, és jelen megállapodás alapján a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének késedelme a jog gyakorlását nem érinti. Felek egyező akarattal kijelentik továbbá, hogy **Hozzájáruló** a használati jog gyakorlásának túsérére köteles.
7. A felek megállapodnak, hogy a használati jog a földgázellátásról szóló mindenkor hatályos törvény (2003. évi XLII. tv., 2008. évi XL. tv.), a többszörösen módosított 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról, a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. Rendelet, a 80/2005 (X.11.) GKM rendelet a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről, az MSZ 7048/3-83 alapján kerül alapításra közcélú nyomásszabályzó állomás és tartozékainak vonatkozásában. A használati jog tartalma:  
**Elosztó** a nyomásszabályzó állomást és tartozékait a hozzá tartozó szerelvényekkel együtt elhelyezheti és üzemeltetheti; **Elosztó** az elhelyezett létesítményeket karbantarthatja, kijavíthatja és eltávolíthatja; **Elosztó** a vezeték mentén lévő, a biztonsági övezetet sértő fákat, bokrokat, azok ágait, gyökereit eltávolíthatja.  
Az 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A § szerint a biztonsági övezeten belül tilos:
  - o az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése;
  - o a tűzrakás, illetve anyagok égetése;
  - o a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
  - o a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
  - o a robbantási tevékenység;
  - o anyagok elhelyezése, tárolása;
  - o az ársztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter létesítése;
  - o fák, illetve a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése, valamint a 0,5 m-nél nagyobb mélységű talajművelés, a kézimunkával végzett régészeti feltárás kivételével egyéb földmunka végzése, tereprendezés, a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, az elosztóvezeték és a szállítóvezeték részét képező állomások, fáklyák biztonsági övezetének teljes terjedelmében, illetve a szállítóvezeték tengelyétől mért 5-5 m távolságra

- o szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása;
  - o a bányászati létesítmény, a gázelosztó- és szállítóvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása.
8. **Elosztó** kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a nyomásszabályozó állomás és tartozékainak üzemeltetésével összefüggésben az ingatlanon kár, zöldkár keletkezik, azt a Ptk. szabályai szerint kártalanítás jogcímen megtéríti, vagy a kivitelezővel megtérítteti. Amennyiben egyértelműen megállapítható az, hogy a gázvezetékben keletkezett kárért a **Hozzájáruló** a felelős, a kárt a Ptk. szabályai szerint a **Hozzájáruló** viseli.
  9. Az **Elosztó** a 7. pont szerinti biztonsági és korlátozó előírásokról, valamint jelen megállapodásról köteles tájékoztatást adni az érintett ingatlan tulajdonosa, jogszerű vagyongazdálkodója részére. A **Hozzájáruló** jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a tájékoztatást tudomásul veszi, és vállalja, hogy az **Elosztó** által tájékoztatásul közölt előírásokat betartja, illetve betartatja az ingatlanok hasznosítása során.
  10. **Hozzájáruló** kijelenti, hogy a használati jog alapításával kapcsolatban **Elosztóval** szemben további követelése nincs és annak bejegyzéséig terjedő időben történő esetleges tulajdonváltás esetén az új tulajdonost jelen megállapodásról tájékoztatja, tőle a használati jog alapításának tudomásul vételére ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez történő hozzájáruló nyilatkozatot szerez be, s e nyilatkozatot az **Elosztó** részére haladéktalanul megküldi.
  11. **Elosztó** vállalja, hogy amennyiben a nyomásszabályozó állomás és tartozékai felhagyásra kerülnek a bejegyzett használati jog törlésének érdekében haladéktalanul intézkedik.
  12. A felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásból eredő bármely jogvita eldöntésére pertárgyértéktől függően a Hajdúszoboszlói Városi Bíróság illetve a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
  13. A felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás tartalmáról rajtuk kívül más személy részére információt a felek csak a többi fél hozzájárulásával adhatnak ki.
  14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Bt., valamint a Ptk. rendelkezései az irányadók.
  15. A jelen megállapodás 2 oldalból és 15 pontból áll.

#### Gazdasági felelősség záradék Ügyfelekkel kötött szerződésekhez

Hivatkozással a jelen Szerződés tárgyát képező tevékenységek végrehajtására, az ügyfél kijelenti, hogy megtekintette és ismeri a "231-es Modell" dokumentum tartalmát, amelyet a TIGÁZ-DSO Kft. készített a hatályban lévő, ügyvezetők, alkalmazottak által elkövetett bűncselekményekből származó gazdasági jogsértésekre vonatkozó jogszabályok alapján. A hivatkozott dokumentum elérhető az ügyfelek számára a TIGÁZ-DSO Kft. honlapján ([www.tigazdso.hu](http://www.tigazdso.hu)).

Megállapodó felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a **Dr. Nagy József Ügyvédi Irodát** (cím: 4024. Debrecen, Darabos u. 37.) *Dr. Nagy József ügyvéd* ügyintézője mellett (*Kamarai regisztrációs szám: 0165.*, helyettesítése körében eljárásra jogosultak: Dr. Herczeg Roland ügyvéd, Dr. Borbély Zsolt ügyvéd) a jelen okirat ellenjegyzésével és a földhivatali eljárással bezárólag képviselőjük ellátásával, amely nem terjed ki a bejegyzési kérelemmel megegyező bejegyző határozat kézbesítésére, azt a feleknek közvetlenül kell megküldeni.

A felek a jelen 6 példányban készült megállapodást elolvasták és azt kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a 2. pontban említett 1. sz. térképmásolat.

Szentendre, .....	Hajdúszoboszló, .....
<p>.....</p> <p><b>Dr. Dietz Ferenc</b> Polgármester <b>Szentendre Város Önkormányzata</b></p>	<p>.....</p> <p><b>Dr. Molnár Ildikó</b> címetes főjegyző</p>
<p><b>Hozzájáruló</b></p>	<p><b>Konczné Kondás Tünde Lengyel István</b> vezető vezető <b>TIGÁZ-DSO Kft.</b></p> <p><b>Elosztó</b></p>

Ellenjegyzem:

.....  
**Dr. Nagy József**, ügyvéd (4024 Debrecen, Darabos u. 37.)

Ellenjegyzés időpontja: .....

## MEGÁLLAPODÁS

Idegen tulajdonú ingatlan igénybevételeiről és közérdekű használati jog alapításáról

Amely létrejött egyrészről **Szentendre Város Önkormányzat** (2000 Szentendre, Városház tér 3. sz.), KSH szám:..... Adószám: .....) képviseletében **dr. Dietz Ferenc polgármester** és **Dr. Molnár Ildikó címzetes főjegyző asszony** ingatlantulajdonos, mint a használati jog bejegyzéséhez hozzájáruló /továbbiakban: **Hozzájáruló**/, másrészről **TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Korlátolt Felelősségű Társaság** (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184., Cégjegyzékszám: Cg.09-09-013493. KSH szám: 13960430-3522-113-09 adószám: 13960430-2-44) Képviseletében: **Konczné Kondás Tünde** vezető és **Lengyel István** vezető, mint elosztói engedélyes /a továbbiakban: **Elosztó**/ között használati jog alapítása tárgyában az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### ELŐZMÉNYEK:

A felek rögzítik, hogy a **Szentendre 8634/57** helyrajzi számú ingatlanon az **Elosztó** nyomásszabályozó állomást üzemeltet, amelynek technológiai berendezései az elosztó tulajdonában állnak.

Megállapodásban részes felek egyező akarattal rögzítik, hogy a megállapodás létrejöttét megelőzően az **Elosztó** az ingatlannal kapcsolatos jogait illetve kötelezettségeit a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolta illetve teljesítette. Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlant **Elosztó** a nyomásszabályozó állomás üzemeltetése érdekében **Hozzájáruló** tudtával és beleegyezésével jelenleg is használja, és jelen megállapodás alapján a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének késedelme a jog gyakorlását nem érinti.

1. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirattal használati jogot alapítanak az **Elosztó** javára a **Hozzájáruló** tulajdonában lévő *Szentendre 8634/57 hrsz.* alatt nyilvántartott, **kivett gázfogadó** megnevezésű **40 m<sup>2</sup>** terület nagyságú ingatlanjára, az **Elosztó** tulajdonában álló közcélú nyomásszabályozó állomás üzemeltetése, javítása és karbantartása érdekében, határozatlan időtartamra.
2. Az 1. pontban megjelölt ingatlan használati joggal érintett terület nagysága **40 m<sup>2</sup>**, a mellékelt 1. sz. térképmásolaton feltüntetettek szerint, amely jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.
3. A **Hozzájáruló** - jelen megállapodás 4. pontjában meghatározott kártalanítási összeg gázszolgáltató részéről történő megfizetése esetén- jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező hozzájáruló nyilatkozattal hozzájárulását adja ahhoz, hogy a gázszolgáltató az 1-2. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanra a használati jogot saját költségére bejegyeztesse.
4. A felek megállapodnak abban, hogy jelen okiratban foglalt használati jog alapításáért a hozzájáruló a Szentendre Város Önkormányzata ..... számú határozata alapján nettó **320.000,-Ft** egyszeri kártalanítási összeget igényel az **Elosztótól**. A kártalanítási összeget az Elosztó a hozzájáruló által visszaküldött aláírt példányok kézhezvételétől számított 30 napon belül Szentendre Város Önkormányzatának a ..... vezetett ..... számú számlaszámra átutalja. Az Elosztó abban az esetben kezdheti meg a Földhivatalnál a használati jog bejegyzése iránti eljárást, amennyiben az általunk átutalt összegről hozzájáruló az ezt bizonyító számlakivonatot, valamint a jelen megállapodás 3. pontjában említett, Szentendre Város Önkormányzatának hozzájáruló nyilatkozatát az átutalásról megküldi.
5. A kártalanítási összegről a **Hozzájáruló** számlát állít ki. **Elosztó** a kártalanítási összeget a kiállított számla kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül hiánytalanul és egy összegben, átutalással fizeti meg a **Hozzájáruló** részére.
6. Felek rögzítik, hogy az **Elosztó** az ingatlanrészt a nyomásszabályozó állomás üzemeltetése érdekében a **Hozzájáruló** tudtával és beleegyezésével jelenleg is használja, és jelen megállapodás alapján a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének késedelme a jog gyakorlását nem érinti. Felek egyező akarattal kijelentik továbbá, hogy **Hozzájáruló** a használati jog gyakorlásának tűréseire köteles.
7. A felek megállapodnak, hogy a használati jog a földgázellátásról szóló mindenkor hatályos törvény (2003. évi XLII. tv, 2008. évi XL. tv.), a többszörösen módosított 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról, a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. Rendelet, a 80/2005 (X.11.) GKM rendelet a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről, az MSZ 7048/3-83 alapján kerül alapításra közcélú nyomásszabályozó állomás és tartozékainak vonatkozásában. A használati jog tartalma:  
**Elosztó** a nyomásszabályozó állomást és tartozékait a hozzá tartozó szerelvényekkel együtt elhelyezheti és üzemeltetheti; **Elosztó** az elhelyezett létesítményeket karbantarthatja, kijavíthatja és eltávolíthatja; **Elosztó** a vezeték mentén lévő, a biztonsági övezetet sértő fákat, bokrokat, azok ágait, gyökereit eltávolíthatja.

Az 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A § szerint a biztonsági övezeten belül tilos:

- o az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése;
- o a tűzrakás, illetve anyagok égetése;
- o a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- o a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- o a robbantási tevékenység;
- o anyagok elhelyezése, tárolása;
- o az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter létesítése;
- o fák, illetve a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése, valamint a 0,5 m-nél nagyobb mélységű talajművelés, a kézimunkával végzett régészeti feltárás kivételével egyéb földmunka végzése, tereprendezés, a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, az elosztóvezeték és a szállítóvezeték részét képező állomások, fáklyák biztonsági övezetének teljes terjedelmében, illetve a szállítóvezeték tengelyétől mért 5-5 m távolságra

- o szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása;
  - o a bányászati létesítmény, a gázelosztó- és szállítóvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása.
8. **Elosztó** kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a nyomásszabályozó állomás és tartozékainak üzemeltetésével összefüggésben az ingatlanon kár, zöldkár keletkezik, azt a Ptk. szabályai szerint kártalanítás jogcímen megtéríti, vagy a kivitelezővel megtérítteti. Amennyiben egyértelműen megállapítható az, hogy a gázvezetékben keletkezett kárért a **Hozzájáruló** a felelős, a kárt a Ptk. szabályai szerint a **Hozzájáruló** viseli.
  9. Az **Elosztó** a 7. pont szerinti biztonsági és korlátozó előírásokról, valamint jelen megállapodásról köteles tájékoztatást adni az érintett ingatlan tulajdonosa, jogszerű vagyongazdálkodója részére. A **Hozzájáruló** jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a tájékoztatást tudomásul veszi, és vállalja, hogy az **Elosztó** által tájékoztatásul közölt előírásokat betartja, illetve betartatja az ingatlanok hasznosítása során.
  10. **Hozzájáruló** kijelenti, hogy a használati jog alapításával kapcsolatban **Elosztóval** szemben további követelése nincs és annak bejegyzéséig terjedő időben történő esetleges tulajdonváltás esetén az új tulajdonost jelen megállapodásról tájékoztatja, tőle a használati jog alapításának tudomásul vételére ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez történő hozzájáruló nyilatkozatot szerez be, s e nyilatkozatot az **Elosztó** részére haladéktalanul megküldi.
  11. **Elosztó** vállalja, hogy amennyiben a nyomásszabályozó állomás és tartozékai felhagyásra kerülnek a bejegyzett használati jog törlésének érdekében haladéktalanul intézkedik.
  12. A felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásból eredő bármely jogvita eldöntésére pertárgyértéktől függően a Hajdúszoboszlói Városi Bíróság illetve a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
  13. A felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás tartalmáról rajtuk kívül más személy részére információt a felek csak a többi fél hozzájárulásával adhatnak ki.
  14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Bt., valamint a Ptk. rendelkezései az irányadók.
  15. A jelen megállapodás 2 oldalból és 15 pontból áll.

#### Gazdasági felelősség záradék Ügyfelekkel kötött szerződésekhez

Hivatkozással a jelen Szerződés tárgyát képező tevékenységek végrehajtására, az ügyfél kijelenti, hogy megtekintette és ismeri a "231-es Modell" dokumentum tartalmát, amelyet a TIGÁZ-DSO Kft. készített a hatályban lévő, ügyvezetők, alkalmazottak által elkövetett bűncselekményekből származó gazdasági jogsértésekre vonatkozó jogszabályok alapján. A hivatkozott dokumentum elérhető az ügyfelek számára a TIGÁZ-DSO Kft. honlapján ([www.tigazdso.hu](http://www.tigazdso.hu)).

Megállapodó felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a **Dr. Nagy József Ügyvédi Irodát** (cím: 4024. Debrecen, Darabos u. 37.) *Dr. Nagy József ügyvéd* ügyintézője mellett (*Kamarai regisztrációs szám: 0165.*, helyettesítése körében eljárásra jogosultak: Dr. Herczeg Roland ügyvéd, Dr. Borbély Zsolt ügyvéd) a jelen okirat ellenjegyzésével és a földhivatali eljárással bezárólag képviselőjük ellátásával, amely nem terjed ki a bejegyzési kérelemmel megegyező bejegyző határozat kézbesítésére, azt a feleknek közvetlenül kell megküldeni.

A felek a jelen 6 példányban készült megállapodást elolvasták és azt kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a 2. pontban említett 1. sz. térképmásolat.

Szentendre, .....	Hajdúszoboszló, .....
..... <b>Dr. Dietz Ferenc</b> <i>Polgármester</i> <b>Szentendre Város Önkormányzata</b>	..... <b>Dr. Molnár Ildikó</b> <i>címzetes főjegyző</i>
<b>Hozzájáruló</b>	<b>Konczné Kondás Tünde</b> <i>vezető</i> <b>Lengyel István</b> <i>vezető</i> <b>TIGÁZ-DSO Kft.</b>
	<b>Elosztó</b>

Ellenjegyzem:

.....  
**Dr. Nagy József**, ügyvéd (4024 Debrecen, Darabos u. 37.)

Ellenjegyzés időpontja: .....