SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS

amely megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41., törzskönyvi azonosító száma: 735748; adószáma: 15735746-2-43; statisztikai számjele: 15735746-8411-321-01, képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint átvevő (a továbbiakban a „**Jogosult**”)

és a

**Kopaszi Gát Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a Cg. 01-09-270180 cégjegyzékszámon; adószáma: 25352500-2-43; KSH száma: 25352500-6820-113-01; képviseli: dr. Árendás Gergely Balázs önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint beruházó és átadó (továbbiakban a „**Kötelezett**”);

(Jogosult és Kötelezett együttesen a „**Felek”**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**ELŐZMÉNYEK**: A Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. […]. napján megállapodás jött létre az alábbiakban meghatározott Ingatlanon a Kötelezett által kialakított csapadékcsatorna (továbbiakban „**Csatorna**”) Jogosult részére történő térítésmentes vagyonátadása tárgyában. A beruházás keretében létrehozott vízilétesítmények üzembe helyezése megtörtént. Annak érdekében, hogy a Jogosult a Csatorna üzemeltetését – maga vagy az általa kijelölt üzemeltetőn keresztül - teljes körűen elláthassa, a Felek az alábbi megállapodást kötik:

1. A Kötelezett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a **Budapest XI. kerület belterület** **4042/102, 4042/142 és 4074/2 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan (a továbbiakban együttesen „**Ingatlan”**).
2. **A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képező záradékolt, […]. térrajzszámú vázrajz és terület kimutatás szerinti csapadékcsatorna vezeték és a hozzá tartozó szerelvények, műtárgyak (továbbiakban „Vízilétesítmény”), valamint azok biztonsági övezete kiterjedésének mértékéig, a Vízilétesítmény üzemeltetését biztosítandó, a Jogosult javára vízvezetési szolgalmi jogot (továbbiakban „Szolgalmi Jog”) alapítanak az Ingatlan terhére.**
3. **A Kötelezett a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szolgalmi Jog az Ingatlan vonatkozásában - a mellékelten csatolt záradékolt vázrajz és terület-kimutatás szerinti elhelyezkedéssel és kiterjedésben - a Jogosult javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. (bejegyzési engedély)**
4. A Kötelezett kijelenti, hogy az Ingatlan legalább olyan mértékben per-, teher-, igénymentes, hogy az Ingatlanon a Vízilétesítmény fenntartása, üzemeltetése és a Szolgalmi Jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése nem ütközik akadályba (ide nem értve az Ingatlan vonatkozásában a Magyar Export-Import Bank Zrt., illetve a Budapest Főváros Önkormányzata javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat, amely jogosulttól a Kötelezett a Szolgalmi Jog megalapítására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát beszerezte).
5. A Szolgalmi Jog megalapítása külön ellenérték nélkül történik, a Kötelezett feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy ezen jog biztosításáért a Jogosulttól semmifajta kártalanítást, vagy egyéb ellenszolgáltatást nem igényel.

1. A Kötelezett tudomásul veszi, hogy a Jogosult az Ingatlan jelen Megállapodás tárgyát képező Szolgalmi Joggal terhelt területén folyamatos ellenőrzéseket végezhet, szakmai feladatai elvégzése céljából oda beléphet, a Kötelezettel előzetesen egyeztetett módon és időben, a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett. A Kötelezett tudomásul veszi, hogy a Jogosult, illetve az általa megbízott más személy részére az Ingatlanba történő bejutás, a Vízilétesítményt érintő munkavégzés, karbantartás, hibaelhárítás stb. lehetőségét köteles biztosítani. Ennek megfelelően a jelen Megállapodás alapján a Jogosult az Ingatlant a Kötelezett további engedélye nélkül is - a munkákhoz szükséges mértékben, előzetes egyeztetést követően – igénybe veheti anélkül, hogy ezen magatartása birtokháborításnak minősülne. Azonnali hiba-, és kárelhárítást igénylő esemény esetén a Jogosult a hiba-, és kárelhárítást előzetes bejelentés nélkül is elvégezheti. A Vízilétesítmény folyamatos, saját költségen történő karbantartása, javítása vagy esetleges cseréje kizárólag a Jogosult kötelezettsége. A Jogosult köteles ugyanakkor a munkavégzésével, a hibaelhárítással, karbantartással okozott mindennemű kárt a Kötelezettnek megtéríteni, illetőleg az Ingatlan eredeti állapotát a munkavégzést követő műszakilag lehetséges legrövidebb idő alatt helyreállítani. A Jogosult köteles az Ingatlan használata során mindenkor a Kötelezett szükségtelen zavarása nélkül eljárni és szükséges feladatait eszerint végezni.
2. A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanon a 2. pont szerint alapított Szolgalmi Jog a Jogosult esetleges jogutódait is megilletik. A Felek vállalják, hogy esetleges jogutódaikat a jelen Megállapodás tartalmáról teljes körűen tájékoztatják.
3. A Jogosult a Vízilétesítmény megszűnését követően köteles az Ingatlan Szolgalmi Joggal érintett részének eredeti állapotát helyreállítani és a Szolgalmi Jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről gondoskodni, illetve az ehhez szükséges nyilatkozatokat, okiratokat a Kötelezett részére felhívásra átadni.
4. **A Jogosult kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Megállapodás megkötésére jogosult magyar jogi személy (helyi önkormányzat), akinek ügyletkötési, illetve ingatlannal való rendelkezési jogosultsága nem korlátozott. A Kötelezett kijelenti és szavatolja, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és ügyletkötési, illetve ingatlannal való rendelkezési jogosultsága nem korlátozott.**
5. A Jogosult szavatolja, hogy a jelen Megállapodást aláíró képviselője rendelkezik a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással figyelemmel arra, hogy a jelen Megállapodás megkötését a Jogosult Képviselő-testülete […] számú határozatával jóváhagyta. A jelen Megállapodás érvényességéhez és hatályosságához az érdekkörében semmilyen további harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges az itt felsoroltakon kívül.
6. A Kötelezett szavatolja, hogy a jelen Megállapodást aláíró képviselője rendelkezik a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással, illetve a jelen Megállapodás érvényességéhez és hatályosságához az érdekkörében semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges, kivéve a fenti 4. pontban foglaltakat.
7. A Felek rögzítik, hogy a csatolt vázrajzot és terület-kimutatást a Kötelezett készíttette el, saját költségén.
8. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásban nem rendezett kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók. A jelen Megállapodás csak írásban módosítható érvényesen, mindkét Fél szabályszerű aláírása mellett.
9. A Felek nevében a jelen Megállapodás megkötésével kapcsolatban külön-külön jogi képviselő járt el. A Felek nevében külön-külön eljáró jogi képviselők díjait, valamint szerződéskötéssel kapcsolatos egyéb költségeket az a Fél viseli, akinél az adott költség felmerült. **Felek ezennel meghatalmazzák a Lelkes Ügyvédi Irodát (1036 Budapest, Uszály utca 9. II/2., ügyintéző: dr. Lelkes Miklós ügyvéd, KASZ: 36064496), hogy az illetékes földhivatal előtt eljárjon a jelen Megállapodás szerinti Szolgalmi Jog ingatlan-nyilvántartásba történő fentiek szerinti bejegyzése érdekében, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt teljes jogkörrel.** Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen Megállapodás ellenjegyzésével elfogadja.
10. Az eljáró Ügyvédi Iroda valamennyi felmerülő költségének megfizetése kizárólag a Kötelezettet terheli. Az eljáró Ügyvédi Iroda megbízása kizárólag okiratszerkesztésre és a földhivatali eljárás lefolytatására terjed ki, adó-, illeték,- könyvelési-, számviteli, műszaki és környezetvédelmi tanácsadásra nem. Tekintettel arra, hogy a Jogosult saját jogi képviselővel járt el a jelen Megállapodás tárgyalása és megkötése során, a Jogosult kijelenti, hogy a jelen Megállapodásban foglalt jogügylettel kapcsolatos valamennyi tanácsot és kioktatást saját jogi képviselőjétől megkapott, így a jelen Megállapodással kapcsolatban ebben a körben a Kötelezettel vagy annak jogi képviselőjével szemben igény érvényesítésére nem jogosult. A jelen Megállapodás ellenjegyzése az eljáró Ügyvédi Iroda és a Jogosult között megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
11. Az eljáró Ügyvédi Iroda tájékoztatta a Feleket és azok képviselőit, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LLXXVIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli a Felek és azok eljáró képviselői adatainak és okmányainak vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy adataik a jelen Szerződésben helyesen kerültek rögzítésre. A Felek képviselői a jelen Megállapodás aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró Ügyvédi Iroda személyazonosítására alkalmas okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a jogszabályokban meghatározott módon kezelje és megőrizze; az eljáró Ügyvédi Iroda tájékoztatta a képviselőket, hogy adataiknak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból elektronikus úton adatokat igényel.
12. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatosan felmerült vitás ügyeket elsősorban békés úton próbálják rendezni, ennek sikertelensége esetén a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti általános illetékességű bíróság jár el.
13. Ha a jelen Megállapodás valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a jelen Megállapodás valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Megállapodás egyéb rendelkezései továbbra is teljes mértékben érvényesek és hatályosak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, a Felek oly módon kötelesek haladéktalanul módosítani, amely lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amelyet a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.
14. A melléklet a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.

A Felek rögzítik, hogy jelen okirat tartalmát előzetesen egyeztették, megtárgyalták és azt aláírást megelőzően elolvasták, közösen értelmezték. A Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak az ügyleti akaratuknak megfelel.

**Mellékletek**

1. sz. melléklet: vázrajz

Budapest, 2019 […]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata**

**Jogosult**

Képviseli: […]

Budapest, 2019. […]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Kopaszi Gát Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Kötelezett**

Képviseli: dr. Árendás Gergely Balázs ügyvezető

**Ellenjegyzem 2019. […]. napján**: