

Tárgy: Megállapodás vezetékjog alapítására
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette: Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző
Véleményező Bizottság: Ügyrendi és Humánügyi Bizottság
Bizottság: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Melléklet: Megállapodás tervezete
 Változási vázrajz

Tervezett döntés: Határozat
Döntés: Egyszerű többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2026. március 30-i nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hunotep NY Beta Kft. a Mezőberény külterület 0103/8 hrsz-ú ingatlanon villamosenergia-tárolót, továbbá ennek működését, valamint hálózati csatlakozását biztosító rendszereket kíván létesíteni, mely beruházás termelői vezetékkel csatlakozik egy megújuló energiaforrást hasznosító photovoltaikus kiserőműhöz.

Nevezett beruházás megvalósítását Mezőberény Város Önkormányzata a kapcsolódóan szükséges területrendezési hatósági eljárás kezdeményezésével, valamint a településrendezési eszközeinek módosításával támogatta, igazodva a település hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiájában foglalt fejlesztési célokhoz.

A termelői vezeték elhelyezése a fenti beruházás megvalósításának nélkülözhetetlen eleme, mely az alábbi önkormányzati forgalomképtelen törzsvagyoni körbe tartozó ingatlanokat érinti:

Ssz.	Hrsz.	Terület m ²	Vezeték által érintett terület nagyság m ² (aránya a teljes területhez)	Megnevezés	Elhelyezkedés	Egyéb
1.	0104	19263	240 (1,2%)	saját használatú út	külterület	MVM Démász vezetékjog 2023.
2.	0108	26910	1044 (3,9%)	saját használatú út	külterület	MVM Démász vezetékjog 2023.
3.	0111	11480	15 (0,1%)	csatorna	külterület	

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 132.§ (2) bekezdése értelmében az építető, illetve a termelői, magán- vagy közvetlen vezeték engedélyese, magánvezeték vagy közvetlen vezeték idegen ingatlanon történő elhelyezésére az idegen ingatlan tulajdonosával a Ptk. rendelkezései szerint kötött megállapodáson alapuló vezetékiszolgalom alapján kérheti a Hatóságtól az építési engedély megadását.

A fentiek alapján nevezett Beruházó megküldte a kapcsolódó megállapodás tervezetét, valamint annak mellékletét képező változási vázrajzot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően hozza meg döntését:

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. a Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete és a Hunotep NY Beta Kft. (székhely: 1068, Budapest, Városligeti fasor 38., cégjegyzékszám: 01-09-441673) között, vezetékjog létesítése a 0104, 0108 és 0111 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokon tárgyban megkötésre kerülő Megállapodást az előterjesztéshez mellékelt formában elfogadja,
2. megbízza Siklósi István polgármestert a Megállapodás aláírásával, valamint a kapcsolódó szükséges intézkedések megtételével.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2026. március 18.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés: .....

Pénzügyi ellenjegyzés: .....

MEGÁLLAPODÁS

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

(1) **Mezőberény Város Önkormányzata** (székhely: 5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.; nyilvántartó szervezet: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 725394; KSH statisztikai számjel: 15725390-8411-321-04; adószám: 15725390-2-04; képviseli: Siklós István polgármester) mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos** vagy a **VezetékJog Kötelezettje**), másrészről

(2) a **Hunotep NY Beta Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1068 Budapest, Városligeti fasor 38.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-441673; statisztikai számjel: 27130698-3512-113-01; adószám: 27130698-4-42; képviseli: Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor együttese cégjegyzésre jogosult ügyvezetők) mint beruházó (a továbbiakban: **Beruházó** vagy **VezetékJog Jogosultja**)

(továbbiakban együtt **Felek**, bármelyikük a **Fél**) között, alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó Mezőberény külterület 0103/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon villamosenergia-tárolót, továbbá ennek működését, valamint hálózati csatlakozását biztosító rendszereket (a továbbiakban: **Beruházás**) kíván létesíteni, mely Beruházás termelői vezetékkel csatlakozik egy megújuló energiaforrást hasznosító photovoltaikus kiserőműhöz.

A Felek rögzítik, hogy a VET. 132. § (2) bekezdése szerint a Beruházás megvalósításához szükséges építési engedélyezési eljárások lefolytatásának előfeltétele az érintett ingatlanon az építető javára alapított használati szolgálat fennállása.

A Felek rögzítik, hogy a Beruházás hozzájárul Magyarország energiafüggetlenségének és a fenntartható energiaellátás biztosításához, és a VET. rendelkezései, valamint a vonatkozó bírósági gyakorlat alapján a jelen Megállapodással alapított használati jog közérdekű használati jog.

A Felek rögzítik továbbá, hogy a Beruházás megvalósítása érdekében a jelen Megállapodás szerint vezetékJogot alapítanak.

1. MEGÁLLAPÍTÁSOK

1.1. A jelen Megállapodás aláírásának napján az „Elektronikus Ingatlan-nyilvántartás” rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapok - szemle másolat(ok) tanúsága szerint a Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi

- a Békés Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Mezőberény külterület 0104 helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, „Kivett saját használatú út” megnevezésű, 1 ha 9263 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 1.**), és
- a Békés Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Mezőberény külterület 0108 helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, „Kivett saját használatú út” megnevezésű, 2 ha 6910 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 2.**), valamint
- a Békés Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Mezőberény külterület 0111 helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, „kivett csatorna” megnevezésű, 1 ha 1480 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 3.**) és
(a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**)

Készítettem és ellenjegyzem:

Mezőberény Város Önkormányzata
képviselet: Siklós István polgármester
Tulajdonos/
VezetékJog Kötelezettje

Hunotep NY Beta Korlátolt Felelősségű
Társaság képv.
Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor
együttese cégjegyzésre jogosult ügyvezetők
Beruházó/
VezetékJog Jogosultja

dr. Wellner Ádám István ügyvéd

1.2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok, mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) és a magyarországi helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (Mötv.) alapján forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon körébe sorolt nemzeti vagyontárgy/ak.

1.3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjának III. terheket tartalmazó része az alábbi hatályos bejegyzéseket tartalmazza:

- a) a jelen Megállapodás közvetett tárgyát képező Ingatlan 1. vonatkozásában:
- bejegyző határozat, érkezési idő: 38267/2011.05.24
Vezetékjog A 38150/2011. ikt.számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 436 m2 területre. eng.szám: SZEMMBH/00136-1/2011/MU.
jogosult:
név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679 cím: 6724
SZEGED Pulz utca 44
 - bejegyző határozat, érkezési idő: 32678/2013.10.08 Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Békéscsabai Járási Földhivataltól a Gyulai Járási Földhivatal Békési Kirendeltségéhez.
 - bejegyző határozat, érkezési idő: 32581/7/2023.05.24
Vezetékjog Mezőberény, NEP132/22 kV-os alállomás, 22 kV-os földkábel 1807 négyzetméter nagyságú területre, ügyiratszám: CS/S01/01643-11/2023.
jogosult:
név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679 cím: 6724
SZEGED Pulz utca 44
- b) a jelen Megállapodás közvetett tárgyát képező Ingatlan 2. vonatkozásában:
- bejegyző határozat, érkezési idő: 2678/2013.10.08 Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Békéscsabai Járási Földhivataltól a Gyulai Járási Földhivatal Békési Kirendeltségéhez.
 - bejegyző határozat, érkezési idő: 32581/7/2023.05.24
Vezetékjog A 38150/2011. ikt.számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 436 m2 területre. eng.szám: SZEMMBH/00136-1/2011/MU.
jogosult:
név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679 cím: 6724
SZEGED Pulz utca 44
- c) a jelen Megállapodás közvetett tárgyát képező Ingatlan 3. vonatkozásában:
- bejegyző határozat, érkezési idő: 32678/2013.10.08 Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Békéscsabai Járási Földhivataltól a Gyulai Járási Földhivatal Békési Kirendeltségéhez.

1.4. A Beruházó megújuló energiaforrások hasznosítására irányuló projektek tervezésével, kivitelezésével és üzemeltetésével foglalkozó cégcsoport tagja. A Beruházónak szándékában áll a Beruházás megvalósítása, amely Beruházás megvalósításához a megfelelő pénzügyi-, műszaki-, jogi- és kereskedelmi szakértelemmel rendelkezik, és mely Beruházás részleteit a Tulajdonos megismerte, annak megvalósulását támogatja és a Beruházás megvalósítása érdekében a Beruházóval együttműködik.

1.5. A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanokon a Beruházó által a Beruházás megvalósításával összefüggésben a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: **VET.**) 132. § (2) bekezdése szerinti termelői vezeték (a továbbiakban: **Vezeték**) kerül elhelyezésre. A Beruházó kijelenti,

Készítettem és ellenjegyzem:

Mezőberény Város Önkormányzata
képviseli: Siklós István polgármester
Tulajdonos/
Vezetékjog Kötelezettje

Hunotep NY Beta Korlátolt Felelősségű
Társaság képv.
Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor
együttese cégjegyzésre jogosult ügyvezetők
Beruházó/
Vezetékjog Jogosultja

dr. Wellner Ádám István ügyvéd

hogy a Vezeték építésének engedélyezése a VET. 132.§ (2) bekezdése alapján vezetékjogi engedélyezési eljárással történik, amely engedélyezés előfeltétele a jelen Megállapodás megléte.

1.6. Az Ingatlanokat a vezetékjog, azaz a Vezeték és annak biztonsági övezete a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékleteként csatolt a Geoirány Kft. (8400 Ajka, Szabadság tér 6., eljáró: Volráb Róbert földmérő mérnök földm.ig.szám: 10479) földmérő által készített **610146/2025** munkaszámú változási vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**) szerint mindösszesen:

- a) az Ingatlan 1 tekintetében 240 m² alapterületen,
- b) az Ingatlan 2 tekintetében 1044 m² alapterületen,
- c) Az Ingatlan 3 tekintetében 15 m² alapterületen

érinti.

1.7. A Tulajdonos kijelenti, hogy a Vezeték és annak biztonsági övezete Ingatlanokon, azoknak a Vázrajz szerinti területén történő létesítéséhez és a létesítéshez szükséges engedélyezési eljárások lefolytatásához hozzájárul, és a jelen Megállapodás hatályba lépésével az engedélyezési eljárások, különösen a vezetékjogi engedélyezési (építési engedélyezési) eljárás során, a termőföld más célú hasznosítási engedélyezési eljárás során, valamint az erdő igénybevételei eljárás során őt megillető jogorvoslati jogáról – ideértve a bírósági felülvizsgálatot is – lemond. A hozzájárulás kiterjed az esetleges fennmaradási engedélyezési eljárások lefolytatására is.

1.8. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházás és a Vezeték megvalósításához szükséges feltételek (különösen engedélyezési eljárások lefolytatása) teljesítése a Beruházó feladata, és az azzal kapcsolatos minden költséget, díjat, járulékot, adót stb. is a Beruházó köteles viselni, a feltételek bekövetkeztéhez szükséges feltételek teljesítéséért a Tulajdonos nem felel, ugyanakkor a feltételek bekövetkeztének elmaradása miatt a Beruházóval szemben semmilyen jogcímen semmilyen igényérvényesítésre sem jogosult. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy e körben a Tulajdonost együttműködési kötelezettség terheli.

1.9. A Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy

- a) az Ingatlanokon – a 1.3. pontban rögzítetteken felül – harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vezetékre vonatkozó vezetékjog alapítását a Vezetékekkel érintett terület Beruházó általi birtokbavételét, későbbi birtoklását akadályozná, vagy korlátozná, az Ingatlanok- az 1.3. pontban rögzítetteket meghaladóan - per-, teher- és igénymentesek és a Tulajdonosnak nincs tudomása ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogokról az Ingatlanok vonatkozásában, amely a jelen Megállapodás szerinti jogüggyellett szándékolt joghatások kiváltását érintheti,
- b) a jelen Megállapodás, valamint a jelen Megállapodás alapján a vezetékjog alapítása és gyakorlása nem sért semmilyen szerződést, egyéb kötelezettségvállalást, bírósági, választottbírósági, közigazgatási, illetve más hatósági határozatot, amelyben a Tulajdonos félként szerepel, vagy amely a Tulajdonos vagyonára kötelező rendelkezést tartalmaz,
- c) nincs tudomása olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választottbírósági eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen Megállapodás szerinti jogüggyellett szándékolt joghatások kiváltását érintheti,
- d) a jelen Megállapodás megkötését megelőzően az Ingatlanok jelen Megállapodás szerinti vezetékjog alapítását és a Vezeték létesítését és üzemeltetését akadályozó vagy korlátozó hasznosítására vonatkozóan megállapodást nem kötött és jelen Megállapodás kivételével a jövőben sem fog kötni, amennyiben a jelen Megállapodás teljesülni fog,
- e) az Ingatlanokon végzett tevékenység vonatkozásában a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályok betartásra kerültek, az Ingatlanokon - föld alatt vagy felett - veszélyes anyagok nem találhatóak, az Ingatlanokon védett állat- és növényfajok nem találhatóak,

Készítettem és ellenjegyzem:

Mezőberény Város Önkormányzata
képviseli: Siklós István polgármester
Tulajdonos/
Vezetékjog Kötelezettje

Hunotep NY Beta Korlátolt Felelősségű
Társaság képv.
Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor
együttese cégjegyzésre jogosult ügyvezetők
Beruházó/
Vezetékjog Jogosultja

dr. Wellner Adám István ügyvéd

- f) az Ingatlanokon nem minősülnek védett területnek, különleges történelmi és régészeti, örökségvédelmi érdekeltégűnek, a jelen Megállapodás létrejöttét megelőző 10 (tíz) évben az Ingatlanon engedély nélküli vagy engedélytől eltérő kivitelezési tevékenység nem folyt,

1.10. A Tulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul az Ingatlanoknak a Vezeték létesítése céljára történő, Beruházó általi hasznosításához és ennek érdekében a vonatkozó jogszabályok, így különösen a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007 (XII.23) Korm. rendelet szerinti engedélyezési eljárások, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény szerinti engedélyezési eljárások, továbbá az illetékes áramszolgáltató általi jóváhagyásra irányuló eljárások és a MEKH hatáskörébe tartozó eljárások lefolytatásához szükséges tulajdonosi hozzájárulást jelen Megállapodás aláírásával megadja.

1.11. A Tulajdonos kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az engedélyezési eljárások során a Beruházó erre irányuló írásbeli felhívását követően haladéktalanul, de legkésőbb az írásbeli felhívás kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül a felhívásban megjelölt formában és adattartalommal a Beruházó rendelkezésére bocsátja a Beruházó írásbeli felhívásában kért adatot, információt vagy jognyilatkozatot. A Felek rögzítik, hogy az engedélyezési eljárások során a Tulajdonos kizárólag olyan jognyilatkozatot megtételére köteles, amely nem jár fizetési kötelezettséggel, vagy a fizetési kötelezettséget a Beruházó írásban átvállalta. A Tulajdonos továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházó részére a jelen Megállapodás aláírásának napjától korlátozás nélkül biztosítja az Ingatlanokba történő bejutást annak érdekében, hogy a Beruházó az Ingatlanokon az engedélyezési eljárásokhoz szükséges mértékben felméréseket, így különösen geodéziai felmérést, talajmechanikai vizsgálatot végezzen, talajmintát vételezzen stb. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos az Ingatlanokat hasznosítja, így a Beruházó tevékenységével összefüggésben keletkezett kárt a Beruházó köteles a Tulajdonos részére megtéríteni. A kár vonatkozásában a Felek megállapodnak, hogy annak bekövetkeztét követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jegyzőkönyvben rögzítik a kár mértékét és a károkozás körülményeit és a Beruházó vállalja, hogy a jegyzőkönyv alapján a Beruházó költségére elkészített kártérítési megállapodás aláírását követő 15 (tizenöt) banki napon belül a Beruházó a kártérítési kötelezettségének eleget tesz.

1.12. A Felek megállapodnak továbbá, hogy az engedélyezési eljárásokkal kapcsolatos költségek a Beruházót terhelik.

1.13. A Tulajdonos kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a jelen Megállapodás szerinti vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó határozat véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjáig az Ingatlanok tulajdonjogát a Beruházó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy részére nem ruhazza át. A Beruházó a hozzájárulást alapos indok nélkül nem tagadhatja meg.

1.14. A Felek megállapodnak, hogy a Vezeték megvalósítása érdekében egymással együttműködnek, és a jelen Megállapodással és annak teljesítésével kapcsolatban tudomásukra jutott bármely lényeges körülményről egymást haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 3 (három) munkanapon belül tájékoztatják.

2. VEZETÉKJOG ALAPÍTÁSA

2.1. A Vezetékjog Kötelezettje és a Vezetékjog Jogosultja megállapodnak, hogy a jelen Megállapodással az Ingatlanoknak a Vázrajz szerinti mindösszesen az Ingatlan 1 tekintetében 240 m² alapterületű; az Ingatlan 2 tekintetében 1044 m² alapterületű, az Ingatlan 3 tekintetében

Készítettem és ellenjegyzem:

Mezőberény Város Önkormányzata
képviseli: Siklós István polgármester
Tulajdonos/
Vezetékjog Kötelezettje

Huntop NY Beta Korlátolt Felelősségű
Társaság képv.
Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor
együttese cégjegyzésre jogosult ügyvezetők
Beruházó/
Vezetékjog Jogosultja

dr. Wellner Ádám István ügyvéd

pedig 15 m² alapterületű területe vonatkozásában a Ptk. 5:164.§ (1) bekezdésére és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. (Inyvt. vhr.) 53.§ szakaszára figyelemmel, az Inyvt. vhr. 10. § e) pontja szerinti (megállapodáson alapuló) vezetékjogot alapítanak villamosenergia-tároló termelői vezetéke (azaz a Vezeték) létesítése céljára.

2.2. A Felek (különösen a Vezetékjog Kötelezettje) a jelen Megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a megállapodáson alapuló vezetékjog, a Beruházó, azaz a Vezetékjog Jogosultja javára az Ingatlanoknak a Vázrajz szerinti mindösszesen az Ingatlan 1 tekintetében 240 m² alapterületű; az Ingatlan 2 tekintetében 1044 m² alapterületű, az Ingatlan 3 tekintetében pedig 15 m² alapterületű területe vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

2.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 2.1. pontja szerinti vezetékjog alapításának ellenértékeként a Beruházó a jelen Megállapodás aláírását követő 3 (három) banki napon belül a Tulajdonos által kiállított számla ellenében - a Tulajdonos részére a [] bank által vezetett [] számú bankszámlájára történő banki átutalás útján összesen 36.372,- Ft + ÁFA, azaz harminchatezer-háromszázhetvenkettő forint plusz általános forgalmi adó összeget fizet meg. A Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerint a Tulajdonos részére megfizetésre kerülő összeget a Ptk. 5:164. § (2) bekezdése szerinti kártalanításnak tekintik. A Felek rögzítik, hogy a Vezetékjog Jogosultja által a vezetékjog alapításáért megfizetett kártalanítást a Felek kölcsönös megállapodás alapján, közösen határozták meg. A vezetékjog alapításáért megfizetett kártalanítást a Felek értékarányosnak tartják, és jelen Megállapodás aláírásával lemondanak a jelen Megállapodás értékaránytalanság jogcímen történő megtámadásának jogáról. A kártalanítás összege az Ingatlanok tekintetében az alábbiak szerint oszlik meg: az Ingatlan 1 tekintetében: 6.720, -Ft; az Ingatlan 2 tekintetében: 29.232, -Ft; az Ingatlan 3 tekintetében: 3.600, -Ft

2.4. A Tulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a kártalanítás egyszeri és egyösszegű, továbbá kijelenti, hogy a Vezeték és annak biztonsági övezete Ingatlanokon történő elhelyezésével kapcsolatban – kivéve a Vezeték építése, karbantartása, üzemeltetése során okozott esetleges kár megtérítésére vonatkozó igényt (zöldkár, taposási kár, ideértve az okozott kárral összefüggésben esetlegesen elmaradó mezőgazdasági kultúrnövény támogatást is) – semmilyen jogcímen semmilyen további igénye nincs. Abban az esetben, ha a Vezeték nyomvonalát műszaki szükségességből a Vázrajzban megjelölt nyomvonalától eltérő nyomvonalon kell megvalósítani, a 2.3. pont szerinti kártalanítási összeg arányosított részére jogosult.

2.5. A jelen Megállapodás szerinti kártalanítás a Tulajdonos bankszámláján történő jóváírás napján minősül megfizetettnek.

2.6. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen Megállapodással alapított vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése bármely okból elutasításra kerül, akkor jelen Megállapodást akként módosítják, hogy az elutasítás oka megszüntetésre kerüljön, vagy a Beruházó részére más, a Vezeték megvalósítását lehetővé tevő dologi jogot biztosító, ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jog kerüljön bejegyzésre a jelen pont szerinti körülményekről történő tudomásszerzést követő 15 (tizenöt) napon belül. A Felek megállapodnak, hogy abban az esetben is a jelen pont szerint járnak el, ha a Vezeték nyomvonalát műszaki szükségességből a Vázrajztól eltérő nyomvonalon lehet megvalósítani.

2.7. A Felek rögzítik, hogy a Beruházó az Ingatlanokat a vezetékjog alapján a Vázrajz szerinti mértékben jogosult használni a Vezeték létesítése (a Beruházás megvalósítása) és üzemeltetése, illetve karbantartása céljából.

Készítettem és ellenjegyzem:

Mezőberény Város Önkormányzata
képviseli: Siklós István polgármester
Tulajdonos/
Vezetékjog Kötelezettje

Hunotep NY Beta Korlátolt Felelősségű
Társaság képv.
Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor
együttese cégjegyzésre jogosult ügyvezetők
Beruházó/
Vezetékjog Jogosultja

dr. Wellner Ádám István ügyvéd

2.8. A Felek megállapodnak, hogy a vezetékgjog hatálya alatt a Beruházó jogosult arra, hogy az Ingatlanokon kiserőmű/villamosenergia-tároló hálózati csatlakozása érdekében föld alatti/föld feletti termelői vezetékét létesítsen, üzemeltessen és karbantartson, valamint azokhoz tartozó távközlési összeköttetést, tartószerkezetet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezést, nem tartószerkezeten elhelyezett elosztóberendezést, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezést helyezzen el, a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolítsa és ezen tevékenységek elvégzése céljából az Ingatlanokra belépjen. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházó jogosult arra, hogy a Vezeték megvalósítása és üzemeltetése, karbantartása érdekében szükséges bármely tevékenységet az Ingatlanokon korlátozás nélkül, zavartalanul végezze. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a vezetékgjog alapján a Beruházó jogosult az Ingatlanok Vázrajz szerinti alapterülete szerinti igénybevételére és a jelen pontban rögzített tevékenységek vonatkozásában tűrésre kötelezett. A Tulajdonos a szükséges engedélyek meglétének feltételével jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul a Vezeték építésének megkezdéséhez.

2.9. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a **villamosművek, valamint termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013 (I.22.) NGM rendelet előírásait köteles betartani.**

2.10. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a vezetékgjog átruházható és jogutódlás tárgya lehet. Felek megállapodnak, hogy a Beruházó jogosult a vezetékgjogát bármely harmadik személyre átruházni, mely átruházás esetén az átruházással jogot szerző harmadik fél a vezetékgjogból fakadó jogait a jelen Megállapodás szerint gyakorolhatja.

2.11. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vezeték üzemeltetőjének személyéről, és az üzemeltetésért és karbantartásért felelős személyéről és elérhetőségéről a Vezeték üzembe helyezését követő 15 (tizenöt) munkanapon belül írásban – ideértve az elektronikus levelet is - tájékoztatja a Tulajdonost.

2.12. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vezeték létesítésére vonatkozó munkálatok megkezdését megelőző 10. (tizedik) napig írásban – ideértve az elektronikus levelet is - értesíti a Tulajdonost a Vezeték létesítésével kapcsolatban a kivitelező képviselőjében eljáró személy elérhetőségeiről.

2.13. A Felek rögzítik, hogy a Beruházással kapcsolatos terheket, ideértve a létesítményekkel kapcsolatos kárveszélyt is, a Beruházó viseli, és a Beruházással létrehozott sajátos építmény használatával, hasznosításával kapcsolatos költségek is a Beruházót terhelik.

3. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŪNÉSE, MEGSZŪNTETÉSE

3.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodást közös megállapodással jogosultak megszüntetni.

3.2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás a Vezeték fennállásig egyoldalú írásbeli nyilatkozattal (rendes felmondás) nem szüntethető meg, azaz a Felek a rendes felmondás jogát kizárják.

3.3. A Felek megállapodnak, hogy bármelyik Fél jogosult a jelen Megállapodást rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a másik Fél súlyos szerződésszegést követ el és azt az erre irányuló írásbeli felszólítás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül sem orvosolja. A Felek rögzítik, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Beruházó a jelen Megállapodás szerinti fizetési kötelezettségét az esedékességet követő 30 (harminc) napon belül sem teljesíti.

Készítettem és ellenjegyzem:

Mezőberény Város Önkormányzata
képviselet: Siklós István polgármester
Tulajdonos/
Vezetékgjog Kötelezettje

Hunotep NY Beta Korlátolt Felelősségű
Társaság képv.
Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor
együttese cégjegyzésre jogosult ügyvezetők
Beruházó/
Vezetékgjog Jogosultja

dr. Wellner Ádám István ügyvéd

3.4. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos tisztában van azzal, hogy a Beruházás és a jelen Megállapodás szerinti Vezeték megvalósításának (építés) előkészítése és megvalósítása jelentős erőforrások felhasználását igényli, és kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen Megállapodásban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, úgy a Beruházó részére a Beruházó erre irányuló írásbeli felszólítását követő 15 (tizenöt) napon belül megtéríti mindazt a költséget, kárt, amely a szerződösszegés nélkül nem következett volna be.

3.5. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Megállapodás a Vezeték megvalósítása során vagy azt követően megszűnik, a Beruházó köteles az Ingatlanokon létesített Vezetéket saját költségén lebontani és elszállíttatani, valamint a vezetékJog ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt intézkedni a jelen Megállapodás megszűnését és a bontási engedély kézhezvételét követő 180 (egyszáznyolcvan) napon belül. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Felek között a Megállapodás megszűnésével kapcsolatban jogvita alakul ki, úgy a Beruházót a jogvita jogerős lezárásáig nem terheli a lebontás kötelezettsége.

4. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4.1. A Tulajdonos kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, a 2011. évi CLXXXIX. tv. 41. § (1) bek. szerinti jogi személy (települési önkormányzat), jelen megállapodás megkötésére jogosult, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen, képviselőtében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen, figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokra. A Beruházó kijelenti, hogy Magyarország jogszabályai alapján bejegyzett és működő gazdasági társaság, jogi személy. A Felek kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességük a hatályos jogszabályi rendelkezések értelmében nem korlátozott. A Felek kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint teljesítéséhez szükséges jogosultsággal és felhatalmazással. A Felek a jelen Megállapodást szabályszerűen és érvényesen írják alá, és az abban foglaltak a Felekre nézve kötelezők és velük szemben kikényszeríthetők. A Felek kijelentik, hogy nem részesei olyan szerződésnek, illetve nem köti őket olyan utasítás, bírósági, választottbírósági, vagy egyéb közigazgatási vagy hatósági határozat, amely akadályozná, lehetetlenné tenné vagy befolyásolná a jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítését.

4.2. Jelen szerződés aláírására a Tulajdonost jelen Megállapodás mellékletét képező Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének [] számú határozata jogosítja fel. A képviselő-testület határozata és a meghatalmazás az eljáró Földhivatal részére benyújtásra kerül.

4.3. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházó jogosult a jelen Megállapodásból eredő jogai és kötelezettségei összességét a Ptk. 6:208. §-a szerint bármely harmadik személyre átruházni, mely átruházáshoz a Tulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával a Ptk. 6:209. §-a szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul előzetesen hozzájárul. A szerződéses pozícióátruházás a Tulajdonos értesítésével válik hatályossá.

4.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodásra, valamint a jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá az egyéb alkalmazandó hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók

4.5. A Felek kéri a Földhivatalt, hogy az Építészeti Jog Jogosultját, mint cégjegyzékbe bejegyzett jogalanyt és törvényes képviselőjét az Inytv. Vhr. 118. § (3) bekezdése alapján szíveskedjen a cégnév (Hunotep NY Beta Kft.) és a cégjegyzékszám (01-09-441673) alapján azonosítani.

Készítettem és ellenjegyztem:

Mezőberény Város Önkormányzata
képvisele: Siklós István polgármester
Tulajdonos/
VezetékJog Kötelezettje

Hunotep NY Beta Korlátolt Felelősségű
Társaság képvis.
Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor
együttese cégjegyzésre jogosult ügyvezetők
Beruházó/
VezetékJog Jogosultja

dr. Wellner Adám István ügyvéd

4.6. Amennyiben a jelen Megállapodás valamely pontja vagy rendelkezése érvénytelen, illetve kikényszeríthetetlen lenne vagy utólag azzá válna, az a teljes Megállapodás érvényességét és kikényszeríthetőségét nem érinti. A Felek vállalják, hogy amennyiben ez az eset bekövetkezik, úgy egymással együttműködve mindent megtesznek annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolják, amely a Felek szerződéskötéskor fennálló akaratának, valamint a jelen Megállapodás céljának legjobban megfelel.

4.7. A Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás csak és kizárólag írásban módosítható, a jelen Megállapodással kapcsolatos nyilatkozatok csak és kizárólag írásban tehetők meg érvényesen, így annak, illetve azok szóban vagy ráutaló magatartással történő módosítása alkalmatlan a célzott joghatások kiváltására.

4.8. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás hatálya alatt, **valamint** a jelen Megállapodás megszűnését követően – ideértve a teljesítéssel történő megszűnést is – a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat alkalmazzák, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, 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. A Felek rögzítik, hogy személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. A Felek rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik a jelen Megállapodás teljesítése céljából és a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben történő adatkezelést.

4.9. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény. alapján azonosítási kötelezettség terheli a Tulajdonos és a Beruházó képviselőjének adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a vonatkozó jogszabályi előírások szerint. A Felek képviselőinek azonosítását dr. Wellner Ádám István ügyvéd végzi. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat a jelen Megállapodással összefüggésben kezelje, az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 Rendelete (GDPR) rendelkezései szerint.

4.10. A Felek – *valamennyien együttesen* – jelen Megállapodás aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Gyepes és Társai Ügyvédi Irodát (székhelye: 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 21.; képviseletében eljár: dr. Wellner Ádám István ügyvéd; KASZ: 36072446, elektronikus levélcím: #18619108, elektronikus kézbesítési cím: 18619108#cegkapu) a jelen Megállapodás, valamint az ahhoz kapcsolódó egyéb járulékos dokumentumok elkészítésével, továbbá a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási feladatok teljes körű ellátásával és intézésével, így különösen, de nem kizárólagosan a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre vonatkozó eljárásra, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárás során a Felek képviseletének ellátásával. Dr. Wellner Ádám István a Gyepes és Társai Ügyvédi Iroda képviseletére jogosult ügyvéd a jelen Szerződés ellenjegyzésével a jelen pont szerinti meghatalmazást **elfogadja.**

Készítettem és ellenjegyzem:

Mezőberény Város Önkormányzata
képvisele: Siklós István polgármester
Tulajdonos/
Vezetékjog Kötelezettje

Hunotep NY Beta Korlátolt Felelősségű
Társaság képv.
Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor
együttese cégjegyzésre jogosult ügyvezetők
Beruházó/
Vezetékjog Jogosultja

dr. Wellner Ádám István ügyvéd

A jelen Megállapodás 9 (kilenc) oldalból és 1 (egy) mellékletből áll, azon belül 4 (négy) folyamatosan számozott pontból és annak alpontjaiból áll, mely egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, s melyet alulírott Felek közös átolvasást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Kelt: _____, 2026. _____.

Kelt: _____, 2026. _____.

Mezőberény Város Önkormányzata
képviseli
Siklósi István polgármester
Tulajdonos
VezetékJog Kötelezettje

Hunotep NY Beta Korlátolt Felelősségű
Társaság képv.
Jalili Atilla Bijen és Dr. Farkas Gábor együtése
cégjegyzésre jogosult ügyvezetők
Beruházó/
VezetékJog Jogosultja

Tulajdonos pénzügyi ellenjegyzése: 202.....

.....

A jelen okiratot szerkesztettem és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Kelt: _____, 2026. _____.

dr. Wellner Ádám István ügyvéd
(KASZ: 36072446)



GEOIRÁNY KFT.

B400 AJKA, SZABADSÁG TÉR 6.

POSTACÍM/TELEPHELY: B400 AJKA, CSILLE U.1.

INFO@GEOIRANY.HU WWW.GEOIRANY.HU

+36 30 485 4550

A munkavégző neve

Munkaszám: 2132-G/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0103/9; 0104; 0105/29; 0106; 0108; 0111 helyrajzi számú földrészeleten tervezett elektromos földkábel vezetékjog bejegyzéséhez

Méretarány= 1:2000

Mezőberény

köterület

Község,

város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 21/396/2025

610146/2025

Sorszám	Változás előtti állapot						Változás utáni állapot											
	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha.m2	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha.m2	AK	VEZETÉKJOGGAL TERHELTENŐ TERÜLET RÉSZ					
		sz.é.	műv.éga	min.é.				sz.é.	műv.éga	min.é.			Terület igénybevétele (oszlop, transzformátor állomás, vezeték, biztonsági övezet)	db	Hossz (m)	m2	Összes (m2)	
1	0103/9	-	szántó szántó	4 6	2.5407 1.0900 1.4507	39.46 22.78 16.68	0103/9	-	szántó szántó	4 6	2.5407 1.0900 1.4507	39.46 22.78 16.68	kapcsoló állomás TR állomás vezeték és biztonsági övezet	1 4 8	- - 144,70	64 165 329	558	
2	0104	-	kivett saját használatú út	-	1.9263	0.00	0104	-	kivett saját használatú út	-	1.9263	0.00	vezeték és biztonsági övezet	4	83.32	240	240	
3	0111	-	kivett csatorna	-	1.1480	0.00	0111	-	kivett csatorna	-	1.1480	0.00	vezeték és biztonsági övezet	4	8.04	15	15	
4	0108	-	kivett saját használatú út	-	2.6910	0.00	0108	-	kivett saját használatú út	-	2.6910	0.00	vezeték és biztonsági övezet	4	347.38	1044	1044	
5	0106	-	kivett csatorna	-	2.1871	0.00	0106	-	kivett csatorna	-	2.1871	0.00	vezeték és biztonsági övezet	4	8.97	17	17	
6	0105/29	-	szántó szántó	4 6	22.5483 10.4986 12.0497	357.99 219.42 138.57	0105/29	-	szántó szántó	4 6	22.5483 10.4986 12.0497	357.99 219.42 138.57	vezeték és biztonsági övezet	4	216.84	624	624	
összesen:					33.0414	397.45					33.0414	397.45			809.25	2498	2498	

A 0103/9 hrsz-ú földrészeleten lévő elektromos földkábel, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet - I. jelű 558 m² nagyságú- területére a vezetékjog és a transzformátor állomások a Hunotep NY Beta Kft. 1068 Budapest, Városligeti fasor 38. illeti meg.

A 0104 hrsz-ú földrészeleten lévő elektromos földkábel, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet - I. jelű 240 m² nagyságú- területére a vezetékjog a Hunotep NY Beta Kft. 1068 Budapest, Városligeti fasor 38. illeti meg.

A 0111 hrsz-ú földrészeleten lévő elektromos földkábel, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet - I. jelű 15 m² nagyságú- területére a vezetékjog a Hunotep NY Beta Kft. 1068 Budapest, Városligeti fasor 38. illeti meg.

A 0108 hrsz-ú földrészeleten lévő elektromos földkábel, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet - I. jelű 1044 m² nagyságú- területére a vezetékjog a Hunotep NY Beta Kft. 1068 Budapest, Városligeti fasor 38. illeti meg.

A 0106 hrsz-ú földrészeleten lévő elektromos földkábel, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet - I. jelű 17 m² nagyságú- területére a vezetékjog a Hunotep NY Beta Kft. 1068 Budapest, Városligeti fasor 38. illeti meg.

A 0105/29 hrsz-ú földrészeleten lévő elektromos földkábel, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet - I. jelű 624 m² nagyságú- területére a vezetékjog a Hunotep NY Beta Kft. 1068 Budapest, Városligeti fasor 38. illeti meg.

Ajka, 2025. november 06.



Készítette: **Volrád Robert**
földmérő mérnök
földm.ig.szám.: 10479
Ing.rend.min.sz.: 2441/2020
kamrai sz.: GD-T 19-01223/2027

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térképi adalbézis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

2025 NOV. 24

Békés, 2025.hó nap



Záradékoló
1998/1006

