

MEGÁLLAPODÁS
a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 43/A.§-a szerinti
HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről

Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány utca 5., Törzskönyvi azonosítószám (PIR): 847395., adószám: 15847397-2-41, KSH jelzőszám: 15847397- 8411-311-01, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, nyilvántartási (ÁHTI) szám: 399362, **képviseli: Szalóki Flórián, projektmenedzser**) mint a használati jog jogosultja, (a továbbiakban: **Jogosult**),

másrészről

Név:	Szabadegyháza Község Önkormányzata
Székhelye:	2432 Szabadegyháza, Kossuth Lajos utca 2.
Nyilvántartó hatóság:	Magyar Államkincstár
ÁHTI száma:	736954
Adószáma:	15727354-2-07
KSH száma:	15727354-8411-321-07
Képv.:	Raufné Pavlicsek Lilla polgármester

mint tulajdonos és egyben a használati jog kötelezettje (a továbbiakban: **Kötelezett**)

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

Preambulum

A./ Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) érinti a GSM-Ri Konzorcium, mint Vállalkozó kivitelezésében megvalósuló „GSM-R II. ütem távközlési hálózat előkészítése és kiépítése” elnevezésű projekt (a továbbiakban: „Projekt”). A Projekt megvalósítása érdekében a talajszint alatt optikai kábel (a továbbiakban: „Létesítmény”) elhelyezése szükséges. A Projekt megvalósítása tárgyában a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság és a GSM-Ri Konzorcium között jött létre Vállalkozási Szerződés (továbbiakban: Vállalkozási Szerződés) 2018. július 2. napján. Felek rögzítik továbbá, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja az Építési és Közlekedési Minisztérium. Az Építési és Közlekedési Minisztérium, mint jogutód eljárási jogosultsága az Építési és Beruházási Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok által ellátott feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről és a társaságok megszüntetéséről, az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 362/2022. (IX.19.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontján, valamint a Kormány tagjainak feladat-és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 2022. december 1-től hatályos 199. §-án alapul. A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény (a továbbiakban: Vasúti tv.) alapján NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja, az Építési és Közlekedési Minisztérium GSMR Fejlesztőnek, a GSM-Ri Konzorcium Vállalkozónak, míg a MÁV Zrt. pályahálózat-működtetőnek minősül. A GSM-Ri Konzorcium tagja az R-KORD Kft. (székhely: 8086 Felcsút, Fő utca 65., cégjegyzékszám: 07-09- 024757) és az i-Cell Mobilsoft Zrt. (székhely: 1143 Budapest, Hungária köz 5.; cégjegyzékszám: 01-10-047546). A Projekt célja 2255 km vasúti nyomvonalon vasúti kommunikációs rendszer kiépítése, mellyel Magyarország csatlakozhat az Egységes Európai Vasúti Közlekedésirányítási Rendszerhez (ERTMS), biztonságosabbá és megbízhatóbbá téve ezzel a vasúti közlekedést. A Vasúti tv. 43. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a vasúti pályával szomszédos ingatlan tulajdonosa (használója) túrni köteles, hogy a pályahálózat-működtető vagy

.....
 Szabadegyháza Község Önkormányzata Kötelezett
 Raufné Pavlicsek Lilla polgármester

.....
 Építési és Közlekedési Minisztérium Jogosult
 Szalóki Flórián projektmenedzser

a fejlesztési közreműködő és a GSM-R fejlesztő az ingatlanon, az alatt vagy felett gyengeáramú vezeték, elektronikus hírközlési hálózati elemeket - beleértve a GSM-R hálózati elemeket is -, ehhez tartószerkezetet, jelzőkövet, egyéb jelzést vagy ideiglenes eszközt helyezzen el, ezeket javítsa, karbantartásukat elvégezze. A Vasúti tv. 43/A. § (1) bekezdése szerint „A pályahálózat-működtető, illetve a fejlesztési közreműködő vasúti üzemi létesítmény idegen ingatlanon történő létesítésére használati jog birtokában jogosult”. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint „A használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján keletkezik. A használati jog alapítására egyebekben a Ptk. közérdekű használati jogra vonatkozó rendelkezései az irányadók.” Ugyanezen szakasz (5) bekezdése szerint: „A pályahálózat-működtető, illetve a fejlesztési közreműködő a használati jog alapján a vasúti üzemi létesítményeket üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja és átalakíthatja, felújíthatja, továbbá a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja, a felsorolt tevékenységek elvégzése céljából a használati joggal érintett ingatlanra beléphet.”

- B./** A Projekt az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 2.1.80. pontja szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősül.
- C./** A Felek előtt ismert, hogy az R-KORD Kft. (a továbbiakban: Vállalkozó) a Létesítményt megvalósította, mely létesítmény a Vasúti tv. 2. § 2.24. pontjában meghatározottak szerinti vasúti üzemi létesítménynek minősül.
- D./** A Felek rögzítik, hogy a Vasúti tv. 43/A. § (1) - (12) bekezdése alapján a fejlesztési közreműködő az idegen ingatlanon történő vasúti üzemi létesítmény létesítésére használati jog birtokában jogosult. Ugyanezen § (2) bekezdése szerint a használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján keletkezik. A használati jog alapítására egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.
- E./** Jogosult rögzíti, hogy a Létesítmény építését a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság EE/26042-2/2020. számú - 2020. október 22. napján véglegessé vált - határozatával engedélyezte.
- F./** Jelen megállapodás tárgyát képező ingatlant érintő használati jog alapításáról való döntés Szabadegyháza Község Önkormányzata képviselő-testületének határozathozatalát igényelte, melynek száma:/2026.(IV.30.).
- G./** Felek az Ingatlan használatának szabályozása, valamint a vasúti üzemi létesítmény jogi helyzetének meghatározása, illetve a vasúti üzemi létesítmény által érintett ingatlanrész használatára vonatkozó vasúti használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a Vasúti tv. 43/A. § (2) bekezdése szerinti megállapodást kötik az alábbiak szerint.

Jelen Megállapodás tárgya

- 1./** A Kötelezett kizárólagos tulajdonában áll az **Szabadegyháza, 0259 helyrajzi szám** alatti, külterületi fekvésű, „kivett árok” megnevezésű, 2222 m² területű ingatlan.
- 2./** Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával az Ingatlanon a ALBA GEOTRADE Zrt. (8000 Székesfehérvár, Óvoda u. 2.) által 100-7969/3-025. munkaszámon elkészített, záradékolt változasi

.....
Szabadegyháza Község Önkormányzata Kötelezett
Raufné Pavlicsek Lilla polgármester

.....
Építési és Közlekedési Minisztérium Jogosult
Szalóki Flórián projektmenedzser

vázrajz (a továbbiakban: **Változási vázrajz**;) szerint, a Jogosult javára, a Vasúti tv. 43/A § (2) bekezdése szerinti vasúti használati jogot (a továbbiakban: **Használati jogot**) alapítanak jelen megállapodásban foglalt feltételekkel.

3./ A Szerződő felek a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képező Változási vázrajz alapján a Létesítmény és a biztonsági övezete által elfoglalt, az Ingatlant terhelő Használati jog területét összesen 37 m² nagyságban (a továbbiakban: **Terhelt terület**) határozzák meg

4./ Az Ingatlant terhelő Használati jog által biztosított jogok gyakorlásának eltérésére az Ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles.

Kártalanításra vonatkozó rendelkezések

5./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan érintettségének figyelembevételével az Ingatlan igénybevétele folytán a használatában történő korlátozásra tekintettel, a Kötelezettet egyszeri kártalanítás illeti meg a Ptk. 5:27.§. (1) bek. szerint közérdekű használatért járó kártalanítás jogcímén.

6./ Jogosult tájékoztatja Kötelezettet, hogy a Vállalkozási Szerződés rendelkezéseire figyelemmel a kártalanítás összegét a Vállalkozó megbízásából a TAL-VÉD-TERV Kft. teljesíti a Kötelezett részére, jelen Megállapodással egyidejűleg külön okiratban (Kártalanítási megállapodás) foglalt rendelkezések szerint, a Kötelezett által megjelölt bankszámlára történő banki átutalással. Kötelezett kijelenti, hogy a földrészlet használatával kapcsolatosan, a Jogosulttal szemben sem visszamenőlegesen, sem most, sem pedig a jövőben követelése nincsen.

Szerződő felek jogai és kötelezettségei

7./ A Kötelezett jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz és tudomásul veszi, hogy a Jogosult az Ingatlanon a Létesítményt – a szükséges hozzájárulások, engedélyek beszerzését, valamint azok jogerőre emelkedését/véglegessé válását követően – fenntartja, üzemelteti a szükséges hatósági engedélyekben, valamint jelen Megállapodásban foglaltak betartása mellett.

A Kötelezett tudomásul veszi, hogy jelen Megállapodásban rögzített, a Jogosultat illető jogok gyakorlása, illetve a Jogosultat terhelő kötelezettségek teljesítése, a Létesítmény használatbavételét követően a pályahálózat-működtetőjét fogják illetni, illetve terhelni.

8./ Az Ingatlanon végzett munkálatok megvalósításához szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzése Jogosult, az abban foglaltak maradéktalan betartása a Vállalkozó feladata, továbbá az engedélyezés/kivitelezés költségei sem most, sem később, semmilyen formában és jogcímen nem követelhetők a Kötelezettől. Jelen Megállapodás alapján végzett tevékenységgel kapcsolatos minden felelősség, a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályok biztosítása, betartása a Jogosult kötelezettsége.

9. A Kötelezett jelen Megállapodás aláírásával – összhangban a Vasúti tv. 43/A. § (5) bekezdésében foglaltakkal – hozzájárul ahhoz, hogy a Jogosult a Terhelt területen a Létesítmény üzemeltetése során a karbantartását, javítását, felújítását, cseréjét elvégezze, a Terhelt területet a jelen Megállapodás szerinti célnak megfelelően használja, továbbá a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolítsa, a felsorolt tevékenységek elvégzése céljából az Ingatlanra beléphessen.

9.1./ A Létesítmény üzemeltetéséből eredő, az Ingatlant érintő károkat a Létesítmény üzemeltetője köteles megtéríteni az arra jogosult (az Ingatlan tulajdonosa vagy jogszerű használója) részére.

9.2./ Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Létesítmény megépítésével és üzemeltetésével összefüggésben az Ingatlanon zöldkár, taposási kár, vagy egyéb kár keletkezik, azt a Ptk. szabályai szerint kártalanítás jogcímén megtéríti, vagy a kivitelezővel megtérítetteti a Kötelezett részére. A Létesítményben keletkezett kárért a Ptk. szabályai szerint a károkozó felel.

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

A Létesítmény tulajdonjoga és az ahhoz kapcsolódó rendelkezések

11./ A Felek rögzítik, hogy a Létesítmény a Magyar Állam tulajdonát képezi.

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

13./ Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 2. pontjában foglalt Használati jog létesítése a jogutódokra is kiterjedő hatályú, a Használati jog a Létesítmény fennállásáig, azaz annak végleges megszűnéséig áll fenn az Ingatlanon.

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

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

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

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

15./ Jelen Megállapodás aláírásával a Kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását - bejegyzési engedélyét - adja ahhoz, hogy a 2./ pontban részletezett Változási vázrajznak megfelelően, a Jogosult javára a vasúti használati jog bejegyzésre kerüljön a jelen Megállapodás 1./ pontjában meghatározott Ingatlanra.

16./ Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Zuber Róbert Ügyvédi Irodát (1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F. ép. II/9., ügyintéző ügyvéd: dr. Zuber Róbert, KASZ: 36071794).

17./ A Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodás alapján – a képviselőjére jogosult ügyvéd útján – eljár az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, a vasúti használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében. A vasúti használati jog bejegyzésével járó valamennyi költség viselése, így különösen az ingatlanügyi hatóság eljárásában felmerülő költségek viselése a Vállalkozó kötelezettsége.

Vegyes rendelkezések

18./ Kötelezett kijelenti, hogy magyarországi önkormányzat. Felek együttesen kijelentik, hogy - szerződéskötésüknek jogszabályi akadálya nincs, ügyletkötési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik. Jogosult kijelenti, hogy az ügylet során saját nevében és javára jár el.

A Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek, erre való tekintettel, az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján, jogosultak a Jelen Megállapodás megkötésére.

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

20./ Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett.

21./ Felek kijelentik, hogy az okirat lebonyolításában eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta feleket az ügyfél-átvilágítási kötelezettségről, az ügyfél-átvilágítási intézkedésekről, az ügyfél-átvilágítás céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának következményéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

22./ Szerződő felek a jelen megállapodás aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adatait - ügyfél-azonosítás céljából - kezelje. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, 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 (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről.

Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik fél részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) pontja alapján kifejezetten jog-szerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

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

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

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

Mellékletek, mely jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik:

- változási vázrajz

Budapest, 2026. napján

Szabadegyháza, 2026. napján

**Építési és Közlekedési Minisztérium
képviselésében**

Szalóki Flórián
projektmenedzser
Jogosult

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
képviselésében**

Raufné Pavlicsek Lilla
polgármester
Kötelezett

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Budapest, 2026. napján.

dr. Zuber Róbert ügyvéd

Kamarai Azonosító Szám: 36071794