



**Szám:** ÖNK/1-2/2025.

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. február 27-i Közygylésére**

**Tárgy:** Döntés az önkormányzati tulajdonban lévő Veszprém 1948/6 hrsz.-ú és a Veszprém 1950/10 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Ipar utcában található – ingatlanon közút kialakítását eredményező beruházással kapcsolatos megállapodás megkötéséről

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:**

Kovács Zoltán irodavezető  
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető  
dr. Kónya Norbert csoportvezető  
Tóth Kornélia ügyintéző

**Az előterjesztést megtárgyalta:** Veszprém MJV Önkormányzata Közygylésének  
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága  
Tulajdonosi Bizottsága  
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága  
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Lohonyai Bernadett  
aljegyző, irodavezető

## Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a 3E International Beruházás-szervező Kft. (a továbbiakban: Beruházó), valamint az IPAR UTCA Kft. között az önkormányzati tulajdonú Veszprém 1948/6 hrsz.-ú és 1950/10 hrsz.-ú, „kivett helyi közút” megnevezésű ingatlanokon megvalósítandó közút építésére irányuló beruházás tárgyában 2022. január 31. napján megállapodás jött létre (a továbbiakban: Megállapodás).

A Megállapodásban foglaltak alapján Beruházó kötelezettséget vállalt arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 1948/6 helyrajzi számú és 1950/10 helyrajzi számú ingatlanokon közút megépítését eredményező beruházást valósít meg az alábbi ütemezésben és műszaki tartalommal:

- Beruházó a Veszprém 1948/6 helyrajzi számú és 1950/10 helyrajzi számú ingatlanokon a Veszprém 1950/9 helyrajzi számú ingatlan kapubejárójáig 293,89 méter hosszúságban és 6,25 méter szélességben murvázott földutat épít ki, ebből 52,46 m hosszban, a Henger utcai körforgalomtól a szilárd burkolatú aszfaltozott teljes pályaszerkezetet (20 cm Ckt alapréteg, 9 cm aszfalt kötőréteg, 5 cm aszfalt kopóréteg). A kiépítendő földutat a végleges szilárd burkolatú út szélességében, annak nyomvonalán kell kialakítani olyan teherbírással, hogy az nehézgépjármű forgalom viselésére is alkalmas legyen (20 cm zúzottkő alapréteg) (a továbbiakban: Beruházás I.).
- Beruházó a Beruházás I. megvalósítását követően a Veszprém 1948/6 helyrajzi számú és 1950/10 helyrajzi számú ingatlanokon a Veszprém 1950/9 helyrajzi számú ingatlan kapubejárójáig 293,89 méter hosszúságban (amely hosszúság magában foglalja a Beruházás I. során megvalósított szilárd burkolatú aszfaltozott pályaszerkezetet) és 6,25 méter szélességben végleges szilárdburkolatú aszfaltozott utat épít ki (20 cm Ckt alapréteg, 9 cm aszfalt kötőréteg, 5 cm aszfalt kopóréteg) egyoldali járda, közvilágítás, csapadékvíz elvezetéssel (a továbbiakban: Beruházás II).

A Megállapodás értelmében Beruházó a Beruházás I. ütemet 2023. február 28. napjáig, a Beruházás II. ütemet 2024. december 31. napjáig köteles volt megvalósítani. A Beruházás I. és Beruházás II. tervezett költsége bruttó 87.794.000,-Ft összegben került meghatározásra. Fentiek nem teljesítése esetén Beruházót legfeljebb nettó 26.340.000,- Ft összeg erejéig nem teljesítési kötbér fizetési kötelezettség terheli.

Beruházó a Beruházás I. ütemet határidőben teljesítette. Ugyanakkor a Beruházás II. ütem nem került megvalósításra. A Beruházás I. ütemének munkái alapján a teljes műszaki készültség 61 %-os. Amennyiben az Önkormányzat meghíúsulási kötbérigénnyel élne, akkor annak összege a maximális nettó 26.340.000,- Ft összeg 39 %-a, azaz 10.272.600,- Ft lenne. A meghíúsulási kötbér érvényesítése esetén a teljesítés a továbbiakban már nem követelhető Beruházótól.

Beruházó tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a Beruházás II. elmaradása rajtuk kívül álló okokra – úgymint háborús konfliktus, energiaválság és kedvezőtlen inflációs

környezet – vezethető vissza. Fentiek miatt kérelemmel fordult az Önkormányzathoz annak érdekében, hogy a Beruházás II. megvalósítására meghatározott határidő meghosszabbításra kerüljön.

Fentiek alapján javaslom a határozati javaslat szerinti megállapodás megkötését, amely biztosítja a korábbi szerződés szerinti teljesítést fenntartva annak elmaradása esetére a késedelmi, illetve a megghiúsulási kötbérigény érvényesítését.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében a döntés a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Veszprém, 2025. február 6.**

**Varga Tamás**

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
...../2025. (.....) határozata  
az önkormányzati tulajdonban lévő Veszprém 1948/6 hrsz.-ú és a  
Veszprém 1950/10 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Ipar utcában  
található – ingatlanon közút kialakítását eredményező beruházással  
kapcsolatos megállapodás megkötéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés az önkormányzati tulajdonban lévő Veszprém 1948/6 hrsz.-ú és a Veszprém 1950/10 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Ipar utcában található – ingatlanon közút kialakítását eredményező beruházással kapcsolatos megállapodás megkötéséről”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a tulajdonában lévő Veszprém 1948/6 hrsz.-ú és Veszprém 1950/10 hrsz.-ú ingatlanon a 3E International Beruházás-szervező Korlátolt Felelősségű Társaság mint beruházó által a Geoplaner Kft. mérnöki iroda 1088/21. számú tervdokumentációjában foglaltak szerinti közút kialakítása tárgyú beruházás megvalósításának határideje 2030. december 31. napjában kerüljön meghatározásra.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy az 5/2022. (I. 27.) közgyűlési határozat alapján 2022. január 31. napján megkötött megállapodásban foglalt kötelezettségeknek a határozat 1. pontja szerinti módosított határidőre történő nem teljesítéséből adódó, a 3E International Beruházás-szervező Korlátolt Felelősségű Társaságot terhelő meghiúsulási kötbér mértéke 10.272.600,- Ft összegben kerüljön meghatározásra.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező megállapodást aláírja.

**Határidő:** 3. pont: 2025. március 20.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás irodavezető

**Veszprém, 2025. február 27.**

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

Melléklet a ...../2025. (...) határozathoz

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszám: 734202, képviseli: Porga Gyula polgármester) mint a Veszprém 1948/6 hrsz-ú és Veszprém 1950/10 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről a **3E International Beruházás-szervező Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 2. em., cégjegyzékszám: 01-09-735787, adószáma: 13450027-2-43 statisztikai számjele: 13450027-7112-113-01, képviseli: Laczkovich Gergely Péter ügyvezető) mint a Veszprém 1948/6 hrsz-ú és 1950/10 hrsz-ú ingatlanon megépítésre tervezett közút beruházója, azaz mint beruházó (a továbbiakban: **Beruházó**)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) Felek rögzítik, hogy Veszprémben 2022. január 31. napján jelen megállapodás 1. számú melléklete szerinti Megállapodást (a továbbiakban: Alap Megállapodás) kötöttek egymással, melynek keretében Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 1948/6 hrsz-ú és 1950/10 hrsz-ú ingatlanokon közút megépítését eredményező beruházást vállalt két ütemben. Szerződő felek Beruházás I. és Beruházás II. tervezett kivitelezési költségét bruttó 87.794.000,- Ft, azaz bruttó nyolcvanhétmillió-hétszázkilencvennégyezer forint összegben határozták meg.

2.) A Beruházó az Alap Megállapodás 4. pontjában vállalta, hogy a Beruházás I. megjelölésű útépítést legkésőbb 2023. február 28. napjáig megvalósítja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházás I. megjelölésű útépítés határidőre elkészült. Szerződő felek rögzítik, hogy az Alap Megállapodásban foglaltakon felül ezen ütemben került az egyoldalú járda, közvilágítás és csapadékvíz elvezető rendszer kiépítésre.

A Beruházó az Alap Megállapodás 5. pontjában vállalta, hogy a Beruházás II. megjelölésű útépítést legkésőbb 2024. december 31. napjáig megvalósítja.

Felek megállapítják, hogy a Beruházás II. megjelölésű útépítés határidőre nem készült el, jelen megállapodásban rögzítik, hogy a teljes Beruházás műszaki készültségi tartalma 61 %-os mértékű.

3.) Az Alap Megállapodás 11-12. pontja alapján felek az 1., 4., 5. és 16. pontokban foglalt kötelezettségek nem teljesítése vagy nem szerződésszerű teljesítése esetére Beruházó terhére kötbér fizetési kötelezettséget írtak elő.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Beruházás II. megjelölésű útépítés megvalósításának határidőre történő nem szerződésszerű teljesítése miatt – figyelembe véve a jelen megállapodás 2.) pontja szerinti műszaki készültségi tartalmat – Önkormányzatot az Alap Megállapodás 12.2 pontjában foglaltak figyelembevételével arányosan 10.272.600,- forint összegű meghiúsulási kötbér illeti meg, amelyet Beruházó elismer, és nem vitatja annak jog- és szerződésszerűségét.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3.) pontban rögzített meghiúsulási kötbér arányos összegét Beruházó nem köteles megfizetni, köteles azonban felek megállapodása alapján a Beruházás II. útépítést legkésőbb 2030. december 31. napjáig megvalósítani, a szükséges út forgalomba helyezési engedélyt beszerezni és az Önkormányzat részére bemutatni és átadni.

Szerződő felek a Beruházás II. műszaki tartalmát az alábbiak szerint határozzák meg:

Beruházó a Veszprém 1948/6 helyrajzi számú és 1950/10 helyrajzi számú ingatlanokon a Geoplaner Kft. mérnöki iroda által készített 1088/21 számú terv alapján, az abban foglaltak szerint a Veszprém 1950/9 helyrajzi számú ingatlan kapu bejárójáig 293,89 méter hosszúságban (amely hosszúság magában foglalja a Beruházás I. során megvalósított szilárd burkolatú aszfaltozott pályaszerkezetet) és 6,25 méter szélességben végleges szilárdburkolatú aszfaltozott utat épít ki (20 cm Ckt alapréteg, 9 cm aszfalt kötőréteg, 5 cm aszfalt kopóréteg).

Szerződő felek a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ügyi hatóság mint engedélyező hatóság végleges, rendes jogorvoslattal meg nem támadható forgalomba helyezési engedélyének meglétét, annak véglegessé válásának napját határozzák meg Beruházás II. megjelölésű útépítés szerződésszerű teljesítésének.

5.) Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy Beruházó az 1.) pontban meghatározott beruházási költségen felül a 3.) pontban rögzített arányos mértékű meghiúsulási kötbér összegének megfelelő mértékű fejlesztést köteles a II. ütemű útépítési beruházás során megvalósítani és azzal igazolt módon az Önkormányzat felé elszámolni.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Beruházó a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségeit határidőre nem teljesíti, és késedelme – neki felróható okból következett be, amely jegyzőkönyvben vagy egyéb írásos dokumentumban (pl.: önkormányzati felszólítás) rögzített – a 60 napot meghaladja, a beruházói teljesítés meghiúsultnak tekintendő, és ez esetben Beruházó köteles jelen megállapodás 3.) pontjában meghatározott meghiúsulási kötbér és kamatai összegét megfizetni. A jogos kötbér és kamatai úgy kerülnek érvényesítésre, hogy Önkormányzat a kötbér és kamatai összegéről kötbér értesítőt állít ki, amit Beruházónak teljesítésre megküld.

7.) Szerződő felek megállapodnak, ha a Beruházó olyan okból, amelyért felelős, a 4.) pontban rögzített teljesítési határidőhöz képest késedelmesen teljesít, Beruházó köteles az Önkormányzatnak a késedelem idejére a jelen megállapodás szerinti Beruházás beruházási költsége 0,1 %-ának megfelelő mértékű, de összesen maximum 60 napra számított összegű késedelmi kötbért megfizetni.

8.) A jogos késedelmi kötbér úgy kerül érvényesítésre, hogy Önkormányzat a kötbér összegéről a késedelem időpontjának beálltától számított 10 naponként kötbér értesítőt állít ki, amit Beruházónak teljesítésre megküld. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen

megállapodás szerinti beruházói kötelezettség késedelmes teljesítése esetén Önkormányzat legkorábban 2031.01.01. napjától jogosult késedelmi kötbér igényét érvényesíteni.

9.) Az Önkormányzat a kötbér igényét kötbér értesítő útján érvényesíti, melynek a Beruházó köteles 8 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben a Beruházó a fenti irat kézhezvételét követő 5 napon belül érdemi indokolással és azt alátámasztó bizonyítékokkal kimentést Önkormányzat részére nem terjeszt elő, akkor a kötbér elismertnek tekintendő.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás szerinti kötbérkikötések értelmezése során az Alap Megállapodás vonatkozó pontjait is figyelembe veszik azok jelen megállapodással összeegyeztethető alkalmazásával.

11.) Felek rögzítik, hogy az Alap Megállapodás jelen megállapodással nem érintett rendelkezéseit továbbra is alkalmazzák, különösen a beruházási elemek költségeinek nyilvántartására, az útkezelési igényekre, a Beruházás megvalósítására, az Önkormányzat tulajdonjogára, az út üzemeltetésére, karbantartására vonatkozó szerződéses kikötéseket, valamint a Vegyes rendelkezésekben foglaltakat.

12.) Beruházó nyilatkozik, hogy az Alap Megállapodásban tett nyilatkozatait jelen megállapodás alapján létrejövő szerződéses jogviszonyban is fenntartja.

13.) 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 („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.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a Felek Szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a szerződő Felek bizalmasan kezelik. A Felek kizárólag a Szerződés teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

14.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen szerződésben foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

15.) A Szerződő Felek a jelen megállapodást egymással szó szerint megegyező 6 (hat) eredeti példányban írják alá, amelyből 3 (három) példány az Önkormányzatot, 2 (kettő) példány a Beruházót, valamint 1 (egy) példány az Ingatlantulajdonost illeti.

16.) A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós üzleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Veszprém, 2025. „.....”

Veszprém, 2025. „.....”

**Veszprém Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
Önkormányzat  
képv.: Porga Gyula  
polgármester

**3E International Beruházás-szervező**  
**Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Beruházó  
képv.: Laczkovich Gergely Péter  
ügyvezető