



Szám: ÖNK/1-2/2025.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
2025. február 27-i
Közygyűlésére

Tárgy: Döntés a Veszprém 4781/21 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Bottrop utca – közúti területen 26 db közforgalmú parkoló építése tárgyában megkötendő megállapodás jóváhagyásáról

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök,
irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető
Tóth Kornélia vagyongazdálkodási
referens

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének:
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:

Nagyné dr. Kerekes Zsófia
jogi referens

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában van a Veszprém 4781/21 hrsz.-ú „kivett helyi közút” megnevezésű, természetben a Veszprém, Bottrop utca ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A Veszprém 4781/44 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Tartu utca 1. szám alatti ingatlanon meglévő HUFBAU Barkácsáruházzal közlekedési igényeinek kielégítéséhez kapcsolódóan a Piedl Invest Kft. (a továbbiakban: Beruházó) közterületi parkoló építés beruházást kíván megvalósítani a Kreatívterv Kft. 2024/U-0127. számú, 2024. január hónapban készített engedélyezési tervében, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Ütügyi Osztályának VE/62/00428-19/2024. számú, 2024. október 3. napján kelt határozatában foglaltak szerint. A parkoló építésére a Barkácsáruház vásárlói és dolgozói parkoló igényének kielégítése, valamint tartalék parkolóhelyek kialakítása érdekében van szükség. A beruházás során az Ingatlanon 26 db, egyenként 2,50 méter széles, 5,00 méter mélységű, illetve 2,40 méter széles, 5,02 méter mélységű, úttengelyre merőleges beállási szögű új parkoló állás kerülne kialakításra (a továbbiakban: Beruházás).

A Beruházást Beruházó saját költségén, saját forrásaiból végzi. A Beruházás megvalósításával, az engedélyezési eljárással összefüggő, bármilyen jogcímen felmerülő költséget Beruházó fizeti meg.

Az Önkormányzatot semmiféle kiadás, anyagi jellegű kötelezettség nem terheli a Beruházás megvalósítása során, kizárólag a hatósági eljárásokban előírt nyilatkozattételre vállal kötelezettséget.

A közterületen létrehozott parkoló állások az Önkormányzat tulajdonába kerülnek, a Beruházó sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez.

Beruházó a VUI/637-2/2024. számú, 2024. április 25. napján kelt közútkezelői nyilatkozatot Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Irodájától megkapta.

A Beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat és a Piedl Invest Kft. mint Beruházó között szükséges egy olyan megállapodás megkötése, amelyben az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulást ad a Beruházáshoz, valamint Felek rendelkeznek a Beruházás feltételeiről és megvalósításáról a határozati javaslat mellékletét képező megállapodásban foglalt tartalommal.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2025. február 5.

Porga Gyula

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2025. (....) határozata**

**a Veszprém 4781/21 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Bottrop utca –
közúti területen 26 db közforgalmú parkoló építése tárgyában megkötendő
megállapodás jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 4781/21 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Bottrop utca – közúti területen 26 db közforgalmú parkoló építése tárgyában megkötendő megállapodás jóváhagyásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése tulajdonosi hozzájárulását adja a Veszprém 4781/21 helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megnevezésű, természetben a Veszprém, Bottrop utca közúti területet érintő közforgalmú parkoló építéséhez és jóváhagyja a tárgyban megkötendő megállapodást a határozat mellékletében foglaltak szerint.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat melléklete szerinti megállapodást aláírja.

Határidő: 2. pont: 2025. március 31.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, 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, törzsszáma: 734202, képviseli: Porga Gyula polgármester) mint a Veszprém, 4781/21 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről az **Piedl Invest Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Gladsaxe utca 4., cégjegyzékszám: 19-09-514468, adószáma: 23532373-2-19, képviseli: Piedl György ügyvezető, mint a Veszprém 4781/21 hrsz.-ú ingatlanon megépítésre kerülő parkolók beruházója (a továbbiakban: **Beruházó**),

(a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó megkereste az Önkormányzatot, hogy megállapodás megkötését kezdeményezze az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 4781/21 helyrajzi számú „kivett helyi közút” megnevezésű, természetben a Veszprém, Bottrop utca ingatlan érintő parkoló építéssel kapcsolatban.

Szerződő felek rögzítik, hogy Beruházó a Veszprém 4781/44 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Tartu utca 1. szám alatti ingatlan tulajdonosa. Az ingatlanon a Beruházó építette és üzemelteti a HUFBAU Barkácsáruháza. Az áruház vásárlói és dolgozói többlet parkoló igénye, valamint tartalék parkoló terület létrehozása miatt a Beruházó közterületi parkoló építés beruházást tervez.

PARKOLÓÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 4781/21 helyrajzi számú ingatlanon parkoló építését eredményező beruházást kíván végrehajtani az alábbi ütemezésben és műszaki tartalommal:

1.1 Beruházó a Veszprém 4781/21 helyrajzi számú ingatlanon a Kreatívterv Kft. 2024/U-0127. számú, 2024. január hónapban készített engedélyezési terve alapján (a szerződés melléklete), az abban foglaltak szerint 26 db, egyenként 2,50 méter széles, 5,00 méter mélységű, illetve 2,40 méter széles és 5,02 méter mélységű, úttengelyre merőleges beállási szögű parkoló állást kíván kialakítani (a továbbiakban: Beruházás).

1.2 Szerződő felek a Beruházás tervezett költségét bruttó 19.000.000,- Ft, azaz bruttó tizenkilencmillió forint összegben határozzák meg azzal, hogy a Beruházás végleges beruházási összköltsége ettől eltérhet, és a végleges bruttó beruházási költség nem kell, hogy megegyezzen a jelen Szerződés szerinti vagyonátadás értékével. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházás során a vagyonátadással érintett beruházási elemek költségeit

a Beruházás egyéb kivitelezési költségeitől elkülönítetten kell nyilvántartani figyelemmel arra, hogy a vagyonátadással érintett tételek ÁFA-ja az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján nem levonható.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 4781/21 helyrajzi számú ingatlanon a Kreatívterv Kft. 2024/U-0127. számú, 2024. január hónapban készített tervdokumentációban, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztályának VE/62/00428-19/2024. számú, 2024. október 3. napján kelt határozatában foglaltak szerint a parkoló építést megvalósítja. Önkormányzat, mint a Beruházással érintett Veszprém, 4781/21 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa hozzájárul a Beruházás megvalósításához jelen megállapodásban foglalt feltételekkel.

3. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházást, a parkolók építését saját költségén, saját kockázatára, jelen megállapodás 1. mellékletében lévő tervben, valamint a közlekedési hatósági engedélyben foglalt nyomvonalon és műszaki tartalommal legkésőbb **2025. november 15.** napjáig megvalósítja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott határidő a parkolók építésére vonatkozik, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező útügyi hatóság mint engedélyező hatóság forgalomba helyezési engedélyének kérelmezése ezen határidőn túl is teljesíthető, és az **engedély véglegessé válásának napját** határozzák meg a Beruházás szerződés szerinti teljesítésének, amelynek határideje legkésőbb **2026. február 28.** napja.

Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fenti határidőig a Beruházás nem valósul meg, akkor Beruházónak az eredeti állapotot helyre kell állítania. Az eredeti állapotot a Beruházás tényleges kivitelezésének megkezdése előtt, helyszíni bejáráson fotódokumentációval és jegyzőkönyv felvételével kell rögzíteni.

4. Szerződő felek a parkoló Beruházó általi megvalósításán különösen – de nem kizárólagosan – az alábbiakat értik:

4.1 Engedélyezési és teljes körű kivitelezési dokumentáció elkészítése, ideértve annak előzetes szakhatósági engedélyeztetését és az út kiépítésének árazott költségvetési kiírását.

4.2 Kivitelezési munkák teljes körű lebonyolítása, elvégzettetése az anyagszükséglet, a gépek és berendezések biztosításával, a szükséges beszerzési eljárások lefolytatásával.

4.3 A kivitelező kiválasztása, vele történő szerződéskötés, folyamatos egyeztetéssel és kapcsolattartással.

4.4 Beruházás kivitelezéséhez szükséges hatósági és egyéb eljárások lebonyolítása, engedélyek, jóváhagyások beszerzése. A Beruházás megvalósítását követő hatósági bejelentés megtétele, a szükséges engedélyek beszerzése.

4.5 Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzat részére a kivitelezés alatt biztosítja a munkálatok teljes körű ellenőrzését és az előrehaladás nyomon követését.

4.6 Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás befejezéséről és a forgalomba helyezés tényéről a forgalomba helyezésről szóló hatósági határozat kézhezvételétől számított következő munkanapon tájékoztatja Önkormányzatot.

4.7 Beruházó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy kötelezettsége a Beruházáshoz kapcsolódó engedélyezési eljárásokkal összefüggő, a Veszprém 4781/21 helyrajzi számú ingatlant érintően bármilyen jogcímen felmerülő költségek viselése, beleértve a kapcsolódó hatósági eljárások költségeit, különösen a forgalomba helyezési eljárás során felmerülő költségeket is.

5. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Irodája által kiadott VUI/637-2/2024. számú, 2024. április 25. napján kelt közútkezelői nyilatkozatban foglaltakat betartja, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy a közterületi kivitelezés megkezdése előtt munkakezdési hozzájárulásra vonatkozó kérelmet nyújt be Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Irodájához.

6. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzatot kizárólag a tulajdonjogával kapcsolatos, hatósági eljárásokban előírt nyilatkozattételi kötelezettség terheli.

Beruházó jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházással felmerült összes költséget megtéríti, továbbá Beruházó kijelenti, hogy a Beruházás költségeit teljes körűen maga viseli.

A Beruházás kivitelezője a Beruházó részéről kerül kiválasztásra, aki a kivitelezés során köteles betartani a kivitelezésre vonatkozó jogszabályi előírásokat.

7. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 4781/21 helyrajzi számú ingatlanon a Beruházás során beépített anyagok és létrejövő ingatlan elemek tulajdonjogát (a továbbiakban: Felépítmény), azok ingatlanba történő beépítését követően térítésmentesen az Önkormányzat szerzi meg. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a forgalomba helyezéstől számított 30 napon belül átadja a Beruházás során beépített anyagok és létrejövő ingatlan elemek tulajdonjogát Önkormányzat részére. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzése során esetlegesen felmerülő költségek (ÁFA fizetési kötelezettség, illetékfizetési kötelezettség stb.) viselése Beruházót terhelik.

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közterületen létrehozott parkoló állások továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradnak, a Beruházó sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

9. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásra vonatkozóan minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen megállapodás alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában közöltnek, ha azt személyesen vagy futárszolgálat útján vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték el.

10. A Szerződő felek e szerződés teljesítésére vonatkozóan képviselőiket az alábbiak szerint jelölik ki:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Név: Dr. Józsa Tamás

Kézbesítési cím: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.

E-mail cím: tjozsa@gov.veszprem.hu

Telefon: +36 88 549-100 mellék: 224

Fax: +36 88 549-350

Beruházó részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Név: Piedl György

Kézbesítési cím: 8200 Veszprém, Gladsaxe utca 4.

E-mail cím: piedlgyorgy@gmail.com

Telefon: +36 30 946-4893

Az itt kijelölt személyek változásáról a másik Szerződő felet írásban tartozik tájékoztatni a változással érintett Szerződő fél. A jelen pontban kijelölt személy részére a megjelölt címre küldött értesítésben foglaltakat joghatályosnak kell tekinteni akkor is, ha az adott fél a fenti címet megváltoztatja és erről a másik felet nem értesíti.

11. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglalt és az azzal összefüggő információk, valamint a jelen megállapodással kapcsolatban a Szerződő feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információik – amennyiben kógens jogszabály másként nem rendelkezik – üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.

12. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból eredő és az azzal kapcsolatban közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérlik meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén, perértéktől függően kikötik a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

13. A Beruházó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.b. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá tudomással bír arról, hogy az e pontban foglalt nyilatkozat valóságtartalma a jelen megállapodás érvényességi feltétele.

14. A Beruházó kijelenti, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett gazdasági társaság, amelynek a jelen megállapodást aláíró képviselője a megállapodás aláírására teljes körű felhatalmazással bír. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásra Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2025. (.....) határozata ad felhatalmazást.

15. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás a Szerződő felek általi aláírás napján lép hatályba.

16. Beruházó nyilatkozattételi kötelezettséget vállal arra, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik, és e tény a szerződéskötést megelőző 30 napnál nem régebben kiállított külön teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal és a KOMA adatbázisból lekért dokumentummal igazolja.

Beruházó hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a beruházás teljesítését megelőzően a helyi adóhátraléokra vonatkozó információt kérjen le Veszprém Megyei Jogú Város Adóirodája nyilvántartásából. Amennyiben az Adóiroda nyilvántartása szerint Beruházó részéről lejárt, meg nem fizetett tartozás áll fenn, Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a meg nem fizetett tartozást 5 napon belül átutalással teljesíti Veszprém Megyei Jogú Város Adóirodájának az esedékes hátralék szerinti számlaszámára.

17. Szerződő 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.

Szerződő 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 Szerződő 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 Szerződő 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. Szerződő felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Szerződő 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.

18. A Szerződő felek a jelen megállapodást egymással szó szerint megegyező 6 (hat) eredeti példányban írják alá, amelyből 3 (három) példány az Önkormányzatot, 3 (három) példány a Beruházót illeti.

19. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

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

Veszprém, 2025.....

Veszprém, 2025.....

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

PIEDL Korlátolt Felelősségű Társaság
Beruházó
képv.: Piedl György ügyvezető

Melléklet:

- Közútkezelői nyilatkozat
- Közlekedéshatósági engedély
- A Beruházás engedélyezési terve:
 - Műszaki leírás
 - Általános helyszínrajz
 - Forgalomtechnikai helyszínrajz
 - Kezelői lehatárolási terv
 - Mintakeresztshelvény
 - Tervezett keresztshelvény