



Szám: ÖNK/1-4/2025.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
2025. április 24-i
Közygűlésére

Tárgy: Döntés a Veszprém 222 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű – természetben a Veszprém, Patak téren található – ingatlant is érintő tervezett várlift beruházás megépítése 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 felűlvizsgálatát végezte:

dr. Lohonyai Bernadett
aljegyző, irodavezető

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában van a Veszprém 222 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű, természetben a Veszprém, Patak téren található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A Veszprémi Főegyházmegye veszprémi vár területén található műemlék együtteseinek felújítása és fejlesztése megnevezésű projekt egyik eleme a Várban lévő ingatlanállomány akadálymentes megközelítési lehetőségének kialakítása. Az akadálymentes megközelítést a Beruházó egy két liftszerkezetet magában foglaló liftakna, csatlakozó folyosó és fogadótér építésével kívánja biztosítani (a továbbiakban: Beruházás).

A Beruházás csatlakozó folyosó szakasza az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 222 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan alatt kerül kialakításra, bányászati technológia alkalmazásával. A csatlakozó folyosó a Jókai Mór utca 46. (Veszprém 219 hrsz.) és a Vár utca 39. (Veszprém 223 hrsz.), a Főegyházmegye tulajdonban lévő ingatlanokat köti össze. A csatlakozó folyosó 21,0 méter hosszú, 3,21 méter széles és 4,4 méter magas.

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 Beruházás során megvalósuló lift és a hozzá tartozó épített szerkezetek a Beruházó tulajdonát fogják képezni, a Veszprém 222 hrsz.-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonában marad.

A Beruházás során megvalósuló liftakna, csatlakozó folyosó és fogadótér üzemeltetője és karbantartója a Veszprémi Főegyházmegye.

Beruházó a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Veszprémi Bányafelügyeleti Osztályától SZTFH-BANYASZ/7763-37/2024 számon, 2024.09.18-án megkapta a liftakna, csatlakozó folyosó és fogadótér építési engedélyét.

A Beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat és a Castellum Vagyonkezelő Igazgatóság mint Beruházó között szükséges egy olyan megállapodás megkötése, amelyben az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulást ad a Beruházáshoz, valamint

Felek rendelkeznek a Beruházás feltételeiről, megvalósításáról, valamint a Beruházás eredményeként létrejövő szervezetek tulajdoni viszonyairól a határozati javaslat mellékletét képező megállapodásban foglalt tartalommal.

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

Veszprém, 2025. április 8.

Porga Gyula

HATÁROZATI JAVASLAT

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

a Veszprém 222 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű – természetben a Veszprém, Patak téren található – ingatlant is érintő tervezett várlift beruházás megépítése tárgyában megkötendő megállapodás jóváhagyásáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 222 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű – természetben a Veszprém, Patak téren található – ingatlant is érintő tervezett várlift beruházás megépítése tárgyában megkötendő megállapodás jóváhagyásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése tulajdonosi hozzájárulását adja a Veszprém 222 hrsz.-ú, „kivett közterület” megnevezésű – természetben a Veszprém, Patak téren található – ingatlant is érintő föld alatti földtestbe tervezett várlift és kapcsolódó szerkezetek 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. május 9.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2025. április 24.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

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

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésztől **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 222 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésztől a **Castellum Vagyonkezelő Igazgatóság** (székhelye: 8200 Veszprém, Vár utca 18., adószáma: 19286842-2-19, képviseli: Dr. Udvardy György igazgató) mint a Veszprémi Főegyházmegye (Veszprémi Érsekség) tulajdonában álló ingatlanok vagyonkezelője, a tervezett várlift építmény beruházója (a továbbiakban: **Beruházó**),

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

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó megkereste az Önkormányzatot, hogy megállapodás megkötését kezdeményezze az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 222 helyrajzi számú „kivett közterület” megnevezésű, természetben a Veszprém, Patak téren található ingatlan föld alatti földtestét érintő tervezett várlift építéssel kapcsolatban.

Szerződő felek rögzítik, hogy Beruházó a Jókai Mór utca 46. (Veszprém 219 hrsz.) és a Vár utca 39. (Veszprém 223 hrsz.) ingatlanok vagyonkezelője. Beruházó a Várban lévő ingatlanállomány akadálymentes megközelítési lehetőségének kialakítása érdekében a Vár utca 39. (Veszprém 223 hrsz.) és Jókai Mór utca 46. (Veszprém 219 hrsz.) ingatlanokat összekötő liftakna, csatlakozó folyosó és fogadóter építés beruházást tervez.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 222 helyrajzi számú ingatlanon várlift csatlakozó folyosójának kiépítését eredményező építési beruházást kíván végrehajtani az alábbi ütemezésben és műszaki tartalommal:

Beruházó a saját vagyonkezelésében lévő Veszprém Jókai Mór utca 46. (Veszprém 219 hrsz.) és a Vár utca 39. (Veszprém 223 hrsz.) ingatlanokon és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Veszprém 222 hrsz.-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon a STUDIO FRAGMENT Kft. (1034 Budapest, Zápor utca 8/a.) K5-V13-2-KT számú, 2024. július 1-én készült kiviteli tervdokumentációja alapján, az abban foglaltak szerint két liftszerkezetet magában foglaló liftaknát, csatlakozó folyosót és fogadóteret kíván kialakítani (a továbbiakban: Beruházás). A Beruházás csatlakozó folyosó szakasza érinti az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 222 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű ingatlant. A csatlakozó folyosó 21,0 méter hosszú, 3,21 méter széles és 4,4 méter magas, bányászati technológia alkalmazásával kerül kialakításra, és épített szerkezeteket tartalmaz.

3. Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan jognyilatkozatával, minden további pénzbeli vagy más vagyoni ellentételezés nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 222 helyrajzi számú ingatlant is érintően a STUDIO FRAGMENT Kft. K5-V13-2-KT számú, 2024. július 1-én készült kiviteli tervdokumentációban, valamint a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Veszprémi Bányafelügyeleti Osztályától SZTFH-BANYASZ/7763-37/2024 számon, 2024.09.18. napján kelt határozatában foglaltak szerint a várlift építést megvalósítsa. Önkormányzat mint a Beruházással érintett Veszprém 222 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa hozzájárulását a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel adja meg.
4. Önkormányzat rögzíti, hogy a Veszprém 222 helyrajzi számú ingatlanra a Benedek-hegy elnevezésű természeti erőforrás képződményei nyúlnak rá, amelyek vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:17. § (2) bekezdését kell alkalmazni, azaz az ingatlanon fennálló tulajdonjog a föld méhének kincseire és a természeti erőforrásokra nem terjed ki. Felek – hivatkozással a Ptk. 5:17. § (1) bekezdésében foglaltakra – azt is rögzítik, hogy a Veszprém 222 helyrajzi számú ingatlan tekintetében az Önkormányzat tulajdonjoga a föld feletti légi térre és a föld alatti földtestre az ingatlan hasznosítási lehetőségeinek határáig terjed.
5. Beruházó kijelenti, hogy a Beruházást, a várlift építését saját költségén, saját kockázatára, jelen megállapodás 1. mellékletében lévő tervben, valamint a bányászati hatósági engedélyben foglalt nyomvonalon és műszaki tartalommal legkésőbb **2026. november 15.** napjáig kívánja megvalósítani.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott időpont kizárólag a csatlakozó folyosó építésére vonatkozik, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező engedélyező hatóság/ok használatbavételi/üzembehelyezési engedélyének kérelmezése, a liftszerkezetek beszerelése, beüzemelése ezen határidőn túl is teljesíthető.

Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a teljes Beruházás megvalósítása 2027. december 28. napjáig lehetetlenné válik (akár gazdasági, akár természetbeni okból), akkor Beruházónak az érintett közterületet figyelemmel az eredeti állapotra, helyre kell állítania. Az eredeti állapotot a Beruházás tényleges kivitelezésének megkezdése előtt, helyszíni bejáráson fotódokumentációval és jegyzőkönyv felvételével kell rögzíteni.

6. Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzat részére a kivitelezés alatt biztosítja a munkálatok teljes körű ellenőrzését és az előrehaladás nyomon követését.
7. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás befejezéséről és a használatbavétel tényéről szóló hatósági határozat kézhezvételét követező munkanapon tájékoztatja Önkormányzatot.
8. Beruházó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy kötelezettsége a Beruházáshoz kapcsolódó engedélyezési eljárásokkal összefüggő, a Veszprém 222 helyrajzi számú ingatlant érintően bármilyen jogcímen felmerülő költségek viselése, beleértve a kapcsolódó hatósági eljárások költségeit, különösen a használatbavételi/üzembehelyezési eljárás során felmerülő költségeket is.

9. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzatot kizárólag a tulajdonjogával kapcsolatos, hatósági eljárásokban előírt nyilatkozattételi kötelezettség terheli, amely kötelezettségét ellenérték nélkül teljesíti.
10. 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.
11. A Beruházás kivitelezője a Beruházó részéről kerül kiválasztásra, aki a kivitelezés során köteles betartani a kivitelezésre vonatkozó jogszabályi előírásokat.
12. Szerződő felek a Ptk. 5:18. § (1) bekezdésére hivatkozással megállapodnak, hogy a Beruházás során a Veszprém 222 hrsz.-ú ingatlan földtestébe beépített anyagok és létrejövő épített szerkezetek tulajdonjoga – azok funkcionális és fizikai egysége, oszthatatlansága miatt – a Veszprémi Főegyházmegyét illeti meg, amelyet Önkormányzat nem vitat. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Veszprém 222 hrsz.-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonában marad.
13. 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.
14. 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 kabinetfőnök, irodavezető
Kézbesítési cím: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.
E-mail cím: tjozsa@gov.veszprem.hu
Telefon: +36-88-549-100 mellék: 224

Beruházó részéről értesítendő kapcsolattartó személy:
Név: Pém Attila projektért felelős igazgatóhelyettes
Kézbesítési cím: 8200 Veszprém, Vár utca 18.
E-mail cím: pem.attila@castellum.hu
Telefon: +36-20-571-7012

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.

15. 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.

16. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból eredő és az azzal kapcsolatban közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérik meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén, perértéktől függően kikötik a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
17. 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.
18. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás a Szerződő felek általi aláírás napján lép hatályba.
19. 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.

20. 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.

21. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

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

Castellum Vagyonkezelő

Igazgatóság

Beruházó

képv.: Dr. Udvardy György

igazgató