



**Szám:** ÖNK/1-2/2026.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**2026. február 26-i**  
**Közigyűlésére**

**Tárgy:** Döntés a Veszprém 3017/30 hrsz.-ú – természetben az Északi-környűű melletti – ingatlanra tervezett üzletházhoz vezető önkormányzati tulajdonban lévő Veszprém 3017/6 hrsz.-ú ingatlanon járda 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 Közigyűlésének:  
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:**

Madarászné dr. Ifju Bernadett  
csoportvezető

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában van a Veszprém 3017/6 hrsz.-ú „kivett út” megnevezésű, természetben a Veszprém, Északi-körgyűrű mellett elhelyezkedő ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A Veszprém 3017/30 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Északi Körgyűrű mellett található Lidl és Aldi áruházak között elhelyezkedő ingatlanon befektetők üzletház építésére irányuló beruházást kívánnak megvalósítani. Az üzletház gyalogos megközelítése érdekében az „Aranykorona 2005” Kft. mint építtető (a továbbiakban: Beruházó) az önkormányzati tulajdonú Ingatlanon járda megépítését tervezi a Veszprémterv Stúdió által 2025. októberben készített engedélyezési tervben foglaltak szerint (a továbbiakban: Beruházás).

A Beruházás során 153,58 m hosszan, minimum 1,5 m szélességben, 2 %-os oldaleséssel gyalogút kerül kiépítésre.

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.

Az Ingatlanon létrehozott járda az Önkormányzat tulajdonába kerül.

Beruházó a VUI/1510-2/2025. számú, 2025. november 18. napján kelt közútkezelői nyilatkozatot Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Irodájától megkapta.

A Beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat és az „Aranykorona 2005” 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, 2026. február 12.**

**Porga Gyula**

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
...../2026. (....) határozata**

**a Veszprém 3017/30 hrsz.-ú – természetben az Északi-körgyűrű melletti –  
ingatlanra tervezett üzletházhoz vezető önkormányzati tulajdonban lévő  
Veszprém 3017/6 hrsz.-ú ingatlanon járda építése tárgyában megkötendő  
megállapodás jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 3017/30 hrsz.-ú – természetben az Északi-körgyűrű melletti – ingatlanra tervezett üzletházhoz vezető önkormányzati tulajdonban lévő Veszprém 3017/6 hrsz.-ú ingatlanon járda építése tárgyában megkötendő megállapodás jóváhagyásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése tulajdonosi hozzájárulását adja a Veszprém 3017/6 helyrajzi számú, „kivett út” megnevezésű, természetben a Veszprém, Északi-körgyűrű mellett lévő ingatlanon járda építéséhez.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 3017/6 helyrajzi számú, „kivett út” megnevezésű, természetben a Veszprém, Északi-körgyűrű mellett lévő ingatlanon járda építése tárgyában megkötendő megállapodást a határozat mellékletében foglaltak szerint.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat melléklete szerinti megállapodást aláírja.

**Határidő:** 3. pont: 2026. március 31.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

**Veszprém, 2026. február 26.**

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

Melléklet a ...../2026. (.....) 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 3017/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről **„Aranykorona 2005” Kft.**, (székhelye: 1124 Budapest, Csörsz utca 49-51., cégjegyzékszáma: 01-09-450541, adószáma: 13595836-2-43, képviseli: Galambos Tibor ügyvezető mint a Veszprém 3017/6 hrsz.-ú ingatlanon megépítésre kerülő járda 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 3017/6 helyrajzi számú „kivett út” megnevezésű, természetben a Veszprém, Északi-körgyűrű melletti ingatlant érintő járda építéssel kapcsolatban.

Szerződő felek rögzítik, hogy Beruházó a Veszprém 3017/30 hrsz.-ú ingatlanon üzletház építésére irányuló beruházást kíván megvalósítani. A megépítendő üzletház gyalogos megközelítése érdekében szükséges az 1. pontban meghatározott járda-építés.

### BERUHÁZÁS

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 3017/6 helyrajzi számú ingatlanon járda építését eredményező beruházást kíván végrehajtani az alábbi ütemezésben és műszaki tartalommal:

1.1 Beruházó a Veszprém 3017/6 helyrajzi számú ingatlanon a Veszprémterv Stúdió által 2025. októberben készített engedélyezési terv alapján (a szerződés melléklete), az abban foglaltak szerint 153,58 m hosszban, minimum 1,5 m szélességben, 2 %-os oldaleséssel B.VIII. kategóriájú gyalogutat kíván kialakítani (a továbbiakban: Beruházás).

1.2 Szerződő felek a Beruházás tervezett költségét bruttó 15.976.000,- Ft, azaz bruttó tizenötmillió-kilencszázhetvenhatezer 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 3017/6 helyrajzi számú ingatlanon a Veszprémterv Stúdió által 2025. októberben készített engedélyezési tervben foglaltak szerint a járda építést megvalósítja. Önkormányzat mint a Beruházással érintett Veszprém 3017/6 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa hozzájárul a Beruházás megvalósításához jelen megállapodásban foglalt feltételekkel.

3. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházást, a járda építését saját költségén, saját kockázatára, jelen megállapodás 1. mellékletében lévő tervben, valamint a közlekedési hatósági engedélyben foglalt nyomvonalon és műszaki tartalommal legkésőbb **2027. március 31.** napjáig megvalósítja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott határidő a járdák 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 szerződésszerű teljesítésének, amelynek határideje legkésőbb **2027. augusztus 1.** 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 járda 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 a járda 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 3017/6 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/1510-2/2025. számú, 2025. november 18. 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 jelen megállapodás szerint megépülő járda üzemeltetője a műszaki átadást-átvételt követően a Beruházó lesz.

7. 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 teljeskörűen maga viseli.

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

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 3017/6 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.

9. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közterületen létrehozott járda továbbra is az Önkormányzat tulajdonában marad, a Beruházó sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez.

## **VEGYES RENDELKEZÉSEK**

10. 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.

11. 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: tjozs@gov.veszprem.hu  
Telefon: +36 88 549-100 mellék: 224  
Fax: +36 88 549-350

Beruházó részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Név: Galambos Tibor  
Kézbesítési cím: 1124 Budapest, Csörsz utca 49-51.  
E-mail cím: tgalambos@marmaran.hu  
Telefon: +36 30 970-4015

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.

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 ...../2026. (.....) 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 tényt 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, 2026.....

Veszprém, 2026.....

**Veszprém Megyei Jogú Város**

**Önkormányzata**

Önkormányzat

képv.: Porga Gyula

polgármester

**„Aranykorona 2005” Kft Beruházó**

képv.: Galambos Tibor ügyvezető

Melléklet:

- Közútkezelői nyilatkozat
- A Beruházás engedélyezési terve:
  - Műszaki leírás
  - Általános helyszínrajz



- Forgalomtechnikai helyszínrajz
- Kezelői lehatárolási terv
- Mintakeresztshelvény
- Tervezett keresztshelvény