

Megállapodás telekalakításról

amely létrejött egyrészről

Dorog Város Önkormányzata

(székhely: 2510 Dorog Bécsi út 79-81.; nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító szám: 729743; adószám: 15729741-2-11; statisztikai számjele: 15729741-8411-321-11; államháztartási azonosító: 739339, képviseli: dr. Tittmann János polgármester) mint az Ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Tulajdonos1**) másrészről

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata

(székhely: 2500 Esztergom Széchenyi tér 1.; nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító szám: 729600; adószám: 15729600-2-11; statisztikai számjele: 15729600-8411-321-11; államháztartási azonosító: 739197; képviseli: Hernádi Ádám polgármester) mint az Ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Tulajdonos2**)

(Tulajdonos1 és Tulajdonos2 együttesen a továbbiakban: **Tulajdonosok**)

és az

Északdunántúli Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Tulajdonos3/ÉDV Zrt.

(rövidített cégnév: ÉDV Zrt.; székhelye: 2800 Tatabánya, Sárberék 100.; cégjegyzékszám: 11-10-001450; nyilvántartó hatóság: Tatabányai Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 11186748-2-11; statisztikai számjele: 11186748-3600-114-11.; képviseli: Kollár József vezérigazgató)

(**Tulajdonosok és Tulajdonos3** együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Tulajdonos3** és a **Tulajdonosok** között 2000. május 3. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a Dorog, belterület 13/12 hrsz. (jelenleg 13/1 hrsz.) alatti ingatlan 1791 m² területe vonatkozásában.
- 1.2. A szerződés alapján az ingatlanrész vételárának kifizetése, valamint a birtokának átruházására sor került a vevő (jelen jogügyletben **Tulajdonos3**) részére, azonban a tulajdonjog átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban a mai napig nem történt meg.
- 1.3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy az ingatlan adásvételt megelőző megosztására nem került sor, ezért az ingatlan-nyilvántartásban szereplő Dorog belterület 12/1 hrsz. és a Dorog belterület 13/1 hrsz. alatt bejegyzett ingatlanok (a továbbiakban ingatlanok) határrendezése szükséges.

2. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 2.1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlanok vonatkozásában 2026. napján letöltött hiteles tulajdoni lap másolatok bemutatásra kerültek, mely alapján a Dorog belterület 13/1 hrsz. alatt bejegyzett ingatlan a mai napig a **Tulajdonosok** tulajdonát képezi, a Dorog belterület 12/1 hrsz. alatt bejegyzett ingatlan a **Tulajdonos3** tulajdonát képezi.

2.2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Dorog belterület 13/1 hrsz.-ú** Ingatlan bemutatott tulajdoni lapjának tanúsága szerint folyamatban lévő széljegy nincs feltüntetve, az Ingatlan III. részén pedig az alábbi bejegyzések találhatók:

- A tulajdoni lap III. rész 2. sorszám alatt 35009/4/2011.07.12. számú bejegyző határozat alapján az **E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.** (székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., törzsszám: 10741980) **jogosult javára** Dorog Alsó (17/0) 20 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra a vázrajz és területkimutatásszerinti **2395 m²** nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága SZFMMBH/2523-2/2011/MU sz. jogerős határozata alapján (légvezeték) **vezetékjog** van bejegyezve
- A tulajdoni lap III. rész 3. sorszám alatt 37828/3/2013.08.08számú bejegyző határozat alapján az **E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.** (székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., törzsszám: 10741980) **jogosult javára** Dorog 0,4 kV-os közcélú, légvezetékes és földkábeles hálózat a vázrajz és területkimutatás szerinti **364 m²** nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága FES-01/2624-3/2013. sz. jogerős határozata alapján **vezetékjog** van bejegyezve

Fentiekén kívül az Ingatlan tehermentes.

2.3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Dorog belterület 12/1 hrsz.-ú** ingatlan bemutatott tulajdoni lapjának tanúsága szerint folyamatban lévő széljegy nincs feltüntetve, az Ingatlan III. részén pedig az alábbi bejegyzések találhatók:

- A tulajdoni lap III. rész 2. sorszám alatt 35009/4/2011.07.12. számú bejegyző határozat alapján az **E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.** (székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., törzsszám: 10741980) **jogosult javára** Dorog Alsó (17/0) 20 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra a vázrajz és területkimutatásszerinti **52 m²** nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága SZFMMBH/2523-2/2011/MU sz. jogerős határozata alapján (légvezeték) **vezetékjog** van bejegyezve
- A tulajdoni lap III. rész 3. sorszám alatt 37828/3/2013.08.08számú bejegyző határozat alapján az **E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.** (székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., törzsszám: 10741980) **jogosult javára** Dorog 0,4 kV-os közcélú, légvezetékes és földkábeles hálózat a vázrajz és területkimutatás szerinti **15 m²** nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága FES-01/2624-3/2013. sz. jogerős határozata alapján **vezetékjog** van bejegyezve

Fentiekén kívül az Ingatlan tehermentes.

3. TELEKALAKÍTÁS

3.1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közös szándékuk, a jelen megállapodás mellékletét képező, Terrénum Geodéziai Iroda Kft. (2890 Tata, Dobroszláv u. 14-16.) által készített, 255/2025. munkaszámú 2025. december 11. napján záradékolt Változási Vázrajz szerint (továbbiakban: Változási Vázrajz) a Dorog belterület 12/1 hrsz.-ú és a Dorog belterület 13/1 hrsz.-ú ingatlanok telek-határrendezése és a telekalakítási eljárás lefolytatása.

3.2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a telek-határrendezés lefolytatása érdekében a **Tulajdonosok** telekalakítási eljárást kezdeményeztek az illetékes kormányhivatal előtt.

- 3.3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Komárom-Esztergom-Vármegyei Kormányhivatal a ügyiratszámom a telekalakítási engedélyt megadta.
- 3.4. A **Tulajdonosok** kijelentik, hogy szándékukban áll, hogy a Változási Vázrajznak megfelelően a 13/1 hrsz-ú ingatlanról leválasztott és a tulajdonukban lévő 1791 m² nagyságú földrészletet átadják az ÉDV Zrt. részére, tekintettel a korábbi vételár megfizetésére, úgy hogy az a Dorog belterület 12/1 hrsz-ú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.
- 3.5. A **Tulajdonosok** kijelentik, hogy a jelen megállapodásban rögzített és a telekalakítással érintett ingatlanokkal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatása érdekében a vezetékjog jogosultjaival egyeztetettek és a jogosultak a telekalakításhoz szükségessé váló hozzájáruló nyilatkozatokat beszerezték.
- 3.6. **Szerződő Felek együttesen kérik a Földhivatalt, hogy a telekalakítást a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt Változási Vázrajz és Telekalakítási engedély alapján az Ingatlan-nyilvántartásban vezesse át az alábbiak szerint:**

3.6.1. A telekalakítás (telek-határrendezés) során az **Dorog belterület 12/1 hrsz-ú Ingatlan** ingatlan-nyilvántartási adatai az alábbiak szerint változik:

Dorog belterület 12/1 hrsz-ú kivett/lakóház, udvar megnevezésű összesen 5946 m² területű ingatlanból a 2.2.pontban részletesen felsorolásra került terhekkkel az alábbi Ingatlan kerül kialakításra:

Dorog belterület 12/1 hrsz-ú kivett/lakóház, udvar megnevezésű összesen 7737 m² területtel ingatlan az alábbi terhekkkel:

- **E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.** (székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., törzsszám: 10741980) jogosult **javára** Dorog Alsó (17/0) 20 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra a vázrajz és területkimutatásszerű 54 m² nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága SZFMMBH/2523-2/2011/MU sz. jogerős határozata alapján (légvezeték) **vezetékjog**
- az **E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.** (székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., törzsszám: 10741980) **jogosult javára** Dorog 0,4 kV-os közcélú, légvezetékes és földkábeles hálózat a vázrajz és területkimutatás szerinti 48 m² nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága FES-01/2624-3/2013. sz. jogerős határozata alapján **vezetékjog**

3.6.2. A **Dorog belterület 13/1 hrsz-ú Ingatlan** telekalakítása előtt jelen szerződés megkötésének idejében az alábbi adatokkal szerepel az illetékes földhivatal által vezetett Ingatlan nyilvántartásban:

- **Dorog belterület 13/1 hrsz-ú kivett/közterület megnevezésű 3 7879 m² összterületű ingatlan apontban részletesen felsorolásra került terhekkkel.**

Az **Dorog belterület 13/1 hrsz Ingatlanból** a telekalakítást, telekhatárrendezését követően az alábbi Ingatlan kerül kialakításra:

- Dorog belterület 13/1 hrsz-ú kivett/közterület megnevezésű 3 ha 6088 m² összterületű ingatlan az alábbi terhekkkel:
- **E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.** (székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., törzsszám: 10741980) jogosult **javára** Dorog Alsó (17/0) 20 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra a vázrajz és területkimutatásszerű 2393 m²

- nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága SZFMMBH/2523-2/2011/MU sz. jogerős határozata alapján (légvezeték) **vezetékjog**
- az **E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.** (székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., törzsszám: 10741980) **jogosult javára** Dorog 0,4 kV-os közcélú, légvezetékes és földkábeles hálózat a vázrajz és területkimutatás szerinti **331 m²** nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága FES-01/2624-3/2013. sz. jogerős határozata alapján **vezetékjog**

4. NYILATKOZATOK

- 4.1. **Szerződő Felek** büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek.
- A **Tulajdonos3** kijelenti, hogy a magyar jog szabályai alapján érvényesen létrejött, a Tatabányai Törvényszék Cégbíróságánál vezetett nyilvántartásban nyilvántartott, működő gazdasági társaság, a cég nem áll csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt, és nincs is benyújtva ellene ilyen eljárás megindítására kérelem, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban leírtak szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 4.2. **Tulajdonosok** képviselőiként eljáró személyek kijelentik, hogy a megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek a **Tulajdonosok** a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásába bejegyzett, törzskönyvezett, államháztartás önkormányzati alrendszerébe tartozó költségvetési szerv melynek szerzési képessége, rendelkezési joga sem jogszabály által, sem egyéb módon sem kizárva, sem korlátozva nincs.
- 4.3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen megállapodás megvalósítása érdekében egymással jóhiszeműen együttműködnek, illetve amennyiben a jelen megállapodásba foglalt telekalakítás és földhivatali bejegyzéséhez további nyilatkozatokra, illetve a jelen megállapodás módosítására, vagy kiegészítésére lenne szükség, azt a megszabott formában haladéktalanul megadják és egyebekben egymással minden tekintetben együttműködnek.

5. BIRTOKBAADÁS

- 5.1. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a birtokátruházásról rendelkezni nem szükséges tekintettel arra, hogy az ingatlanrész az **ÉDV Zrt.** birtokában van.

6. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

- 6.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítással kapcsolatos valamennyi felmerülő költséget az **ÉDV Zrt.** viseli.

7. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, A SZERZŐDÉS TELJESSÉGE, ELÁLLÁS

- 7.1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen Szerződést csak minden fél aláírásával, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.
- 7.2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen Szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni.
- 7.3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen Szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak
- 7.4. Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan lenne, a Szerződés többi része továbbra is változatlanul érvényben marad, kivéve, ha az érvénytelen rész nélkül a Szerződés már nem alkalmas a Felek szándékainak és céljainak elérésére. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést

kölcsönösen elfogadható, érvényes, és végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a Feleknek a korábbi rendelkezésben meghatározott szándékait fejezi ki.

- 7.5. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben, egyéb közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá az elérhetőségeikben, értesítési címében, a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás.

Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 3 (három) naptári napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 3 (három) naptári napon belül köteles értesíteni. Ezen bejelentési kötelezettség elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.

8. MEGHATALMAZÁS

- 8.1. **Szerződő Felek** a jelen Szerződés aláírásával megbízást adnak a **Vörös József Ügyvédi Iroda** (székhely: 1052 Budapest, Petőfi Sándor utca 10. III/11.), **képviseli: Dr. Vörös József ügyvéd** (KASZ: 36071513) részére a jelen Szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, a jogüggyellett kapcsolatos valamennyi okirat elkészítésére, valamint meghatalmazzák a jelen Szerződésben foglalt adásvétellel kapcsolatos földhivatali eljárásban, az adóhatósági eljárásban jogi képviselőjük teljes jogkörrel történő ellátására.

A megbízást és a meghatalmazást Dr. Vörös József ügyvéd jelen Szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

- 8.2. **Szerződő Felek** a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli **Szerződő Felek** adatai vonatkozásában, melyeket a jogszabályban megjelölt feltételek és cél szerint köteles kezelni és bejelentési kötelezettségének a jogszabályban foglalt feltételek fennállása esetén eleget tenni.
- 8.3. **Szerződő Felek** jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az ügyfél azonosításhoz, illetve a tényleges tulajdonos azonosításához szükséges személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és vonatkozásukban a jogüggyellett biztonsági ellenőrzést (JÜB ellenőrzés) elvégezze.
- 8.4. **Szerződő Felek** adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezési alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

9. A JOGVITÁK RENDEZÉSE

- 9.1. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitával kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően az Ingatlan fekvése szerinti Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.
- 9.2. **Szerződő Felek** kifejezetten kérik az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a döntést tartalmazó határozat részükre közvetlenül is kézbesítésre kerüljön.

10. ÜGYVÉDI TÉNYVÁZLAT

- 10.1. A jelen Szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak minősül. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől a jogügylettel összefüggésben, beleértve az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó szabályokat is, teljes körű kioktatást kaptak.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Jelen Szerződés aláírásának napján lép hatályba.
- 11.2. **Szerződő Felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy ezen jogügyletüket, és ezzel összefüggésben keletkező valamennyi jogviszonyukat teljes egészében a magyar jog uralma alá helyezik.
- 11.3. **Szerződő Felek** a jelen 6 (hat) számozott oldalból és 11 (tizenegy) pontból és alpontokból álló, egymással mindenben szó szerint megegyező 8 (nyolc) eredeti példányban készült Szerződést, annak elolvasását követően aláírták azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.
- 11.4. Szerződő felek rögzítik és elfogadják, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 43. § (4) bekezdésére figyelemmel az okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés lapjait úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, így nem szükséges a feleknek az okirat minden oldalát kézjegyükkel ellátniuk.

....., 2026.....

.....
Dorog Város Önkormányzata

képviselében:
dr. Tittmann János polgármester
Tulajdonos1

.....
Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviselében:
Hernádi Ádám polgármester
Tulajdonos2

.....
ÉDV Zrt.
képviseli: Kollár József vezérigazgató
Tulajdonos3

Az okiratot szerkesztettem és 2026..... napján - ellenjegyzem:

.....
Vörös József Ügyvédi Iroda
Dr. Vörös József ügyvéd
1052 Budapest, Petőfi Sándor utca 10. III/11.
Kamarai azonosító szám: 36071513