

MEGÁLLAPODÁS
BÁNYÁSZATI CÉLÚ ELHELYEZÉSI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL

Mely létrejött egyrészről:

a **MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (rövid neve: MOL Nyrt.; székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.; statisztikai számjele: 10625790-1920-114-01; nyilvántartását vezető szerv megnevezése: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-041683; adószám: 10625790-4-44, csoport azonosító száma: 17781774-5-44, számlavezető pénzintézete: OTP Bank Nyrt., számlaszáma: 11794008-20511753, számlázási cím: MOL Nyrt. 1117 Budapest, Dombóvári út 28.),

képviseli: Virányi Tibor Csővezeték Szállítás Támogatás MOL vezető és Kovács Tímea Geodézia csoportvezető,

mint **bányavállalkozó** (a továbbiakban: **Bányavállalkozó** vagy **Jogosult** vagy **MOL Nyrt.**)

másrészről

Jogi személy elnevezése:	SZADA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Székhelye:	2111 Szada Dózsa György út 88
Levelezési címe:	2111 Szada Dózsa György út 88
Nyilvántartását vezető szerv megnevezése:	Magyar Államkincstár
Adószáma:	15730545-2-13
Statisztikai számjele:	15730545-8411-321-13
Törzskönyvi azonosító száma (PIR)	730545
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI)	740131
Képviseli:	Pintér Lajos polgármester
Kapcsolattartási adatok (e-mail, telefon):	szada@szada.hu ; +36-28-503-065

mint **kötelezett** (a továbbiakban: **Kötelezett**);

- Bányavállalkozó és Kötelezett a továbbiakban együttesen: **Felek** - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy – a rendelkezésre álló földhivatali adatok alapján – a **Szada külterület 0107/59** helyrajzi számú **6132 m²** nagyságú, **Kivett közút** művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Kötelezett **1/1** tulajdonát képezi.
2. Felek megállapodnak, hogy a Bányavállalkozó a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 38. § (4) bek. alapján bányászati célú elhelyezési szolgalmi jogot alapít az Ingatlanon a termékvezeték bányászati létesítmény alkotórészeivel, tartozékaival együtt történő építése érdekében igénybevitelre kerülő építési sávra.
3. A 2. pont szerinti építési területtel érintett és a szolgalmalapítással terhelt terület nagysága: **255 m²**, a **115/2025** munkaszámom záradékolt szolgalmi változási vázrajz szerinti terjedelemben és elhelyezkedésben.
4. Kötelezett kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a 2. pontban meghatározott bányászati célú elhelyezési szolgalmi jognak a Bányavállalkozó javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A bányászati célú szolgalmi jog alapításával összefüggő jogok és kötelezettségek az építési tevékenység idejére, a munkálatok végleges befejezését követő rekultivációs munkák lezárásáig (eredeti állapot helyreállítása) gyakorolhatók.
5. Kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Jogosult az Ingatlant a bányászati létesítmény építése céljára igénybe vegye, és a jelen bányászati célú elhelyezési szolgalmi megállapodást a Jogosult az építési jogosultság igazolása érdekében felhasználja. (12/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet 6. §-ra figyelemmel)
6. A bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapján a Bányavállalkozó jogosult az 1. pont szerinti Ingatlan 3. pont szerinti területét az építési tevékenység teljes időtartamára, a kivitelezési munkálatok elvégzéséhez (különösen, de nem kizárólagosan a csővezeték összeszerelés, fektetés, munkagödör ásás, irányított fúrás, közlekedés, tárolás, deponálás, technológiai létesítmények elhelyezése, mérések elvégzése, valamint amennyiben örökségvédelmi jogszabály vagy örökségvédelmi hatóság előírja, úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerinti mentő feltárás¹ vagy megelőző feltárás² elvégzése) igénybe venni.
7. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek.

¹ **Mentő feltárás:** régészeti emlék vagy lelet régészeti feltáráson kívüli, váratlan előkerülése során alkalmazandó, a közvetlenül érintett elemek szakszerű megmentésére irányuló azonnali beavatkozás.

² **Megelőző feltárás:** írásbeli szerződés alapján, tudományos módszerrel végzett régészeti feladatellátás (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, teljes felületű feltárás), amely a földmunkával járó beavatkozások, fejlesztések, beruházások által érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltárására irányul.

8. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan terhelő bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog biztosítására az Ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles. Kötelezett szavatolja, hogy az Ingatlanon nincs senkinek olyan joga, amely jelen megállapodás érvényes létrejöttét, az elhelyezési szolgalmi jog tényleges gyakorlását akadályozza vagy kizárja.
9. Az elhelyezési szolgalmi jog alapításával kapcsolatos munkarészek (különösen a záradékolt változási vázrajz) elkészítéséről jelen megállapodás alapján a Bányavállalkozó gondoskodik, és viseli az ezzel járó költségeket. Kötelezett jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza a Bányavállalkozót, hogy a változási vázrajzot és területkimutatást – amennyiben az szükséges – helyette és nevében aláírja. A vázrajz és területkimutatás egyes ingatlanokra vonatkozó tartalma megegyezik az ingatlan tulajdonosok részére megküldött vázrajz és területkimutatás kivonattal. Kötelezett kijelenti, hogy nem áll fenn érdekellentét a Bányavállalkozóval szemben, és visszavonhatatlanul lemond arról, hogy a jelen pontban foglalt jognyilatkozatot, valamint a jelen pontban foglalt meghatalmazás alapján a Bányavállalkozó által a Kötelezett képviselőként tett jognyilatkozatot – ideértve a változási vázrajz és területkimutatás esetleges aláírását – megtámadja.
10. Felek között az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó építési tevékenység idejére szóló korlátozás miatt a bányászati célú elhelyezési szolgalmi kártalanítás összegében megállapodás született, melyet a Felek által aláírt kártalanítási ajánlat elnevezésű okirat (a továbbiakban: kártalanítási ajánlat) tartalmaz. Amennyiben a Felek a jelen megállapodásban eltérően nem rendelkeznek, a kártalanítási összeg megfizetése az aláírt kártalanítási ajánlatban foglalt feltételekkel létrejött kártalanítási megállapodás alapján történik, amely jelen megállapodással együtt érvényes és hatályos. A Kötelezett által elfogadott kártalanítási ajánlat alapján a kártalanítás összege **19500,-Ft, azaz tizenkilencezer-ötszáz forint**.
11. A Kötelezett kijelenti, hogy a kártalanítási ajánlatban foglalt feltételekkel létrejött kártalanítási megállapodás szerinti kártalanítást pénzforgalmi számlára kéri megfizetni. Kötelezett erről a kártalanítási ajánlaton rendelkezik.
12. Felek rögzítik, hogy a kártalanítási ajánlatban foglalt feltételekkel létrejött kártalanítási megállapodás szerinti kártalanítást a Bányavállalkozó a Felek által aláírt és jogi képviselő által ellenjegyzett elhelyezési szolgalmi megállapodás ügyvédi ellenjegyzésének időpontjától számított 30 napon belül fizeti meg.
13. Felek megállapítják, hogy késedelmes fizetés esetén a Bányavállalkozó a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
14. Kötelezett nyilatkozik, hogy az Általános Forgalmi Adónak (továbbiakban: ÁFA) alanya. Kötelezett tudomásul veszi, hogy a kártalanítás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) hatálya alá tartozó szolgáltatásnyújtás ellenértéke, feltéve, hogy a kötelezett áfa-alanynak minősül. Kötelezett tudomásul veszi, hogy az ÁFA alanyának minősülő, az Áfa tv. általános szabályait alkalmazó kötelezetteknek a kártalanítás kapcsán ÁFA fizetési kötelezettségük keletkezik, és áfás számlát kell kiállítaniuk. Azonban az alanyi adómentes kötelezetteknek (akik szintén ÁFA-alanyok) alanyi adómentes minőségben kötelesek eljárni és ezért ÁFA felszámítása nélkül kötelesek számlát kibocsátani.
- A kötelezett a kártalanításról „Szolgalmi kártalanítás a 039/2025/Szada/91 számú kártalanítási megállapodás alapján” tartalommal köteles a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg számlát kiállítani a MOL Nyrt. 1117 Budapest, Dombóvári út 28. címre, amely számlán a fizetési határidő a 15. pont szerinti határidő biztosítása érdekében, a postázási időt figyelembe véve, a postára adást követő 40 nap.
- A számlaküldés címe: H-2440 Százhalombatta, Olajmunkás utca 2.
- Kötelezett vállalja, hogy a számlát jelen megállapodás megkötését követő 8 napon belül eljuttatja a fent megadott számlaküldési címre.
15. A Bányavállalkozó köteles az építési tevékenység megkezdését megelőző legalább 5 nappal korábban a Kötelezettet értesíteni (postai úton vagy e-mailen esetleg telefonon) az igénybevétel megkezdésének napjáról, hogy Kötelezett kárenyhítési kötelezettségének eleget tehessen. Az építési tevékenység megkezdéséig az Ingatlan rendeltetésszerűen használható. Az igénybevétel megkezdésétől annak befejezéséig a bányászati célú elhelyezési szolgalmi joggal érintett terület a Bányavállalkozó birtokába kerül, csak a Bányavállalkozó felelős műszaki vezetője rendelkezése szerint lehet oda belépni. Kötelezett a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog gyakorlását nem akadályozhatja.
16. A bányászati létesítmény üzembe helyezését – beleértve a próbaüzemet is - követően a Bt. 32. § (1) bek. alapján a bányászati létesítmények, továbbá környezetük védelme érdekében biztonsági övezetet kell kijelölni. A biztonsági övezet terjedelmét a 26/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet, míg a biztonsági övezetben érvényesítendő tilalmakat és korlátozásokat a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól rendelkező 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet (a továbbiakban: SZTFH Rendelet) állapítja meg. Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a biztonsági övezetre vonatkozó jogszabályban – így különösen az SZTFH Rendelet 37. § (2)-(3) bekezdésében – meghatározott tilalmakat és korlátozásokat betartja. A tilalmak és korlátozások hatályos tájékoztatója a megállapodás elválaszthatatlan részét képezi (1. sz. melléklet). A Kötelezett nyilatkozik, hogy a Bányavállalkozó jelen szerződéssel egyidejűleg a Kötelezett rendelkezésére bocsátotta a tilalmak és korlátozások hatályos tájékoztatóját. Kötelezett kijelenti, hogy a tilalmak és korlátozások hatályos tájékoztatóját megismerte, annak rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.
17. Kötelezett tudomásul veszi, hogy a 16. pont szerinti előírásokról köteles az Ingatlan mindenkori jogszerű használóját tájékoztatni.
18. Kötelezett tudomásul veszi, hogy az Ingatlan elidegenítése (tulajdonosváltás) esetén köteles a 16. pont szerinti előírásokról a tulajdonszerző felet tájékoztatni.

19. Bányavállalkozó tájékoztatja a Kötelezettet, hogy a bányászati létesítmény megépítését, geodéziai bemérését és üzembe helyezését követően, a tényleges elhelyezkedés figyelembe vételével a létesítmény biztonsági övezetére az üzemeltetés biztosítására bányászati célú üzemelési szolgalmi jog alapítására kerül sor – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett mindenkor tulajdonossal -, a Bt. 38. § (5) bek. alapján. A bányászati célú üzemelési szolgalmi jog bejegyzésével egyidejűleg a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog törlésre kerül. A 16. pont szerinti tilalmakat és korlátozásokat a bányászati célú üzemelési szolgalmi jog alapításától függetlenül be kell tartani.
20. Az építési tevékenységgel az Ingatlan igénybevétele során okozott tényleges kárt a Bányavállalkozó köteles megtéríteni a Bt. 37.-38. § és a Ptk. rendelkezései szerint.
21. A MOL Nyrt. és a MOL Nyrt. leányvállalata, a MOL GBS Magyarország Kft. (a továbbiakban: MOL GBS Kft.) köteles megfelelni 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 az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet vagy GDPR) rendelkezéseinek. Jelen megállapodásban rögzített személyes adatokat érintően a MOL Nyrt. adatkezelőnek, a MOL GBS Kft. adatfeldolgozónak minősül. Bányavállalkozó a megállapodás kapcsán a Kötelezettel a kártalanítási ajánlattal egyidejűleg közölt adatvédelmi tájékoztatóban található személyes adatait kezeli, az adatvédelmi tájékoztatóban megjelölt módon. Az adatkezeléssel érintett természetes személyek az adatvédelmi tájékoztatóban megjelölt jogokat gyakorolhatják, többek között tájékoztatást kérhetnek az adatkezelésről. Kötelezett kijelenti, hogy az adatkezelési tájékoztatót megkapta, annak tartalmát megismerte és tudomásul vette.
22. Felek rögzíti, hogy az építési engedélyezési eljárás során a Kötelezett nem minősül ellenérdekű ügyfélnek (Bt. 43/B. § (8) bek.).
23. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Bt., a Bt. végrehajtására kiadott 203/1998. (XII. 19.) Korm. rend. (a továbbiakban: Bt.vhr.) és az SZTFH rendeletek vonatkozó rendelkezései, továbbá a Ptk.-ban foglaltak irányadóak.
24. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez további intézkedés vagy jognyilatkozat megtétele szükséges, akkor kölcsönösen együttműködnek egymással, és a szükséges intézkedéseket, jognyilatkozatokat megteszik.
25. Amennyiben a jelen megállapodás valamely rendelkezése érvénytelenné vagy hatálytalanná válna, az a többi rendelkezés, illetve a megállapodás érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenné, vagy hatálytalanná vált rendelkezés nélkül a Felek a megállapodást nem kötötték volna meg.
26. Jelen megállapodással kapcsolatos minden vitás kérdést a Felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére Felek a megállapodásból adódó jogviták rendezésére - a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint járásbíróság bírósági hatáskörbe tartozó ügyekben - kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét. Minden más esetben Felek vitájukat a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel rendelkező, illetékes bíróság előtt rendezik.
27. Felek jelen bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítására irányuló megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével és a jelen jogügyletbe tartozó ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák az **Imre Ügyvédi Irodát** (1137 Budapest, Szent István körút 18. II. em. 13., eljáró ügyvéd: **Dr. Imre András** – kamarai nyilvántartási száma: 36062042), azzal, hogy eljáró ügyvéd jogosult helyettes igénybevitelére. Felek jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az Imre Ügyvédi Iroda (Dr. Imre András eljáró ügyvéd) a jelen pontban foglalt megbízás teljesítése során a **Prédi-Molnár Ügyvédi Irodát** (székhely: 1143 Budapest, Francia út 5. I. em. 2.), eljáró ügyvédként **Dr. Prédi-Molnár Zsófia Sára** ügyvédet (kamarai nyilvántartási száma: 36065650) helyettesként korlátozás nélkül igénybe vegye. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvt. vhr.) 126. §-a alapján felhatalmazzák és meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapot – a kérelemnek papíralapon vagy e-Papír szolgáltatással, illetve hivatali tárhelyre történő benyújtása esetén az Inyvt. vhr. 8. melléklete szerinti formanyomtatványt – az érdemi döntés meghozataláig vagy az Ákr. 42. §-a szerinti kérelem előterjesztésével egyidejűleg a jogügylettel érintettek, valamint a következő széljegy jogosultjának hozzájárulása nélkül kijavítsa, ha a kitöltött űrlap vagy formanyomtatvány a jelen okirathoz képest helytelen. Felek az Inyvt. vhr. 127. §-a alapján felhatalmazzák és meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy az érdemi döntés meghozataláig vagy az Ákr. 42. §-a szerinti kérelem előterjesztésével egyidejűleg a javítással érintett szövegrészről a jogügylettel érintettek és az ügyvéd kézzel írt, valamint keltezéssel ellátott javított okiratot csatoljon be, ha a jelen okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja. Eljáró ügyvéd felhatalmazása és meghatalmazása kiterjed különösen a hibás név írás, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén történő kijavításra. Ellenjegyző ügyvéd a jelen pontban foglalt felhatalmazásokat és meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződést – a bányászati célú elhelyezési szolgalmi kártalanítás megfizetésének igazolása nélkül – benyújtsa az illetékes földhivatalhoz, kérve a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.
28. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ügyvédi tv.) alapján köteles a Szerződő Felek és képviselőik személyazonosságának ellenőrzésére, valamint a bemutatott okmányokban szereplő adatok nyilvántartási adatokkal való egyezősége, és az okmányok érvényességének

- ellenőrzése céljából a személyiadat-, és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetőiengedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton a Felekről és képviselőikről adatot igényelni. Ezzel összefüggésben eljáró ügyvéd tájékoztatta Feleket ezen ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a közreműködés megtagadásának következményeiről, amelyet Felek jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek.
29. Felek és képviselőik személyes adatait az eljáró ügyvéd különösen a GDPR és az Ügyvédi tv. rendelkezéseivel összhangban, a jelen megállapodáshoz kapcsolódó megbízás és az Ügyvédi tv.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli.
30. Jelen megállapodás, annak melléklete és a kártalanítási ajánlatban foglalt feltételekkel létrejött kártalanítási megállapodás együttesen képezi a Feleknek a megállapodás tárgyában létrejött teljes megállapodását. A jelen megállapodás megkötésével minden korábbi, e tárgyban folytatott szóbeli vagy írásbeli egyeztetés, illetve létrejött megállapodás – ide nem értve a kártalanítási ajánlatban foglalt feltételekkel létrejött kártalanítási megállapodást – hatályát veszti.
31. Jelen megállapodás a mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba és azt követő 5 évig vagy a bányászati célú üzemeleti szolgalmi jog alapításáig (amelyik hamarabb bekövetkezik) marad hatályban, addig a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható. Jelen megállapodás rendes felmondással nem szüntethető meg.
32. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő adatok és szerződési feltételek mindenben megfelelnek az általuk előadottnak és egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.
33. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd a jelen papíralapú okirat lapjait – a Magyar Ügyvédi Kamara 2021. július 1. napján kelt Tájékoztatójában foglaltaknak megfelelően az okirat lapjainak ringlizésével – úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért a jelen okiratot annak minden oldalán a Feleknek kézjegyével nem kell ellátnia.
34. Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, bármilyen kényszerből vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból, helybenhagyólag, részletes ügyvédi kioktatást követően írták alá. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy aláírás előtt a szerződés valamennyi pontját – erre irányuló kifejezett ügyvédi felhívást követően – elolvasták.
35. Az alábbiakban felsorolt mellékletek a megállapodás elválaszthatatlan részét képezik:
1. sz. melléklet: Tájékoztató a tilalmakról és korlátozásokról

Kelt: Százhalombatta, 2025. (hó) (nap)

Szada, 2025. szeptember 18.

.....
**MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő
Részvénytársaság**, mint Jogosult képviselőjében
Virányi Tibor Csővezetékes Szállítás Támogatás MOL
vezető és Kovács Tímea Geodézia csoportvezető

.....
SZADA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
képviseli: Pintér Lajos polgármester, mint
Kötelezett

Ellenjegyzem azzal, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása a helyettesítésre jogosult **Prédl-Molnár Ügyvédi Iroda** (székhely: 1143 Budapest, Francia út 5. I. em. 2.), eljáró ügyvédként **Dr. Prédl-Molnár Zsófia Sára ügyvéd** (kamarai nyilvántartási száma: 36065650) eljárásán alapul:

Budapest, (év) (hó) (nap)

Dr. Imre András
ügyvéd
1137 Budapest, Szent István krt. 18. II/13
Kamarai azonosító száma: 36062042