



SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉS

Maglód Város Önkormányzat Képviselőtestületének

2025. augusztus 28-i ülésére

S01. napirend

Tárgya: a Maglód, Liszt Ferenc utcai szennyvízátemelő áthelyezésével kapcsolatos döntések

Előadó: Kérges László polgármester

Melléklet: vállalkozási szerződés-tervezet, finanszírozási terv, tulajdonosi nyilatkozat

Az előterjesztés (határozati javaslat) elfogadása nyilvános ülésen egyszerű többségű nyílt szavazást igényel.

Bizottsági tárgyalásra:

– Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság (PÜB)

JEGYZŐI ZÁRADÉK

Az előterjesztéshez (határozati javaslatához) jogi kifogást nem emelek.

Maglód, 2025. augusztus 27.

**dr. Takács Béla sk.
jegyző**



MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
2234 Maglód, Fő utca 12.

SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉS

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 28-i ülésére

S01. napirend: a Maglód, Liszt Ferenc utcai szennyvízátemelő áthelyezésével kapcsolatos döntések

Előadó: Kérges László polgármester

Melléklet: vállalkozási szerződés-tervezet, finanszírozási terv, tulajdonosi nyilatkozat

Tisztelt Képviselő-testület!

Sürgősség indoklása: Az előterjesztésben meghatározott beruházást célszerű minél hamarabb elkezdeni, de csak a testületi meghívó aláírását követően kaptuk meg a finanszírozási tervhez szükséges adatokat DPMV Zrt-től, így az előterjesztés összeállítása is késett.

Előzmények

A Maglód város szennyvízelvezető hálózatának állapotát és fejlesztési szükségleteit a Közműcoop Közkereseti Társaság „Vizsgálat és műszaki javaslat Ecser település szennyvízelvezető rendszerének agglomerációs átszervezési kérelméhez” (KG-2021-16, 2022. április 28.) című dokumentuma részletesen ismertette. E vizsgálat szerint Maglód szennyvizét jelenleg hat körzeti átemelő és az 1. sz. Liszt Ferenc utcai végátemelő gyűjti és továbbítja, amely Ecser teljes szennyvizét is fogadja, majd a Gyömrői szennyvíztisztító telepre juttatja 5218 fm hosszú nyomóvezetéken keresztül. A dokumentum megállapítja, hogy a rendszer több ponton rekonstrukcióra szorul, különösen az 1. sz. végátemelő, amelynél „teljes gépészeti felújítás szükséges szerelvény aknával együtt, biofilterrel és nitrát adagolóval, vezérléssel, azonban célszerűen új helyen, lakóterületről kihelyezve, új átemelő létesítése fog történni, távlati igényekre méretezve”.

Maglód Város Önkormányzata és a Finext Global Ingatlanforgalmazó Alap között 2020. december 16-án településrendezési szerződés jött létre amely a Maglód 4280–4286 hrsz.-ú, valamint a 4374–4381 hrsz.-ú ingatlanokat érintő fejlesztési területre vonatkozott. A szerződés 4.2 pontja kimondta, hogy a Fejlesztő vállalja a Maglód, Madách utcai szennyvízátemelő áthelyezésének teljes körű lebonyolítását, ideértve a tervezést, az engedélyeztetést és a kivitelezést az önkormányzat által kijelölt új helyszínen. A megállapodás értelmében a Fejlesztő építi meg az új átemelőt, valamint a nyomott oldali vezetéket annak legközelebbi csatlakozási pontjáig, míg az Önkormányzat feladata az új átemelőig vezető gravitációs szakasz kiépítése.

2021.június 15. napján településrendezési szerződés jött létre Maglód Város Önkormányzata, valamint a HREF Ipari Korlátolt Felelősségű Társaság között. A szerződés célja az volt, hogy a Maglód 034/13 helyrajzi számon található ingatlan beépítésre szánt területként kerüljön kialakításra, továbbá biztosítsa a szükséges településfejlesztési feladatok végrehajtását. A szerződő felek egyetértettek abban, hogy a fejlesztési terület gazdasági célú hasznosítása kiemelten fontos Maglód város számára, és a beruházás hosszú távú előnyöket biztosít a település fejlődéséhez.

Kiemelten fontos eleme a szerződésnek a 4.2. pontja, mely szerint a fejlesztő külön vállalta, hogy a Maglód, Madách utcai szennyvíz átemelő áthelyezését követően a gépészeti költségekhez maximum 42 millió forint (nettó) összeggel hozzájárul (ez az összeg lett idei szerződésmódosítás szerint nettó 60 millió forint összegre megemelve). Az önkormányzat a szennyvíz átemelő megépítését követően vállalja, hogy a fejlesztő 140 m³/nap szennyvízkontingens igényét további hálózatfejlesztési hozzájárulás nélkül biztosítja. Ez azt jelenti, hogy a fejlesztő a beruházás során megvalósított szennyvízhálózatot közvetlenül használhatja, és az önkormányzat az ehhez szükséges nyilatkozatokat is kiadja.

A Helloparks az elmúlt időszakban saját költségén elkészítette a maglódi központi szennyvíz átemelő kiviteli terveit és kiállításra került a vízjogi engedély is, amely alapján a beruházás megkezdhető.

A KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. kiviteli terve szerint a Maglód, Liszt Ferenc utcai vasútátjáró mellett működő regionális szennyvízátemelő áthelyezése a beruházó, az önkormányzat és a DPMV megállapodásával valósul meg. A jelenlegi átemelő 160 m³/óra csúcsórai terheléssel üzemel, azonban műszaki állapota és elhelyezkedése miatt szükségessé vált kiváltása. Az új átemelő a 045/3 hrsz.-ú telekre kerül, ahol a kialakítása a meglévőhöz képest azonos vagy nagyobb kapacitást biztosít. A kivitelezés során biztosítani kell, hogy a jelenlegi átemelő folyamatosan működjön mindaddig, amíg az új létesítmény sikeres próbaüzemmel át nem veszi a feladatát.

2025. július 9-én a KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. tervezője Hanczár Gábor úrral egyeztetés történt a Maglód, 045/3 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló új szennyvízátemelő ügyében. A konzultáció célja az volt, hogy az önkormányzat jelenlegi vezetése megismerje a beruházás műszaki paramétereit, és a létesítmény indokoltságát.

Tervező úr elmondta, hogy a létesítmény egyik célja a déli iparterületek szennyvízelvezetésének megoldása volt az önkormányzat korábbi kötelezettségvállalásainak megfelelően. A tervezés során arra törekedtek, hogy minimális legyen az érintett idegen területek nagysága, amely elhúzhatja mind az engedélyezést, mind a tervezett beruházás megvalósítását. A tervezett átemelővel havária eseménykor, pl. áramszünet esetén a pufferkapacitás miatt a szolgáltató időben tudna reagálni. A reaklási idő kb. fél óra lesz. A tervezésnél az is szempont volt, hogy a szennyvízátemelő a lakóterületektől távolabb helyezkedjen el.

A jelenlegi átemelőben dolgozó szivattyúk állapota már nem a legjobb, felépítése egyszerű, és hiányos. A kapacitás az új szennyvízátemelővel nem nőne a jelenlegihez képest, de a

pufferkapacitás nagyobb terhelés esetén elnyújtva tudná a rendszerbe juttatni a szennyvizet (ezt a tervező egy egyszerű ábrával szemléltette is a megbeszélés során). Tervező úr kérdésünkre elmondta, hogy csak rövid ideig merült fel, hogy másik helyen épüljön az átemelő (a déli iparterületekhez közelebb), de elmondása szerint ez több idegen területet érintett volna, ezért ezt a koncepciót elvetették.

Tervező úr elmagyarázta, hogy a Hello Parks területéről jelenleg milyen szisztéma szerint történik a szennyvízelvezetés, mely most közvetlenül csatlakozik a nyomócsőbe, de csak akkor történik a rendszerbe szennyvízjuttatás, ha az önkormányzat szivattyúja nem működik, hiszen a két átemelő nem dolgozhat egymás ellen. Ez a „tiltás” az új létesítménybe is tervezhető, hogy a lakossági szennyvízelvezetés legyen a prioritás.

Kérdésünkre Tervező úr elmondta, hogy nem merült fel korábban a 200-as nyomócső kiváltása nagyobb átmérőjű csővel vagy annak bővítése, mert a jelenlegi nyomóvonal is részben ismeretlen területen fut, illetve ebben az esetben is számos idegen ingatlan lett volna érintett.

Tervező úr kételyének adott hangot arra vonatkozóan, hogy a gyömrői szennyvíztisztító telepet üzemeltető cég hajlandó lenne-e egy nagyobb átmérőjű nyomócsövön történő szennyvíz befogadásához, tekintettel a szennyvíztisztító szűkös kapacitására.

A tervezett szennyvízátemelő egyik fontos hozadéka, hogy lehetőséget teremt a jelenleg a hálózatra rá nem kötött, vasúton túli területek – különösen a Darwin Károly utca, a Lovassy utca és a János utca – szennyvízelvezetésének megoldására. A tervezői állásfoglalás szerint ennek műszaki akadálya nincs, mivel a rendszer mind a gravitációs, mind a nyomott szennyvizet képes fogadni a vasút déli oldalán. Ugyanakkor a tényleges megvalósítás további tervezést és engedélyeztetést igényel. Jelen beruházás annyiban mindenképpen előrelépést jelent, hogy a vasút alatti gravitációs összeköttetés problémáját hosszú távra rendezi.

A beruházás finanszírozása

A mellékelt vállalkozási szerződéstervezet rögzíti a tervezett létesítmény költségviselését is. A teljes beruházás ellenértéke fix, átalány jellegű vállalkozói díj, amelynek nettó összege **412.364.826 Ft**. A költségek megosztása három megrendelő között történik. A „Regionális átemelő és az SZNY-2-0 jelű nyomóvezeték létesítése” munkarészt a **FINEXT Global 2. Pedco Ingatlanforgalmazó Részalap – FINEXT Global Ingatlanforgalmazó Zártkörű Esernyőalap** finanszírozza, amelynek vállalása **155.622.886 Ft**. A „Regionális átemelő gépészeti elemeinek létesítése” munkarész a **Homoki-Zsellér 1 Korlátolt Felelősségű Társaság** kötelezettsége, nettó **60.000.000 Ft** összegben. Végül a „Meglévő átemelő bontása és a gravitációs csatornák létesítése” a **Maglód Város Önkormányzata** által fizetendő munkarész, amelynek vállalkozói díja nettó **196.741.940 Ft**.

A Maglód Város Önkormányzatát terhelő munkarész vállalkozói díjának teljesítésére a mellékelt finanszírozási terv szerint kerülne sor, amelynek értelmében a beruházás fedezete részben a DPMV Zrt.-vel szemben fennálló tartozás elszámolásából, részben a Víziközmű-Fejlesztési és Ellentételezési Alapból nyújtott támogatásból, részben pedig a szennyvízrendszer 2025-2026. évi bérleti díjának felhasználásából biztosítható.

A tervezett létesítmény helyszíne jelenleg magántulajdonban van, ugyanakkor a beruházás megvalósításához szükséges területrész térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásához a tulajdonos írásban hozzájárult. Kérem ezért a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi beruházás megvalósításához az alábbi határozati javaslat elfogadásával járuljon hozzá.

Határozati javaslat

Maglód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Maglód, külterület 045/3 hrsz.-ú ingatlanon új szennyvízátemelőt létesít a Maglód, Liszt Ferenc utcában található régi szennyvízátemelő kiváltására.
2. Az 1. pont szerinti szennyvízátemelő létesítéséhez szükséges 045/3 hrsz.-ú ingatlan érintett terület részére vonatkozóan az Önkormányzat ajándékozási szerződést köt a terület tulajdonosával.
3. Az 1. pont szerinti szennyvízátemelő létesítéséhez szükséges anyagi források biztosítása érdekében az Önkormányzat a mellékelt finanszírozási tervben foglaltak szerint megállapodást (megállapodásokat) köt a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.-vel.
4. A 3. pont szerinti megállapodás(ok) megkötését követően az Önkormányzat a mellékelt tartalommal Vállalkozási Szerződést köt a beruházás megvalósítására. A vállalkozási szerződés végleges szövegezése az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet a mellékelt tervezettől.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az e határozat szerinti szerződések, megállapodások, jognyilatkozatok és a Vállalkozási Szerződés aláírására.

Felelős: Kérges László polgármester

Határidő: folyamatos

Maglód, 2025. augusztus 27.

Tisztelettel:

*Kérges László sk.
polgármester*

MELLÉKLET

Szerződés szám:
CF kód:

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS ÉPÍTÉSI-SZERELÉSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉRE

(a jelen szerződés és annak összes melléklete együtt, a továbbiakban „**Szerződés**”),

amely létrejött egyrészről a

FINEXT GLOBAL 2. PEDCO INGATLANFORGALMAZÓ RÉSZALAP - FINEXT GLOBAL INGATLANFORGALMAZÓ ZÁRTKÖRŰ ESERNYŐALAP (MNB nyilvántartási száma: 1221-39-2, statisztikai száma: 19051176-6810-915-01, adószáma: 19051176-2-42, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, melyet törvényesen képvisel: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., cégjegyzékszáma: 01-10-044934, statisztikai száma: 13052502-6630-114-01, adószáma: 13052502-2-42, továbbiakban: „**Megrendelő 1.**”), mint megrendelő

másrészről

Homoki-Zsellér 1 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1116 Budapest, Temesvár utca 20.; adószám: 14663648-4-43, képviseli: , a továbbiakban „**Megrendelő 2**”), mint megrendelő, harmadrészről a

Maglód Város Önkormányzata (székhely: 2234 Maglód, Fő u. 12.; törzskönyvi azonosító szám: 730622; statisztikai számjele: 15730624-8411-321-13; adószám: 15730624-2-13, képviseli: Kérges László polgármester, a továbbiakban az „**Önkormányzat**” vagy „**Megrendelő 3**”), mint megrendelő,

negyedrészt a

Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2360 Gyál, Körösi út 190.; cégjegyzékszám: 13-10-041281 ; adószám: 23967531-2-13, képviseli: Horváth Attila József vezérigazgató; továbbiakban „**Vállalkozó**”), mint vállalkozó kivitelező

(a továbbiakban együttesen „**Felek**” és külön-külön „**Fél**”) között az aláírás helyén és napján az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

- (A) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Maglód 3430/4 helyrajzi számon üzemelő regionális szennyvízátelőtelep („**Létesítmény**”).
- (B) A Maglód 4280/8, 4280/9, 4280/11 és 4280/14, hrsz-okon „HelloParks Maglód” elnevezéssel raktárcsarnok és kapcsolódó infrastruktúra beruházás („**Beruházás**”) kerül megvalósításra.
- (C) A Beruházás érdekében a Megrendelő 1 és az Önkormányzata között településrendezési szerződés került megkötésre 2020. december 16. napján, amit többször módosítottak (a településrendezési szerződés és a módosítások együtt a „**TRSZ1**”). A TRSZ1 alapján a beruházással összefüggésben az ingatlan mindenkorai tulajdonosa és az Önkormányzat külön-külön vállalták bizonyos 2. számú mellékletben részletezett létesítmények megvalósítását, amelyek megvalósítása egymástól nem elválasztható.
- (D) A **HREF Ipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 110.; nyilvántartó szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbíróháza, cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-376815; adószáma: 28849791-4-41; statisztikai számjele: 28849791-6810-113-01, képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető)

Szerződés szám:
CF kód:

mint fejlesztő és az Önkormányzata között településrendezési szerződés került megkötésre 2021. június 15. napján a Maglód 034 hrsz-ú ingatlan tárgyában, mely ingatlan telekalakítás és belterületbe vonás folytán megosztásra került a Maglód külterület Maglód 034/17 hrsz alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, 300.983 m² területű ingatlanra, a Maglód, belterület, 4402 hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett iparterület” megnevezésű és 299.712 m² területű ingatlanra, a Maglód, belterület, 4403 hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű és 70 m² területű ingatlanra, a Maglód, belterület, 4404 hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű és 217 m² területű ingatlanra. A HREF Kft, a Megrendelő 2 és az Önkormányzat a településrendezési szerződés tekintetében szerződésátruházási megállapodást kötöttek (a településrendezési szerződés és a szerződésátruházás együtt „**TRSZ2**”). A TRSZ2 alapján a beruházással összefüggésben Megrendelő 2 és az Önkormányzat külön-külön vállalták bizonyos **2. számú mellékletben részletezett létesítmények** megvalósítását, amelyek megvalósítása egymástól és a (C) pontban meghatározott munkáktól nem elválasztható.

- (E) Az Önkormányzat, mint a Létesítmény tulajdonosa a Szerződésben meghatározott víziközmű létesítmények megvalósításához biztosítja az építési engedélyt („**Építési Engedély**”), amelynek azonosító száma: 35100-3330/2022.
- (F) Megrendelő 1. és az Önkormányzat ajánlatkérés keretében ajánlati dokumentációt bocsátott Vállalkozó rendelkezésére, aki ajánlatot tett a Szerződés szerinti munkáinak teljes körű és hiánytalan elvégzésére működőképes rendszer kialakítására. Mindezek alapján Megrendelő 1., Megrendelő 2., az Önkormányzat és Vállalkozó a fentiek megvalósítása érdekében vállalkozási szerződést köt az alábbiak szerint.

EGYEDI RÉSZ

I. A Szerződés tárgya

- I/1. Megrendelő 1., Megrendelő 2. és az Önkormányzat az alábbi bontásban megrendeli, Vállalkozó elvállalja a „Maglód, Ipari park létesítéséhez tartozó szennyvízelvezetés és regionális átemelő áthelyezése” teljes körű kivitelezési, valamint beüzemelési (próbaüzemi) munkáit Megrendelő 1. által biztosított építési engedélyes terveknek, valamint Megrendelő 1. által elkészített kiviteli terveknek megfelelően, a mellékletekben rögzített műszaki tartalom teljes körű és hiánytalan elvégzésével, működőképes rendszer kialakításával és a hiánytalan átadási dokumentáció átadásával a jelen szerződésben meghatározott Vállalkozói Díj ellenében.

A teljes munka részeként

Megrendelő 1. megrendeli a „Regionális átemelő és az SZNY-2-0 jelű nyomóvezeték létesítése” munkarészt („**Munka1**”), mely tartalmazza a gépészet nélküli új regionális átemelőtelep és a hozzá kapcsolódó SZNY-2-0 jelű nyomóvezeték megvalósítását a 2. sz. melléklet szerinti részletes műszaki tartalommal.

Megrendelő 2. megrendeli a „Regionális átemelő gépészeti elemeinek létesítése” munkarészt („**Munka2**”), mely tartalmazza az új regionális átemelőtelep működéséhez szükséges, tervezett gépészeti berendezések megvalósítását a 2. sz. melléklet szerinti részletes műszaki tartalommal.

Önkormányzat megrendeli a „Meglévő átemelő bontása és gravitációs csatornák létesítése” munkarészt („**Munka3**”), mely tartalmazza a meglévő átemelőtelep bontását, és a déli átemelőből nyomottan érkező szennyvíz befogadására tervezett SZ-1-0 jelű csatornát, ill. az SZ-1-1 jelű

Szerződés szám:
CF kód:

csatorna megvalósítását a 2. sz. melléklet szerinti részletes műszaki tartalommal. Munka1,2 és 3 együtt a „**Munka vagy Munkák**”.

Felek rögzítik, hogy minden megrendelő az általa megrendelt munkák vonatkozásában tekintendő megrendelőnek, a Felek felelőssége nem egyetemleges.

- I/2. Felek megállapodnak, hogy a vonatkozó engedélyek iránti kérelmek hatósághoz, szolgáltatóhoz való benyújtása - építetű meghatalmazása alapján –Vállalkozó feladatai közé tartozik.
- I/3. Organizációs feladatok felosztása az adott Megrendelő 1,2 vagy 3 és Vállalkozó között a 13. számú melléklet szerint történik.

II. Teljesítési Határidő

II/1. Munkakezdés

Munkaterület átadása-átvétele 2025. napjáig megtörténik Munka megkezdéséhez szükséges mértékben.

Vállalkozó a munkakezdést kész a meghatározott határidő(ke)t megelőző olyan legkorábbi időpontra kitűzni, amikor az Építmény műszaki készültsége, és Munkaterület rendelkezésre állása a munkavégzést lehetővé teszi, és Megrendelő a munkavégzést engedélyezi.

II/2. Határidők

A Szerződés kötbérköteles teljesítési véghatárideje, amely a Munkák befejezésének, azaz a mellékletekben rögzített műszaki tartalom teljes körű és hiánytalan elvégzésének, próbaüzemmel igazolt működőképes rendszer kialakításának határideje, ami egyben a Munkák műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének és a hiánytalan kivitelezői átadási dokumentáció átadás-átvételének határideje („**Véghatáridő**”): 2026....

Megrendelő elfogadja a fenti határidő előtt történő teljesítést.

III. Fizetési feltételek

III/1. Vállalkozói díj

A teljes Munka szerződésszerű teljesítésének ellenértékeként Megrendelő által Vállalkozónak fizetendő fix átalány vállalkozói díj („**Vállalkozói Díj**”) teljes nettó összege: **412.364.826 Ft**, azaz ---mely a **Munkák** alapján az alábbi bontásban fizetendő:

Megrendelő 1. által a Munka1 vonatkozásában fizetendő a „Regionális átemelő és az SZNY-2-0 jelű nyomóvezeték létesítése” munkarészhez tartozó vállalkozói díj, melynek teljes nettó összege: **155.622.886 Ft**, azaz---

Megrendelő 2. a Munka2 vonatkozásában által fizetendő a „Regionális átemelő gépészeti elemeinek létesítése” munkarészhez tartozó vállalkozói díj, melynek teljes nettó összege: **60.000.000 Ft**.

Önkormányzat által a Munka3 vonatkozásában fizetendő a „Meglévő átemelő bontása és gravitációs csatornák létesítése” munkarészhez tartozó vállalkozói díj, melynek teljes nettó összege: **196.741.940 Ft**, azaz ... Ft

Felek kijelentik, hogy a Munkák:

Szerződés szám:
CF kód:

- építési-szerelési és egyéb szerelési munkának (szolgáltatásnak) minősülnek,
- ingatlan létrehozatalára/bővítésére/átalakítására/az ingatlan bontással történő megszüntetésére és rendeltetésének megváltoztatására irányulnak,
- hatósági engedélyhez vagy hatósághoz történő bejelentéshez kötöttetek

Hatósági engedély vagy bejelentés megnevezése: 35100-3330/2022. sz. Vízügyi létesítési engedély.

Felek kijelentik, hogy

- belföldön nyilvántartásba vett ÁFA alanyoknak minősülnek és nincs olyan ÁFA tv. szerinti jogállásuk, amely alapján a fizetendő ÁFA tőlük ne lenne követelhető,
- mivel mind a négy fenti feltétel fennáll, így a jelen szerződés tárgyát képező munka az Áfa tv. 142. § (1) b) pontban foglaltaknak megfelelően fordított adózás alá tartozik,
- kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben a fenti körülményeinkben olyan változás következne be, amely a fordított adózás alkalmazását kizárná, úgy azt haladéktalanul írásban bejelentik a másik Félnek. Felek kijelentik, hogy a valótlan nyilatkozattal vagy az adataiban bekövetkezett és a fordított adózást érintő változás bejelentési kötelezettség elmulasztásával okozott károkért a Ptk. 6: 142. § szerinti felelősséggel tartoznak,
- jelen nyilatkozat a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

III/2. Pénzügyi Ütemterv

Vállalkozó Díj megfizetését a Vállalkozó 40 %-os készülségnél 40 %-os részszámlát (I. részszámla) ellenértékét igényli Megrendelőtől, amelynek feltétele az adott teljesítési fokhoz tartozó teljeskörű és hiánytalan elvégzése, működőképes alkalmas állapot létrehozása az adott teljesítéshez kapcsolódó hiánytalan átadás-átvételi dokumentáció átadás-átvétele.

Végyszámla kiállításának feltétele a mellékletekben meghatározott műszaki tartalom teljes körű és hiánytalan elvégzését követően próbaüzemmel igazolt, működőképes állapot előállítása, a hiánytalan kivitelezői átadási dokumentáció átadás-átvétele, a végleges vonatkozó engedélyek megrendelői kézhezvétele.

IV. Szerződő Felek Képviselői

IV/1. Megrendelő képviselői

Megrendelő intézkedési és utasításadási jogkörrel felruházott munkahelyi képviselője, aki Megrendelő képviseletére az ÁSZF-ben meghatározott feltételekkel jogosult és a szerződés vonatkozásában kiállított teljesítésigazolások aláírására.

Megrendelő 1.

Takács Balázs

Telefon: +36/30-756-1835

Email: balazs.takacs@pedranogroup.com

Szerződés szám:
CF kód:

Megrendelő intézkedési és utasításadási jogkörrel felruházott munkahelyi képviselője Projekt Manager, aki Megrendelő képviselőjére az ÁSZF-ben meghatározott feltételekkel jogosult.

Szerdahelyi Tamás

Telefon: +36/70-778-5110

Email: tamas.szerdahelyi@helloworld.com

Megrendelő központi képviselője, aki Projekt Manager helyettesítésére is jogosult, és aki Megrendelő képviselőjére az ÁSZF-ben meghatározott feltételekkel jogosult.

Vadon Györgyi

Telefon: +36/70-641-9990

Email: gyorgyi.vadon@helloworld.com

Megrendelő intézkedési és utasításadási jogkörrel felruházott munkahelyi képviselője Projekt Manager, aki Megrendelő képviselőjére az ÁSZF-ben meghatározott feltételekkel jogosult.

Megrendelő 2.

[*]

Telefon: [*]

Email: [*]

Önkormányzat:

[*]

Telefon: [*]

Email: [*]

IV/2. Vállalkozó képviselői

Vállalkozó felelős műszaki vezetője, aki a Munkahely felelős vezetője, az ÁSZF-ben és a Kormányrendelet 13-14. §-ában meghatározott jogkörrel biztosítja a Munkák Szerződés szerint előírt minőségben történő végrehajtását. Személyében változás csak alapos indokkal, a Megrendelő központi képviselőjének előzetes tájékoztatásával és véleményének meghallgatása után történhet.

[Less Krisztián]

Telefon: [+36/30-453-26-20]

Email: lesskrisztian@dpmv.hu

Cím: [2220 Vecsés, Pöltenberg Ernő u. 8/c]

A Vállalkozó központi képviselője, aki mindazon nyilatkozatok megtételére jogosult az ÁSZF-ben meghatározott feltételekkel, amelyek megtételére a jelen Szerződés, vagy a Felek külön írásbeli közlése alapján a Vállalkozó Felelős Műszaki Vezetője nem jogosult:

[Horváth Attila József]

Telefon: [+3620/529-8709]

Email: horvathattila@dpmv.hu

Szerződés szám:
CF kód:

Cím: [2360 Gyál, Kőrösi út 190.*]

V. A Szerződés létrejötte, nyilatkozatok

V/1. A jelen Szerződés annak mindkét Fél részéről történő aláírásával jön létre.

VI. Mellékletek

VI/1. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

	papíron kerül átadásra	elektronikusan kerül átadásra
1. ÁSZF, amely áll:		
1.a ÁSZF eltérésjegyzék		
1.b ÁSZF		✓
1.c ÁSZF kiegészítés a Kiviteli Tervdokumentációra vonatkozó rendelkezésekkel		
2. Műszaki Specifikáció, amely áll:		
2.a BREEAM Követelmények		
2.b Építmény kiviteli tervdokumentációja		✓
2.c Ajánlatkérés műszaki tartalma		✓
2.d Sztenderd Műszaki Specifikáció (STS)		
2.e Tervtartalmi és tervezési követelmények és mellékletei		
2.f Vállalkozó ajánlata szerinti műszaki tartalom		
3. Egységárjegyzék		✓
4. Opcionális Munkák		
5. C.A.R. biztosítási kötvény (Vállalkozó szolgáltatja)		
6. Biztonsági és Egészségvédelmi terv (Megrendelő szolgáltatja)		✓
7. Megvalósítási program (kivitelezési ütemterv, organizációs terv) (Vállalkozó szolgáltatja)		
8. Minőségbiztosítási Terv és Dokumentáció, ill. Szabványjegyzék (Vállalkozó szolgáltatja)		
9. Átadási dokumentáció tartalmi követelményei		✓
10. Számlakezelési tájékoztató	✓	✓
11. KIR követelmények		✓

Szerződés szám:
CF kód:

12. Adatkezelés, amely áll:		
12.a. Adatkezelési szerződés		✓
12.b. Adatkezelési tájékoztató		✓
13. Organizációs scope táblázat		
14. Meghatalmazás		

VI/2. A mellékletek és a Szerződés törzsszövege között bármely ellentmondás esetén a törzsszövegben foglaltak az irányadók, míg mellékletek közötti ellentmondás esetén a fenti sorrendben előrébb álló mellékletben foglaltak az irányadók.

VI/3. A VI/1.-ben az „*elektronikusan kerül átadásra*” megjelöléssel ellátott mellékletek a [*] weboldalon keresztül érhetőek el. Vállalkozó a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy mind a papíron, mind az elektronikusan átadott mellékleteket megismerte és magára nézve kötelezőnek ismeri el. Megrendelő tájékoztatja Vállalkozót, hogy az elektronikusan átadott dokumentumok [*] HASH kóddal kerülnek megjelölésre, amely kód alapján megállapítható, hogy a mellékletekben történt-e az átadást követően bármely Fél által, bármely módosítás.

VII. Egyéb

VII/1. Jelen Szerződés (Egyedi Rész és ÁSZF) annak összes mellékleteivel együtt teljes egészet alkot, és ez a Felek által elfogadott Szerződés.

VII/2. A Vállalkozó kijelenti, hogy lehetősége volt a jelen Szerződés (Egyedi Rész és ÁSZF) és annak minden melléklete rendelkezéseinek a megtárgyalására, valamint, hogy a jelen Szerződés nem tartalmaz a Vállalkozóra nézve indokolatlanul hátrányos kikötéseket.

VII/3. A Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen Szerződés (Egyedi Rész és ÁSZF) rendelkezései tiszták, világosak, érthetőek, és összhangban vannak az általa ismert piaci gyakorlattal.

VII/4. Megrendelő1, Megrendelő2 és Vállalkozó kijelenti, hogy magyar jogi személy, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Megrendelő1, Megrendelő2 és Vállalkozó a Szerződés aláírásával írásban kijelenti, hogy a jelen nyilatkozatában foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni. Megrendelő1, Megrendelő2 és Vállalkozó a Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben nyilatkozata valótlan tartalmú vagy a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, úgy az Önkormányzat a Szerződést kártalanítás, illetőleg kártérítés nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha pedig a szerződés teljesítésére még nem került sor, a Szerződéstől elállhat. Szerződő Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük a Szerződés aláírásakor nem korlátozott vagy kizárt, képviselőik teljes, megfelelő és elégséges felhatalmazással rendelkeznek a Szerződés aláírására a Szerződésben Szerződő Felek képviselőiként, s jogosultak a Szerződő Felek nevében kötelezettséget vállalni és a Szerződést aláírni.

Szerződés szám:
CF kód:

Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak a jelen Szerződés megkötésére. Felek a jelen Szerződést annak elválaszthatatlan részét képező összes mellékletével együtt, elolvasás és értelmezés után, mint üzleti szándékukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írják alá.

Budapest, [*]

Megrendelő FINEXT GLOBAL 2. PEDCO INGATLANFORGALMAZÓ RÉSZALAP - FINEXT GLOBAL INGATLANFORGALMAZÓ ZÁRTKÖRŰ ESERNYŐALAP Nemes Rudolf, Karai Péter	Vállalkozó Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság [Horváth Attila József], Vezérigazgató, igazgatósági tag önállóan
Megrendelő Maglód Város Önkormányzata Kérges László polgármester	Megrendelő Homoki-Zsellér 1 Korlátolt Felelősségű Társaság [*]

Szerződés szám:
CF kód:

Finanszírozási Terv

1. A finanszírozási terv tárgya

Maglód Város Önkormányzata a Maglód, Liszt Ferenc utcában található meglévő regionális szennyvízátemelő kiváltására és a 045/3 hrsz.-ú ingatlanon új szennyvízátemelő létesítésére vállalkozási szerződést kíván kötni a beruházás megvalósításában részt vevő felekkel. A vállalkozási szerződés-tervezet a Déli Ipari Park szennyvízelvezetéséhez kapcsolódó regionális átemelő és a kapcsolódó létesítmények (különösen az SZNY-2-0 jelű nyomóvezeték) teljes körű kivitelezésére irányul.

A szerződés-tervezet szerint Maglód Város Önkormányzatát terheli a „Meglévő átemelő bontása és a gravitációs csatornák létesítése” munkarész finanszírozása, amelynek vállalkozói díja a mellékelt szerződéstervezet szerint nettó 196.741.940 Ft. E kötelezettség teljesítéséhez szükséges az Önkormányzat és a DPMV Zrt. között létrejövő jelen Finanszírozási Terv, amely meghatározza az elszámolás rendjét.

2. A finanszírozás módja

Az Önkormányzat és a DPMV Zrt. megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kötelezettségét nem közvetlen pénzfizetéssel, hanem a múltban felhalmozott kompenzációs összegek, valamint a 2025–2026. évi értékcsökkenés és bérleti díj elszámolásának terhére egyenlíti ki. Mindezekről az Önkormányzatnak illetve a DPMV Zrt.-nek egy külön megállapodásban szükséges rendelkeznie.

3. A finanszírozási terv célja

A jelen Finanszírozási Terv célja, hogy egyértelműen rögzítse a felek között a beruházás pénzügyi háttérét, biztosítsa a projekt megvalósíthatóságát, valamint jogbiztonságot és átláthatóságot teremtsen az Önkormányzat és a DPMV Zrt. közötti elszámolásban.

4. A vállalkozási szerződés-tervezet szerint a Maglód Város Önkormányzatát terhelő költségek az alábbiak (kiadás):

- Bruttó összeg: 249 862 264 Ft
- Nettó összeg: 196 741 940 Ft

5. Fizetési ütemezés és elszámolás

Az alábbi tételek kerülnek elszámolásra:

Tétel	Bruttó összeg (Ft)	Nettó összeg (Ft)	Megjegyzés
Víziközmű-Fejlesztési és Ellentételezési Alap hozzájárulás	101 600 000	80 000 000	
2025. év értékcsökkenés / bérleti díj (szennyvíz)	49 230 186	38 763 926	
2013–2023. évi korábban fel nem használt értékcsökkenés / bérleti díj (szennyvíz)	67 480 431	53 134 198	

Egyenleg 2025.12.31-én:

- Bruttó tartozás: 31 551 647 Ft
- Nettó tartozás: 24 843 816 Ft

A fennálló tartozás az alábbiak szerint kerül elszámolásra:

Időpont	Bruttó összeg (Ft)	Nettó összeg (Ft)	Megjegyzés
2025.12.31.	31 551 647	24 843 816	fennálló tartozás
2026. év értékcsökkenés / bérleti díj (szennyvíz)	31 551 647	24 843 816	tartozás kiegyenlítése

Egyenleg 2026.12.31-én:

- Bruttó tartozás: 0 Ft

Amennyiben a 2026. évi bérleti díj összege nem érné el a Beruházás finanszírozásához szükséges összeget azt a DPMV Zrt. a Víziközmű-Fejlesztési és Ellentételezési Alapból nyújtott többlet hozzájárulással fedezi.

Jelen finanszírozási tervet jóváhagyjuk!

Kelt.: Maglód, 2025. augusztus ... Maglód Város Önkormányzata (székhely: 2234 Maglód, Fő u. 12.; törzskönyvi azonosító szám: 730622; statisztikai számjele: 15730624-8411- 321-13; adószám: 15730624-2-13, képviseli: Kérges László polgármester), Kérges László polgármester Szvercsek László pénzügyi vezető	Kelt.: Vecsés, 2025. augusztus ... Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. (székhely: 2360 Gyál, Körösi út 190.; cégjegyzékszám: 13-10-041281; adószám: 23967531-2-13, képviseli: Horváth Attila József vezérigazgató), Horváth Attila József vezérigazgató Dudás Lajos gazdasági igazgató
---	--

Nyilatkozat

Alulírott Albert István Péter (anyja n.: Pataki Éva, szül.év: 1978) nyilatkozom arról, hogy a Maglód 045/3 hrsz-ú telek északi részén létesülő szennyvíz-átemelőhöz szükséges területrészt ingyenesen a Maglódi Önkormányzat tulajdonába adom. Az ezzel kapcsolatos szerződések, használati megosztás előkészítésére felhatalmazom a polgármestert. Vállalom, hogy az így felajánlott területrész a használati megállapodás alapján kizárólagosan az Önkormányzat használatába kerüljön. Továbbá hozzájárulok ezen területrésze vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosításához és ezzel kapcsolatban az összes kártalanítási és kártérítési jogomról lemondok.

Maglód, 2025.08.22



Albert István Péter