

ELŐTERJESZTÉS

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. augusztus 11. napján tartandó nyilvános rendkívüli ülésére

Tárgy:

**Szántód 883 hrsz és 890/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő Vívezetési, és
Szántód 885/3 hrsz és 890/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő szennyvízcsatorna-átvezetési
szolgalmi jogi megállapodás**

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Döntéshozatal: Egyszerű többséggel

Az előterjesztést készítette: dr. Kadlicskó Krisztina

Mellékletek:

1.sz.) Vívezetési szolgalmi jogi megállapodás, változási vázrajz, területkimutatás;

2.sz.) Szennyvízvezetési szolgalmi jogi megállapodás, változási vázrajz, területkimutatás;

3.sz.) Tulajdoni lapok: Szántód 883 hrsz 885/3 hrsz és 890/1 hrsz-ú ingatlanok

I. rész

a./ Előzmények

A Szántód belterület 890/1 helyrajzi számú, saját tulajdonú ingatlanon Szántód Község Önkormányzata Termelői és Használteikk Piacot üzemeltet. Ezen a területen az önkormányzat vizesblokk -mosdó, illemhely- kialakítását tervezi. Az illemhely vízbekötése a DRV Zrt.-vel egyeztetve, műszakilag lehetséges.

A vízvezeték átvezetése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges.

A SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt.; Márton Lajos földmérő által elkészített, 120/2025. és 121/2025. munkaszámú változási vázrajz a Felek rendelkezésére állnak, azok tartalmát ismerik.

Az előbbieket alapján a Hivatal előkészítette az önkormányzat és Puskás Tibor, valamint a BARÁTH INVESTMENT Kft. között kötetendő szolgalmi jogot megalapító megállapodást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a mellékelt megállapodások tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjen.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemény



c./ a tárgykört érintő jogszabályok

Ptk. 2013. évi V. tv;

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják



e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Szántód Község Önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

II. rész

a./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat

Határozati javaslat:

- 1.) Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy nevében eljárva a SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt.; Márton Lajos földmérő által a „Változási vázrajz a 883 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez” megnevezésű, a szolgalmi jog alapításához elkészített, 120/2025. munkaszámú Változási Vázrajz alapján a Szántód 883 hrsz-ú földrészlet II. jelű 14 m² területű részére Szántód Község Önkormányzata tulajdonát képező Szántód, 890/1. hrsz-ú földrészletre szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog térítésmentes alapításához, és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges megállapodást megkösse, az előterjesztés 1.) számú mellékletét képező megállapodást és változási vázrajzot aláírja.

- 2.) Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy nevében eljárva a SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt.; Márton Lajos földmérő által a „Változási vázrajz a 885/3 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez” megnevezésű, a szolgalmi jog alapításához elkészített, 121/2025. munkaszámú Változási Vázrajz alapján a Szántód 885/3 hrsz-ú földrészlet II. jelű 42 m² területű részére Szántód Község Önkormányzata tulajdonát képező Szántód, 890/1. hrsz-ú földrészletre szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog térítésmentes alapításához, és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges megállapodást megkösse, az előterjesztés 2.) számú mellékletét képező megállapodást és változási vázrajzot aláírja.
Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a jogügylet elengedhetetlen OTP Nyrt. javára bejegyzett jelzálogjog jogosultjától - a jelzálogkötelezettel együttes eljárásban - a jogügylet hozzájáruló nyilatkozatot megkérje.

b./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Vizvári Attila polgármester

d./ határidő megjelölése :

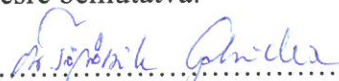
Értelem szerűen.

Szántód, 2025. augusztus 8.

Vizvári Attila sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:


dr. Törőcsik Gabriella
jegyző



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/38908/2025

2025.08.08

SZÁNTÓD

Szektor: 61

Belterület 883 helyrajzi szám

8622 SZÁNTÓD Siófoki út. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

. Kivett irodaépület ,raktárépület,bemutatóépület, és üzlethelyiség, udvar
0 5785 0.00

2. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16

Illetli a SZÁNTÓD Belterület 882 HRSZ-t terhelő Szennyvíz vezetési szolgálmi jog

I L R É S Z

3. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 36989/4/2016.05.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Puskás Tibor

szül. : 1956

a.név : Kontra Anna

cím : 8623 BALATONFÖLDVÁR Rét utca 2.

7. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 112053/3/2023.10.16

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Puskás Tibor

szül. : 1956

a.név : Kontra Anna

cím : 8623 BALATONFÖLDVÁR Rét utca 2.

I L R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47013/2007.11.16

eredeti határozat: 36503/2004.04.29

Önálló szöveges bejegyzés az épület létesítésének ténye feljegyezve.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 47013/2007.11.16

eredeti határozat: 44278/2007.09.28

Önálló szöveges bejegyzés az épület létesítésének ténye feljegyezve. /raktárépület/.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/38908/2025

2025.08.08

SZÁNTÓD

Szektor: 61

Belterület

883 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 47013/2007.11.16

Önálló szöveges bejegyzés községelcsatolás során a hrsz a(z) ZAMÁRDI belterület 4456-ból keletkezett.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 39843/2010.08.02

Önálló szöveges bejegyzés az épület létesítésének ténye feljegyezve. /bemutatóépület,üzlet/.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



Somogy Vármegyei Köormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/38910/2025

2025.08.08

Szektor: 33

SZÁNTÓD

Belterület 885/3 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
. Kivett áruház	0	1.7527	0.00		

2. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16
Terheli a SZÁNTÓD Belterület 888 HRSZ-t illető Átjárási és úthasználati szolgálmi jog
Bejegyezve a 48238/1997.12.15. számú határozat rangsorában.
3. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16
Illetti a SZÁNTÓD Belterület 888 HRSZ-t terhelő Vívezetési szolgálmi jog
Bejegyezve a 48238/1997.12.15. számú határozat rangsorában.
4. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16
Illetti a SZÁNTÓD Belterület 888 HRSZ-t terhelő Elektromos áram vezetési szolgálmi jog
Bejegyezve a 48238/1997.12.15. számú határozat rangsorában.
5. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16
Illetti a SZÁNTÓD Belterület 886 HRSZ-t terhelő Szennyvíz elvezetési szolgálmi jog
56 m2 területnagyságra.
6. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16
Illetti a SZÁNTÓD Belterület 887 HRSZ-t terhelő Szennyvíz elvezetési szolgálmi jog
25 m2 területnagyságra.
7. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16
Illetti a SZÁNTÓD Belterület 885/1 HRSZ-t terhelő Átjárási és úthasználati szolgálmi jog
8. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16
Illetti a SZÁNTÓD Belterület 890/2 HRSZ-t terhelő Átjárási és úthasználati szolgálmi jog

I L R É S Z

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 363619/3/2020.05.08
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: BA-RÁTH INVESTMENTS KFT
cím: 4600 KISVÁRDA Ipari út 9
törzsszám: 27036817

I I L R É S Z

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/38910/2025

2025.08.08

SZÁNTÓD

Szektor: 33

Belterület

885/3 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47013/2007.11.16
eredeti határozat: 33720/2004.03.08

Önálló szöveges bejegyzés a 4458 hrsz megosztva 4458/1-3 hrsz-re, a 4463 hrsz megosztva 4463/1-2 hrsz-re, a 4460/1 hrsz-on telekhatárváltozás.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 47013/2007.11.16

Önálló szöveges bejegyzés községelcsatolás során a hrsz a(z) ZAMÁRDI belterület 4458/3 hrsz-ból keletkezett.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30233/2013/2012.11.19

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 1262 m2 nagyságú területre, Balatonföldvár - Siófok szakasz 20 kV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 364743/3/2020.05.28

Jelzálogjog 1 900 000 EUR, azaz egymillió-kilencszázezer EUR összeg és járulékai erejéig .
Képviseli: OTP Bank Nyrt Északkelet-magyarországi Régió Debrecen székhelye: 4025 Debrecen,
Pásti u. 1-3.,.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 364743/3/2020.05.28

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/16.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/38909/2025

2025.08.08

Szektor: 53

SZÁNTÓD

Belterület 890/1 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	1.2614	0.00	

2. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16

Illetli a SZÁNTÓD Belterület 885/1 HRSZ-t terhelő Átjárási és úthasználati szolgálmi jog

3. bejegyző határozat: 47013/2007.11.16

Illetli a SZÁNTÓD Belterület 890/2 HRSZ-t terhelő Átjárási és úthasználati szolgálmi jog

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30673/2/2018/2017.12.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8622 SZÁNTÓD Iskola utca 9

törzsszám: 18004247

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47013/2007.11.16

eredeti határozat: 33720/2004.03.08

Önálló szöveges bejegyzés a 4458 hrsz megosztva 4458/1-3 hrsz-re, a 4463 hrsz megosztva 4463/1-2 hrsz-re, a 4460/1 hrsz-on telekhatárváltozás.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47013/2007.11.16

Önálló szöveges bejegyzés községelcsatolás során a hrsz a(z) ZAMÁRDI belterület 4463/1 hrsz-ból keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

SZENNYVÍZCSATORNA-ÁTVEZETÉSI SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ
MEGÁLLAPODÁS

T E R V E Z E T

egyrésről **BA-RÁTH INVESTMENT Kft.**, (4600 Kisvárd, Ipari út 9., adószám: 27036817-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-086585, képviseli: Ráthonyi Zoltánné ügyvezető) a Szántód belterület 885/3 hrsz-ú, művelés ág alól kivett áruháza megjelölésű, 17527 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdonosa, **mint vízvezetési szolgalmi jog kötelezettje** (a továbbiakban: Kötelezett),

másrésről **Szántód Község Önkormányzata** [székhely: 8622 Szántód, Iskola utca 9., statisztikai azonosító jel: 15570781-8411-321-14, adószám: 15570781-2-14, Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 731838] képviseletében eljár Vizvári Attila polgármester - **mint szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog jogosultja** (a továbbiakban: Jogosult),
/együttesen: Felek/ között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Szántód belterület 890/1 helyrajzi számú, saját tulajdonú ingatlanon Szántód Község Önkormányzata Termelői és Használcikk Piacot üzemeltet. Ezen a területen az önkormányzat vizesblokk -mosdó, illemhely- kialakítását tervezi. Az illemhely víz,-szennyvízcsatorna bekötése a DRV Zrt.-vel egyeztetve, műszakilag lehetséges, annak jogi feltételeit a felek a jelen megállapodás szerint teremtik meg.

1. Felek megállapítják, hogy Kötelezett kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a Szántód belterület 885/3 hrsz-ú, művelés ág alól kivett áruháza megjelölésű, 17527 m² alapterületű ingatlan, melyet az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16.; képviseli OTP Bank Nyrt. Északkelet-magyarországi Régió Debrecen; 4025 Debrecen, Pásti u. 1-3.; javára *jelzálogjog, és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terhel.*

Eljáró jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy a szerződés ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz történő benyújtásának jogszabályi akadályja nincs, azonban az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 69.§ (3) bekezdése alapján terhelési tilalom bejegyzése esetén szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni.

Ennek megfelelően a jelen szerződés a terhelési tilalom jogosultjának, az OTP Nyrt.- nek a jóváhagyásával válik érvényessé. A szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére csak a jelzálog jogosult hozzájáruló nyilatkozatának megléte esetén kerülhet sor.

Az ingatlant terheli a Szántód belterület 888 hrsz-ú ingatlant illető Átjárási és úthasználati szolgalmi jog.

Az ingatlant illeti a Szántód belterület 888 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezetési szolgalmi jog.

Az ingatlant illeti a Szántód belterület 888 hrsz-ú ingatlant terhelő Elektromos áram vezetési szolgalmi jog.

Az ingatlant illeti a Szántód belterület 886 hrsz-ú ingatlant terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog 56 m² terület nagyságra, valamint a Szántód belterület 887 hrsz-ú ingatlant terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog 25 m² terület nagyságra.

Az ingatlant illeti a Szántód belterület 885/1 hrsz-ú ingatlant terhelő Átjárási és úthasználati szolgalmi jog.

Az ingatlant illeti a Szántód belterület 890/2 hrsz-ú ingatlant terhelő Átjárási és úthasználati szolgalmi jog.

Az ingatlan közvetlenül határos a Jogosult kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában álló a Szántód belterület 890/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 12614 m² alapterületű ingatlannal.

2. A Jogosult ingatlan szennyvízcsatorna közművel történő ellátása érdekében a jelen szerződéssel szolgalmi jogot alapít. A szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog a szántódi 890/1 hrsz-ú ingatlant jogosítja és a szántódi 885/3 hrsz-ú ingatlant terheli.

A szennyvízcsatorna Kötelezett tulajdonában álló ingatlanon történő átvezetése a Jogosult tulajdonában álló ingatlanon történő átvezetése a Jogosult tulajdonában álló ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges.

3. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező, a SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt.; Márton Lajos földmérő által a „Változási vázrajz a 885/3 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez” megnevezésű, a szolgalmi jog alapításához akaratuknak megfelelően elkészített, 121/2025. munkaszámú változási vázrajz (a továbbiakban: Változási Vázrajz) a Felek rendelkezésére áll, annak tartalmát ismerik. A szolgalmi jog a vázrajzon jelzett vezeték nyomvonalon illeti meg a jogosulti telek mindenkori tulajdonosát.

4. Felek a jelen megállapodás 2. pontjában megjelölt víziközművek biztonságos üzemeltetése érdekében jelen megállapodás aláírásának napjától kezdődő időponttól, határozatlan időre, térítésmentesen szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog alapításában állapodnak meg a Változási Vázrajz alapján az abban meghatározott nyomvonalakra és védőtávolságokra az alábbiak szerint:

4.1. Felek a jelen megállapodás 1. pontjában megjelölt 885/3 hrsz-ú ingatlanra a Jogosult javára a Változási vázrajz szerint jelölt mindösszesen 42 m² területre, a szennyvízvezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet területére, **határozatlan időre, térítésmentesen szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jogot alapítanak.**

4.2. Kötelezett a jelen szerződés aláírásával kifejezett, **feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a Jogosult javára az 1. pontban megjelölt ingatlanának a Változási vázrajzon jelölt mindösszesen 42 m² nagyságú területére a Változási Vázrajzon jelölt nyomvonalra és biztonsági övezetére **szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

4.3. Kötelezett tudomásul veszi, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant terhelő szolgalmi jog túrására az ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles, mellyel összefüggésben tulajdonosváltás esetén a szolgalmi jogról, annak tartalmáról és a vezeték elhelyezkedéséről, valamint a biztonsági övezet kiterjedéséről a szennyvízcsatorna vezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését megelőzően is köteles tájékoztatni az új tulajdonost.

4.4. A Kötelezett tudomásul veszi, hogy a Változási vázrajz szerinti biztonság övezeteken belül az alábbi korlátozások érvényesek: a közművek védősávjában a vezeték felett és mellett 3-3 m szélességben nem helyezhető el építmény, nem ültethető mély gyökérzetű fa, a védősávban tilos a vezeték állapotát veszélyeztető tevékenységet végezni, az érintett terület a fenti korlátozások mellett művelhető, a védősávokra vonatkozó 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletben foglalt korlátozó rendelkezések megtartása mellett.

5. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2025.(VIII...) Kt. határozatával döntött a 885/3 hrsz-ú földrészlet II. jelű 42 m² területű részére a 890/1 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosát illető szennyvízcsatorna átvezetési szolgalmi jog létesítéséről.

6. Jogosult kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat [nyilvántartást vezető szerv megnevezése: Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 731838; Kötelezett Magyarországon cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, közösen továbbá, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

7. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 4. pontja szerinti szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyztetése a Jogosult kötelezettsége és költsége.

8. Felek a jelen okirat aláírásával - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (1) bekezdésére és 66. § (3) bekezdésére figyelemmel - meghatalmazzák a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló dr. Töröcsik Gabriella jegyzőt, kamarai jogtanácsost [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36059364, az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.

A Felek ezúton meghatalmazzák továbbá az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtt teljeskörűen eljárjon a jelen megállapodás szerinti szolgalmi jog Jogosult javára történő bejegyzése tárgyában.

A kamarai jogtanácsos az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII törvényben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

A jelen szerződés aláírásával a Felek engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. és a Pmtv, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 (XI. 19) számú szabályzatának rendelkezéseivel összhangban, jóváhagyják az ügyfél- azonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró kamarai jogtanácsos az ügyfél- azonosítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

A jelen Szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről.

Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII, törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre.

A kamarai jogtanácsos az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik Üttv. és a Pmt. szerinti azonosítását fentieknek megfelelően elvégezte, és az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet rendelkezések az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint az akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szántód, 2025. hónap napján.

Szántód Község Önkormányzata
Jogosult
képviseli: Vizvári Attila polgármester

BA-RÁTH INVESTMENTS KFT
Kötelezett
képviselőtében: Ráthonyi Zoltánné ügyvezető

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Ellenjegyzem:

VÍZVEZETÉSI SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

T E R V E Z E T

egyrésztől **Puskás Tibor**, (adatok) a Szántód belterület 883 hrsz-ú, művelés ág alól kivett irodaépület, raktárépület, bemutatóépület, üzlethelyiség, udvar megjelölésű, 5785 m² alapterületű, 8622 Szántód, Siófoki út 883 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdonosa, **mint vízvezetési szolgalmi jog kötelezettje** (a továbbiakban: Kötelezett),

másrésztől **Szántód Község Önkormányzata** [székhely: 8622 Szántód, Iskola utca 9., statisztikai azonosító jel: 15570781-8411-321-14, adószám: 15570781-2-14, Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 731838] képviselőjében eljár **Vizvári Attila** polgármester - **mint vízvezetési szolgalmi jog jogosultja** (a továbbiakban: Jogosult),
/együttesen: Felek/ között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Szántód belterület 890/1 helyrajzi számú, saját tulajdonú ingatlanon Szántód Község Önkormányzata Termelői Használtcikk Piacot üzemeltet. Ezen a területen az önkormányzat vizesblokk -mosdó, illemhely- kialakítását tervezi. Az illemhely víz,-szennyvízcsatorna bekötése a DRV Zrt.-vel egyeztetve, műszakilag lehetséges, annak jogi feltételeit a felek a jelen megállapodás szerint teremtik meg.

1. Felek megállapítják, hogy a Kötelezett kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a Szántód belterület 883 hrsz-ú, művelés ág alól kivett irodaépület, raktárépület, bemutatóépület, üzlethelyiség, udvar megjelölésű, 5785 m² alapterületű, 8622 Szántód, Siófoki út 883 hrsz-ú ingatlan.

Felek megállapítják, hogy a Jogosult kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a Szántód belterület 890/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 12614 m² alapterületű ingatlan.

2. A Jogosult ingatlan ivóvíz közművel történő ellátása érdekében a jelen szerződéssel szolgalmi jogot alapít. A vízvezeték-átvezetési szolgalmi jog a szántódi 890/1 hrsz-ú ingatlant jogosítja és a szántódi 883 hrsz-ú ingatlant terheli.

A vízvezeték kötelezett tulajdonában álló ingatlanon történő átvezetése a jogosult tulajdonában álló ingatlanon történő átvezetése a Jogosult tulajdonában álló ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges.

3. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező, a SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt.; Márton Lajos földmérő által a „Változási vázrajz a 883 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez” megnevezésű, a szolgalmi jog alapításához akaratuknak megfelelően elkészített, 120/2025. munkaszámú változási vázrajz (a továbbiakban: Változási Vázrajz) a Felek rendelkezésére áll, annak tartalmát ismerik. A szolgalmi jog a vázrajzon jelzett vezeték nyomvonalon illeti meg a jogosulti telek mindenkori tulajdonosát.

4. Felek a jelen megállapodás 2. pontjában megjelölt víziközművek biztonságos üzemeltetése érdekében jelen megállapodás aláírásának napjától kezdődő időponttól, határozatlan időre,

térítésmentesen vízvezetési szolgalmi jog alapításában állapodnak meg a Változási Vázrajz alapján az abban meghatározott nyomvonalakra és védőtávolságokra az alábbiak szerint:

4.1. Felek a jelen megállapodás 1. pontjában megjelölt 883 hrsz-ú ingatlanra a Jogosult javára a Változási Vázrajz szerint jelölt mindösszesen 14 m² területre, a vízvezeték-átvezetési, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet területére, **határozatlan időre, térítésmentesen vízvezetési szolgalmi jogot alapítanak.**

4.2. Kötelezett a jelen szerződés aláírásával kifejezett, **feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a Jogosult javára az 1. pontban megjelölt ingatlanának a Változási Vázrajzon jelölt mindösszesen 14 m² nagyságú területére a Változási Vázrajzon jelölt nyomvonalra és biztonsági övezetére **vízvezeték-átvezetési szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

4.3. Kötelezett tudomásul veszi, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant terhelő szolgalmi jogok túrésére az ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles, mellyel összefüggésben tulajdonosváltás esetén a szolgalmi jogról, annak tartalmáról és a vezeték elhelyezkedéséről, valamint a biztonsági övezet kiterjedéséről a vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését megelőzően is köteles tájékoztatni az új tulajdonost.

4.4. A Kötelezett tudomásul veszi, hogy a Változási Vázrajz szerinti biztonság övezeteken belül az alábbi korlátozások érvényesek: a közművek védősávjában a vezeték felett és mellett 3-3 m szélességben nem helyezhető el építmény, nem ültethető mély gyökérzetű fa, a védősávban tilos a vezeték állapotát veszélyeztető tevékenységet végezni, az érintett terület a fenti korlátozások mellett művelhető, a védősávokra vonatkozó 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletben foglalt korlátozó rendelkezések megtartása mellett.

5. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete .../2025. (VIII....) Kt. határozatával döntött a 883hrs-ú földrészlet II. jelű 14 m² területű részére a 890/1 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosát illető vízvezeték-átvezetési szolgalmi jog létesítéséről.

6. Jogosult kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat [nyilvántartást vezető szerv megnevezése: Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 731838; Kötelezett magyar állampolgár, közösen továbbá, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

7. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 4. pontja szerinti vízvezeték-átvezetési szolgalmi jogok ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetése a Jogosult kötelezettsége és költsége.

8. Felek a jelen okirat aláírásával - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (1) bekezdésére és 66. § (3) bekezdésére figyelemmel - meghatalmazzák a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló dr. Töröcsik Gabriella jegyzőt, kamarai jogtanácsost [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36059364 az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.

A Felek ezúton meghatalmazzák továbbá az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtt teljeskörűen eljárjon a jelen megállapodás szerinti szolgalmi jog Jogosult javára történő bejegyzése tárgyában.

A kamarai jogtanácsos az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII törvényben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

A jelen szerződés aláírásával a Felek engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. és a Pmtv, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 (XI. 19) számú szabályzatának rendelkezéseivel összhangban, jóváhagyják az ügyfél- azonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró kamarai jogtanácsos az ügyfél- azonosítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

A jelen Szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről.

Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII, törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre.

A kamarai jogtanácsos az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik Üttv. és a Pmt. szerinti azonosítását fentieknek megfelelően elvégezte, és az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyvről szóló 2003. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint az akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szántód, 2025. hónap napján.

Szántód Község Önkormányzata
Jogosult
képviseli: Vizvári Attila polgármester

Puskás Tibor
kötelezett

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Ellenjegyzem: