

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/18/2022.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 24-i ülésére  
a nagyatádi 2220/18 helyrajzi számú ingatlant terhelő szolgalmi jog alapításáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az SZ-3 PROJEKT Kft., az ESSEL Zrt. és a D és D Ingatlan Kft. 1/3 – 1/3 – 1/3 arányú tulajdonában áll a Nagyatád, belterület 2220/18 hrsz-ú, természetben 7500. Nagyatád, Árpád utca 26. szám alatt található 2500 m<sup>2</sup> nagyságú kivett áruházzal, udvar megnevezésű ingatlan.

A magántulajdonban lévő ingatlanok a mellékelt változási vázrajz szerinti „I” jelű részén keresztül megy a szennyvíz elvezetését szolgáló, már kiépített vezeték, melynek nyomvonala nincs feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban. Ezen felül a közcélú szennyvízcsatorna üzemeltetését és használatát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, megállapodáson alapuló szolgalmi jog alapításával biztosítani szükséges.

Az ingatlan tulajdonosokkal egyeztetéseket folytattunk, akik a szolgalmi jogok alapításában közreműködnek Nagyatád Város Önkormányzatával. A szolgalmi jog tartalmát a mellékelt csatolt, a 2220/18 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival megkötendő megállapodás tartalmazza. A szennyvízvezeték elhelyezési szolgalmi jog alapítása térítésmentesen történik, azért a tulajdonosok nem igényelnek az önkormányzattól kártalanítást. A szolgalmi jog alapításával kapcsolatosan felmerült költségek közül változási vázrajz elkészítése és a szerződéskötés költsége a szolgalmi kötelezett tulajdonosokat, a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos költség Nagyatád Város Önkormányzatát terheli.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását kérem.

#### Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Nagyatád, belterület 2220/18 hrsz-ú, természetben 7500. Nagyatád, Árpád utca 26. szám alatt található 2500 m<sup>2</sup> nagyságú kivett áruházzal, udvar megnevezésű ingatlanok a Nagyatádi Járási Hivatal Járási Földhivatal által záradékolt 64/2022. munkaszámú változási vázrajz alapján, az abban feltüntetett „I” jelű részére szennyvízvezeték elhelyezési szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre Nagyatádi Város Önkormányzata javára.
2. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a telki szolgalmi jog alapításával kapcsolatos vázrajz és a szerződéskötés költsége a Nagyatád, belterület 2220/18 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait, míg a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos költség Nagyatád Város Önkormányzatát terheli.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a határozati javaslat 1. pontjában megnevezett szolgálmi jog létesítésére vonatkozó, mellékelten csatolt megállapodás, valamint a szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2022. november 30.

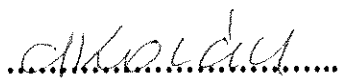
Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2022. november 18.



**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**



**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző



## SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **SZ-3 PROJEKT Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: SZ-3 PROJEKT Kft., székhely: 7400 Kaposvár, Raktár utca 2., cégjegyzékszám: Cg.14-09-304387; adószám: 12565733-2-14, statisztikai számjel: 12565733-6820-113-14, képviseli: Szentgróti János ügyvezető) mint szolgalmi kötelezett<sup>1</sup>

**ESSEL Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: ESSEL Zrt., székhely: 1162 Budapest, Fertály utca 5-7., cégjegyzékszám: Cg.01-10-044308, adószám: 11015448-2-42, statisztikai számjel: 11015448-6810-114-01; képviseli: dr. Sasvári Kitti vezérigazgató helyett dr. Sasvári László (születési név: Sasvári László, születési hely és idő: Háromfa, 1957.04.02. anyja neve: Tóth Erzsébet, személyi azonosító: 1-570402-1563, lakóhely: 1162. Budapest, Fertály utca 5-7.) meghatalmazott) mint szolgalmi kötelezett<sup>2</sup>

**D és D Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: D és D Ingatlan Kft., székhely: 1119. Budapest, Andor utca 21. C. épület, cégjegyzékszám: Cg.01-09-306034; adószám: 26175816-2-14, statisztikai számjel: 26175816-6820-113-01, képviseli: Német József ügyvezető) mint szolgalmi kötelezett<sup>3</sup> – továbbiakban együttesen: Szolgalmi Kötelezettek -

másrészről **Nagyatád Város Önkormányzata** (7500. Nagyatád, Baross Gábor utca 9., adószáma: 15731663-2-14, törzskönyvi száma: 731663, képviseli: Ormai István polgármester) mint szolgalmi jogosult – továbbiakban: Szolgalmi Jogosult – az alábbiak szerint:

### 1./ A Szerződés tárgya

1.1. Szolgalmi Kötelezettek 1/3 – 1/3 – 1/3 arányú tulajdonában áll a Nagyatád, belterület 2220/18 hrsz-ú, természetben 7500. Nagyatád, árpád utca 26. szám alatt található 2500 m<sup>2</sup> nagyságú kivett áruházzal, udvar megnevezésű ingatlan. (továbbiakban: ingatlan)

1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának I. részén Ingatlanra vonatkozóan az alábbi bejegyzések találhatóak:  
- I/3. sorszám alatt a 37300/2007.10.03. számú határozattal az Ingatlant terheli a Nagyatád, 2220/10 hrsz-ú ingatlant illető vízvezetési szolgalmi jog

1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az Ingatlanra vonatkozóan az alábbi bejegyzések találhatóak:  
- III/6. sorszám alatt az E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. javára bejegyzett vezetékjog az okiratba foglalt tartalommal a területkimutatásban meghatározott 105 m<sup>2</sup> mértékre.  
- III/8. sorszám alatt az E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI Zrt. javára bejegyzett vezetékjog az okiratba foglalt tartalommal a területkimutatásban meghatározott 378 m<sup>2</sup> mértékre.  
- III/9. sorszám alatt a TAKARÉKBANK Zrt. javára 66.000.000.-Ft és járulékai erejéig jelzálogjog és III/10. sorszám alatt ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom  
III/11. sorszám alatt az E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. javára bejegyzett vezetékjog az okiratba foglalt tartalommal a vázrajzon I. jelű 19 m<sup>2</sup> nagyságú területen lévő oszlop, vezeték és transzformátor állomásra és hozzá tartozó területre.  
III/12. sorszám alatt épület létesítésének feljegyzése.

1.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon további bejegyzés, széljegy nem található. Szolgalmi Kötelezettek nyilatkoznak, hogy nincs olyan harmadik személy, aki ingatlan-nyilvántartáson

kívül jogot szerzett volna, vagy kötelmi igénye lenne. Szolgalmi Kötelezettek kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Ingatlan egyebekben tehermentes.

1.5. Szerződő felek rögzítik, hogy Szolgalmi Kötelezettek az ingatlan tekintetében tulajdonjogukat az ingatlan 2022.11.09. napján kiadott 2372131/6/2022 megrendelés számú nem hiteles tulajdoni lappal igazolták.

Szolgalmi Kötelezettek polgári jogi és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a tulajdoni lap fentiek szerinti dátummal történő kibocsátása óta semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tettek, vagy cselekményt nem eszközöltek, amely a tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, illetve ilyen tény vagy körülmény nem áll fenn, ilyenről Szolgalmi Kötelezetteknek tudomása nincs.

## 2./ Szolgalmi jog alapítása

2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az ATÁD-GEO Kft. által 64/2022. munkaszámom készített változási vázrajz, melyet a Somogy Megyei Kormányhivatal V:7/2022. szám alatt 2022.04.07. napján záradékolt.

2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 2.1. pontban hivatkozott változási vázrajz alapján a Nagyatád, belterület 2220/18 hrsz-ú ingatlan „I” jelű részére Nagyatád Város Önkormányzatát szennyvízvezeték elhelyezési szolgalmi jog illeti meg.

2.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Szolgalmi Jogosultat szennyvízvezeték elhelyezési szolgalmi jog illeti meg a Nagyatád, belterület 2220/18 hrsz-ú ingatlanon a jelen szerződéshez mellékletként csatolt 64/2022 munkaszámú, a Somogy Megyei Kormányhivatal V:7/2022. szám alatt záradékolt vázrajzon „I” jelű részére feltüntetett területére.

2.4. Szerződő felek fentiek alapján kérik, egyben Szolgalmi Kötelezettek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Nagyatád, belterület 2220/18 hrsz-ú ingatlanra a Nagyatád Város Önkormányzata, mint Szolgalmi jogosult javára okiratba foglalt tartalommal a vázrajzon „I” jelű részre szennyvízvezeték elhelyezési szolgalmi jog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

## 3./ Szolgalmi jog tartalma

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Szolgalmi Jogosult a szennyvízvezeték elhelyezési szolgalmat a szükséges mértékben – a mellékelt bejegyzésre alkalmas vázrajzon jelöltek szerint – szennyvízcsatorna vezetésére és üzemeltetésére, valamint az ehhez szükséges szerelvények elhelyezésére használhatja. Szolgalmi Kötelezettek jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanra Szolgalmi Jogosult és a szennyvízcsatorna mindenkori üzemeltetője részére, előre egyeztetett időpontban, a csatorna üzemeltetéséhez szükséges mértékben bejárást biztosítanak; illetve a csatorna tengelyétől számított 1 (egy) méteren belül sem épületet, sem magas növésű növényzetet nem helyeznek el.

3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a szennyvízvezetéshez szükséges szennyvízcsatorna az ingatlanon már kiépítésre került. Szolgalmi Jogosult tudomásul veszi, hogy a már meglévő szennyvízcsatorna bármilyen megváltoztatására kizárólag saját költségen, a Szolgalmi Kötelezettek előzetes jóváhagyása mellett kerülhet sor. A jóváhagyás kizárólag alapos indokkal tagadható meg. A szennyvíz elvezetéséhez szükséges csatornarendszer megváltoztatása nem teheti terhesebbé a szolgalmi kötelezettséget.

3.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Szolgalmi Jogosult a csatornarendszer életet, testi épiséget, egészséget, továbbá a környezetet közvetlenül fenyegető és másként el nem hárítható meghibásodása esetén, a szükséges javítási munkálatok elvégzése céljából, az ingatlanra Szolgalmi Kötelezettek előzetes jóváhagyása nélkül is beléphetnek.

3.4. Szolgalmi Jogosult kijelenti, amennyiben a csatornarendszer üzemeltetésével összefüggésben az ingatlanon kár keletkezik, az ingatlan eredeti állapota helyreállításának költségei őt terhelik.

3.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szennyvízvezeték elhelyezési szolgalmi jog alapítása tértítségmentesen történik, azért Szolgalmi Kötelezettek nem igényelnek Szolgalmi Jogosulttól kártalanítást.

#### 4./ Vegyes rendelkezések

4.1. Szerződő felek kijelentik, hogy Szolgalmi jogosult magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, Szolgalmi Kötelezettek Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, ekként elidegenítési és szerzési korlátozásba nem ütköznek.

4.2. Szolgalmi jogosult kijelenti, hogy a szerződés részéről történő megkötésére és aláírására Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének a .....) számú határozata és a polgármester részére az abban adott felhatalmazás alapján kerül sor.

Szolgalmi Kötelezettek képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nem állnak csőd-, felszámolási-, avagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, nincs tudomásuk a fenti eljárások megindításáról sem. Kijelentik, hogy jelen szerződés aláírására a szerződés 1. oldalán feltüntetett vezető tisztségviselők jogosultak, aláírási jogukat sem a hatályos létesítő okirat rendelkezései, sem pedig taggyűlési, illetőleg közgyűlési határozat nem korlátozza.

4.3. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogüggyellett kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi kérdésekről, valamint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az utóbbi törvény alapján őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat okiratszerkesztő ügyvéd ellenőrizte. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadják okiratszerkesztő ügyvédnek a 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatuk és a képviselő aláírás mintáját.

4.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat szerződés teljesítése jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év. A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak, továbbá esetlegesen a pénzintézetnek. Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

4.5. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, nincs olyan lényeges körülmény, amelyről eljáró ügyvédet nem tájékoztatták. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésbe foglalt jogügylet valós gazdasági eseményen alapul, jognyilatkozataik valóságtartamáért felelősséget vállalnak, eljáró ügyvéd felelőssége kizárólag a szerződés jogi megfelelése tekintetében áll fenn.

4.6. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatali eljárás lefolytatásával Dr. Molics Ottó ügyvédet (7400. Kaposvár, Teleki u. 11. I./1.) bízák meg. A megbízás a jelen szerződéssel létesített szolgalmi jog bejegyzéséig tart, egyéb hatósági eljárásokra nem terjed ki. Alulírott ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadtam.

4.7. Szerződő felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó és hatályos jogszabályok rendelkezéseit tartják az irányadóak.

Szerződő felek jelen – 4 oldalból és 8 eredeti példányban készült - szerződést gondos elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal látták el. Kijelentik, hogy annak kettő, valamennyi szerződő fél által aláírt eredeti példányát és tényvázlatot átvették.

Nagyatád, 2022. november

-----  
SZ-3 PROJEKT Kft. szolgalmi kötelezett  
képv: Szentgróti János ügyvezető

-----  
ESSEL Zrt. szolgalmi kötelezett  
képv: dr. Sasvári Kitti vezérigazgató helyett  
dr. Sasvári László meghatalmazott

-----  
D és D Ingatlan Kft. szolgalmi kötelezett  
képv: Németh József ügyvezető

-----  
Nagyatád Város Önkormányzata  
Ormai István polgármester

Készítettem és „ellenjegyzem”:  
Nagyatád, 2022. november ...

dr. Molics Ottó ügyvéd  
KASZ: 36059262

**ATÁD-GEO Kft.**

7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. fsz.

Tel: 82352-222, 20340-8993, 20372-8343

E-mail: atadgeo@tiscali.hu

A munkavégző neve

Munkaszám: 64/2022

**NAGYATÁD** város

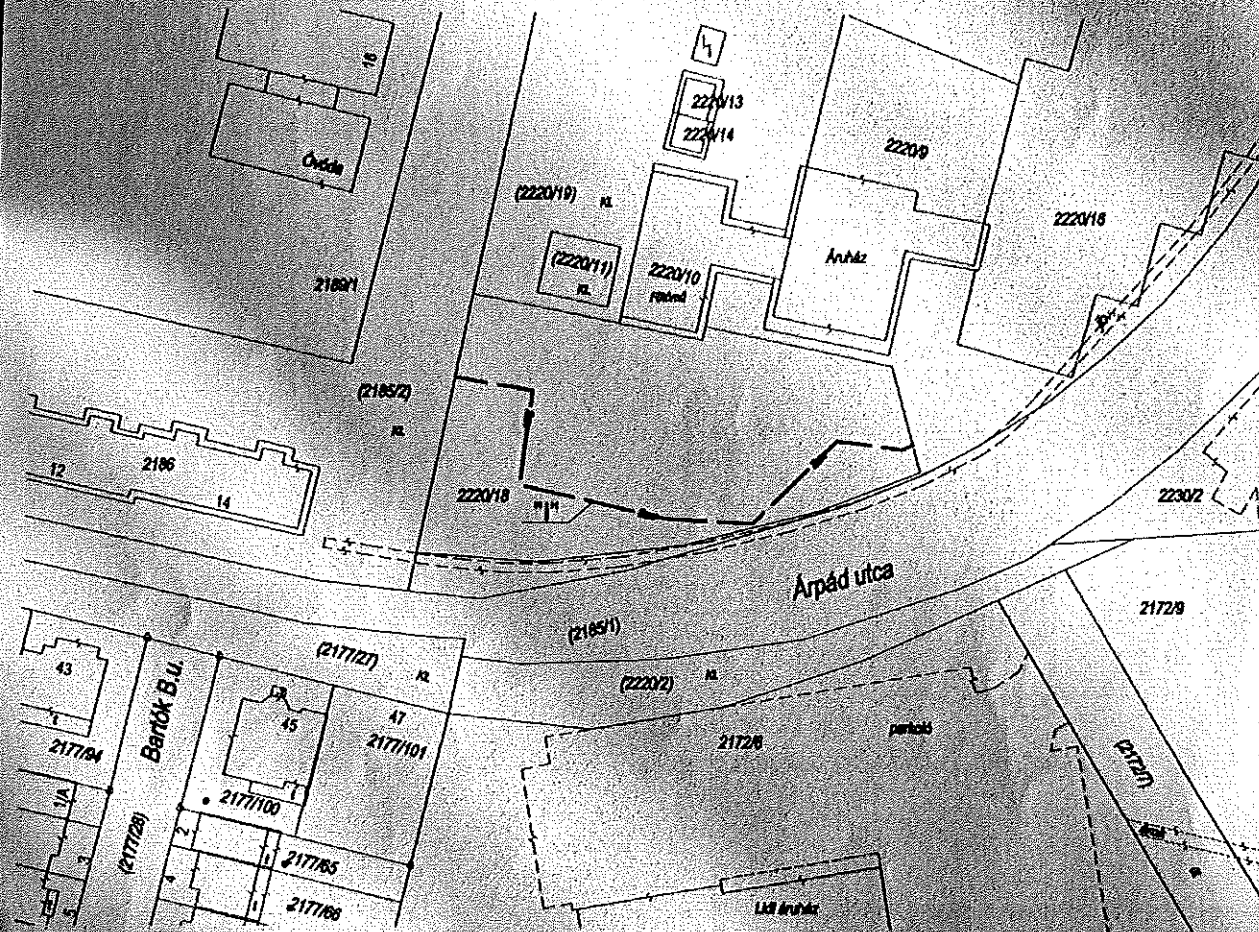
beruházás

Adatsz./Iktatószám: 2/ 85 /2022.

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 2220/18 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szolgalmi jog bejegyzéséhez.

M= 1:1000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A szolgalmi jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt.

A szennyvízvezeték elhelyezési szolgalmi jog a 2220/18 hrsz. "I" jelű részére NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁT (7500 Nagyatád, Baross G. u. 9) illeti meg

Az állami előpéldi terület az Állami Ingatlan-nyilvántartási Mérési és Értékelési Feladatokat végző szervezetek részére tartoztatva megnevezik. Ez a záradék a helyszíni szemlélet egy érvényes, közzétett leírásának adatai alapján készült és a vizsgálati újratervezéshez köti.

NAGYATÁD, 2022.03.09.

Kiss Lajos

15. sz. 2022.03.09. napján

18071/2022. sz. Munkav. II. sz.

7500 NAGYATÁD, Hunyadi u. 1. sz.

Készítette:

**KISS LAJOS**

Bizonyítvány száma:

6207

I.F.M. száma:

0071/1990,

Geod. lev. org. száma:

GD-T/14-0137.



NAGYATÁD, 2022. 03. 09. napján

V: 7. /2022.

*[Handwritten Signature]*  
 záradék  
 hg. rend. sz. sz.: 2237/2013

Mellékletek:

20221109\_084156.jpg

3,8 MB

**Feladó:** Ottó dr. Molics <dr.molics@gmail.com>

**Dátum:** 2022.11.09. 8:42

**Címzett:** jogtanacsos@nagyatad.hu



Virusmentes.[www.avg.com](http://www.avg.com)

—20221109\_084156.jpg—

---