

*1. napirendi pont*

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

***Alcsútdoboz Település Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. június 19. napjára összehívott rendkívüli, nyílt testületi ülésére***

**Előterjesztés címe és tárgya:**

***Döntés szolgalmi jog alapításáról az Alcsútdoboz 0121/30 hrsz.-ú és a 0121/36. hrsz.-ú ingatlanokat érintő vízvezetékre történő rácsatlakozáshoz***

**A tárgykört rendező jogszabály:**

***- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény***

**Előterjesztő:** Tóth Erika polgármester  
**Az előterjesztést készítette:** Tóth Erika polgármester

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

*Az Etyeki Kúria Kft, mint a Wine Win Group Kft. meghatalmazott képviselője azzal a kéressel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a társaság tulajdonában álló Alcsútdoboz külterület 0116/13. hrsz-ú ingatlan fejlesztését kiszolgáló vízvezeték kiépítéséhez szolgálmi jog és vezetékjog alapításban legyünk partnerek.*

*A létesített építmény az Alcsútdoboz külterület 0121/30 hrsz.-ú és az Alcsútdoboz külterület 0121/36 hrsz-ú, Búzakalász 66 Felcsút Mezőgazdasági Kft. tulajdonú ingatlanok igénybevételével csatlakoztatható - bekötő-vezeték létesítésével-, az Alcsútdoboz külterület 0121/36 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő ivóvíz-gerincvezetékhez. A Búzakalász 66 Felcsút Mezőgazdasági Kft. írásban előzetesen hozzájárulását adta az Etyeki Kúriának, mint beruházónak, hogy az Alcsútdoboz külterület 0121/36 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő a közműhálózat részét képező ivóvíz-gerincvezetékre történő rákötést megvalósítsa a KO 220106 munkaszámú közműterve szerint. A vezeték kiépítése folyamatban van.*

*A két társaság megállapodást kötött arról, hogy a Búzakalász 66 Felcsút Mezőgazdasági Kft., mint tulajdonos a szolgálmi jog és a vezetékjog alapításáért a kártalanítás iránti jogáról lemond.*

*Beruházó az érintett Bekötő-vezeték tulajdonjogát térítésmentesen Alcsútdoboz Település Önkormányzat, mint jogosultnak a tulajdonába adja.*

*Jelen előterjesztéshez csatolom a háromoldalú szerződés egyeztetett tervezetét és kérem a Képviselő-testület felhatalmazását annak aláírására.*

*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatot vitassa meg és fogadja el.*

*Alcsútdoboz, 2023. 06. 19.*

*Tisztelettel:*

**Tóth Erika**  
**polgármester**

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Alcsútdoboz Település Önkormányzat Képviselő-testületének**

**...../2023. (VI.19.) határozata**

**az Alcsútdoboz 0121/30 hrsz.-ú és a 0121/36 hrsz.-ú ingatlant érintő vízvezeték rákötéshez szolgálmi és vezetékjog alapítással kapcsolatos megállapodás jóváhagyása**

*Alcsútdoboz Település Önkormányzat Képviselő-testülete az Alcsútdoboz 0116/13. hrsz-ú ingatlan fejlesztését kiszolgáló vízvezeték kiépítéséhez a 0121/30 hrsz.-ú és a 0121/36. hrsz.-ú ingatlant érintő szolgálmi jog és vezetékjog alapítás tárgyában a Wine Win Group Kft-vel, valamint a Búzakalász 66 Felcsút Mezőgazdasági Kft-vel kötendő háromoldalú szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.*

*Határidő: Azonnal.*

*Felelős: Polgármester*

## MEGÁLLAPODÁS SZOLGALMI JOG ÉS VEZETÉKJOG ALAPÍTÁSÁRÓL

### 1. Felek

- 1.1. **Wine Win Group Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövid neve: Wine Win Group Kft., székhelye: 2091 Etyek, Ászkolás utca 20., Cégjegyzékszám: 07 09 031781, nyilvántartó cégbíróság: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, Adószám: 12858240-2-07, KSH-számjele: 12858240-6420-113-07, képviselője elj.: Babarczi László ügyvezető, e-mail: [lbabarczi@etyekikuria.com](mailto:lbabarczi@etyekikuria.com)) Jogosult, a vezetékgjog jogosultja, továbbiakban: **Jogosult1**,
- 1.2. **Alcsútdoboz Település Önkormányzat** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 727035, Székhely: 8087 Alcsútdoboz, József Attila utca 5., Adószám: 15727031-2-07, KSH statisztikai számjel: 15727031-8411-321-07, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 736635, Vezető: Tóth Erika polgármester, e-mail: ..... ) a vezetékgjog jogosultja, továbbiakban: **Jogosult2**
- 1.3. **Etyeki Kúria Borgazdaság Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövid neve: Etyeki Kúria Kft., Székhely: 2091 Etyek, Báthori utca 21., Cégjegyzékszám: 07-09-008065, nyilvántartó cégbíróság: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, Adószám: 12167878-2-07, KSH-számjele: 12167878-1102-113-07, képviselője elj.: Babarczi László ügyvezető, e-mail: [lbabarczi@etyekikuria.com](mailto:lbabarczi@etyekikuria.com)) Beruházó, a vezetékgjog jogosultja, továbbiakban: **Beruházó**,

Beruházó, Jogosult1 és Jogosult2 továbbiakban együttesen **Jogosultak**,

- 1.4. **Búzakalász 66 Felcsút Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövid neve: Búzakalász 66 Felcsút Kft., székhelye: 8086 Felcsút, Fő utca 65., Cégjegyzékszám: 07 09 019982, nyilvántartó hatóság: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, Adószáma: 23172443-2-07, KSH számjele: 23172443-0111-113-07, képviselője elj.: Kovács János ügyvezető, e-mail: ..... ) vezetékgjog kötelezettje, továbbiakban: **Kötelezett**

(a továbbiakban: Kötelezett és Jogosult együttesen: **Szerződő Felek** vagy **Felek**).

### 2. Előzmények, az Ingatlanok és terheik

- 2.1. Felek megállapítják, hogy **Beruházó a Jogosult1 kizárólagos tulajdonát képező** Alcsútdoboz külterület **0116/13** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon (továbbiakban: Uralkodó Telek, **Ingatlan1**) építési beruházást hajt végre. A létesített építmény az Alcsútdoboz külterület 0121/30 és az Alcsútdoboz külterület 0121/36 hrsz-ú ingatlanok igénybevételeivel csatlakoztatható bekövető-vezeték létesítésével az Alcsútdoboz külterület 0121/36 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő ivóvíz-gerincvezetékhez. A Kötelezett írásban előzetesen hozzájárulását adta a Beruházónak, hogy az Alcsútdoboz külterület 0121/36 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő a közműhálózat részét képező ivóvíz-gerincvezetékre történő rákötést megvalósítsa a KO 220106 munkaszámú közműterve szerint. A vezeték kiépítése folyamatban van.
- 2.2. A Kötelezett kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok (továbbiakban: Szolgáltól telkek)
- a) Alcsútdoboz külterület **0121/30** helyrajzi szám alatt felvett, ..... m2 alapterületű, .....” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan2**). Az Ingatlan2-et ..... (.....) mint Jogosult javára ..... m2 nagyságú területre bejegyzett ..... jog terheli. Az Ingatlan1 az előbbieken túl per-, teher- és igénymentes.
- b) Alcsútdoboz külterület **0121/36** helyrajzi szám alatt felvett, ..... m2 alapterületű, .....” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan3**). Az Ingatlan3-t ..... (.....) mint Jogosult javára ..... m2 nagyságú területre bejegyzett ..... jog terheli. Ezen túlmenően az Ingatlan2 per-, teher- és igénymentes.

### 3. Vízvezetési szolgalmi jog alapítása

- 3.1. Szerződő Felek a Szolgáltó telkeken (Ingatlan2-3) jelen szerződés aláírásával a ..... Kft. (.....) által ..... napján készített, és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatala által ..... napján záradékolt ...../2023 munkaszámú változási vázrajz alapján, az ott jelzett terjedelemben az Uralkodó Telek (Ingatlan1) mindenkori tulajdonosa javára a Bekötő-vezeték elhelyezésének biztosítására **vízvezetési szolgalmi jogot** alapítanak.
- 3.2. Kötelezett és Jogosultak megállapodnak, hogy a vízvezetési szolgalmi jog alapításáért Kötelezett nem tart igényt kártalanításra, a kártalanítás iránti jogáról kifejezetten lemond.
- 3.3. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan2 földrészleten lévő bekötő vezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet által igénybevett területre (a vázrajzon ..... jelű ..... m2 nagyságú terület) a vízvezetési szolgalmi jog az Uralkodó telket (Ingatlan1) illetve annak mindenkori tulajdonosát illeti meg. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan3 földrészleten lévő bekötő vezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet által igénybevett területre (a vázrajzon ..... jelű ..... m2 nagyságú terület) a vízvezetési szolgalmi jog az Uralkodó telket (Ingatlan1) illetve annak mindenkori tulajdonosát illeti meg.

### 4. Vezetékjog alapítása

- 4.1. Szerződő Felek a Szolgáltó telkeken (Ingatlan2-3) jelen szerződés aláírásával a ..... Kft. (.....) által ..... napján készített, és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatala által ..... napján záradékolt ...../2023 munkaszámú változási vázrajz alapján, az ott jelzett terjedelemben Jogosult2 javára az Bekötő-vezeték használatának, működtetésének és karbantartásának biztosítására **vezetékjogot** alapítanak.
- 4.2. Kötelezett és Jogosultak megállapodnak, hogy a vízvezetési szolgalmi jog alapításáért Kötelezett nem tart igényt kártalanításra, a kártalanítás iránti jogáról kifejezetten lemond.
- 4.3. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan2 földrészleten lévő bekötő vezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet által igényelt területre (a vázrajzon ..... jelű ..... m2 nagyságú terület) a vezetékjog a Jogosult2-t illeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan3 földrészleten lévő bekötő vezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet által igényelt területre (a vázrajzon ..... jelű ..... m2 nagyságú terület) a vezetékjog a Jogosult2-t illeti meg.

### 5. A vezetékjogra és a vízvezetési szolgalmra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A megállapodás célja az Uralkodó telek ivóvíz-gerincvezetékre történő bekötésének és a bekötővezeték létesítésének, használatának, működtetésének, karbantartásának biztosítása érdekében vízvezetési szolgalmi jog, illetve vezetékjog alapítása.
- 5.2. A szolgalmi jog és vezetékjog biztosítására a Szolgáltó telek mindenkori tulajdonosa köteles.
- 5.3. A Kötelezett jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja a Szolgáltó telkeken a jelen szerződés mellékletét képező vázrajz és a KO 220106 munkaszámú közműterv szerinti Bekötő vezeték elhelyezéséhez.

- 5.4. Beruházó és Jogosult2 jelen okirat aláírásával az alábbi megállapodást kötik: Beruházó a jelen szerződéssel érintett Bekötő-vezeték tulajdonjogát térítésmentesen a Jogosult2 tulajdonába adja.
- 5.5. A vízvezetési szolgalmi jog, valamint a vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, az ezzel kapcsolatos munkarészek elkészítése jelen megállapodás alapján a Jogosult1 kötelezettsége és ez ezzel járó költségeket Jogosult köteles viselni.
- 5.6. A Felek megállapodnak abban, hogy a Kötelezett a Bekötő-vezetékkel összefüggő biztonsági előírásokat betartja, illetve a Szolgáltól telkek hasznosítása során a vezetékjog és a vízvezetési szolgalmi jog érvényre juttatását elősegíti.
- 5.7. Jogosult2 köteles a vízvezetési szolgálommal és vezetékjoggal érintett Ingatlanokra vonatkozó előírásokról és korlátozásokról, valamint a szolgalmi és a vezetékjog érvényre juttatását korlátozó minden tevékenységről az Ingatlan2-3 mindenkor jogszerű használóját, illetve tulajdonosát tájékoztatni.
- 5.8. Jogosult2 mint a vezetékjog jogosultja köteles az ellenőrzés és hibaelhárítás során a vezetékjoggal terhelt Ingatlanokon lévő növényzetet, építményeket kímélni, az ezeket érintő hibaelhárítást szolgáló munkálatokat – a közvetlen veszély elhárítását kivéve – előzetesen, 5 nappal a munkálatok megkezdése előtt bejelenteni a Kötelezettnek, illetve a terület mindenkor jogszerű használójának.
- 5.9. Jogosult2 köteles a vezetékjoggal érintett Ingatlanokon lévő növényzetben és építményben a tevékenysége által keletkezett károkat megtéríteni a terület mindenkor jogszerű használójának vagy tulajdonosának.

## 6. Bejegyzési engedély

- 6.1. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a Szolgáltól teleket terhelő és az Uralkodó telket (illetve annak mindenkor tulajdonosát) illető vízvezetési szolgalmi jogot jegyezzen be a változási vázrajzban foglalt területre és az abban foglaltak szerint, a vázrajzban rögzített terjedelemben az ingatlan-nyilvántartásba az érintett ingatlanok tulajdoni lapjára és rögzítse a térképeken.
- 6.2. Kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a Szolgáltól telkek tulajdoni lapjára Jogosult2 javára a mellékelt változási vázrajzban foglalt területre és az abban foglaltak szerint, a vázrajzban rögzített terjedelemben vezetékjogot jegyezzen be az ingatlan-nyilvántartásba és rögzítse a térképeken.

## 7. Egyéb jognyilatkozatok

- 7.1. A Jogosultak jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Bekötő-vezeték megépülését követően a valós és jelen megállapodásban rögzített területmérték eltér, haladéktalanul kezdeményezi jelen megállapodás megfelelő módosítását. Kötelezett jelen okirat aláírásával Inytv. 44. § (2) bekezdésére hivatkozással hozzájárulását adja, hogy a Szolgáltól telkek tekintetében a jelen okiratba foglalt szolgalmi és vezetékjog bejegyzési kérelmet az ingatlanügyi hatóság a Szolgáltól telkek tulajdoni lapjain a jelen szerződés szerinti szolgalmi és vezetékjog bejegyzési kérelem előtt álló, széljegyként szereplő, elbírálásra váró kérelmeket megelőzően bírálja el.
- 7.2. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Szerződő Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen megállapodás teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

- 7.3. Szerződő Felek jogaik gyakorlása, illetve kötelezettségeik teljesítése során egymás érdekeinek messzemenő figyelembevételével járnak el, az esetleges vitákat békés úton oldják meg. Arra az esetre, ha ez nem járna eredménnyel, alávetik magukat - a pertárgy értékétől függően – az ingatlan fekvése szerinti hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.
- 7.4. Felek az szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a vízvezetési szolgalmi jog és a vezetékjog ingatlan-nyilvántartási átvezetése kérelmezésével és a földhivatali eljárásban teljeskörű képviselőjük ellátásával a Dr. Bakos – Dr. Smied – Dr. Muraközi Ügyvédi Irodát (székhelye: 9025 Győr, Simor tér 5., ügyintézésre jogosult ügyvéd: Dr. Muraköziné dr. Smied Orsolya ügyvéd, akadályoztatása esetén dr. Bakos Ágnes illetve dr. Muraközi Gergely ügyvédek járhatnak el) bízzák meg és az ehhez szükséges valamennyi okiratot igény szerint rendelkezésre bocsátják. Felek felhatalmazzák az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogyha az okiraton elírás, elgépelés, számolási vagy számítási hiba lenne azt a felek nevében és képviselőjében eljárva önállóan javítsa.
- 7.5. Jelen megállapodás módosítása és/vagy kiegészítése kizárólag írásban érvényes. A szerződésben említett nyilatkozatokat írásban, a nyilatkozat érvényességéhez szükséges formában kell megtenni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai tértivevényes levél a postára adástól számított 5. napon akkor is a címzetthez megérkezettnek tekintendő, ha a küldemény kézbesítése bármely okból meghiúsul (így különösen: ha „ismeretlen”, „elköltözött”, „cím elégtelen”, „nem fogadta el”, vagy „nem kereste” stb. jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz).
- 7.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak. Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Győr, 2023. június .....

**Babarczi László, ügyvezető**  
Wine Win Group Kft.  
Jogosult 1 képviselőjében

**Tóth Erika, polgármester**  
Alcsútdoboz Település Önkormányzat  
Jogosult2 képviselőjében

**Babarczi László, ügyvezető**  
Etyeki Kúria Kft., Beruházó képviselőjében

**Kovács János, ügyvezető**  
Búzakalász 66 Felcsút Kft, Kötelezett  
képviselőjében

A jelen szerződésbe foglalt meghatalmazást elfogadom, az okiratot az 1997. évi CXLI. törvény 32. §. rendelkezéseinek megfelelően készítettem és ellenjegyzem ....., 2023. év június hónap ..... napján:  
Dr. Muraköziné Dr. Smied Orsolya, ügyvéd  
Dr. Bakos – Dr. Smied – Dr. Muraközi Ügyvédi Iroda  
székhelye: 9025 Győr, Simor János püspök tere 5.  
Kamarai azonosító száma: 36068473