HATÁROZATI JAVASLAT

1./ Pölöskefő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Pölöskefő **014 helyrajzi számú, 5939 m²** alapterületű, **„Kivett saját használatú út"** megnevezésű ingatlan a „HAHÓTI VÁRDOMB" Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság (cím: 8929 Pölöske, Barnak puszta 0183/11 , adószám: 12646984-2-20) 1/1 arányú tulajdonában van.

2./ Pölöskefő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant érinti a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36800/1529-12/2023.ált. számú vízjogi létesítési engedélyével rendelkező szennyvíz-vezeték nyomvonala és biztonsági övezete.

3./ Pölöskefő Község Önkormányzatát (szennyvízelvezetési) vízvezetési szolgalmi jog illeti meg „HAHÓTI VÁRDOMB" Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság 1.) pontban körülírt ingatlanának, 243/2023. munkaszámú, a földhivatal által 620583/2024. záradékkal ellátott, majd a 620806/2025. számmal újra záradékolt változási vázrajzon feltüntetett területére.

4./ Pölöskefő Község Önkormányzata javára a Pölöskefő 014 helyrajzi számú ingatlanra (szennyvízelvezetési) vízvezetési szolgalmi jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

5./ Pölöskefő Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szolgalmi jog alapítására vonatkozó szerződés aláírására, valamint a Földhivatali eljárás lefolytatására.

Határidő: 2026. május 31.

Felelős: Markotán Mária polgármester

K.m.f.

Markotán Mária sk.
polgármester

Dencsné Müller Mónika sk.
jegyző

GEOPÁRD-FÖLD MÉRNÖKI KFT.
8600 Siófok, Sziget utca 1.

-620583/2024-

Munka száma: **243/2023**

Pölöskefő
külterület
adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1690/2023

-620806/2025-

A záradék az újrazáradékolás keltezésétől számított egy évig hatályos.
Nagykanizsa, 2026. JAN. 05.
ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TERÜLETKIMUTATÁS

a 014 hrsz-ú földrészleteken vízvezetési szolgalmi jog bejegyzéséhez

Farágó Aliz
IRMSZ.: 2290/2016

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

Siófok, 2023.10.29.

GEOPÁRD-FÖLD MÉRNÖKI KFT.
földmérés
8600 Siófok, Sziget u. 1.
Adószám: 14259727-2-14

Készítő: .....
Wéber Mónika
Földmérő ig.száma: 7239/2016

STRUNG CSABA
ingatlanrendező földmérő
i.r.f. min.sz.: 1805/2003
CSA 5707-0986

Minőséget tanúsító: .....
Strung Csaba
Ing rend. min.sz: 1805/2003

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

2024 SZEP 2 5

Nagykanizsa, 2024. ..... hó ..... nap

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
29

.....
Záradékoló

Ing.rend.min.száma.: .....

GEOPÁRD-FÖLD MÉRNÖKI KFT.
8600 Siófok, Sziget utca 1.
Munka száma: 243/2023

Pölöskefő
külterület
Adatsz. iktatósz.: 2/1690/2023

TERÜLETKIMUTATÁS

a 014 hrsz-ú földrészleteken vízvezetési szolgalmi jog bejegyzéséhez

VÁLTOZÁS ELŐTT

Sorszám	Helyrajzi száma	Alrészlet betűjel	Művelési ága	Minőségi osztály	ha. m^2	AK. fillér
1	014	-	kivett, saját használatú út	-	0.5939	0.00
	Összesen:				0.5939	0.00

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

VÁLTOZÁS UTÁN

Sorszám	Tulajdonosi adatok	Helyrajzi száma	Alrészlet betűjele	Művelési ága	Minőségi osztály	ha. m²	AK. Fillér	SZOLGALMI JOGGAL TERHELENDŐ TERÜLETRÉSZ					Megjegyzés
								Terület igénybevétele (vízvezeték, biztonsági övezet), szolgalmi jog jogosultja	db.	Hossz (m)	m2	Összes (m2)	Előzetes munkarészek/ Vezeték azonosító
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	014	-	kivett, saját használatú út	-	0.5939	0.00	vízvezeték és biztonsági övezete	-	25.29	71	71	-
Összesen:						0.5939	0.00			25.29	71	71	

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

Siófok, 2023.10.29.

GEOPÁRD-FÖLD MÉRNÖKI KFT.
földmérés
8600 Siófok, Sziget u. 1.
Adószám: 14250727-2-14

Készítő: .....
Wéber Mónika
Földmérő ig.száma: 7239/2016

Minőséget tanúsító: .....
Strung Csaba
Ing rend. min.sz: 1805/2003

STRUNG CSABA
ingatlanrendező földmérő
I.r.f. min.sz.: 1805/2003
GD-T/07-0986

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

2024 SZEP 25

Nagykanizsa, 2024. ..... hó ..... nap

.....
Záradékoló

Ing.rend.min.száma.: .....

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
29.

- 620583/2024 -

GEOPÁRD-FÖLD MÉRNÖKI KFT
8600 Siófok, Sziget utca 1.
Tel: 06-30-256-0326

Munkaszám: 243/2023

Pölöskefő
Község, város
külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1690/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 014 hrsz-ú földrészleteken szennyvízelvezetési szolgalmi jog bejegyzéséhez

M=1:1000

- 620806/2025 -



A záradék az újrazáradékolás keltezésétől számított egy évig hatályos.
Nagykanizsa, 2026. JAN. 05.
Záradékoló

Faragó Alíz
IRMSZ.: 2290/2015

A 014 hrsz.-ú földrészleten a szennyvízcsatorna és létesítményei, illetve a hozzátartozó biztonsági övezetének I. jelű területére vízvezetési szolgalmi jog jogosultja: Pölöske Község Önkormányzata (8929 Pölöske, Petőfi Sándor u. 115) PÖLÖSKEFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (8773 PÖLÖSKEFŐ, SZABADSÁG TÉR 2.

Siófok, 2023.10.29.

Hahóti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

GEOPÁRD-FÖLD MÉRNÖKI KFT.

Készítő: ..... földmérő
Wéber Mónika 8600 Siófok, Sziget u. 1.
Földmérő ig. száma: 7239/2016

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Nagykanizsa, 2026. ..... hó ..... nap

Záradékoló:

Minőséget tanúsító: .....
Strung Csaba
Ing.rend.min.száma: 1805/2003

STRUNG CSABA
ingatlanrendező földmérő
i.r.f. min.sz.: 1805/2003
GD-T/07-0986

P.H.

Ing.rend.min.száma.: 4/1

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

MEGÁLLAPODÁS
SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL

amely egyrészről **"HAHÓTI VÁRDOMB" Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8929 Pölöske, Barnak puszta 0183/11.; adószáma: 12646984-2-20; cégjegyzékszáma: 20-09-064945; képviseli: Langstadler Éva és Martincsevics László ügyvezetők együttesen), mint szolgalmi jog terheltje és tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről
Pölöskefő Község Önkormányzata (székhelye: 8773 Pölöskefő, Szabadság tér 2.; statisztikai számjele: 15436904-8411-321-20; adószáma: 15436904-1-20; törzskönyvi azonosító szám: 436906; államháztartási egyedi azonosító: 725118; képviseli: Markotán Mária Polgármester), mint **Szolgalmi jog jogosult** (a továbbiakban **„Szolgalmi jog jogosult"**),

Tulajdonos és **Szolgalmi jog jogosult** a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. **Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a ZMKH ingatlan-nyilvántartásában a Pölöskefő 014 helyrajzi számú, 5939 m² alapterületű, „Kivett saját használatú út"** megnevezésű ingatlan. A tulajdonilap-másolaton elintézetlen széljegy nincs. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant(okat) érinti a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36800/1529-12/2023.ált. számú vízjogi létesítési engedélyével rendelkező szennyvíz-vezeték nyomvonala és biztonsági övezete.

2. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen megállapodás célja az 1. pontban megjelölt ingatlanon a **KEHOP_PLUSZ-2.1.10-23-2024-00020** azonosítószámú **„Gelse központú agglomeráció szennyvízelvezetése és -tisztítása"** című projekthez kapcsolódó szennyvízelvezetési szolgalmi jog rendezése, melyet Szerződő Felek jelen Megállapodásban rendeznek. A fentiekben megjelölt ingatlant terhelő (szennyvízelvezetési) vízvezetési szolgalmi jog biztosítására az ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles. Felek rögzítik, hogy a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36800/1529-12/2023. ált. számú határozattal vízjogi létesítési engedélyt adott a szennyvízvezeték építésére, amely az 1. pontban megjelölt ingatlanokat érinti. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Szolgalmi jog jogosultat (szennyvízelvezetési) vízvezetési szolgalmi jog** illeti meg **Tulajdonos 1.** pontban körülírt ingatlanának, **243/2023 munkaszámú**, a földhivatal által 620583/2024 és **620806/2025 szám alatt záradékkal** ellátott változási vázrajzon feltüntetett területére.

3. **Szolgalmi jog jogosult** a (szennyvízelvezetési) vízvezetési szolgalmat a szükséges mértékben, a teljes m2 terület vonatkozásában **71 m2** területen szennyvízcsatorna vezetésére és üzemeltetésére, valamint az ehhez szükséges szerelvények elhelyezésére használhatja. **Tulajdonos** jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra **Szolgalmi jog jogosult** és a szennyvízcsatorna mindenkori üzemeltetője részére, előre egyeztetett időpontban, az üzemeltetéséhez szükséges mértékben bejárást biztosít; illetve a csatorna tengelyétől számított 2-2 méteren belül sem épületet, sem magas növésű növényzetet, sem mélyművelésű növényzetet nem helyez el.

4. **Szerződő Felek** tényként rögzítik, hogy a szennyvízvezetéshez szükséges szennyvíztisztító telep és szennyvízcsatorna az 1. pontban megjelölt ingatlanon 2024.09.05 napjáig kiépítésre került. **Szolgalmi jog jogosult** tudomásul veszi, hogy a már meglévő szennyvízcsatorna bármilyen megváltoztatására kizárólag saját költségen, a **Tulajdonos** előzetes jóváhagyása mellett kerülhet sor. A jóváhagyás kizárólag alapos indokkal tagadható meg. A szennyvíz elvezetéséhez szükséges csatornarendszer megváltoztatása nem teheti terhesebbé a 2. pontban részletezett szolgalmi kötelezettséget.

"HAHÓTI VÁRDOMB" Mezőgazdasági Kft.
8929 Pölöske, Barnak puszta 0183/11.
Lev.cím: 8929 Pölöske, Barnak puszta 0183/11.
Adószám: 12646984-2-20
Cégjegyzékszám.: 20 09 064945
Banksz.: 10104961-01190200-01003003

HAHÓTI VÁRDOMB" Kft.
Tulajdonos

Pölöskefő Község Önkormányzata
Szolgalmi jog jogosult

8800 Nagykanizsa, Rózsa u. 2. fszt. 3
egyéni ügyvéd
dr. Berke Tamás
Telefon: 06-20/375-4741

dr. Berke Tamás
ügyvéd

5. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Szolgalmi jog jogosult** a csatornarendszer életet, testi épséget, egészséget, továbbá a környezetet közvetlenül fenyegető és másként el nem hárítható meghibásodása esetén, a szükséges javítási munkálatok elvégzése céljából, az 1. pontban megjelölt ingatlanra **Tulajdonos** előzetes jóváhagyása nélkül is beléphetnek.

6. **Szolgalmi jog jogosult** kijelenti és tudomásul veszi, hogy amennyiben a csatornarendszer üzemeltetésével összefüggésben az 1. pontban megjelölt ingatlanon kár, zöldkár keletkezik, az ingatlan eredeti állapota helyreállításának költségei őket terheli.

7. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a (szennyvízvezetési) vízvezetési szolgalmi jog alapítása térítésmentesen történik, azért Tulajdonos nem igényel **Szolgalmi jog jogosulttól** kártalanítást.

8. **Tulajdonos a fenti rendelkezések alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és kéri, hogy a Pölöskefő 014 helyrajzi számú ingatlanra (szennyvízelvezetési) vízvezetési szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

9. **Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Pölöskefő 014 helyrajzi számú ingatlan („Szolgáló telek") terhére (szennyvízelvezetési) vízvezetési szolgalmi jogot alapítanak. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti szolgalmi jog alapítása ingyenesen, ellenérték nélkül történik. A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a ZVMKH által 620583/2024 számon záradékolt és 620806/2025 számon újrazáradékolt, 243/2023 munkaszámú Változási vázrajz, valamint a *„014 hrsz.-ú földrészeleteken vízvezetési szolgalmi jog bejegyzéséhez"* készült 243/2023 munkaszám alatti Területkimutatás.**

10. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a vízvezetési szolgalmi jog alapításával kapcsolatos földhivatali eljárás költsége **Szolgalmi jog jogosultat** terheli. Szerződő felek megállapítják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 102. § (1) bek. d) pontja alapján a szolgalmi jog nem vagyoni értékű jog, ezért a jelen jogügylet mentes a vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség alól. **Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a vagyonátruházási illeték, jelen esetben illetékmentesség tárgyában.**

11. Szolgalmi jog jogosult tájékoztatja Tulajdonost, hogy a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízilétesítményt az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki. Közcélú vízilétesítmény a törvény 1. számú melléklete 26.a. pont alapján az a vízilétesítmény, amely a helyi önkormányzatnak törvényben meghatározott vízgazdálkodási feladatait szolgálja.

12. Szolgalmi jog jogosult képviselője nyilatkozik, hogy a Szolgalmi jog jogosult Pölöskefő Község Önkormányzata, mely a törvény erejénél fogva jogi személyiséggel rendelkezik, tehát jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat. Szolgalmi jog jogosult képviselője nyilatkozik arról is, hogy képviseleti joga korlátozva nincs, jelen jogügylettel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére Pölöskefő Község Önkormányzata Képviselő-Testület 28/2026. (IV.17.) számú önkormányzati határozatával felhatalmazta.

13. Tulajdonos törvényes képviselője nyilatkozik arról, hogy a Tulajdonos Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság. Szerződő Felek rögzítik, hogy szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, nyilatkozatukhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség, jelen szerződés megkötésének akadálya vagy korlátja nincs. Szerződő Felek kérik az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy a Tulajdonos cégkivonatát és az aláírási címpéldányát az Inytv. 62. § (5) bekezdése szerint a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerezze be.

"HAHÓTI VÁRDOMB" Mezőgazdasági Kft. 8929 Pölöske, Bartók puszta 0163/11. Lev.cím: 8929 Pölöske, Bartók puszta 0163/11. Adószám: 12645964-2-20 Cégjegyzékszám: 20-09-004945 Bankszám.: 10104961-01190200-01003003

"HAHÓTI VÁRDOMB" Kft.
Tulajdonos

Pölöskefő Község Önkormányzata
Szolgalmi jog jogosult

8800 Nagykanizsa, Rozgonyi u. 2. Dr. Berke Tamás egyéni ügyvéd Telefon: 06-30/375-4741 Irodai: 06-93/539-639 Adószám: 51389639-2-40

dr. Berke Tamás
ügyvéd

14. Szerződő Felek azonosítását – ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget téve – az okiratszerkesztő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. Személyazonosságukról a hivatkozott jogszabály által előírt okmányok ellenőrzése révén meggyőződött és azonosító adataikat az ezen okmányokban foglaltakkal egyezően rögzítette a jelen szerződésben.

15. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen kérdést rendezni nem kívánnak.

16. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

17. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban való képviselettel, továbbá a B400e sz. NAV adatlap kitöltésével és aláírásával és az ezzel összefüggő jogi képviselet ellátásával is, ezennel **megbízzák és meghatalmazzák dr. Berke Tamás** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. fszt. 3.; kasz: 36057530) **ügyvédet**. Jelen meghatalmazás az ügylettel kapcsolatos adóhivatali határozatok átvételére nem terjed ki, azt Szerződő Felek kérik részükre közvetlenül megküldeni. Szerződő Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd megbízása egyértelműen kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik, a megbízásnak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás. A meghatalmazott a szerződésben szereplő szám, vagy számítási hiba, vagy más elírás esetén a téves adatot jogosult kijavítani. A megbízást és a meghatalmazást dr. Berke Tamás jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

18. Szerződő Felek mást a szerződésbe nem kívánnak belefoglalni, ezért azt tényvázlatnak is elfogadják. Jelen Szerződést, mely 3 oldalból 18 pontból áll és 6 példányban készült, a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Nagykanizsa, 2026. április 23.

.....

Pölöskefő Község Önkormányzata
Képviseli: Markotán Mária
polgármester
Szolgalmi jog jogosult

Kelt: Nagykanizsa, 2026. április 23.

"HAHÓTI VÁRDOMB" Mezőgazdasági
8929 Pölöske, Barnak puszta 0183
Lev.cím: 8929 Pölöske, Barnak puszta
Adószám: 12646984-2-
Cégjegyzékszám.: 20 09

.....

„HAHÓTI VÁRDOMB" Mezőgazdasági
Korlátolt Felelősségű Társaság
Langstadler Éva és Martincsevics László
ügyvezetők együttesen
Tulajdonos

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY
Ellenjegyzem! Kelt, Nagykanizsa, 2026. április 23. napján
Dr. Berke Tamás ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. Fszt. 3.
Kamarai azonosító száma: 36057530

Dr. Berke Tamás
egyéni ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Rozgonyi u. 2. fszt. 3
Telefon: 06-30/375-4741
Adószám: 5138