



Nagykánizsai Regionális Szennyvíztársulás

NAGYKANIZSAI REGIONÁLIS SZENNYVÍZTÁRSULÁS

ELŐTERJESZTÉS

Nagykánizsai Regionális Szennyvíztársulás
Társulási Tanácsának

2026. február 11-i ülésére

Napirend címe: Javaslat a nagykánizsai 0194/6 hrsz-ú ingatlanon lévő önálló építmények és azok tulajdonosai ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges megállapodás jóváhagyására

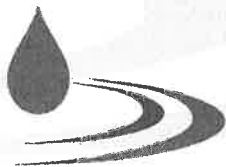
Készítette: Csetneki Ügyvédi Iroda
dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos *dh*

Egyeztetve: Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt.-vel (e-mailben)
Petrényi Anett csoportvezetővel (Költségvetési Csoport) *an*

Meghívott: dr. Csetneki Gábor ügyvéd

A munkaszervezeti feladatokat ellátó
Nagykánizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala részéről
törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
dr. Gyergyák Krisztina
jegyző



Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás

Tisztelt Társulási Tanács!

A nagykanizsai agglomeráció csatornahálózatának és Nagykanizsa szennyvíztisztító telepének fejlesztését célzó uniós nagyprojekt keretében a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. tulajdonában levő nagykanizsai 0194/6 hrsz-ú ingatlanon valósult meg többek között a telephelyen már meglévő üzemviteli épület bővítése, továbbá a garázsok és műhelyek átépítése.

A beruházás során megtörtént az egy emelet, plusz tetőtér beépítésű, hagyományos szerkezetű, észak-dél irányban hosszanti elhelyezkedésű, nyeregvetős üzemviteli épület bővítése (meglévő épület tetőtéri szintje elbontása, helyette új második emeleti szint létesítése, a meglévő épület északi irányba történt bővítése).

Az üzemviteli épülettől nyugatra található földszintes garázs és raktárépület esetében a külső és belső falfelületek, a nyílászárók, a tető-héjalás, a padozat és csempeburkolatok, az épület gépészeti és villamossági rendszere volt érintett a felújítással, illetve megváltoztatták egyes helyiségek funkcióit.

A Társulás Tanács döntött arról, hogy az átépítéssel érintett épületek esetében meg kell valósítani az önálló épületkénti ingatlan-nyilvántartási feltüntetést és a tulajdonjogok megfelelő arányú bejegyzését a kiemelt ingatlanok tulajdoni lapjára.

A megfelelő tulajdoni arányokat a Társulás által megbízott szakértő az üzemviteli épület esetében úgy állapította meg, hogy a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. 61 %, a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás 39 % tulajdoni aránnyal bír, míg a garázs épület esetében az arányok a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. esetében 57 %, a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás esetében 43 %.

A Társulás által megbízott Végh Zoltán földmérő elkészítette az épületek önálló épületkénti feltüntetéséhez elengedhetetlenül szükséges – az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolt - változási vázrajzot (munkaszám: 119/2025-V), mely alapján az üzemviteli épület üzemi épületként 0194/6/M hrsz-ú 330 m² térmértékű ingatlanként kerülne bejegyzésre *(nyilván a térképen a szintek nettó alapterülete nem jelenhet meg, csak a felépítmény által az elfoglalt földterület mérete)*, míg a műhely-garázs az 596 m² alapterületű 0194/6/N hrsz-ú garázs épületként kerülhet feltüntetésre.

Az épületek önálló helyrajzi számú épületkénti bejegyzésének további feltétele a vázrajz mellett az épületeket illető földhasználati jog alapításáról és a tulajdonviszonyok rendezéséről szóló okirat benyújtása az ingatlanügyi hatósághoz.

A Csetneki Ügyvédi Iroda elkészítette a szükséges megállapodás tervezetét, amely az előterjesztés mellékletét képezi.



Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás

A Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. mind az önálló épület feltüntetésére vonatkozó vázrajz, mind a megállapodás tartalmával egyetértett.

A megállapodás Társulási Tanács általi jóváhagyását követően megtörténhet az aláírás, majd megindítható lesz az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás.

Amennyiben a megállapodás és vázrajz szerint a két épület tulajdonviszonyai rendeződnek, úgy a Társulás további lépést tett a megszűnéshez elengedhetetlenül szükséges vagyonrendezés felé.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Határozati javaslat:

A Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás Társulási Tanácsa

1. egyetért a nagykanizsai belterületi 0194/6 hrsz-ú, kivett szennyvíztisztító és beépített terület megjelölésű ingatlanon az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolt 119/2025-V munkaszámú változási vázrajz szerint 0194/6/M helyrajzi számú 330 m² alapterületű üzemi épület, és a 0194/6/N helyrajzi számú, 596 m² alapterületű garázs épület ingatlanok önálló épületekénti feltüntetésével,
2. egyetért azzal, hogy a nagykanizsai 0194/6/M helyrajzi számú 330 m² alapterületű üzemi épület a 0194/6 hrsz-ú ingatlanra az épület fennállásáig terjedő időre szóló földhasználati jog alapítása mellett 39/100 tulajdoni illetőséggel a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás és 61/100 tulajdoni illetőséggel a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. tulajdonaként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
3. egyetért azzal, hogy a nagykanizsai 0194/6/N helyrajzi számú 596 m² alapterületű garázs épület a 0194/6 hrsz-ú ingatlanra az épület fennállásáig terjedő időre szóló földhasználati jog alapítása mellett 43/100 tulajdoni illetőséggel a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás és 57/100 tulajdoni illetőséggel a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. tulajdonaként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
4. elfogadja az előterjesztéshez 2. számú mellékletként csatolt „Megállapodás földhasználati jog alapításáról, ráépítésről, meglévő épületek önálló ingatlanná alakításáról” megnevezésű okiratot és felhatalmazza a Társulás elnökét annak aláírására,

Határidő: 2026. február 28.

Felelős: Horváth Jácint elnök

(Operatív felelős: dr. Csetneki Gábor ügyvéd))



Nagykánizsai Regionális Szennyvíztársulás

5. felkéri a Társulás elnökét, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2026. március 15.

Felelős: Horváth Jácint elnök

(Operatív felelős: dr. Csetneki Gábor ügyvéd)

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

Nagykánizsa, 2026. február 11.



Horváth Jácint
elnök

**MEGÁLLAPODÁS FÖLDHASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSRÓL, RÁÉPÍTÉSRŐL,
MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK ÖNÁLLÓ INGATLANNÁ ALAKÍTÁSÁRÓL**

amely létrejött *egyrésztől* Délzalai Vízmű Zrt. és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a cég rövidített elnevezése: Délzalai Vízmű Zrt., a cég székhelye: 8800 Nagykanizsa, Kisfaludy S. u. 15/a, a cég statisztikai számjele: 12870848-3600-114-20., a cég adószáma: 12870848-2-20., cégjegyzékszáma: 20-10-040214, vezetve a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, képviseli: **Kendli Richárd igazgatóság elnöke** /vezető tisztségviselő/: önálló képviseleti joggal, an.: Andrasek Erzsébet, születési ideje: 1976.02.29., 8800 Nagykanizsa, Vécsey utca 12., adóazonosító jel: 8398700254, magyar állampolgár), mint földtulajdonos;

másrészről Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 560409, székhely: 8800 Nagykanizsa Erzsébet tér 7, adószám: 15560407-2-20, KSH statisztikai számjel: 15560407-8413-328-20, vezető, aki képviseletében eljár: **Horváth Jácint elnök** – magyar állampolgár), mint ráépítő;

- földtulajdonos és ráépítő a továbbiakban együtt: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Földtulajdonos 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Nagykanizsa) által a **NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett szennyvíztisztító és beépített terület megnevezésű, 13 ha 9864 m² alapterületű ingatlan - a továbbiakban: Ingatlan.

2. Az 1. pontban megjelölt ingatlanon található épületek felújításra és átalakításra kerültek, azokon a földtulajdonos engedélyével a ráépítő értéknövelő beruházásokat hajtott végre, melynek következtében az Ingatlanon található üzemviteli épületet, valamint garázs épületet Szerződő felek önálló épületként kívánják feltüntetni, mivel a fentiekre tekintettel ráépítő is tulajdonjogot szerez bennük. **Végh Zoltán földmérő** (8866 Becsehely, Kossuth L. út 4/C., 1-36/1986, Fmgsz.: 7621) által készített **119/2025-V munkaszámú, 2025. december 05. napján záradékolt, változási vázrajz alapján** (megnevezése: Változási vázrajz a Nagykanizsa külterület 0194/6 helyrajzi számú földrészeleten a meglévő épületek önálló ingatlanná alakításához), az **üzemi épület helyrajzi száma 0194/6/M és a garázs épület helyrajzi száma pedig 0194/6/N.**

-1-

Szerződő felek kijelentik, hogy Végh Zoltán földmérő által készített 119/2025-V munkaszámú záradékolt változási vázrajzot, mint akaratukkal egyezőt elfogadják.

3. A változási vázrajz értelmében:

Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			
Hrsz	műv.ág	ha. m ²	Hrsz	műv.ág	ha. m ²	Jegyzet
0194/6	(kivett) szennyvíztisztító és beépített terület	13.9864	0194/6	(kivett) szennyvíztisztító és beépített terület	13.9864	Ady Endre utca
			0194/6/M	Üzemi épület	0.0330	Okirat szerint
			0194/6/N	Garázs épület	0.0596	Okirat szerint

4. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz-ú ingatlanon külön helyrajzi számon feltüntetésre kerülő 2. és 3. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjoga az értéknövelő ráépítési beruházásra (és az ezáltal bekövetkezett forgalmi érték növekedésre) figyelemmel az alábbiak szerint illeti meg őket:**

Délzalai Vízmű Zrt.
földtulajdonos
képviseletében: **Kendli Richárd**
igazgatóság elnöke

Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás
ráépítő
képviseletében: **Horváth Jácint**
elnök (vezető)

Földtulajdonost a NAGYKANIZSA külterület 0194/6/M helyrajzi számú ingatlanból ráépítés jogcímén illeti 61/100-ad tulajdoni hányad és ráépítőt illeti 39/100-ad tulajdoni hányad.

Földtulajdonost a NAGYKANIZSA külterület 0194/6/N helyrajzi számú ingatlanból ráépítés jogcímén illeti 57/100-ad tulajdoni hányad és ráépítőt illeti 43/100-ad tulajdoni hányad.

5. A Szerződő felek rögzítik továbbá azt, hogy a NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz-ú ingatlanon, az üzemi épület által elfoglalt 330 m² területű földrészletre, valamint a garázs épület által elfoglalt 596 m² területű földrészletre, továbbá az épületek megközelítését biztosító útra kiterjedően a 0194/6/M hrsz-ú és a 0194/6/N hrsz-ú épületek mindenkorai tulajdonosait földhasználati jog illeti meg (földtulajdonos a NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonosa, erre tekintettel ő jelenleg is jogosult annak használatára).

6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a földhasználati jogot ingyenesen alapítják.

7. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a Ptk. 5:20. § alapján a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

8. A Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és bejegyzési engedélyüket adják ahhoz – és közösen kéri-, hogy a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás ráépítő 39/100-ad arányú tulajdonjoga ráépítés jogcímén, továbbá a Délzalai Vízmű ZRt. földtulajdonos 61/100-ad arányú tulajdonjoga az eredeti szerzés jogcímén, azaz jogutódlás jogcímén a NAGYKANIZSA külterület 0194/6/M hrsz-ú, üzemi épület megnevezésű, 330 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

-2- 9. Földtulajdonos a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és bejegyzési engedélyét adja ahhoz – és a Szerződő felek közösen kéri -, hogy a NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz-ú ingatlanra az üzemi épület által érintett 330 m² alapterületű földterületre és az üzemi épület megközelítését biztosító útra vonatkozó, a felépítmény fennállásáig terjedő időre földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, amely földhasználati jog a NAGYKANIZSA külterület 0194/6/M hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosát illeti meg.

10. A Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és bejegyzési engedélyüket adják ahhoz – és közösen kéri-, hogy a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás ráépítő 43/100-ad arányú tulajdonjoga ráépítés jogcímén, továbbá a Délzalai Vízmű ZRt. földtulajdonos 57/100-ad arányú tulajdonjoga az eredeti szerzés jogcímén, azaz jogutódlás jogcímén a NAGYKANIZSA külterület 0194/6/N hrsz-ú, garázs épület megnevezésű, 596 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

11. Földtulajdonos a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és bejegyzési engedélyét adja ahhoz – és a Szerződő felek közösen kéri -, hogy a NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz-ú ingatlanra a garázs épület által érintett 596 m² alapterületű földterületre és a garázs épület megközelítését biztosító útra vonatkozó, a felépítmény fennállásáig terjedő időre földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, amely földhasználati jog a NAGYKANIZSA külterület 0194/6/N hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosát illeti meg.

12. A Szerződő felek a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és bejegyzési engedélyüket adják ahhoz – és a Szerződő felek közösen kéri -, hogy a NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a 2. és 3. pontokban megjelölt, 119/2025-V munkaszámú változási vázrajznak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön a meglévő épületek önálló ingatlanná alakítása.

13. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a földhasználati jog nem személyhez fűződik, hanem az épület mindenkorai tulajdonosát illeti meg. Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használatához szükséges mértékben – jelen esetben a földhasználati jog mértéke az épület alatti területre és az épület

Délzalai Vízmű Zrt.
földtulajdonos
képviselő: Kendli Richárd
igazgatóság elnöke

Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás
ráépítő
képviselő: Horváth Jácint
elnök (vezető)

megközelítéséhez szükséges földterületre terjed ki - jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

14. Földtulajdonos kijelenti, hogy a NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz-ú ingatlan az alábbiakat leszámítva per-, teher- és igénymentes, és azért szavatosságot vállal. Az ingatlant terheli:

- a 38358/2006.05.22 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom. 25 m² területre, Trafó létesítési, karbantartási használati jog;

- a 40060/2011.07.19 számú határozattal a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás (törzsszám: 15560407, cím: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) javára bejegyzett vízelvezetési szolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom. 2280 m² területre;

- a 43536/2011.10.03 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom. 9813 m² nagyságú területre;

- a 34378/2012.03.12 számú határozattal a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (törzsszám: 10625790, cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) javára bejegyzett bányaszolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom. 314 m² területre, Ranghelye a III/2. sorszám alatti törölt bejegyzés ranghelye;

- a 35507/2013.05.02 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom. 369 m² nagyságú területre;

- a 31757/2018/2017.11.10 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom. 1 m² nagyságú területre;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/A hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

-3- - a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/B hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/C hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/D hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/E hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/F hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/G hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/H hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/I hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/J hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/K hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/L hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/M hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/N hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/O hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/P hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/Q hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/R hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/S hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

- a 35720/4/2014.04.09 számú határozattal bejegyzett, a Nagykanizsa külterület 0194/6/T hrsz-t illető földhasználati jog az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt földterületre és a megközelítését biztosító utakra;

Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti terhek a NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz-ú ingatlanon fennmaradnak.

15. Földtulajdonos képviselőjében Kendli Richárd igazgatóság elnöke kijelenti, hogy a Délzalai Vízmű Zrt. magyarországi székhellyel bejegyzett gazdasági társaság, jogképes jogi személy, nem áll felszámolás, végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt. Kendli Richárd igazgatóság elnöke kijelenti továbbá, hogy képviselőre jogosult magyar állampolgár.

Délzalai Vízmű Zrt.
földtulajdonos
képviselőjében: Kendli Richárd
igazgatóság elnöke

Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás
ráépítő
képviselőjében: Horváth Jácint
elnök (vezető)

Ráépítő képviselőjében Horváth Jácint elnök kijelenti, hogy a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás magyarországi székhellyel bejegyzett, költségvetési rend szerint gazdálkodó, egyéb törzskönyvi jogi személy, jogképes jogi személy, nem áll felszámolás, végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt. Horváth Jácint elnök kijelenti továbbá, hogy képviselőjére jogosult magyar állampolgár.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet megkötését, illetve a tulajdonszerzést, tulajdonjog bejegyzését **jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.**

16. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen megállapodás megkötését megelőzően az eljáró ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény), a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt. tv.) vonatkozó rendelkezéseiről teljes körűen tájékoztatta, amelyet megértettek és tudomásul vettek.

Szerződő felek a NAGYKANIZSA külterület 0194/6/M hrsz.-ú épület forgalmi értékét 267.100.000,-Ft-ban, azaz kettőszázhatvanhétmillió-egyszázezer forintban határozzák meg.

Szerződő felek a NAGYKANIZSA külterület 0194/6/N hrsz.-ú épület forgalmi értékét 125.700.000,-Ft-ban, azaz százhuszonötmillió-hétszázezer forintban határozzák meg.

Szerződő felek a földhasználati jog értékét-Ft-ban határozzák meg.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül a helyi önkormányzatok és azok társulásai.

A Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulása képviselőjében Horváth Jácint elnök kijelenti, hogy a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás önkormányzati társulás.

-4- Fentiekre alapján Szerződő felek kérik, hogy a Tisztelt Adóhatóság a visszerthes vagyonaátruházási illeték megállapítása és kiszabása során az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja szerinti illetékmentességet figyelembe venni szíveskedjen!

17. A Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) szabályait tekintik irányadónak.

18. Szerződő felek a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, személyi okmányaikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben ellenőrizze és adataikat kezelje. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései és az EU 2016/679 (DPPR) rendelet alapján, kizárólag a jelen megállapodáshoz kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek a jelen megállapodás aláírásával kijelentik, és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásának megfelelően nyilatkozzák, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el. Kijelentik továbbá, hogy nem minősülnek a Pmt-ben meghatározott kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

19. A Szerződő felek kijelentik, hogy a megállapodás szövegén kívül egyéb szempontot nem fogalmaztak meg, nyitott kérdés a megállapodással kapcsolatban nem maradt. Ügyleti szándékaikra vonatkozóan a jogi képviselőnek teljes körű és valós tájékoztatást adtak, személyi adataikat saját maguk ellenőrizték. A megállapodás szövege egyben tényvázlatként is szolgál.

20. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Csetneki Ügyvédi Irodát, ügyintéző: dr. Csetneki Gábor ügyvéd (iroda cím: 8800 Nagykanizsa, Sugár út 42. KASZ: 36058437) a NAGYKANIZSA külterület 0194/6 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a jelen megállapodás és a hozzá kapcsolódó okiratok elkészítésével és

Délzalai Vízmű Zrt.
földtulajdonos
képviselőjében: Kendli Richárd
igazgatóság elnöke

Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás
ráépítő
képviselőjében: Horváth Jácint
elnök (vezető)

ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzése, a földhasználati jog bejegyzése, a meglévő épületek önálló épületekké alakítása iránt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes Földhivatal előtt, az illetékes adóhatóság előtti eljárásban, és más érintett hatóság, illetve harmadik személy előtt a jogi képviselőjük teljes körű ellátásával; valamint Végh Zoltán földmérő által készített 119/2025-V munkaszámú változási vázrajz aláírásával. A meghatalmazás kiterjed valamennyi, a jelen megállapodás kapcsán tehető nyilatkozat megtételére. A meghatalmazás kiterjed az illetékes Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtt a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni lapjába való betekintésre is, valamint a hiánypótlások teljesítésére, adóhatósági felhívásra történő nyilatkozattételre. A Szerződő felek meghatalmazzák továbbá dr. Csetneki Gábor ügyvédet, hogy bármilyen név, szám vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást önállóan elvégezze és aláírja a jelen okiraton a felek helyett is, a jelen okirat lényegi tartalmának érintése nélkül. Eljáró ügyvéd a fenti megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A Szerződő felek a jelen megállapodást elolvasás és megmagyarázás után, mint az akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Nagykanizsa, 2026. február ...

Délzalai Vízmű Zrt.
földtulajdonos
képviselőtében: Kendli Richárd
igazgatósnak elnöke

Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás
ráépítő
képviselőtében: Horváth Jácint
elnök (vezető)

Ellenjegyzem:
Dr. Csetneki Gábor ügyvéd
Csetneki Ügyvédi Iroda
8800 Nagykanizsa, Sugár út 42.
Kamarai azonosító szám: 36058437
Nagykanizsa, 2026. február ...

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. §- alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tanúsítja: (a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel. (b) A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. (c) Az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők azonosítását törvényben meghatározottak szerint elvégezte. (d) Az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el. (Az ellenjegyző ügyvéd által korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételevel is eljárhat. A rögzített felvételt az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzett okirattal együtt őrzi meg.)

