

Szám: 2/20278-2/2025.



12. sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. április 29-i rendes ülésére

Tárgy:

Vagyonhasznosítási ügyek

Előterjesztő:

.....  
Dr. Tóth Gergely  
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés

.....  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

.....  
Jámbor Katalin  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....  
Tóth Eszter osztályvezető  
Közgazdasági Osztály

KU.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Keszthely, Széchenyi u. 6. szám alatti ingatlan hasznosítása

A képviselő-testület 290/2021. (X.28.) sz. határozata alapján lefolytatott pályázati eljárás keretében értékesítésre került a Keszthely, Széchenyi u. 6. szám alatti Keszthely 1049 hrsz.-ú ingatlan, a szomszédos telekből hozzácsatolásra kerülő 424 m<sup>2</sup> nagyságú területtel együtt. Az adásvételi szerződés a pályázaton nyertes „Múzeum1” Projekt Kft.-vel (8360 Keszthely, Lovassy u. 4., képviseli Ladnai Tamás ügyvezető) 2022. július 14-én került aláírásra.

A képviselő-testületi határozat feltételei között szerepelt az, hogy a vevő a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a hatályos építési szabályzat figyelembevételével az ingatlanok felépítményeit felújítja vagy elbontja és az ingatlanokat beépíti. E kötelezettség elmulasztása vagy késedelmes teljesítése esetén a vevőnek a vételár – 77.500.000,-Ft - 20 %-ának megfelelő összegű kötbért kell megfizetnie. (1.sz. melléklet – Képviselő-testületi határozat)

Az építető megindította a tervezési eljárást, a megszületett terveket az országos tervtanács több alkalommal átdolgozásra visszaadta, melynek eredményeként a tervezett 15 lakást, 5 irodát, valamint gépjárműbeállót magába foglaló épületegyüttes építési engedélye 2023. december 21-én került kiadásra. Az építető 2024. április 24-én érkezett kérelmében tájékoztatást adott a megvalósulást akadályozó körülményekről, kérve a kötbérterhes beépítési határidő három évvel, 2027. április 12-éig történő meghosszabbítását. A képviselő-testület 126/2024. V. 30.) sz. határozatában hozzájárult az adásvételi szerződés módosításához oly módon, hogy a beépítésre kitűzött határidő 2026. július 14-ére módosuljon. (2. sz. melléklet – 2. képviselő-testületi határozat)

Az építető ez évben ismételt kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben a beépítés megvalósulásának újabb akadályaként jelezte azt a körülményt, hogy az áramszolgáltató a hálózatfejlesztés megvalósítását 2027. december 31-éig vállalta teljesíteni. Erre tekintettel a „Múzeum 1” Projekt Kft. képviselője, Ladnai Tamás a kötbérterhes beépítési határidő meghosszabbítását 2028. március 31. napjáig kérte. (3. sz. melléklet – Kérelem)

A Keszthely, Széchenyi u. 6. szám alatti ingatlan beépítésének munkálatai folyamatosan zajlanak, ezért a fentiekben leírtakra tekintettel javaslom az építető kérelmének elfogadását és az adásvételi szerződés módosítását azzal, hogy a határidő 2028. március 31-ére kerüljön módosításra.

II. Keszthely, Kossuth Lajos u. 31. szám alatti ingatlan hasznosítása

A képviselő-testület 313/2021. (XI. 25.) számú határozatában arról döntött, hogy a Keszthely, Kossuth Lajos u. 31. sz. alatti 1064 hrsz.-ú, 461 m<sup>2</sup> területű telken nyilvántartott társasházban található ingatlanait együttesen, versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani.

Az értékesítés feltétele az volt, hogy a vevőnek a vételár megfizetésén túl vállalnia kell a szerződéskötéstől számított 5 éven belül a hatályos építési szabályzat figyelembevételével az ingatlanok felépítményeinek felújítását vagy elbontását, ez utóbbit követően az ingatlan beépítését. A kötelezettség elmulasztása, késedelmes teljesítése esetén vevő köteles a vételár 20 %-ával megegyező összegű késedelmi kötbér megfizetésére. A kötbér megfizetése nem mentesíti a vevőt a kötelezettség teljesítése alól. (4. sz. melléklet – Képviselő-testület határozat)

Az adásvételi szerződés a pályázaton nyertes Sétáló Projekt Kft.-vel (8360 Keszthely, Lovassy u. 4., képviseli Ladnai Tamás ügyvezető) 2022. március 16-án került aláírásra.

Az építető társaság kéressel fordult az önkormányzat felé, melyben a jelentős mértékben elhúzódó építési engedélyezési eljárásra, valamint az áramszolgáltató részéről az elektromos áramellátás megvalósítására 2028. február 20-áig vállalt kötelezettségre tekintettel kérte a beépítési határidő 2028. május 31-ére történő módosítását. (5. sz. melléklet – Kérelem)

### III. A Keszthely, Móra Ferenc u. 50. szám alatti ingatlan hasznosítása

Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Keszthely 3114/9 hrsz.-ú kivett táborhely megjelölésű, 3.5318 m<sup>2</sup> területű, természetben Keszthely, Móra Ferenc u. 50. szám alatt található ingatlan, melyet évtizedek óta a Castrum Camping Kft. (továbbiakban Kft.) és jogelődjei bérlő. A Kft. az eredetileg mocsaras területet feltöltötte, tereprendezési munkákat hajtott végre és kempinget üzemeltet.

A Kft. jogelődje korábban a teljes területet használta, majd a 2006. január 1-jével létrejött, 2030. december 31. napjáig fennálló bérleti szerződés értelmében 2.1000 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt használ az ingatlan nyugati oldalán. (6. sz. melléklet – Tulajdoni lap, Térképkivonat, Bérleti szerződés)

Keszthely Város Önkormányzata megalkotta Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendeletét, mely a tárgyi ingatlanra vonatkozó új szabályozást, ezen belül új telekelrendezést tartalmaz. (7. sz. melléklet – Szabályozási terv kivonat)

A szabályozási tervnek megfelelő telekalakítási eljárás megindításakor merült fel az a probléma, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban a 3477/1984.10.15 sz. határozattal bejegyzett, 1ha5130 m<sup>2</sup> terjedelemben a bérlő által épített felépítményt, a Keszthely 3114/9/A hrsz.-ú ingatlant illető földhasználati jog terheli.

A telekalakítási engedély kiadásának feltétele a tulajdonos és a földhasználat jogosultjának megállapodása a földhasználati jog kiterjedésére, illetve térbeli elhelyezkedésére vonatkozóan.

A földhivatali és levéltári dokumentáció áttanulmányozása során az nyert megállapítást, hogy az 1982-ben használatba kapott 1ha5130 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészre az önkormányzat részéről a bérlőnek határozott időtartamra adott közterülethasználati engedély elsőként használati jog formájában, majd az elektronikus ingatlan-nyilvántartás bevezetésekor tévesen határozatlan időtartamra szóló földhasználati jogként került bejegyzésre. A bejegyzés törlésére hatósági eljárás keretében nincs lehetőség – az önkormányzat erre vonatkozó kérelme már 2001-ben is elutasításra került -, így a felek közötti megegyezés hiányában polgári per indításával kérhető a téves bejegyzés korrekciója.

Az önkormányzat megkereséssel fordult a Kft. képviselői felé a telekalakítási eljáráshoz elengedhetetlen megállapodás létrejötte érdekében.

A többszöri egyeztetések eredményeként a Kft. két alternatívát tartalmazó ajánlatot tett az önkormányzatnak a helyzet rendezése érdekében, melyben egyik változatként a földhasználati jog módosítását a Keszthely 3114/9/A hrsz.-ú épületet övezően és azt megilletően 2000 m<sup>2</sup> mértékűre javasolták meghatározni.

A másik változatban a COVID-19 világvárvány óta kedvezőtlenül alakult gazdasági helyzetre tekintettel, egy korábbi értékbecslésben szereplő adatokra alapítva 124.131.000,-Ft ellenérték kifizetése fejében a Kft. befejezi tevékenységét és lemond a tulajdonát képező épületet megilletőnél nagyobb mértékű földhasználati jogáról, ezzel egyidejűleg a bérleti szerződést felek közös megegyezéssel megszüntetik. Ennek eredményeként a Kft. megítélése szerint az

önkormányzat jelentős vagyonnövekedésben részesül azáltal, hogy az ingatlan tehermentesül. (8.sz. melléklet – Bérleti ajánlat)

A kft. az ajánlata első részét a 2025. február 11-i egyeztetést követően visszavonta. (9. sz. melléklet – Emlékeztető)

Keszthely Város Önkormányzatának érdekében áll a turisztikai kínálat minél szélesebb palettájának fenntartása, melyek között kiemelkedő szerepet játszik a kempingszolgáltatás, ily módon a kempingre kötött bérleti szerződés megszüntetése nem áll érdekében, az önkormányzat nem rendelkezik kemping üzemeltetésére és fenntartására sem költségvetési, sem pedig humánerőforrással.

Másrészt az önkormányzat tulajdonát terhelő, téves bejegyzésen alapuló földhasználati jog megszüntetése és a jogviszonyok tisztázása elsődleges önkormányzati érdek, melyre tekintettel elengedhetetlen a téves bejegyzés kiigazítása érdekében polgári peres eljárás kezdeményezésére vonatkozó képviselő-testületi döntés meghozatala.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az alábbi vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza:

„5:171. § \* [A bejegyzés törlése]

*Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlésének a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelensége vagy a bejegyzés utólagos helytelenné válása miatt van helye.*

5:172. § \* [A törlési és kiigazítási igény]

(1) A jogosultat megillető törlési vagy kiigazítási igény az ingatlan tulajdonjogát vagy az ingatlanra vonatkozó valamely más jogot közvetlenül szerzővel szemben nem évül el.

(2) Azzal szemben, aki közvetlenül a bejegyzés folytán szerzett jogot vagy mentesült kötelezettség alól, a bejegyzés törlése iránti pert addig lehet megindítani, amíg a bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozat érvénytelensége vagy a bejegyzés utólagos helytelenné válása megállapításának helye van.

5:173. § \* [Bejegyeztetési kötelezettség]

*Ha az ingatlan-nyilvántartás kiigazításának feltétele az, hogy ezt megelőzően más jogát bejegyezzék, a jogosult ettől a személytől az őt megillető jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését követelheti.*

5:174. § \* [Az ingatlan-nyilvántartás jogvédelmi hatása]

(1) A törlési pert a jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerző harmadik személlyel szemben az anyagi jog szerinti jogosult vagy a bejegyzés törlése esetén jogosulttá váló személy

a) az érvénytelen bejegyzésről vagy az utólag helytelenné vált bejegyzés alapján történt jogszerzés bejegyzéséről szóló határozat részére történő kézbesítésétől számított hat hónap alatt,

b) ha a határozat részére történő kézbesítésére nem került sor, a bejegyzés hatályossá válásától számított hároméves határidő alatt

indíthatja meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti perindítási határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

(3) Az (1) és (2) bekezdés a kiigazítási igény érvényesítésére irányuló kiigazítási perre is irányadó, ha az ingatlanügyi hatósági eljárásban a sérelem nem orvosolható, vagy ha a sérelem orvoslását a bejegyzést sérelemesnek tartó fél eredménytelenül kísérelte meg."

#### IV. A Keszthelyi Yacht Club által bérelt kikötőterület bővítése

Keszthely város tulajdonát képezi a Keszthely 3833/1 hrsz.-ú kivett kikötő megjelölésű, 1.5468 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, melyet évtizedek óta a Keszthelyi Yacht Club (8360 Keszthely, Csárda u. 13., képviseli Tompos Kálmán elnök) - továbbiakban klub - bérel az önkormányzattól vitorlás sporttevékenység céljára. (10. sz. melléklet – Bérleti szerződés)

Ez a terület az észak-keleti oldalán határos a Magyar Állam tulajdonát képező, a Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. (8600 Siófok, Horgony u. 1.) – továbbiakban Zrt. – részére

vagyonkezelésbe adott Keszthely 3832/2 hrsz.-ú kikötő ingatlanl. (11. sz. melléklet – Térképkivonat)

A klub ez évben karbantartási és felújítási munkálatokat tervez az általa használt kikötő területén, melynek geodéziai felmérése során került megállapításra az a tény, hogy a klub a Zrt. által vagyonkezelt területből 182 m<sup>2</sup> nagyságú területet használ. Az évtizedek óta fennálló állapotot az is igazolja, hogy a Zrt. a telephely felújításakor a használatnak megfelelően határolta le kerítéssel az ingatlant. (12. sz. melléklet – Felmérési vázrajz)

A klub megkeresésére a Zrt. nyilatkozatában a kérdéses terület rész vagyonkezelői jogára nem tartott igényt és javasolta az ingatlan megosztását követően az önkormányzat és az MNV Zrt. között megállapodás létrehozását. (13. sz. melléklet – Nyilatkozat)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete értelmében az adott terület rész a K-5-szk (VP) övezetbe tartozik, melynek megfelelően a telekalakítási eljárás keretében kialakuló legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>.

A klub és a keszthelyi vitorlás sport számára rendkívül fontos a tervezett beruházás megvalósítása, ezért Keszthely Város Önkormányzatának érdekében áll az általa bérbeadott ingatlan használati és tulajdonviszonyainak rendezése. Ennek megvalósításához a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában megjelölt „sport, ifjúsági ügyek” önkormányzati feladat ellátása érdekében sportkikötő üzemeltetése céljából javaslom az érintett ingatlan rész tulajdonának igénylését a Magyar Államtól, egy telekalakítással vegyes vagyonátruházási szerződés formájában.

A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. a megkeresésre válaszolva azt a tájékoztatást adta, hogy az állami tulajdon megszerzése tárgyában minisztériumi állásfoglalás kérését tartotta szükségesnek. A tulajdonszerzés folyamata hosszadalmas, a végső döntés meghozatalára a kormány illetékes, a beruházás elhúzódása azonban az egyesület számára komoly hátrányt eredményezne.

Erre tekintettel javaslom a tulajdonjog igényének benyújtásával párhuzamosan a vonatkozó kormányrendelet előírásainak megfelelően az ingatlan rész versenyeztetés nélküli eljárásban történő térítésmentes használatba vagy bérbeadását a Kormány döntésének meghozataláig terjedő időtartamra, továbbá a tulajdonosi hozzájárulás megszerzését a területhasználat és a beruházási munkálatok vonatkozásában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

#### Határozati javaslat I.

#### ...../2025. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Múzeum1” Projekt Kft. (8360 Keszthely, Lovassy u. 4., képviseli Ladnai Tamás ügyvezető) kérelmére hozzájárul a Keszthely, 1049 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó, Keszthely Város Önkormányzata és a „Múzeum1” Projekt Kft. között 2/418-16/2022. számon létrejött adásvételi szerződés módosításához olyan formában, hogy az ingatlan beépítésére kitűzött határidő 2028. március 31-ére módosuljon.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a kérelmező tájékoztatására és felhatalmazza a módosító okirat aláírására.

**Határidő:** tájékoztatásra – 2025. május 15.  
**Felelős:** Dr. Tóth Gergely polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

**Határozati javaslat II.**  
**...../2025. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sétáló Projekt Kft. (8360 Keszthely, Lovassy u. 4., képviseli Ladnai Tamás ügyvezető) kérelmére hozzájárul a Keszthely, 1064 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó, Keszthely Város Önkormányzata és Sétáló Projekt Kft. között 8728/GyB. számon létrejött adásvételi szerződés módosításához olyan formában, hogy az ingatlan beépítésére kitűzött határidő 2028. május 31-ére módosuljon.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a kérelmező tájékoztatására és felhatalmazza a módosító okirat aláírására.

**Határidő:** tájékoztatásra – 2025. május 15.  
**Felelős:** Dr. Tóth Gergely polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

**Határozati javaslat III.**  
**...../2025. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelten fontosnak tartja Keszthely város turisztikai szolgáltatásai körében a kempingszolgáltatás színvonalas fenntartását, ezért Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével a Castrum Camping Kft. (Cg.: 20-09-071219, székhely: 8360 Keszthely, Móra F. u. 48., képviseli Dr. Réfi Adrienn ügyvezető) által a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére tett ajánlatot nem fogadja el.
2. A képviselő-testület kezdeményezi a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendeletének a Keszthely 3114/9 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó szabályozási előírásainak végrehajtását és felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Ptk 5:172. § (1) bekezdésében foglalt előírásokra tekintettel ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítási igény tárgyában peres eljárás indítását kezdeményezi a Keszthely 3114/9 hrsz.-ú kivett táborhely megjelölésű 8360 Keszthely, Móra Ferenc u. 50. szám alatti ingatlant terhelő, 1.5130 m<sup>2</sup>-re kiterjedő földhasználati jog vonatkozásában.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a bérlő tájékoztatására, továbbá felhatalmazza az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására irányuló polgári peres eljárás megindítása érdekében szükséges intézkedések megtételére és a vonatkozó dokumentumok aláírásra.

**Határidő:** folyamatos, illetve tájékoztatásra 2025. május 31.

**Felelős:** Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

#### Határozati javaslat IV.

#### ...../2025. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt céljai között szerepel a város sportéletének, ezen belül a vitorlássport fejlesztése, különös tekintettel az utánpótlásnevelés támogatására.
2. A képviselő-testület önkormányzati forrás biztosítása nélkül tulajdonosi hozzájárulását adja a Keszthelyi Yacht Club (8360 Keszthely, Csárda u. 13., képviseli Tompos Kálmán elnök) által tervezett kikötőfenntartási és felújítási munkálatok elvégzéséhez, mely érinti az egyesület által 1995. július 10-e óta használt, a Magyar Állam tulajdonát képező Keszthely 3832/2 hrsz.-ú kivett kikötő és szárazföldi terület megjelölésű ingatlanból a Keszthely 3833/1 hrsz.-ú ingatlannal határos területrészen 182 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. alapján kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Keszthely 3832/2 hrsz.-ú, 1620 m<sup>2</sup> területű, kivett kikötő és szárazföldi terület megjelölésű ingatlanból a Keszthely 3833/1 hrsz.-ú ingatlannal határos területrészen 182 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész elsődlegesen térítésmentes, másodlagosan térítés ellenében történő önkormányzati tulajdonba adását, harmadsorban tartós használatba adását.
4. Keszthely Város Önkormányzata az ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában megjelölt „sport, ifjúsági ügyek” önkormányzati feladat ellátása érdekében, vitorlás sportkikötő fenntartása céljából kívánja tulajdonba venni.
5. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete vállalja az ingatlan tulajdonba vétele – ideértve telekalakítási eljárás költségeit – érdekében felmerülő költségek megtérítését.

6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet alapján - a jogszabály 50. § (2) bekezdésében előírtak teljesítésével - elsősorban az ingyenes vagyonyjuttatás igényét az MNV Zrt.-hez bejelentse.
- A képviselő-testület felhatalmazza emellett a polgármestert, hogy amennyiben az MNV Zrt. az ingyenes vagyónátadáshoz nem járul hozzá - a vonatkozó kormányrendelet 3-5. § és 48-49. §-ai alapján -, másodsorban kezdeményezze az ingatlan versenyeztetési eljárás mellőzésével történő értékesítését az önkormányzat számára, illetve annak sikertelensége esetén kérelmezze az ingatlanra használati jogot biztosító szerződés megkötését. Felhatalmazza továbbá a tulajdonszerzéssel, illetve használatbavétellel kapcsolatos intézkedések megtételére.
7. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a kikötőfenntartási munkálatok elvégzéséhez a tulajdonosi jogokkal megbízott MNV Zrt. megkeresésére a tulajdonosi hozzájárulás megszerzése érdekében.
8. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az igénnyel kapcsolatos eljárás előrehaladásáról és az esetlegesen közbenső tulajdonosi döntést igénylő kérdésekben tájékoztassa a képviselő-testületet.

**Határidő:** folyamatos, illetve megkeresésre 2025. május 31.

**Felelős:** Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2025. április 16.

Dr. Tóth Gergely  
polgármester





1. sz. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2021. október 28-ai soros  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

290/2021. (X. 28.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével a Keszthely 1049 hrsz-ú 1703 m<sup>2</sup> nagyságú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, Keszthely, Széchenyi u. 6. sz. alatti ingatlant a Keszthely, Kossuth Lajos u. 43. sz. alatt található 1041/2 hrsz-ú ingatlanból hozzácsatolásra kerülő 424 m<sup>2</sup> területű telekrésszel versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani.
2. Az ingatlan meghirdetésre kerülő induló vételára 77.500.000,-Ft. (Az ingatlan értékesítését általános forgalmi adófizetési kötelezettség nem terheli.)
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az értékesítés feltételeit a következők szerint határozza meg:
  - az ingatlanon megvalósuló fejlesztés során az ingatlanon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendelete előírásainak megfelelő számú, újonnan építendő ingatlanok számához rendelt parkoló-számon túl további 10 db parkolóhelyet kell kialakítani önkormányzat által üzemeltetett közparkolók céljára a szükséges megvilágítással és csapadékvíz-elvezetéssel;
  - a vevőnek a vételár megfizetésén túl vállalnia kell, hogy a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a hatályos építési szabályzat figyelembevételével az ingatlanok felépítményeit felújítja vagy elbontja, és az ingatlanokat beépíti. A kötelezettség elmulasztása, késedelmes teljesítése esetén vevő köteles a vételár 20 %-ával megegyező összegű késedelmi kötbér megfizetésére. A kötbér megfizetése nem mentesíti a kötelezettség teljesítése alól.
  - a vevőnek vállalnia kell a Kossuth Lajos u. 45. sz. alatti 1040 hrsz-ú ingatlan Iskola utcai udvarán található garázsok elbontását, a garázsok alatti terület szilárd burkolattal

*Keszthelyi Város Önkormányzata*

történő ellátását és a garázsok helyén 5, önkormányzat által üzemeltetésre kerülő közparkoló kialakítását.

- az ingatlan beépítése során a Széchenyi utca és az Iskola utca összekötése, a terület átjárhatósága érdekében legalább 5,5 m burkolatszélességű közforgalmú utat kell kialakítani, az építményekkel nem érintett területszkek bárki által történő igénybevételét biztosítani kell. E kötelezettség teljesítése érdekében Keszthely Város Önkormányzata a beruházás során építményekkel nem érintett területszre 10 éves időtartamra vételi jogot kíván alapítani, a visszavételi ár összegét a képviselő-testület 100.000,-Ft-ban határozza meg a beépített területszrekre úszótelek (telkek) kialakításának kötelezettségével.

4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2021. december 31.

**Felelős:** Nagy Bálint polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

**Dr. Gábor Hajnalka sk.**  
jegyző

**Nagy Bálint sk.**  
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya  
testületi referens



*Keszthely, a Balaton fővárosa*

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal · 8360 Keszthely, Fő tér 1. · tel.: 83/505-500, 505-534, fax: 505-501  
titkarsag@keszthely.hu · www.keszthely.hu



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2024. május 30-ai soros  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

126/2024. (V.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek – Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Múzeum1” Projekt Kft.-vel (8360 Keszthely, Lovassy u. 4., képviseli Ladnai Tamás ügyvezető) kérelmére hozzájárul a Keszthely, 1049 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó, Keszthely Város Önkormányzata és a „Múzeum1” Projekt Kft. között 2/418-16/2022. számon létrejött adásvételi szerződés módosításához olyan formában, hogy az ingatlan beépítésére kitűzött határidő 2026. július 14-ére módosuljon.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a kérelmező tájékoztatására és felhatalmazza a módosító okirat aláírására.

**Határidő:** tájékoztatásra – 2024. június 15.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Gábor Hajnalka sk.  
jegyző

Manninger Jenő sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya  
testületi referens



*Keszthely, a Balaton partján*

3. sz. melléklet

2025 MÁRC 13

8521

## KÉRELEM

VENETO

Ky  
an

Alulírott Ladnai Tamás, mint a „Múzeum 1” Projekt Kft.Kft. ( 8360 Keszthely, Lovassy Sándor u. 4.) cégjegyzésre jogosult képviselője az alábbi kéréssel fordulok Önhez.

Cégem Keszthely Város Önkormányzatától megvásárolta a 8360 Keszthely, Széchenyi u. 6.

( 1049.hrsz ) ingatlant, melyeken bontási munkálatokat végeztünk.

Az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállaltunk arra, hogy a szerződés megkötésekor hatályos építési szabályzat figyelembe vételével az Ingatlant beépítjük és amennyiben a beépítést a határidőre - jogerős használatbavételi engedéllyel - nem igazoljuk, úgy kötelesek vagyunk késedelmi kötbér megfizetésére.

Kt  
don  
bell

Az építkezést megkezdjük, jelenleg a második szint szerkezetépítése zajlik.

A projekt megvalósítása elősegítése tárgyában a 126/2024. (V.30.) sz. képviselő testületi határozat értelmében az önkormányzat hozzájárult, hogy a beépítésre kitűzött határidő 2026. július 14-re módosuljon.

**Az E-on szolgáltató csatlakozási szerződése alapján az elektromos áram biztosítása a területen 2027. 12. 31. napjáig fog megtörténni.**


Az építkezést folyamatosan végezzük, de a csatolt melléklet alapján látható, hogy az adásvételi szerződésben meghatározott, majd módosított projekt befejezési határidő nem tartható.

**Fentiekre való tekintettel szeretnénk kérvényezni a kötbérterhes beépítési határidőt 2028. március 31. napjáig szíveskedjenek meghosszabbítani.**

KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva: 2025 MÁRC 13	2/169/2024
Ügyiratszám: 2/20278	Ügyintéző: 25 P. K.

Keszthely, 2025. március 6.

Tisztelettel:



Ladnai Tamás

**E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. - H-7626 Pécs, Búza tér 8/a.**  
Adószám: 10732614-2-02 Községi adószám: HU 10732614  
Pécsi Törvényszék Cégbírósága 02-10-060025  
Unicredit Bank Hungary Zrt.

## 1. SZERZŐDŐ FELEK

### 1.1. Rendszerhasználó (Felhasználó) adatai

#### 1.1.2. Gazdasági társaság esetén:

- Azonosító száma: 1004058883  
- Neve: Múzeum 1 Projekt Kft.  
- Cégjegyzékszám: -  
- Székhelye: 8360 Keszthely Lovassy Sándor 4

### 1.2. Elosztói Engedélyes adatai

Neve: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Pénzintézet neve, pénzforgalmi jelzőszáma: Unicredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000005-08560053

Ügyfélszolgálati irodák elérhetősége a [www.eon.hu](http://www.eon.hu) oldalon és az elosztó üzletszabályzatában foglaltak szerint.

## 2. FELHASZNÁLÁSI HELY

- címe: 8360 Keszthely, Széchenyi utca 6 HRSZ:1049  
- rendeltetése: Vállalkozói tevékenység  
- csatlakozási pont / tulajdoni határ: Földkábeles csatlakozó fogyasztói elosztóban levő bemenő kapcsai.  
- érintésvédelem módja: Nullázás  
- feszültség szintje: Kisfeszültség 0,4/0,23 kV  
- típusa (csatlakozás módja): Földkábel

## 3. ELOSZTÓI SZOLGÁLTATÁS MŰSZAKI ÉS MINŐSÉGI JELLEMZŐI, A RENDELKEZÉRE ÁLLÁS IDŐPONTJA:

Áramrendszer (fázisszám): 3 fázis  
A szolgáltatás névleges feszültsége: Kisfeszültség 0,4/0,23 kV  
Frekvencia: 50 Hz

Jelen Hálózati Csatlakozási Szerződés (a továbbiakban: Szerződés) hatályba lépése előtt a 2.) pontban megjelölt Felhasználási

helyen meglévő felhasználásra rendelkezésre álló teljesítmény: 0 A

Felhasználásra igényelt többlet teljesítmény: 1472 A

Betáplálásra rendelkezésre álló teljesítmény: 0 A

A közcélú hálózat rendelkezése állásának időpontja a hálózatra csatlakozás, bekapcsolás napja.

Az igényelt többleteljesítmény a jelen Szerződésben foglalt feltételek hiánytalan teljesülésével biztosítható.

## 4. MŰSZAKI - GAZDASÁGI FELTÉTELEK

A szerződő fél által fizetendő csatlakozási díj:

(A közcélú villamos hálózatra csatlakozással összefüggésben alkalmazandó díjakról szóló mindenkor érvényes MEKH rendelet, határozat és a VET vhr előírásai alapján.):

	Létesítendő	Fizetendő	Nettó	Bruttó
Csatlakozási alapidj	1 472,000 A	512,000 A	1 996 800 Ft	2 535 936 Ft
Földkábeles csatlakozó-vezeték	15,0 M	0,0 M	0 Ft	0 Ft
KÖF hálózat földkábel	240,0 M	115,0 M	1 161 500 Ft	1 475 105 Ft
<b>Összesen:</b>			<b>3 158 300 Ft</b>	<b>4 011 041 Ft</b>

### Műszaki feltételek:

Az igény teljesítése érdekében hálózati beruházás szükséges.

Szerződés száma: 0001829672 /

Igénybejelentés száma: 000130263251

A villamos energia fogyasztás elszámolását közvetlen (direkt) csatlakozású fogyasztásmérési hely kialakításával biztosítjuk. A fogyasztásmérési hely kialakítása ügyfelünk feladata, melyet EHU és leányvállalatainál regisztrált vállalkozókkal végeztethet el. Felhívjuk figyelmét, hogy a mérőszekrény fedelén kihajtható ajtóknak kell lennie az elektronikus fogyasztásmérő leolvasása és kezelhetősége miatt! A VET (2007. évi LXXXVI. Törvény 41. §) értelmében a felszerelésre kerülő fogyasztásmérőt a hálózati engedélyes biztosítja és szereli fel, mely nem díjköteles.

Csatlakozó tervezés szükséges igen

Csatlakozás módja: földkábeles csatlakozás

Tulajdonjogi határ: 58 földkábeles csatlakozó főelosztóban lévő bemenő kapcsai

Műszaki megoldás:

Az igényelt teljesítmény biztosítása érdekében a Keszthely É1 22kV földkábel fel kell hasítani az Iskola utca és a Kossuth Lajos utca kereszteződésénél. Innen indítani kell kb. 2x120m 22kV földkábel, melyre az igénylő területének DK-i részén el kell helyezni hurkoltan egy KT630-as állomást egy 400kVA-s géppel.

Az állomást az igénylő területén úgy kell elhelyezni, hogy az közterületről megközelíthető és kezelhető legyen, az Iskola utcához legközelebb. A környező áramköröket a lehetséges mértékben meg kell fogni a TR-ből.

A beruházás megkezdéséhez a 130263251 kapcsolat szám alatt megküldött hálózati csatlakozási szerződés aláírása és a kiszámlázott díjak befizetése szükséges.

A közcélú hálózat rendelkezésére állás időpontja:

2027.12.31

## 5. A SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

5.1 A Rendszerhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a csatlakozási díjat - amennyiben díjfizetési kötelezettség terheli - az előlegbekerőn feltüntetett időpontig kiegyenlíti. Az Elosztói engedélyes a csatlakozási díj kiegyenlítését követően előleghozzájárulást állít ki.

A beruházás elvégzését követően (utólag felmerülő díjaktól függetlenül) az engedélyes vég számlát állít ki rendszerhasználó felé, mely az 5.3 pontban foglaltak kivételével pénzügyi rendezést nem igényel.

Az Elosztói Engedélyes a Rendszerhasználó megbízása alapján, jelen szerződés aláírását, valamint az ebben megállapított csatlakozási díjnak az Elosztói Engedélyes számlájára történő beérkezést követően a Rendszerhasználó hálózati csatlakozásához szükséges beruházások megvalósítását megkezdi.

Az Elosztói Engedélyes vételezés esetén a Rendszerhasználó igényének kielégítése érdekében közcélú vezeték létesítési díj megfizetése nélkül létesít:

- Kisfeszültségű szabadvezetékes hálózaton Rendszerhasználó (Felhasználó)ként 50 métert, földkábel esetén 25 métert (kisfeszültségű, legfeljebb 32 A teljesítményű, új igény esetén szabadvezetékes hálózaton Rendszerhasználó / Felhasználó/ként 100 métert, földkábel esetén 50 métert),
- közép- és nagyfeszültségű szabadvezetékes hálózaton KÖF/KIF transzformátorállomásonként 250 métert, földkábel esetén 125 métert (kisfeszültségű, legfeljebb 32 A teljesítményű, új igény esetén szabadvezetékes hálózaton KÖF/KIF transzformátorállomásonként 500 métert, földkábel esetén 250 métert),

Ha a csatlakozás létrejöttét követő 5 éven belül az adott felhasználási helyre vonatkozóan a csatlakozást igénylő olyan többlet igényt nyújt be, amely kapcsán a fázisonként igényelt névleges áramerősségek összege meghaladja a 32 A-t, akkor a csatlakozást igénylő köteles megfizetni az igényéhez kapcsolódó csatlakozóvezeték létesítési díjat is.

5.2 Amennyiben a vezeték létesítésével érintett szakhatóság, ingatlan tulajdonos vagy harmadik személy vagy Rendszerhasználó magatartása vagy eljárása miatt - illetve a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó létesítés bármilyen más - az Elosztói Engedélyes érdekkörén kívül eső és az Elosztói Engedélyesnek fel nem róható - okból elhúzódik (ideértve a szakhatóság(ok) határozata(i) jogerőre emelkedésének napjáig történő időszakot is) - a jelen szerződésben vállalt teljesítési határidő ezzel az időszakkal automatikusan, minden külön értesítés, szerződésmódosítás nélkül meghosszabbodik és a jelen szerződésben vállalt teljesítési határidő ilyen okból történő elmulasztásáért, a késedelemért az Elosztói Engedélyes felelősséggel nem tartozik.

Ezekre az esetekre az Elosztói Engedélyes a Hálózati Csatlakozási szerződés aláírásával kifejezetten kizárja felelősségét (kártérítés, kötbér, késedelmi kamat, következményi kár, stb.) a Rendszerhasználó pedig a felelősség kizárását elfogadja és tudomásul veszi, illetve ezen okok miatt bekövetkező kártérítési és egyéb felelősségi igényéről a jelen Szerződés aláírásával az Elosztói Engedélyessel szemben lemond.

5.3 Az Elosztói Engedélyes fenntartja a jogot arra, hogy a vezetékgeodéziai bemérésének adatai és műszaki átadás-átvétel igazolása alapján a csatlakozóvezeték/közcélú hálózat nyomvonalhossza a jelen Szerződésben foglalt mértéktől (hossztól) eltérése esetén a többlet nyomvonalhossz utáni díjat utólag, a vég számlán érvényesítse. A jelen szerződés aláírásával a Rendszerhasználó ezt a feltételt, illetve a vég számla szerinti fizetési kötelezettséget elfogadja, és teljesíti.

5.4 Amennyiben a hálózati csatlakozás megvalósulásához szükséges munkálatok során nyilvánvalóvá válik, hogy a csatlakozó vezeték kiépítése a jóváhagyott tervekben szereplő módon nem valósítható meg, úgy az Elosztói engedélyes felhívja a Rendszerhasználót, a csatlakozási igény (tervek) megfelelő módosítására. A Rendszerhasználó köteles a módosított csatlakozási igényt az Elosztói engedélyes értesítésének kézhezvételétől számított 30 napon belül az Elosztói engedélyes részére benyújtani. (A hálózati csatlakozás kialakítására nyitva álló határidő a módosított igény elfogadásáig terjedő időtartammal meghosszabbodik.)

Szerződés száma: 0001829672 /

igénybejelentés száma: 000130263251

Amennyiben a Rendszerhasználó a módosított igény előterjesztését elmulasztja, úgy az Elosztói engedélyes a határidő eredménytelen eltelte után a jelen szerződést - írásban - azonnali hatállyal felmondhatja.

5.5 Ha a felhasználó vagy az erőmű vételezési teljesítménye tekintetében a termelő az Elosztói Engedélyes irányába nem rendelkezik a rendelkezésre álló teljesítményéről és

- a hálózathasználati szerződés felmondásának napjától számított öt évig az adott csatlakozási pont tekintetében nem köt új hálózathasználati szerződést, vagy
- rendszerhasználatidő-fizetési kötelezettség elmulasztása miatti kikapcsolása napjától számított öt évig nem rendezi a tartozását, akkor a rendelkezési jog az adott teljesítmény vonatkozásában az Elosztói Engedélyesre átszáll.

5.6 A csatlakozóvezeték / és mérőberendezés az Elosztói Engedélyes tulajdonát képezi.

Az Elosztói Engedélyes saját költségén köteles gondoskodni a tulajdonába kerülő csatlakozó berendezés karbantartásáról felújításáról üzembiztonságának fenntartásáról, amelynek költségei teljes egészében az Elosztói Engedélyest terhelik.

A csatlakozási díj megfizetésével a Rendszerhasználó - a szerződésben meghatározott mértékben - a hálózati kapacitás igénybevételére jogot szerez, amely a felhasználási hellyel ruházható át. Amennyiben a Rendszerhasználó a rendelkezésre álló teljesítményt nem használja ki, az Elosztói Engedélyes kezdeményezheti annak csökkentését. Ha e csökkentést az Elosztói Engedélyes a leágazási pont után újabb felhasználó csatlakoztatására használja fel, a csökkentés mértékének megfelelő - már befizetett - csatlakozási díjat a Rendszerhasználónak vissza kell fizetnie.

A Rendszerhasználó a vételezett villamos energiát a felhasználási helyenkívüli területre nem viheti át.

5.7 Amennyiben a Rendszerhasználó igényének ellátásához szükséges közcélú hálózati beavatkozást saját beruházásában végzi, akkor azt a Műszaki Biztonsági Hatóságnál minősített vállalkozóval, Elosztói Engedélyesnél rendszer-engedéllyel bíró anyagokkal elvégezteti, és a megvalósított közcélú műszaki tartalmat térítésmentesen átadja az Elosztói Engedélyes részére. A térítésmentes átadásról szóló szerződés megkötése feltétele a Rendszerhasználó végleges bekapcsolásának. A közcélú hálózati beavatkozásokkal kapcsolatos részletszabályok egy, a Rendszerhasználó és az Elosztói Engedélyes közötti megállapodásban kerülnek rögzítésre.

## 6. SZERZŐDÉSSZEGÉS

Az Elosztói Engedélyes szerződésszegő magatartást követ el, ha az elosztóhálózat rendelkezésre állását a Hálózati Csatlakozási szerződés szerinti időpontban nem biztosítja. Az Elosztói Engedélyes erre az esetre az igazolt kár erejéig, kártérítési kötelezettséget vállal.

A Rendszerhasználó szerződésszegést követ el, ha a jelen szerződésben rögzített díjat késedelmesen, igazolható módon nem a szerződésben meghatározott időben fizeti meg. Ebben az esetben a Rendszerhasználó késedelmével automatikusan meghosszabbodik az Elosztói Engedélyes által vállalt teljesítési határidő is.

Az Elosztói Engedélyes és a Rendszerhasználó a szerződésszegéssel okozott igazolt kárt köteles a másik félnek megtéríteni.

Az Elosztói Engedélyes és a Rendszerhasználó kártérítési felelőssége felelősség esetén áll fenn, azaz a károkozó fél mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a késedelem elkerülése, illetve a hibátlan teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható volt. Nem kell a károkozó félnek megtéríteni a kárnak azt a részét, amely az az adott helyzetben általában elvárható. A következménykárok (így különösen, de nem kizárólagosan elmaradt vagyoni előny / elmaradt jövedelem) érvényesítését a szerződő felek kölcsönösen kizárják.

Ugyancsak mentesülnek a szerződő felek a kártérítési felelősség alól, amennyiben a kár az egyik félnek sem felróható külső elháríthatatlan ok, erőhatalom (vis major) következtében merült fel, és amelynek károsító hatása emberi erővel objektíve nem hárítható el (pl.: természeti katasztrófák vagy emberi cselekmény: vandalizmus, háború, terrorcselekmény).

## 7. SZERZŐDÉS ÉRVÉNYESSÉGE, HATÁLYA

Ha a jelen szerződés tervezetét - mint ajánlatot - a Rendszerhasználó a szerződés kézhezvételétől számított 60 napon belül aláírva nem küldi vissza az Elosztói Engedélyes részére, vagy arra vonatkozóan írásban nem nyilatkozik, az Elosztói Engedélyes ajánlati kötöttsége a 61. napon megszűnik.

Ha a jelen szerződést a Rendszerhasználó aláírva határidőben visszaküldi, ugyanakkor a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor a jelen szerződés az előlegbekérőn feltüntetett fizetési határidő eredménytelen eltelte követő 30. napon - automatikusan, minden külön értesítés nélkül - hatályát veszti.

A jelen szerződés a Szerződő Felek cégszerű/vagy sajátkezű aláírásával érvényes. A jelen szerződés hatálya a Rendszerhasználó által aláírt szerződésnek az Elosztói Engedélyes által történt átvételének időpontjában (napján) áll be.

## 8. FELMONDÁS A RENDSZERHASZNÁLÓ RÉSZÉRŐL:

Szerződés száma: 0001829672 /  
Igénybejelentés száma: 000130263251

A jelen szerződést a Rendszerhasználó 30 napos felmondási idővel, írásban a tényleges hálózatra kapcsolást megelőzően felmondhatja. Az Elosztói Engedélyes a felmondási időtől eltekinthet. Ezen felmondás esetén a Rendszerhasználó által befizetett csatlakozási díj összege, kamatmentesen visszafizetésre kerül a Rendszerhasználó részére, annak figyelembevételével, hogy a felmondással okozott kárt a Rendszerhasználó köteles az Elosztói Engedélyesnek megtéríteni, aki a kárt jogosult a Rendszerhasználó által már befizetett, de a szerződés megszűnése miatt visszajáró csatlakozási díj összegébe beszámítani, és a Rendszerhasználó részére a beszámítást követően fennmaradt összeget visszautalni.

#### 9. FELMONDÁS AZ ELOSZTÓI ENGEDÉLYES RÉSZÉRŐL:

A jelen szerződést az Elosztói Engedélyes kizárólag rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal, írásban mondhatja fel.

Amennyiben a rendkívüli felmondásra az Elosztói Engedélyes részéről a hálózati csatlakozás kialakítására vonatkozó igény, Rendszerhasználói módosításának előterjesztésére, az Elosztói Engedélyes felhívásában foglalt határidő elmulasztása miatt kerül sor, úgy a Rendszerhasználó köteles az Elosztói Engedélyes igazolt kárát megtéríteni.

Az 5.2 pontban foglalt magatartások vagy eljárások következményeként az Elosztói Engedélyes teljesítési határideje 180 napon túl következne be, úgy az Elosztói Engedélyes jogosult a rendkívüli felmondásra.

A szerződés megszűnése esetén a Rendszerhasználó által befizetett csatlakozási díj összege, kamatmentesen visszafizetésre kerül a Rendszerhasználónak, annak figyelembevételével, hogy ez esetben a Rendszerhasználó köteles az Elosztói Engedélyes kárát megtéríteni, és a kárt jogosult a Rendszerhasználó által már befizetett, de a szerződés megszűnése miatt visszajáró csatlakozási díj összegébe beszámítani, és a Rendszerhasználó részére a beszámítást követően fennmaradt összeget köteles visszautalni.

#### 10. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK:

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseiket egymás között kísérik meg rendezni. A panaszkezelés eredménytelensége esetén a vitás kérdések elbírálására bármelyik fél a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz fordulhat. A Rendszerhasználó panaszával az Elosztói Engedélyessel folytatott eredménytelen egyeztetését követően megkeresheti továbbá a fogyasztói érdekképviseleti szerveket, a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény szerinti békéltető testületet is.

A Rendszerhasználó jelen szerződés aláírásával az Elosztói engedélyes üzletszabályzatának rendelkezéseit, magára nézve kötelező érvényűnek elfogadja. Az Elosztói Engedélyes Üzletszabályzata az Elosztói Engedélyes ügyfélszolgálati irodáiban, valamint elektronikusan az Elosztói Engedélyes honlapján ([www.eon.hu](http://www.eon.hu)) hozzáférhető és megtekinthető.

Az Elosztói Engedélyes a jelen szerződéssel összefüggésben a számára átadott, illetve a szerződés teljesítése kapcsán keletkezett személyes adatok kezelése során adatkezelőként jár el. A mindenkori adatkezelési tájékoztatók a [www.eon.hu/adatvedelem](http://www.eon.hu/adatvedelem) honlapon érhetők el.

A Rendszerhasználó a szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzatban foglaltak, a Ptk. és a villamos energiáról szóló mindenkor hatályos törvény és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Az Elosztói Engedélyes a jelen szerződéssel összefüggésben a számára átadott, illetve a szerződés teljesítése kapcsán keletkezett személyes adatok kezelése során adatkezelőként jár el. A mindenkori adatkezelési tájékoztatók a [www.eon.hu/adatvedelem](http://www.eon.hu/adatvedelem) honlapon érhetők el. sz. számla

Kelt: 2024.07.27

Lehoczki Balázs  
Vezérigazgató-helyettes  
E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Rendszerhasználó (Felhasználó)

Tájékoztatjuk tisztelt Ügyfelünket, hogy jelen szerződésünket szkennelt aláírással látjuk el, amely aláírást érvényes aláírásnak tekintünk. Amennyiben a szkennelt aláírásunkat nem fogadja/fogadják el, kérjük jelezze/jelezzék felénk és kérésére eredeti aláírással ellátott szerződést küldünk. Ellenkező esetben az általunk szkennelt aláírással ellátott, valamint az Ön/Önök által is elfogadott és aláírt szerződést írásba foglalt, érvényes szerződésnek kell tekinteni.

Szerződés száma: 0001829672 /  
igénybejelentés száma: 000130263251





KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2021. november 25-ei soros  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

313/2021. (XI. 25.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.), valamint az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével a Keszthely, Kossuth Lajos u. 31. sz. alatti 1064 hrsz-ú, 461 m<sup>2</sup> területű telken nyilvántartott társasházban a Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanokat – 1064/A/1, 1064/A/2, 1064/A/3, 1064/A/4, 1064/A/5, 1064/A/6 és 1064/A/7 hrsz. – együttesen, versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja értékesíteni.
2. Az ingatlan meghirdetésre kerülő induló vételára 57.700.000,- Ft (az ingatlan értékesítését általános forgalmi adófizetési kötelezettség nem terheli).
3. Az értékesítés feltétele, hogy a vevőnek a vételár megfizetésén túl vállalnia kell a szerződéskötéstől számított 5 éven belül a hatályos építési szabályzat figyelembevételével az ingatlanok felépítményeinek felújítását vagy elbontását, ez utóbbit követően az ingatlanok beépítését. A kötelezettség elmulasztása, késedelmes teljesítése esetén vevő köteles a vételár 20 %-ával megegyező összegű késedelmi kötbér megfizetésére. A kötbér megfizetése nem mentesíti a vevőt a kötelezettség teljesítése alól.
4. E határozattal egyidejűleg a képviselő-testület 49/2021. (II.25.) sz. határozata hatályát veszti.
5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2022. január 31.

**Felelős:** Nagy Bálint polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

A kivonat hiteles  
dr. Benkő Réka  
igazgatási csoportvezető

Skóda Lilla sk.  
jegyző

Nagy Bálint sk.  
polgármester

2025 MÁRC 13

## KÉRELEM

852p

vethető!

Közp

Kt  
dovai

Sall

~  
gmv

Alulírott Ladnai Tamás, mint a Sétáló Projekt Kft. (8360 Keszthely, Lovassy Sándor u. 4.) cégjegyzésre jogosult képviselője az alábbi kéréssel fordulok Önhez.

Cégem Keszthely Város Önkormányzatától megvásárolta a 8360 Keszthely, Kossuth 31. (1064.hrsz) ingatlant, melyeken bontási munkálatokat elvégeztük.

Az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállaltunk arra, hogy a szerződés megkötésekor hatályos építési szabályzat figyelembe vételével az Ingatlant beépítjük és amennyiben a beépítést a határidőre (2022. 03.16-át követően 5 éven belül) nem igazoljuk, úgy kötelesek vagyunk késedelmi kötbér megfizetésére.

Az építkezést egyenlőre nem tudtuk megkezdeni, melynek indokai a következők:

1. a tervezés során az alábbi tervtanácsi ülések, egyéb egyeztetések történtek
  - a. 2023.01.24. főépítész egyeztetés
  - b. 2023.02.27. megyei tervtanács
  - c. 2024.03.27. megyei tervtanács
  - d. 2024.09.16. megyei tervtanács
  - e. 2024.12.13. megyei tervtanács
  - f. 2025.01.10. megyei tervtanácsi hozzájárulás
  - g. 2025.02.27. Építési engedélyezési eljárás megindítása

KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva:	2/468/2022
2025 MÁRC 13	
Ügyiratszám:	Ügyintéző:
2/20280 /20...25	Jóváh

Keszthely Város Önkormányzat Főépítésze minden egyes tervtanácsi ülésre beadott tervet szakmailag támogatott és engedélyeztetésre javasolt. Sajnos a megyei tervtanácsi üléseken Keszthely Város érdekeit, melyet főépítész úr leveleiben megfogalmazott, nem vették figyelembe, ezért fordult elő, hogy a terv a 6. tervtanácsi ülésen került csak elfogadásra.

2. Az E-on szolgáltató csatlakozási szerződése alapján az elektromos áram biztosítása a területen 2028. 02. 20. napjáig fog megtörténni.

Látható, hogy az adásvételi szerződésben meghatározott projekt befejezési határidő nem tartható. Természetesen minden tőlünk telhetőt megtettünk annak érdekében, hogy az épületek a lehető leghamarabb és a belvároshoz méltó módon elkészüljenek, de ez a fenti határidők, eljárások idejét tekintve nem volt lehetséges

**Szeretnénk kérvényezni a kötbérterhes beépítési határidőt 2028. május 31. napjáig szíveskedjenek meghosszabbítani.**

Keszthely, 2025. március 6.

Tisztelettel:



Ladnai Tamás

**E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. - H-7626 Pécs, Búza tér 8/a.**  
 Adószám: 10732614-2-02 Községi adószám: HU 10732614  
 Pécsi Törvényszék Cégbírósága 02-10-060025  
 Unicredit Bank Hungary Zrt.



SZAKÁL ZOLTÁN  
 2023-02-24  
 Elektronikusan aláírva

**Flint** Sign  
 Powered by InfoCart

### 1. SZERZŐDŐ FELEK

#### 1.1. Rendszerhasználó (Felhasználó) adatai

##### 1.1.2. Gazdasági társaság esetén:

- Azonosító száma: 1004405696  
 - Neve: Sétáló Projekt Kft  
 - Cégjegyzékszám: -  
 - Székhely: 8360 Keszthely Lovassy Sándor 4

#### 1.2. Elosztói Engedélyes adatai

**Neve: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.**

Pénzintézet neve, pénzforgalmi jelzőszáma: Unicredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000005-08560053

Ügyfélszolgálati irodák elérhetősége a [www.eon.hu](http://www.eon.hu) oldalon és az elosztó üzletszabályzatában foglaltak szerint.

### 2. FELHASZNÁLÁSI HELY

- címe: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 31 HRSZ:1064  
 - rendeltetése: Vállalkozói tevékenység  
 - csatlakozási pont / tulajdoni határ: Földkábeles csatlakozó fogyasztói elosztóban levő bemenő kapcsai.  
 - érintésvédelem módja: Nullázás  
 - feszültségszintje: Kisfeszültség 0,4/0,23 kV  
 - típusa (csatlakozás módja): Földkábel

### 3. ELOSZTÓI SZOLGÁLTATÁS MŰSZAKI ÉS MINŐSÉGI JELLEMZŐI, A RENDELKEZÉRE ÁLLÁS IDŐPONTJA:

Áramrendszer (fázisszám): 3 fázis  
 A szolgáltatás névleges feszültsége: Kisfeszültség 0,4/0,23 kV  
 Frekvencia: 50 Hz

Jelen Hálózati Csatlakozási Szerződés (a továbbiakban: Szerződés) hatályba lépése előtt a 2.) pontban megjelölt Felhasználási helyen meglévő felhasználásra rendelkezésre álló teljesítmény: 0 A

Felhasználásra igényelt többlet teljesítmény: 849 A

Betáplálásra rendelkezésre álló teljesítmény: 0 kVA

A közcélú hálózat rendelkezése állásának időpontja a hálózatra csatlakozás, bekapcsolás napja.

A többlet teljesítmény a jelen Szerződésben foglalt feltételek, továbbá a háztartási méretű kiserőműhöz kapcsolódó betáplálásra rendelkezésre álló teljesítmény a zárolt körzetek feloldására vonatkozó jogszabályi rendelkezések teljesülésével biztosíthatóak.

### 4. MŰSZAKI - GAZDASÁGI FELTÉTELEK

A szerződő fél által fizetendő csatlakozási díj:

(A közcélú villamos hálózatra csatlakozással összefüggésben alkalmazandó díjakról szóló mindenkor érvényes MEKH rendelet, határozat és a VET vhr előírásai alapján.):

	Létesítendő	Fizetendő	Nettó	Bruttó
Csatlakozási alapidj	849,000 A	433,000 A	1 688 700 Ft	2 144 649 Ft
KIF hálózat földkábel	280,0 M	0,0 M	0 Ft	0 Ft
<b>Összesen:</b>			<b>1 688 700 Ft</b>	<b>2 144 649 Ft</b>

#### Műszaki feltételek:

Társaságunknak beruházást kell indítani.

Szerződés száma: 0001859587 /

Igénybejelentés száma: 000133192053

Az Ön igényével együtt az alábbi kapcsolatszámú igények kerültek benyújtásra melyeket együtt kívánunk kezelni. Ajánlatunk abban az esetben érvényes, amennyiben mind a 3 db előzetes

igénybejelentő elfogadásra kerül és aláírva visszaérkezik társaságunk részére, továbbá a fizetendő csatlakozási díjak befizetésre kerülnek.

Kapcsolatszámok: 133221608, 132617607, 133192053

Beruházás műszaki tartalma:

a Keszthely 15386 KISÁRUHÁZ TR-ből indítani kell 2db új áramkört 1-1db 4x240mm<sup>2</sup>-es földkábellel

kb. 2x140m hosszban a Városháza utcáig. Az egyik kábelt a HRSZ.:1090 és HRSZ.:1091 határán

elhelyezendő 4ÁK elosztószekrénybe, a másikat a HRSZ.:1064 É-i telekhatárának közepénél

elhelyezendő 4ÁK elosztószekrénybe kell érkeztetni. A két szekrényt egy szintén 240mm<sup>2</sup>-es

földkábellel össze kell kötni, majd az egyik szekrényben szakaszhatárt kell kialakítani.

A B3 és B4 áramköröket össze kell vonni egy áramkörre. A jelenlegi B4-SZ11 és B10-SZ12 szakaszt a

Transzformátor-K2-Városház utca bakoszlop között kb. 130m hosszban át kell építeni 4x240mm<sup>2</sup>-es

keresztmetszetre.

A fogyasztóhelyen csoportos mérőhelyet kell kialakítani, amihez mérési tervet kell készíteni.

A tervezés során kerül meghatározásra a mérőhely elhelyezésének pontos helye.

A villamcs energia fogyasztás elszámolását közvetlen (direkt) csatlakozású fogyasztásmérési hely

kialakításával biztosítjuk. A fogyasztásmérési hely kialakítása

ügyfelünk feladata, melyet EHU és

leányvállalatainál regisztrált vállalkozókkal végeztethet el. Felhívjuk figyelmét, hogy a mérőszekrény

fedelén kihajtható ajtónak kell lennie az elektronikus fogyasztásmérő leolvasása és kezelhetősége

miatt! A VET (2007. évi LXXXVI. Törvény 41. §) értelmében a

felszerelésre kerülő fogyasztásmérőt a

hálózati engedélyes biztosítja és szereli fel, mely nem díjköteles.

A közcélú hálózat rendelkezésére állás időpontja:

2028.02.20

## 5. A SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

5.1 A Rendszerhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a csatlakozási díjat - amennyiben díjfizetési kötelezettség terheli - az előlegbekerőn feltüntetett időpontig kiegyenlíti. Az Elosztói engedélyes a csatlakozási díj kiegyenlítését követően előlegszámlát állít ki.

A beruházás elvégzését követően (utólag felmerülő díjaktól függetlenül) az engedélyes végszámlát állít ki rendszerhasználó felé, mely az 5.3 pontban foglaltak kivételével pénzügyi rendezést nem igényel.

Az Elosztói Engedélyes a Rendszerhasználó megbízása alapján, jelen szerződés aláírását, valamint az ebben megállapított csatlakozási díjnak az Elosztói Engedélyes számlájára történő beérkezést követően a Rendszerhasználó hálózati csatlakozásához szükséges beruházások megvalósítását megkezdi.

Az Elosztói Engedélyes vételezés esetén a Rendszerhasználó igényének kielégítése érdekében közcélú vezetékéletesítési díj megfizetése nélkül létesít:

- Kisfeszültségű szabadvezetékes hálózaton Rendszerhasználó (Felhasználó)ként 50 métert, földkábel esetén 25 métert (kisfeszültségű, legfeljebb 32 A teljesítményű, új igény esetén szabadvezetékes hálózaton Rendszerhasználó / Felhasználó/ként 100 métert, földkábel esetén 50 métert),

- középfeszültségű szabadvezetékes hálózaton KÖF/KIF transzformátorállomásonként 250 métert, földkábel esetén 125 métert (kisfeszültségű, legfeljebb 32 A teljesítményű, új igény esetén szabadvezetékes hálózaton KÖF/KIF transzformátorállomásonként 500 métert, földkábel esetén 250 métert),

5.2 Amennyiben a vezeték létesítésével érintett szakhatóság, ingatlan tulajdonos vagy harmadik személy vagy Rendszer-

Szerződés száma: 0001859587 /

Igénybejelentés száma: 000133192053

használó magatartása vagy eljárása miatt - illetve a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó létesítés bármilyen más - az Elosztói Engedélyes érdekkörén kívül eső és az Elosztói Engedélyesnek fel nem róható - okból elhúzódik (ideértve a szakhatóság(ok) határozata(i) jogerőre emelkedésének napjáig történő időszakot is) - a jelen szerződésben vállalt teljesítési határidő ezzel az időszakkal automatikusan, minden külön értesítés, szerződésmódosítás nélkül meghosszabbodik és a jelen szerződésben vállalt teljesítési határidő ilyen okból történő elmulasztásáért, a késedelemért az Elosztói Engedélyes felelősséggel nem tartozik.

Ezekre az esetekre az Elosztói Engedélyes a Hálózati Csatlakozási szerződés aláírásával kifejezetten kizárja felelősségét (kártérítés, kötbér, késedelmi kamat, következményi kár, stb.) a Rendszerhasználó pedig a felelősség kizárását elfogadja és tudomásul veszi, illetve ezen okok miatt bekövetkező kártérítési és egyéb felelősségi igényéről a jelen Szerződés aláírásával az Elosztói Engedéllyel szemben lemond.

5.3 Az Elosztói Engedélyes fenntartja a jogot arra, hogy a vezetékegyedezési bemérésének adatai és műszaki átadás-átvétel igazolása alapján a közcélú hálózat nyomvonalhossz a jelen Szerződésben foglalt mértéktől (hossztól) eltérése esetén a többlet nyomvonalhossz utáni díjat utólag, a végszámlán érvényesítse. A jelen szerződés aláírásával a Rendszerhasználó ezt a feltételt, illetve a végszámla szerinti fizetési kötelezettséget elfogadja, és teljesíti.

5.4 Amennyiben a hálózati csatlakozás megvalósulásához szükséges munkálatok során nyilvánvalóvá válik, hogy a csatlakozó vezetékek kiépítése a jóváhagyott tervekben szereplő módon nem valósítható meg, úgy az Elosztói engedélyes felhívja a Rendszerhasználót, a csatlakozási igény (tervek) megfelelő módosítására. A Rendszerhasználó köteles a módosított csatlakozási igényt az Elosztói engedélyes értesítésének kézhezvételétől számított 30 napon belül az Elosztói engedélyes részére benyújtani. (A hálózati csatlakozás kialakítására nyitva álló határidő a módosított igény elfogadásáig terjedő időtartammal meghosszabbodik.)

Amennyiben a Rendszerhasználó a módosított igény előterjesztését elmulasztja, úgy az Elosztói engedélyes a határidő eredménytelen eltelte után a jelen szerződést - írásban - azonnali hatállyal felmondhatja.

5.5 Ha a felhasználó vagy az erőmű vételezési teljesítménye tekintetében a termelő az Elosztói Engedélyes irányába nem rendelkezik a rendelkezésre álló teljesítményéről és  
- a hálózathasználati szerződés felmondásának napjától számított öt évig az adott csatlakozási pont tekintetében nem köt új hálózathasználati szerződést, vagy  
- rendszerhasználatdíj-fizetési kötelezettség elmulasztása miatti kikapcsolása napjától számított öt évig nem rendezi a tartozását, akkor a rendelkezési jog az adott teljesítmény vonatkozásában az Elosztói Engedélyesre átszáll.

5.6 A csatlakozóvezeték / és mérőberendezés az Elosztói Engedélyes tulajdonát képezi.

Az Elosztói Engedélyes saját költségén köteles gondoskodni a tulajdonába kerülő csatlakozó berendezés karbantartásáról felújításáról üzembiztonságának fenntartásáról, amelynek költségei teljes egészében az Elosztói Engedélyest terhelik.

A csatlakozási díj megfizetésével a Rendszerhasználó - a szerződésben meghatározott mértékben - a hálózati kapacitás igénybevételeire jogot szerez, amely a felhasználási helytel ruházható át. Amennyiben a Rendszerhasználó a rendelkezésre álló teljesítményt nem használja ki, az Elosztói Engedélyes kezdeményezheti annak csökkentését. Ha a csökkentést az Elosztói Engedélyes a leágazási pont után újabb felhasználó csatlakoztatására használja fel, a csökkentés mértékének megfelelő - már befizetett - csatlakozási díjat a Rendszerhasználónak vissza kell fizetnie.

A Rendszerhasználó a vételezett villamos energiát a felhasználási helyenkívüli területre nem viheti át.

5.7 Amennyiben a Rendszerhasználó igényének ellátásához szükséges közcélú hálózati beavatkozást saját beruházásában végzi, akkor azt a Műszaki Biztonsági Hatóságnál minősített vállalkozóval, Elosztói Engedélyesnél rendszer-engedéllyel bíró anyagokkal elvégzetteti, és a megvalósított közcélú műszaki tartalmat térítésmentesen átadja az Elosztói Engedélyes részére. A térítésmentes átadásról szóló szerződés megkötése feltétele a Rendszerhasználó végleges bekapcsolásának. A közcélú hálózati beavatkozásokkal kapcsolatos részletszabályok egy, a Rendszerhasználó és az Elosztói Engedélyes közötti megállapodásban kerülnek rögzítésre.

## 6. SZERZŐDÉSSZEGÉS

Az Elosztói Engedélyes szerződésszegő magatartást követ el, ha az elosztóhálózat rendelkezésre állását a Hálózati Csatlakozási szerződés szerinti időpontban nem biztosítja. Az Elosztói Engedélyes erre az esetre az igazolt kár erejéig, kártérítési kötelezettséget vállal.

A Rendszerhasználó szerződésszegést követ el, ha a jelen szerződésben rögzített díjat késedelmesen, igazolható módon nem a szerződésben meghatározott időben fizeti meg. Ebben az esetben a Rendszerhasználó késedelmével automatikusan meghosszabbodik az Elosztói Engedélyes által vállalt teljesítési határidő is.

Az Elosztói Engedélyes és a Rendszerhasználó a szerződésszegéssel okozott igazolt kárt köteles a másik félnek megtéríteni.

Az Elosztói Engedélyes és a Rendszerhasználó kártérítési felelőssége felelősség esetén áll fenn, azaz a károkozó fél mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a késedelem elkerülése, illetve a hibátlan teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható volt. Nem kell a károkozó félnek megtéríteni a kárnak azt a

Szerződés száma: 0001859587 /  
Igénybejelentés száma: 000133192053

részét, amely abból származott, hogy a károsult a kár elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A szolgáltatás tárgyában keletkezett káron kívüli, a szerződésesség következményeként károsult vagyonában keletkezett egyéb károk és az elmaradt vagyoni előny érvényesítését a szerződő felek kölcsönösen kizárik.

Ugyancsak mentesülnek a szerződő felek a kártérítési felelősség alól, amennyiben a kár az egyik félnek sem felróható külső elháríthatatlan ok, erőhatalom (vis major) következtében merült fel, és amelynek károsító hatása emberi erővel objektíve nem hárítható el (pl.: természeti katasztrófák vagy emberi cselekmény: vandalizmus, háború, terrorcselekmény).

## 7. SZERZŐDÉS ÉRVÉNYESSÉGE, HATÁLYA

Ha a jelen szerződés tervezetét - mint ajánlatot - a Rendszerhasználó a szerződés kézhezvételétől számított 60 napon belül aláírva nem küldi vissza az Elosztói Engedélyes részére, vagy arra vonatkozóan írásban nem nyilatkozik, az Elosztói Engedélyes ajánlati kötöttsége a 61. napon megszűnik.

Ha a jelen szerződést a Rendszerhasználó aláírva határidőben visszaküldi, ugyanakkor a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor a jelen szerződés az előlegbekérőn feltüntetett fizetési határidő eredménytelen elteltét követő 30. napon - automatikusan, minden külön értesítés nélkül - hatályát veszti.

A jelen szerződés a Szerződő Felek cégszerű/vagy sajátkezű aláírásával érvényes. A jelen szerződés hatálya a Rendszerhasználó által aláírt szerződésnek az Elosztói Engedélyes által történt átvételének időpontjában (napján) áll be.

## 8. FELMONDÁS A RENDSZERHASZNÁLÓ RÉSZÉRŐL:

A jelen szerződést a Rendszerhasználó 30 napos felmondási idővel, írásban a tényleges hálózatra kapcsolást megelőzően felmondhatja. Az Elosztói Engedélyes a felmondási időtől eltekinthet. Ezen felmondás esetén a Rendszerhasználó által befizetett csatlakozási díj összege, kamatmentesen visszafizetésre kerül a Rendszerhasználó részére, annak figyelembevételével, hogy a felmondással okozott kárt a Rendszerhasználó köteles az Elosztói Engedélyesnek megtéríteni, aki a kárt jogosult a Rendszerhasználó által már befizetett, de a szerződés megszűnése miatt visszajáró csatlakozási díj összegébe beszámítani, és a Rendszerhasználó részére a beszámítást követően fennmaradt összeget visszautalni.

## 9. FELMONDÁS AZ ELOSZTÓI ENGEDÉLYES RÉSZÉRŐL:

A jelen szerződést az Elosztói Engedélyes kizárólag rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal, írásban mondhatja fel.

Amennyiben a rendkívüli felmondásra az Elosztói Engedélyes részéről a hálózati csatlakozás kialakítására vonatkozó igény, Rendszerhasználói módosításának előterjesztésére, az Elosztói Engedélyes felhívásában foglalt határidő elmulasztása miatt kerül sor, úgy a Rendszerhasználó köteles az Elosztói Engedélyes igazolt kárát megtéríteni.

Az 5.2 pontban foglalt magatartások vagy eljárások következményeként az Elosztói Engedélyes teljesítési határideje 180 napon túl következne be, úgy az Elosztói Engedélyes jogosult a rendkívüli felmondásra.

A szerződés megszűnése esetén a Rendszerhasználó által befizetett csatlakozási díj összege, kamatmentesen visszafizetésre kerül a Rendszerhasználónak, annak figyelembevételével, hogy ez esetben a Rendszerhasználó köteles az Elosztói Engedélyes kárát megtéríteni, és a kárt jogosult a Rendszerhasználó által már befizetett, de a szerződés megszűnése miatt visszajáró csatlakozási díj összegébe beszámítani, és a Rendszerhasználó részére a beszámítást követően fennmaradt összeget köteles visszautalni.

## 10. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK:

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseiket egymás között kísérik meg rendezni. A panaszkezelés eredménytelensége esetén a vitás kérdések elbírálására bármelyik fél a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz fordulhat. A Rendszerhasználó panaszával az Elosztói Engedéllyessel folytatott eredménytelen egyeztetését követően megkeresheti továbbá a fogyasztói érdekképviseleti szerveket, a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény szerinti békéltető testületet is.

A Rendszerhasználó jelen szerződés aláírásával az Elosztói engedélyes üzletszabályzatának rendelkezéseit, magára nézve kötelező érvényűnek elfogadja. Az Elosztói Engedélyes Üzletszabályzata az Elosztói Engedélyes ügyfélszolgálati irodáiban, valamint elektronikusan az Elosztói Engedélyes honlapján ([www.eon.hu](http://www.eon.hu)) hozzáférhető és megtekinthető.

Az Elosztói Engedélyes a jelen szerződéssel összefüggésben a számára átadott, illetve a szerződés teljesítése kapcsán keletkezett személyes adatok kezelése során adatkezelőként jár el. A mindenkor adatkezelési tájékoztatók a [www.eon.hu/adatvedelem](http://www.eon.hu/adatvedelem) honlapon érhetők el.

A Rendszerhasználó a szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzatban foglaltak, a Ptk. és a villamos energiáról szóló mindenkor hatályos törvény és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Az Elosztói Engedélyes a jelen szerződéssel összefüggésben a számára átadott, illetve a szerződés teljesítése kapcsán keletkezett személyes adatok kezelése során adatkezelőként jár el. A mindenkor adatkezelési tájékoztatók a [www.eon.hu/adatvedelem](http://www.eon.hu/adatvedelem) honlapon érhetők el. sz. számla

Szerződés száma: 0001859587 /  
Igénybejelentés száma: 000133192053

Kelt: 2025.02.21



---

Lehoczki Balázs  
Vezérigazgató-helyettes  
E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

SZAKÁL ZOLTÁN  
2025-02-24  
Elektronikusan aláírva

**Flint**   
Powered by  
InfoCert

---

Rendszerhasználó (Felhasználó)

Tájékoztatjuk tisztelt Ügyfelünket, hogy jelen szerződésünket szkennelt aláírással látjuk el, amely aláírást érvényes aláírásnak tekintünk. Amennyiben a szkennelt aláírásunkat nem fogadja/fogadják el, kérjük jelezze/jelezzék felénk és kérésére eredeti aláírással ellátott szerződést küldünk. Ellenkező esetben az általunk szkennelt aláírással ellátott, valamint az Ön/Önök által is elfogadott és aláírt szerződést írásba foglalt, érvényes szerződésnek kell tekinteni.

Szerződés száma: 0001859587 /  
Igénybejelentés száma: 000133192053



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/ETDR/300-4/2025  
Ügyintéző: Bögös-Andor Viktória  
Telefon: 30/5940139  
E-mail: epitesugykeszthely@zala.gov.hu

Tárgy: értesítés eljárás  
megindulásáról  
ÉTDR. ua.: 202400103617  
ÉTDR. ia.: IR-000095512/2025

2025 MÁRC 1 0.

8146

Uro

Foly

g

2025 MÁRC 1 1.

Köz. Utasítás  
Közzététel

VÉGZÉS

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi Osztályához (továbbiakban: építésügyi hatóság) Sétáló Projekt Kft. 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 4. szám alatti építető (képviseli: Ladnai Tamás) benyújtott kérelmére indult **8360 Keszthely, Kossuth L. u. 31. szám alatti 1064 helyrajzi számú ingatlanon új vegyes rendeletetésű épületek** építési engedélyezési eljárás ügyével kapcsolatban az építésügyi hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 43.§-a alapján az **építési engedélyezési eljárást teljes eljárásban folytatja le.**

Benyújtott kérelemmel kapcsolatban az építésügyi hatóság tájékoztatásul az alábbiakat közli:

KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
8361 Keszthely, Fő tér 1.

Ügyiratszám: 2/2025-2.100.25. /gáluska k

Az ügy iktatási száma: ZA/ETDR/300/2025  
Az eljárás megindításának napja: 2025. február 27.  
A teljes eljárás ügyintézési határideje: 35 nap (beérkezését követő első munkanaptól)  
Az ügy intézője: Bögös-Andor Viktória  
8360 Keszthely, Deák F. u. 47.  
Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 8<sup>00</sup> -11<sup>30</sup> óráig és 13<sup>00</sup> -16<sup>00</sup> óráig  
szerda: 8<sup>00</sup> -11<sup>30</sup> óráig és 13<sup>00</sup> -16<sup>00</sup> óráig  
péntek: 8-13 óráig

Az ügyintézési határidőbe az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján nem számítanak be:

- az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és
- az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az Ákr. 43.§ (1)-(2) bekezdései alapján a hatóság az eljárás megindításától számított nyolc napon belül - a kérelmet visszautasítja, az eljárást megszünteti vagy érdemben dönt,

**ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY**  
**ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY**

8360 Keszthely, Deák Ferenc utca 47. Telefon: 83/795-603

E-mail [epitesugykeszthely@zala.gov.hu](mailto:epitesugykeszthely@zala.gov.hu), Honlap: <http://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/zala>

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR



- a beadvány elintézését függőben tartja, vagy az eljárás felfüggesztése vagy szünetelése iránt intézkedik, vagy
- szükség esetén - szakhatóságot keres meg, rendelkezik a tényállás tisztázásához szükséges előre látható eljárási cselekményekről, hiánypótlásra hív fel.

A hatóság teljes eljárásra történő áttérés esetén - amennyiben annak feltételei fennállnak - elektronikus úton tájékoztatja az ügyfelet a teljes eljárás ügyintézési határidejéről, a határidő túllépésének jogkövetkezményeiről és arról, hogy a hatóság a továbbiakban a teljes eljárás szabályai szerint jár el.

Az Ákr. 51. § (1) -(2) bekezdései értelmében ha a hatóság határidőben nem intézkedik a 43. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározottakról, az ügyintézési határidőt túllépi, vagy az automatikus döntéshozatal, vagy a sommás eljárás szabályait indokolatlanul mellőzi, az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy az illetékekről szóló törvény szerinti közigazgatási hatósági eljárásokért, vagy igazgatási jellegű szolgáltatások igénybevételért fizetett igazgatási szolgáltatási díjnak (a továbbiakban: díj) megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot megfizet a kérelmező ügyfélnek, aki mentesül az eljárási költségek megfizetése alól is. A hatóság az ügyfél kérelmére az (1) bekezdés szerinti határidő-túllépésről igazolást állít ki.

Az eljárással érintett, ismert ügyféli kört, az Ákr. 10. § (1) bekezdésére való tekintettel, és az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet (továbbiakban: RELJ) 5. §-ának megfelelően az építésügyi hatóság az alábbiak szerint állapította meg:

- A RELJ 5. § (1) bekezdése alapján külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül a tervezett építési tevékenységgel érintett 8360 Keszthely, 1064 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a tulajdonos, egyben az építető, valamint a vezetékjog jogosultja.
- Az Ákr. 10.§ (1) bekezdése alapján ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti. Az építésügyi hatóság ügyfélnek tekinti a Keszthely 1063/1 hrsz-ú, 1065/1 hrsz-ú, valamint az 1065/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait.

Ákr. 33. § (1) és (4) bekezdés alapján az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.

Nem lehet betekinteni az iratokba az Ákr. 34. § alapján:

- a döntés tervezetébe,
- nem ismerhető meg az olyan irat vagy az irat olyan része, amelyből következtetés vonható le valamely védett adatra vagy olyan személyes adatra, amely megismerésének törvényben meghatározott feltételei nem állnak fenn, kivéve, ha az adat – ide nem értve a minősített adatot – megismerésének hiánya megakadályozná az iratbetekintésre jogosultat az e törvényben biztosított jogai gyakorlásában.
- a hatóság a kérelem alapján az iratbetekintést biztosítja – az eljárás befejezését követően is –, vagy azt végzésben elutasítja.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.)163. § (2) bekezdés szerint a hatósági ügyirat részét képező építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa

és hasznélvezője tekinthet bele. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.

A hatóság írásban, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban), vagy személyesen – ideértve az összeköttetés közvetlenségét, kölcsönösségét, folyamatos kép- és hangkapcsolatot biztosító telekommunikációs eszköz alkalmazását, ha az az adott eljárási cselekmény lefolytatására alkalmas –, illetve írásbelinek nem minősülő elektronikus úton (a továbbiakban együtt: szóban) tart kapcsolatot az ügyféllel és az eljárásban résztvevőkkel.

Ha törvény másként nem rendelkezik, a kapcsolattartás formáját a hatóság tájékoztatása alapján az ügyfél választja meg. Az ügyfél a választott kapcsolattartási módról más – a hatóságnál rendelkezésre álló – módra áttérhet.

Életveszély vagy súlyos kárral fenyegető helyzet esetén a hatóság választja meg a kapcsolattartás módját.

Abban az esetben, ha az ügyfél magyarországi lakcímmel vagy székhellyel nem rendelkezik, köteles az első kapcsolatfelvétel alkalmával - a kézbesítési meghatalmazás előterjesztésével együtt - kézbesítési meghatalmazottat megnevezni. A kézbesítési meghatalmazott az eljárásban keletkezett, az ügyféllel közlendő döntéseket és iratokat átveszi, és azokat az ügyfél részére továbbítja.

**Az építésügyi hatóság jelen döntéssel egyidejűleg értesíti az ügyben érintetteket, hogy az érintett ingatlanon új épületek építési engedélyezési eljárás vonatkozásában, a tényállás tisztázása keretében**

**építésügyi helyszíni szemlét tűz ki, melynek időpontja:**

**2025. március 18-án (kedd) 9<sup>00</sup> – 9<sup>30</sup> óra közötti kezdettel**

Fent közölt időpontban az értesítettek a helyszínen szíveskedjenek megjelenni. Távolmaradásuk a szemle eredményességét nem befolyásolja, az építető, tulajdonos (szemletárgy birtokosa) azonban köteles biztosítani az ingatlanra, az épületbe – annak valamennyi építményszintjére – történő bejutás lehetőségét.

A helyszíni szemle során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és a szemle helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

Nyilatkoznak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismeretek, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételeket.

Az Ákr. 77. § (1) bekezdése szerint a szemle megtartását vagy eredményes lefolytatását akadályozó személy eljárási bírsággal sújtható. Az Ákr. 77. § (2) bekezdése alapján az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege - ha a törvény másként nem rendelkezik - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén egymillió forint.

Az építési engedélyezési eljárásban az építésügyi hatóság szakkérdés tekintetében az R<sub>ELJ</sub> 3. melléklet szerint a ZVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, a ZVKH Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályát, a ZVKH Keszthelyi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát, és a ZVKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztályát keresi meg állásfoglalás kiadása céljából.

A jelen eljárásban részt vevő ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően az iratokba a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi Osztály hivatalos helyiségében (Keszthely, Deák Ferenc utca 47.), ügyfélfogadási időn belül, ügyféli jogosultságának igazolása mellett betekinthez.

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

### **Indokolás**

Sétáló Projekt Kft. 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 4. szám alatti építető (képviseli: Ladnai Tamás), Földemesi Tamás teljes körű meghatalmazott útján, a 8360 Keszthely, Kossuth L. u. 31. szám alatti 1064 hrsz-ú ingatlanon új vegyes rendeltetésű épületek építési engedélyezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be az építésügyi hatósághoz, mely alapján 2025. február 27. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján, a hatóság tájékoztatta az érintett ügyfeleket a kérelem teljes eljárásban történő lefolytatásáról.

Az érintett ügyfeleket az R<sub>ELJ</sub> 11. § (1) bekezdésére figyelemmel értesítette az építésügyi hatóság az eljárás megindulásáról. Az értesítés tartalmát az R<sub>ELJ</sub> 11. § (2) bekezdés alapján határozta meg.

A helyszíni szemléről az Ákr. 68. § alapján, a szemle lefolytatásának módjáról az Ákr. 69. § szerint tájékoztatta.

Az eljárási cselekmény akadályozásának jogkövetkezményéről az Ákr. 77. § alapján adott tájékoztatást.

A nyilatkozattétel lehetőségéről az Ákr. 5.§; 35. §; 63. §; 78. §-ok alapján tájékoztatott.

Az építésügyi hatóság a 2023.évi CIII. törvény (Dáptv.) előírásai alapján, az Ákr. 87. §-a, és a 26. § (1) bekezdésére figyelemmel hívta fel az ügyfél figyelmét a kapcsolattartás lehetséges formáira és adott tájékoztatás a kapcsolattartásra szolgáló elérhetőségről, valamint az elektronikus tájékoztatásról.

Az ügyintézési határidőről az Ákr. 50.§, az R<sub>ELJ</sub> 10. §, az iratokba való betekintésről az Ákr. 33. § (1) bekezdésére és a 34. §-ára, valamint a Méptv. 163. § (2) bekezdésére figyelemmel tájékoztatott.

Az építésügyi hatóság a döntést az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 43. § alapján hozta meg.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről az építésügyi hatóság nem rendelkezett.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112. § és a 116. § (4) bekezdése zárja ki.

Az építésügyi hatóság hatásköre az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-ában meghatározott, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm.

rendelet 2. § (1) bekezdésén és az Ákr. 16. § (1) bekezdésén, eljárási kötelezettsége pedig az Ákr. 15. § rendelkezésein alapul.

**Keszthely**, 2025. március 07.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Kruppáné Krajczár Andrea**  
osztályvezető

A ZA/ETDR/300-4/2025. számú végzésről értesül:

- |   |                |                              |
|---|----------------|------------------------------|
| 1. Sétáló Projekt Kft.                  | ck: 27736689   | építető, tulajdonos          |
| 2. Födelmes Tamás                       | ETDR felületen | t.k. meghatalmazott, tervező |
| 3. E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. | ck: EONEDE     | vezetékjog                   |

Szomszédok:

- |  |  |
|--|--|
| 4. IGAZI KERESKEDELMI, VENDÉGLÁTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ BT. | ck: 20250908   |
| 5. KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA                     | hk: KVO  |
| 6. Lukács Andrásné                                   | 8360 KESZTHELY Búzavirág utca 2/B. haszonélvező      |
| 7. Ács István  | 8360 Keszthely, Zöldmező utca 5.                     |
| 8. Asztalos Zsófia Flóra                             | 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 33. I. em. 2      |
| 9. Bátky György                                      | 8360 Keszthely, Gyöngyvirág utca 24/1.               |
| 10. Bátkyné Rédling Veronika                         | 8360 Keszthely, Gyöngyvirág utca 24/1.               |
| 11. Csapó Zoltán Péterné                             | 2040 Budaörs, Kossuth Lajos utca 52.                 |
| 12. Dr. Gárdos Tamás                                 | 8314 Vonyarcvashegy, Liszt Ferenc utca 14/1          |
| 13. Dr. Lukács Gábor                                 | 8360 Keszthely, Delden tér 1                         |
| 14. Lukács László                                    | 8360 Keszthely, Búzavirág utca 2/B.                  |
| 15. Lukács Tamás                                     | 8360 Keszthely, Bercsényi Miklós utca 21/B. 2. ajtó  |
| 16. Matyi Zoltánné                                   | 2213 Monorierdő, Nefelejcs utca 46.                  |
| 17. Simon Péterné                                    | 8360 Keszthely, Táncsics Mihály utca 57              |
| 18. Szabóné Molnár Márta Mária                       | 1062 Budapest VI. kerület, Andrásy út 88-90. III/74. |
| 19. Szalay László Gábor                              | 3980 Sátoraljaújhely, Hajnal utca 1                  |
| 20. Szórádi Attila                                   | 2730 Albertirsa, Gróf Széchenyi István út 89.        |
| 21. Szórádi Csaba                                    | 8762 Szentpéterúr, Móra Ferenc utca 17               |
| 22. Szórádi Jenő Ferenc                              | 9532 Külsővat, Dózsa utca 10.                        |

Zala Vármegyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

Elektronikusan előírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

6. sz. melléklet  
Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15888/2023

2023.04.20

**KESZTHELY**

Szektor: 53

**Belterület 3114/9 helyrajzi szám**

8360 KESZTHELY Móra Ferenc utca 50.

**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 táborhely	0	3.5318	0.00	
--------------------	---	--------	------	--

2. bejegyző határozat: 3477/1984.10.15

Terheli a KESZTHELY Belterület 3114/9/A HRSZ-t illető Földhasználati jog  
1 ha 5130 m2-re.

**I R É S Z**

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31076/1992.02.20

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8360 KESZTHELY Fő tér 1.

törzsszám: 15734460

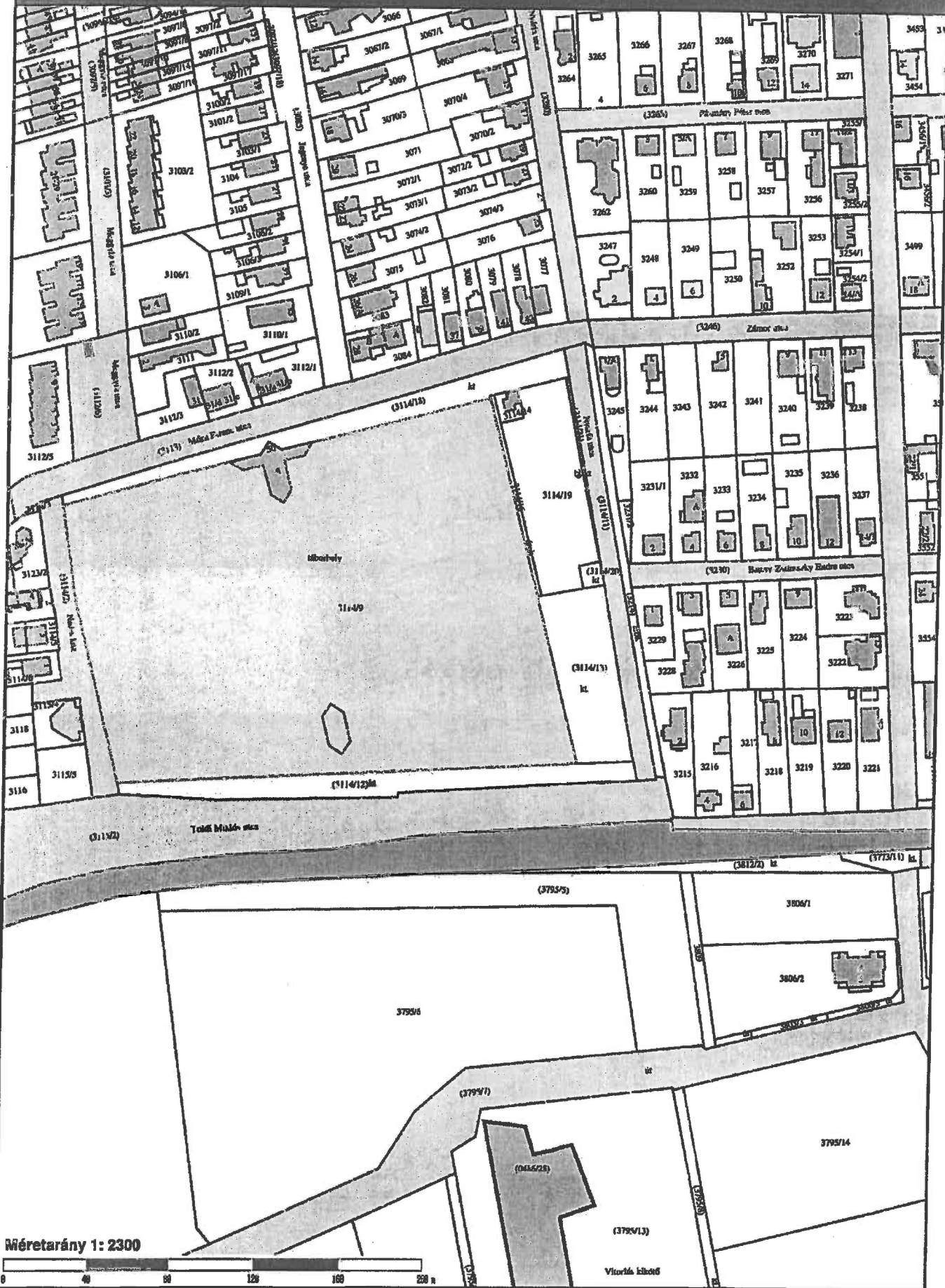
1990. évi LXV. Tvr. 107. paragrafusának 2.bekezdése alapján.

**I R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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 közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



Méretarány 1:2300



BÉRLETI SZERZŐDÉS

2006. február 6.  
552-2/2006  
MA

amely létrejött egyrészről **Keszthely Város Önkormányzata** (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1.; törzsszám: 15432711; képviseli: Mohácsi József polgármester), mint **bérbeadó**, másrészről a **Castrum Camping Betéti Társaság** (székhely: 8360 Keszthely, Móra Ferenc u. 48., cégjegyzékszám: 20-06-030004; adószám: 29960862-2-20; képviseli: Dr. Réfi Antalné és Molnár Judit), mint **bérlő** között a lent megjelölt helyen és időben az alábbiak szerint:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a keszthelyi 3114/9 hrsz-ú, kivett táborhely megjelölésű, belterületi ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük a tárgyban ingatlan tekintetében jelen okirat aláírását megelőzően, 2005. december 31. napjáig hatályos bérleti szerződés állt fenn.

- 2.) Szerződő felek megállapodása alapján a bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1.) pontban meghatározott ingatlanból - a mellékelt térképvázlaton jelölt - 21.000 m<sup>2</sup> területet kemping üzemeltetése céljából.

A bérlő által végzendő tevékenység folytatásához szükséges valamennyi hatósági és egyéb engedély beszerzésére saját költségén a bérlő köteles, e vonatkozásban a bérbeadótól költségtérítésre igényt nem tarthat.

- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony 2006. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig áll fenn.

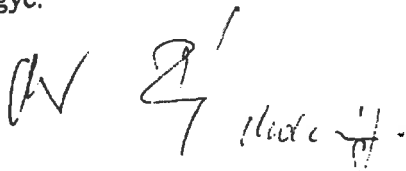
- 4.) Szerződő felek megállapodása alapján 2006. évben a bérleti díj összege nettó 3.900.000,- Ft, azaz nettó hárommillió-kilencszázezer forint. A bérbeadó nettó 2.000.000,-Ft, azaz nettó kettőmillió forint / év értékben figyelembe veszi a bérlőnek, a bérbeadó birtokába visszaadandó területrészekben végzett, de a bérlő által használt korábbi beruházásainak értékét, továbbá a kempingnek a város idegenforgalmában betöltött szerepét is. A ténylegesen fizetendő bérleti díj 2006. évben ennek megfelelően nettó 1.900.000,-Ft, azaz egymillió-kilencszázezer forint.

A fenti, ténylegesen fizetendő bérleti díj 2007. évtől 2030. évig minden évben az előző évre érvényes bérleti díj nettó összegének a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi infláció mértékével növelt összege, mely összeg után számítandó és fizetendő a mindenkor aktuális általános forgalmi adó.

Szerződő felek rögzítik, hogy Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 92/2005. (IV. 28.) számú határozatának megfelelően, jelen szerződéssel rendezik a 2005. évben esedékes halasztott bérleti díj elszámolását.

- 5.) A bérlő a bérleti díjat 2006. évtől kezdődően - mely 2006. évben nettó 3.900.000,-Ft - két egyenlő részletben, minden év július 31. és október 31. napjáig fizeti meg, a bérbeadó által kiállított számla kézhezvételét követő nyolc napon belül.

Szerződő felek kézjegye:



A bérlő jogosult a bérbeadó birtokába visszaadandó területrészekben végzett, de általa használt korábbi beruházásainak értékét – mely 2006. évben nettó 2.000.000,-Ft - bérbeadó felé elszámolni, amely elszámolásra két egyenlő részletben – július 31., valamint október 31. napjáig – kerül sor. A pénzügyi teljesítés egymással szemben kibocsátott számlák egyenlegével történik. Mindkét pénzügyi teljesítés a 4. pontban rögzítettek szerint az infláció mértékével növekszik.

- 6.) Bérbeadó szavatolja, hogy a szerződés rendelkezései, illetve a jogszabályi előírások betartása esetén a bérlő jogosult a már meglévő építmények kizárólagos hasznosítására a bérleti jogviszony időtartama alatt. A bérlő kizárólagosan jogosult a hasznosításból származó bevételek beszedésére, de kizárólagosan köteles a hasznosításból származó költségek viselésére is. Az üzemeltetéssel kapcsolatos engedélyek megszerzése, annak költségei az üzemeltetőt terhelik.
- 7.) Szerződő felek megállapodása alapján a bérlő köteles a bérlet tárgyát képező 21.000 m<sup>2</sup>-es terület geodéziai kimérésének költségeit viselni, valamint a kimért határvonalon kerítést építeni. A bérlő köteles továbbá a keszthelyi 3114/2 hrsz-ú, közterület megjelölésű ingatlanra általa korábban épített kerítést az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatárra áthelyezni.

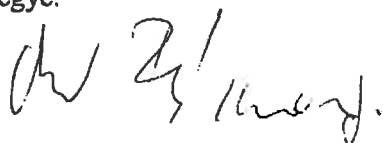
Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő a terület fentieknek megfelelő kialakítását, elkerítését – beleértve a közterületre épített kerítés áthelyezését is – legkésőbb 2006. április 30. napjáig köteles elvégezni.

- 8.) Bérlő kötelezettséget vállal az 1.) pontban meghatározott, bérelt területet övező 3114/12 és 3114/17 hrsz. alatt felvett közterületek tisztán és rendben tartásáért, gondozásáért. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti, a bérbeadó jogosult azt a bérlő költségére elvégeztetni.

A bérleménnyel kapcsolatos valamennyi terhet – ideértve a helyi adó és egyéb közterheket is – a bérleti jogviszony ideje alatt a bérlő viseli.

- 9.) Szerződő felek megállapodása alapján a bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő – előzetes egyeztetést követően – az általa bérelt területen a kemping működéséhez szükséges beruházásokat és felújításokat végezzen.
- 10.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a szerződésben rögzített lényeges – különösen az 5. pontban rögzített – kötelezettségét nem teljesíti, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a felmondás előtt a bérlőt írásban, megfelelő határidő tűzése mellett és a következményekre való figyelmeztetéssel kötelezettségei teljesítésére felszólította, és a határidő eredménytelenül telt el.
- 11.) Szerződő felek a bérleti szerződést Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 326/2005. (XII. 15.) számú határozata alapján kötik meg. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. A felek a jelen szerződésből eredő vitáikat elsősorban egyeztetés útján rendezik.

Szerződő felek kézjegye:





12.) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a bérlő a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadó birtokába visszaadni, a bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, a bérbeadó pedig jogosult a használat módját ellenőrizni.

13.) Szerződő felek rögzítik, hogy rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2006 FEBR - 2.

**Keszthely Város Önkormányzata**



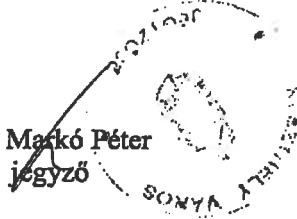
.....  
Képv.: Mohácsi József polgármester  
bérbeadó

**Castrum Camping**  **CASTRUM  
CAMPING**

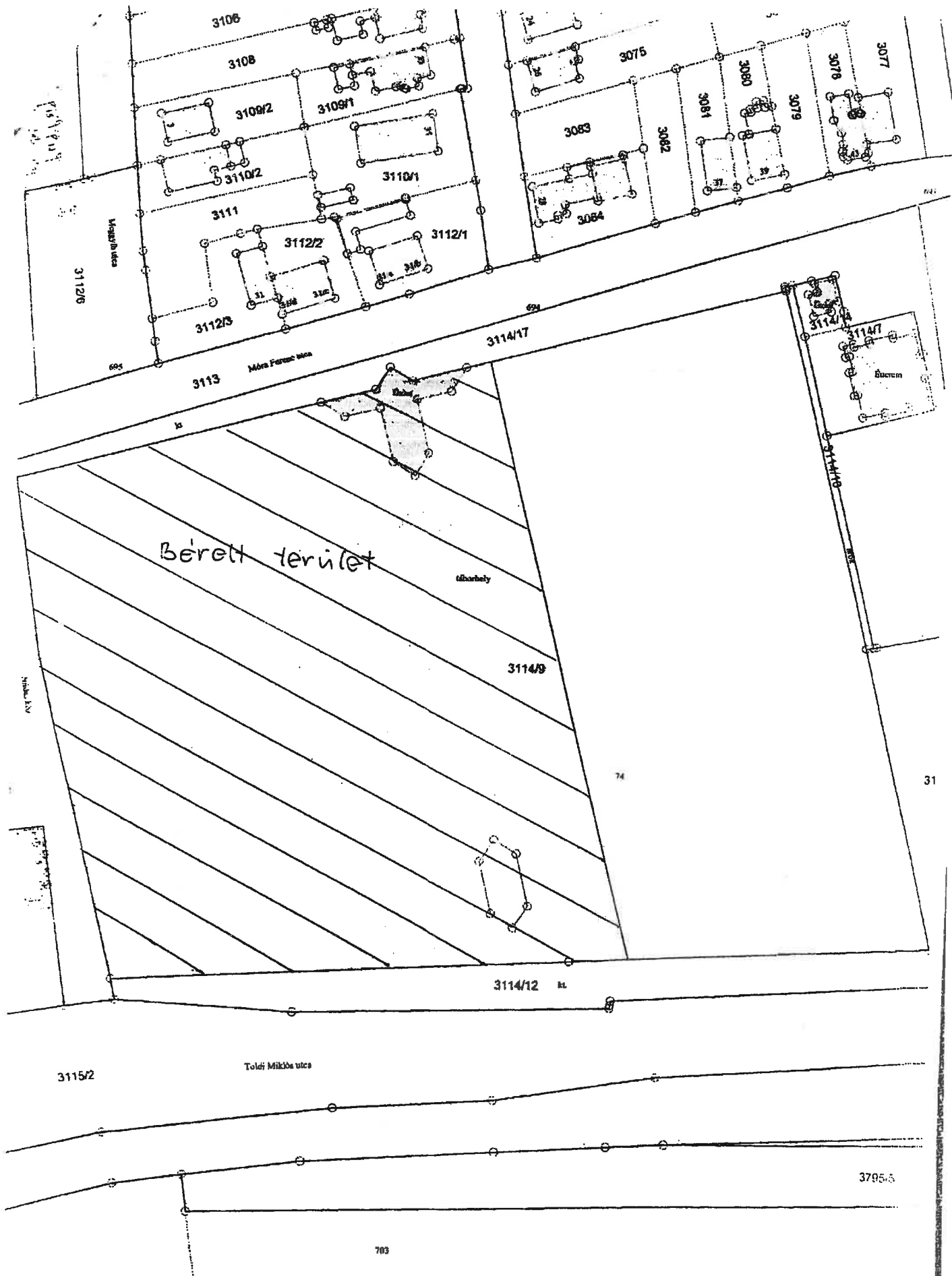
8360 Keszthely, Móra Ferenc u. 48.  
Tel.: 72-120  
.....  
Képv.: Dr. Réfi Antalné Molnár Judit  
bérlet

Ellenjegyezte:

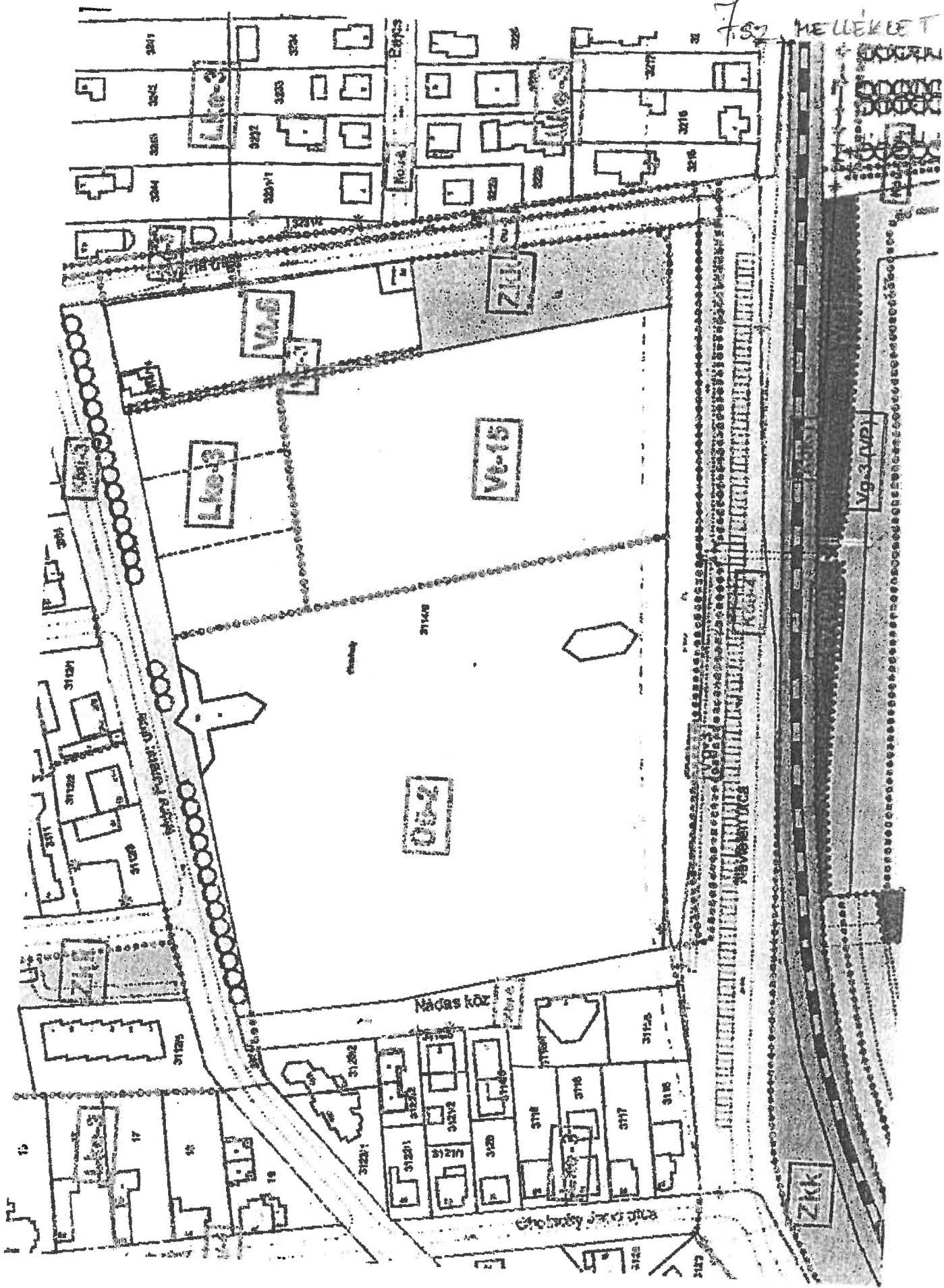
Dr. Markó Péter  
jegyző



*Handwritten signature*



7.82 MELLEKLET



8. sz. melléklet

2024 JAN 31.

2380

Keyo  
gr

Tárgy: Fwd: Castrum Camping /emlékeztető 2024.01.10. / melléklet

Feiadó: Jámbor Katalin <vagyonvez@keszthely.hu>

Dátum: 2024. 01. 30. 15:16

Címzett: Dr. Gábor Hajnalka <jegyzo@keszthely.hu>

KÖZSÉGI HATÓSÁG GÁRMESTERI IJÁTVÁLA 1000 Keszthely, Fő tér 1.	
Tárgy:	
Ügyintéző:	Ügyintéző:
2/160-2/2024.	Jámbor Katalin

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy: Castrum Camping /emlékeztető 2024.01.10. / melléklet

Dátum: Tue, 30 Jan 2024 15:10:54 +0100

Feladó: Renáta Réfi <refirenata@gmail.com>

Címzett: Jámbor Katalin <vagyonvez@keszthely.hu>

Kedves Katalin,  
 csatoltan küldöm a 2024.01.10. napján történt megbeszélésünkről készült emlékeztető mellékletét.  
 Bármilyen észrevétel, kérdés merülne fel, kérem jelezze.

Tisztelettel és üdvözlettel,  
 Réfi Renáta

—Mellékletek:—

melleklet_emlekezteto20240110.pdf	697 KB
Csatolt üzenetrész	3,2 KB

## MELLÉKLET

a 2024.01.10. napján tartott egyeztető tárgyalásról készült Emlékeztetőhöz

Alulírott, a Castrum Camping Kft. (Cg.20-09-071219, székhely: 8360 Keszthely, Móra F. u. 48., továbbiakban a Társaság) képviselőjében, mint a Társaság ügyvezetője, a fennálló helyzet megoldására az alábbi javaslatot teszem:

A/

A Keszthely Város Önkormányzat tulajdonában álló Keszthely 3114/9 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan terhelő, a Társaság tulajdonában álló Keszthely 3114/9/A hrsz. alatt nyilvántartott épületet megillető, a földhivatalnál bejegyzett 1ha 5130m<sup>2</sup> mértékű földhasználati jog 2000m<sup>2</sup> mértékű földhasználati jogra történő módosítása. Ez biztosítja az épület rendeltetészerű használatát, figyelemmel az Önkormányzat építési szabályzatára is, mely az Üü-2 övezetben 2000m<sup>2</sup> legkisebb telekméretet ír elő.

vagy

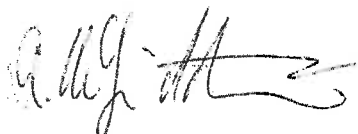
B/

Tekintettel arra, hogy a Covid-19 világjárvány következtében a hazai vendégforgalom 70%-kal maradt alatta az előző években realizált vendégéjszakáknak, valamint arra a súlyos következményre, hogy a járvány hatására megjelenő árnyóvekedés és munkaerő-hiány okozta válságból épp csak kilábaló turisztikai ágazat az ukrajnai háború, majd az izraeli háború miatt kialakult jelen bizonytalan nemzetközi helyzetben újabb mélypontra került, a Társaság által 1982 óta működtetett kemping üzemeltetése komoly nehézségekbe ütközik.

Ennek alapján azt a javaslatot terjesztem elő, hogy amennyiben az Önkormányzat, az általa megbízott Gyürüsi Zsolt ingatlanvagyon-értékelő értékbecslő által készített, 2023. november 6-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslésben részletezett 66.658.000,- Ft-ot, mint a földhasználati jog értékét és 57.473.000,- Ft-ot, mint elmaradt hasznót, azaz összesen 124.131.000,- Ft-ot (százhuszonnégymillió-százharmincegyezer forintot) a Társaság részére kifizet, a Társaság befejezi tevékenységét a Keszthely 3114/9 hrsz-ú ingatlanon, továbbá ezen ingatlan terhelő földhasználati jogáról is lemond. Az Önkormányzat tulajdonában álló Keszthely belterület 3114/9. hrsz alatt nyilvántartott ingatlan ilyen értelemben vett felszabadításával, az ingatlan terhelő földhasználati jog törlésével és az ingatlanra vonatkozó 2030. december 31-ig szóló bérleti szerződés megszüntetésével, az Önkormányzat kimagasló és meghatározó vagyonnövekedésben részesülne, mivel a telekingatlan terhei megszűnnek.

A fenti javaslat jogi lebonyolítása a továbbiakban egyeztetendő.

Keszthely, 2024.01.29.



Dr. Réfi Adrienn  
Castrum Camping Kft.  
ügyvezető

**C A S T R U M**  
**C A M P I N G K F T**  
11-8360 Keszthely, Móra F. u. 48  
telefonszám: 23085529-2-21



9. sz. melléklet

## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZGAZDASÁGI OSZTÁLY

### **E m l é k e z t e t ő** **2025. február 11.**

**Tárgy:** Keszthely, Móra Ferenc u. 50. szám alatti ingatlan (Castrum Camping) ügye

A mai napon egyeztető tárgyalásra került sor a Castrum Camping Kft. képviseletében Dr. Réfi Antal, Dr. Réfi Renáta és Dr. Réfi Adrienn (továbbiakban Kft.), valamint Keszthely Város Önkormányzata képviseletében Kovács Viktória alpolgármester, Dr. Gábor Hajnalka jegyző, Dr. Németh-Papp Katalin aljegyző és Jámbor Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző részvételével.

Jámbor Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző bevezetőjében összefoglalta az elmúlt másfél évben folytatott tárgyalásokat, melyek elsődlegesen az önkormányzat részéről a szabályozási terv végrehajtására irányuló telekalakításra vonatkozó kezdeményezésre, illetve az ingatlanra bejegyzett földhasználati jog módosítására vonatkoztak.

A jelen tárgyalásra az szolgáltatott alapot, hogy a Kft. részéről egy évvel korábban érkezett egy két alternatívát tartalmazó ajánlat, melyre az önkormányzat részéről válaszdásra nem került sor.

Dr. Réfi Renáta kiegészítette az elmondottakat azzal, hogy a régóta húzódó ügy elsődlegesen önkormányzati igényként jelentkezett és bár a kapcsolat megfelelő volt, a kommunikáció már kevésbé, mivel nem sikerült megismerniük az önkormányzat valós szándékát.

A földhasználati jog alapjául szolgáló bejegyzés 1984-re datálható, az ellenkező bizonyításáig ily módon a közhiteles nyilvántartás adataiból kell kiindulni.

Biztosította az önkormányzat képviselőit egy kölcsönös érdekegyeztetésen mentén a megegyezésre törekvésükről, az önkormányzat azonban nem várhatja el, hogy önként bármely szerzett jogukról lemondjanak.

Ismertette az egy évvel korábban tett ajánlatokat azzal, hogy az 1. számú ajánlatot nem tudja fenntartani, tekintettel arra, hogy az aktualitását veszítette, a 2. számú ajánlatot azonban fenntartja. Az önkormányzat képviselőinek kérdésére elmondta, hogy a külön helyrajzi számon szereplő felépítmény helyzetét külön egyezség keretében tartja szükségesnek rendezni.

Hangsúlyozta továbbá, hogy senkinek nem célja a pereskedés.

Kovács Viktória ez utóbbi véleményt osztotta és elmondta, azért kezdeményezte a jelen egyeztetést, hogy megismerje a felek álláspontját, a bérleti szerződés valós tartalmát, melyre a legjobb lehetőség a helyszíni megtekintés.

*Keszthely, a Balaton fürdője*

A helyszíni bejárás időpontjaként a felek 2025. február 27-én 11.00 órát jelölték meg mindenki számára alkalmasnak.

Végezetül a mindkét fél számára jelentős problémát jelentő lakóautók kérdésére tértek át, mivel különösen a nyári időszakban a strandok környékén, a Fenyves allén, a bevásárló központok – különösen a TESCO – parkolóiban, a Sírúsi Hotel melletti területen, a Helikon és Erzsébet liget parkolóiban, valamint a Halászcsárda előtti parkolóban okoznak nemcsak parkolási, hanem környezetvédelmi problémát.

A Kft. jelezte, hogy a probléma megoldására már készült részükről korábban tanulmányterv, azonban a felek egységesen a parkolási rendelet módosítását tartották indokoltnak.

Végezetül a megjelentek megerősítették az ügy megegyezéssel történő lezárására vonatkozó törekvéseiket és megegyeztek abban, hogy a helyszíni bejárást követően folytatják a tárgyalásokat.

Keszthely, 2024. február 11.

Az emlékeztetőt készítette.

Jámbor Katalin

vagyongazdálkodási ügyintéző

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

---

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal • 8360 Keszthely, Fő tér 1. • tel.: 83/505-500, 505-540, fax: 505-570  
kozgazd@keszthely.hu • www.keszthely.hu

10. sz. melléklet  
17.

3833/1 hrsz

### Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészt Keszthely Város Önkormányzata (Keszthely, Fő tér 1), mint bérbeadó, másrészt a Keszthelyi Yacht Club (Keszthely, Csárda u. 13.), mint bérlő között alulírott napon és helyen alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbeadja a bérlőnek a tulajdonát képező keszthelyi 4079. számú tulajdoni lapon 3833. helyrajzi szám alatt feltüntetett vízisporttelepének az 1. számú mellékletben körülhatárolt részét, a rajta lévő építményekkel 1995. január 1-től a bérbeadó által kijelölt új telephely használatbavételéig, illetve a tulajdonát képező keszthelyi 4060. tulajdoni lapon 3614/16. helyrajzi szám alatt feltüntetett 1994 m<sup>2</sup> nagyságú területet 1995. január 1-től 1996. december 31-ig. A 3614/16. hrsz-ú terület bérleti idejének lejártá előtt a bérlő köteles a területre vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítására a tárgyalásokat kezdeményezni. Egyidejűleg a bérbeadó a bérlő tulajdonába adja könyvjóvárással a 2. számú mellékletben felsorolt - és a bérlő által 1992. január 1. óta használt - sporteszközöket. A bérlő a bérbeadónak a bérbeadott ingatlan és rajta lévő felépítmények használatáért évi 20.000.- Ft, azaz Húszezer forint + ÁFA bérleti díjat köteles fizetni.

2. A bérlő bérbeveszi az 1./ pontban körülírt ingatlant, az ott rögzített bérleti díjért megtekintett állapotban, a mellékletekkel felsorolt eszközökkel együtt, s kijelenti, hogy azokat jó gazda módjára kezeli, karbantartja, állagát megóvjá.

3. Felek megállapítják, hogy nem képezi a bérlet tárgyát a terület D-i épületében elhelyezkedő 1 db tároló (garázshelyiség), ezenkívül 1 db raktár, mivel azok továbbra is az Önkormányzat használatában maradnak, s azok használatát bérlő nem akadályozhatja és biztosítja az azok használatához szükséges zavartalan területhasználatot.

4. Felek megállapodnak, hogy bérlő a bérleti időtartam alatt köteles elvégezni az alábbi felújítási munkálatokat:

-csatorna É-i és Ny-i partfalanak stabilizálása engedélyezett műszaki kiviteli tervek alapján, illetve karbantartása,

-tetőjavítás az É-i épület felett,

-északi és középső épület karbantartása, meszelése,

-az átvett Badacsony III. motoros hajó festése, a biztonságos üzemképesség érdekében szükséges karbantartása, javítása,

A munkálatokat végző előzetesen köteles bérbeadónak bejelenteni, akit megillet az ellenőrzés joga.

5. Felek megállapodnak, hogy a bérlő köteles biztosítani a Keszthelyi Túravitorlás Club, a Csik Ferenc Sport Egyesület és a diáksportkörök vízisporttevékenységének zavartalan folytatását, az eddig kialakított feltételekkel a három sportegyesület 1995. június 29-én kötött megállapodás alapján. A bérlő a Keszthelyi Túravitorlás Club részére a fenti megállapodástól eltérően csak a KTC hajóinak Ny-i csatornában történő tárolását köteles biztosítani, amennyiben a bérbeadó a KTC részére jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanon kívül területhasználatot biztosít.

6. Bérlő tudomásul veszi, hogy a vízisporttelep hasznosítása során mindennemű gazdasági tevékenységet a bérbeadó hozzájárulásával végezhet.



7. Felek megállapodnak, hogy bérbeadó a bérlemény üzemeltetésének, karbantartásának elősegítése érdekében átadja a SIG részére biztosított és a vizisporttelepre jóváhagyott költségvetési támogatást bérlő részére az alábbiak szerint:

-1995. évben felhasználható összegből, amely 989.000,- Ft, levonásba kerül a már megjelent bizonylatokkal alátámasztott tényleges kiadás (Badacsony III. motoros hajó javítása 150.000.- Ft).

-a fennmaradó összeg 8 hónapra megosztásra került, s a tárgy hót követő hónap 5. napjáig bérbeadó azt átutalja bérlőnek azzal a megkötéssel, hogy jogosult levonásba helyezni abból a bérleményt esetlegesen időközben terhelő és bérbeadónak költséget jelentő általa megfizetett kiadást, amennyiben ez a bérlőnek felróható okokból keletkezett,

- a telep költségvetési hozzájárulását - melyet a bérbeadó biztosít - felek 1996. évtől kezdődően a tárgyévet megelőző év IV. negyedévében évenként újra állapítják meg ( a támogatási összeg mindig január 1. december 31. közötti időtartamra kerül meghatározásra és 1/12 részletekben havonta kerül átutalásra a bérlő részére).

8. Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban rögzített átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a bérlemény víz és árammértékének állását, s azok díját bérbeadó kiegyenlíti. Az átadást követően a mérőórákat az érintett vállalatoknál bérbeadó átírta bérlő részére, aki a bérlet időtartama alatt viseli az elektromos, energia, víz és szennyvíz díjakat.

9. Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés megkötésével átadásra kerül a Badacsony III. motoros hajó is tartozásaival együtt, amelyet bérlő jogosult saját üzleti hasznára üzemeltetnie, de az üzemeltetés teljes anyagi és erkölcsi felelősségét köteles viselni, a szükséges engedélyeket beszerezni.

Egyben vállalja bérlő, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a motoros hajót üzemképes állapotban, jókarban adja vissza bérbeadónak, akárcsak az egész bérleményt.

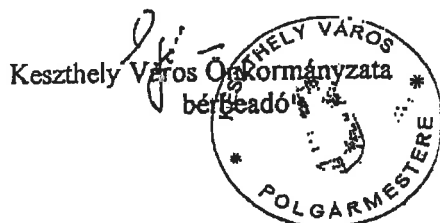
10. Felek megállapodnak, hogy bérbeadó az 7. pontban rögzített támogatások átutalásánál a december havi összeg átutalásából levonásba helyezi az 1. pontban rögzített bérleti díjat, illetve ezt megelőző szerződés megszűnés esetén a megszűnéskor fele köteles elszámolni teljeskörűen.

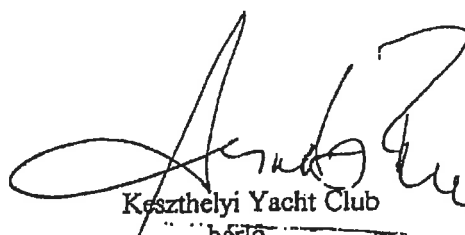
11. Felek rögzítik, hogy a szerződés kölcsönös megegyezés mellett bármikor módosíthatják, vagy megszüntethetik. Ezeken túlmenően feleket a másik fél szerződészegő magatartása mellett megilleti a felmondás joga, amennyiben a másik fél felszólítás ellenére 30 napon belül nem tett eleget szerződéses kötelezettségének. Bérbeadót fentiekben túlmenően megilleti az azonnali hatályú felmondás joga, amennyiben bérlő magatartásával, tevékenységével veszélyeztetné a bérlemény állagát, a vizisporttelep működését, illetve közérdekű cél megvalósulását, vagy tevékenységével jogsértést valósítana meg.

12. Bérlő kötelezi magát, hogy elkülönítetten nyilvántartja vizisporttelep bevételeit, illetve kiadásait, s tevékenységéről kérésre beszámol bérbeadónak, illetve képviselőjének, valamint az ellenőrzést lehetővé teszi, aminek jogát bérbeadó fenntartja. Egyben felek megállapodnak, hogy egymással jó partnerként együttműködnek, elősegítve a szerződéses cél megvalósítását. Bérlő kijelenti, hogy a bérleti szerződés megszüntetésekor az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint köteles visszaadni a bérleményt és elhelyezési igény nélkül bérbeadó rendelkezésére bocsátja azt.

Felek a bérleti szerzést olvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

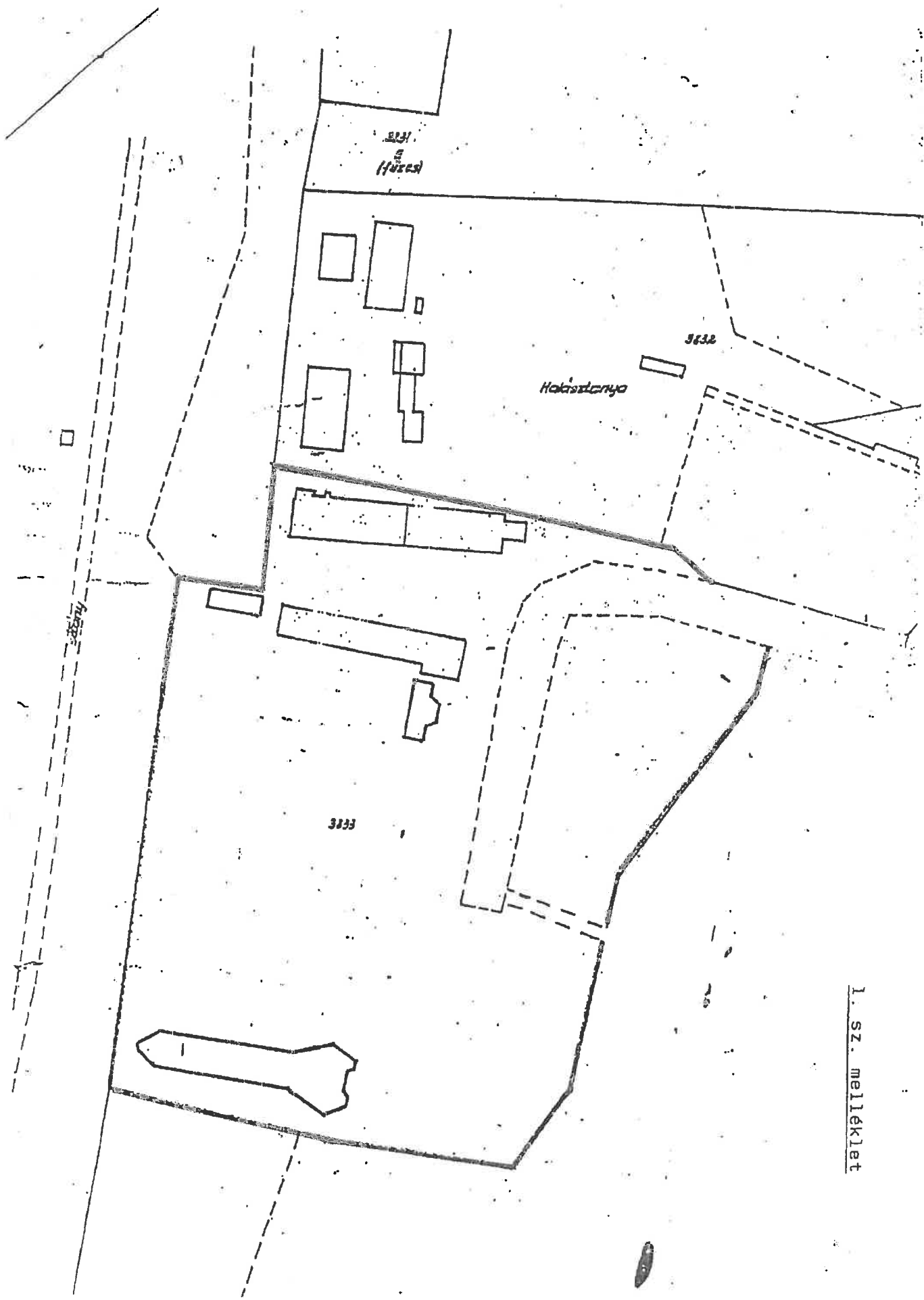
Keszthely, 1995. július 10.



  
Keszthelyi Yacht Club  
bérbevevő  
Keszthelyi YACHT CLUB  
Keszthely Pf.: 79.  
Tél.: 664/277

2.sz. melléklet

Sporteszköz	Mennyiség	Bruttó érték	Nettó érték
420-as típusu vitorlás hajó	1	177.000	8.850
470-es vitorlás hajó	1	198.000	9.900
Csik F. motors hajó	1	67.000	6.700
420-as vitorlástartest + rudazat	1	112.000	16.800
Cadett kis vitorlás	1	90.000	13.500
420-as vitorláshajó	1	101.000	15.150
DIV II szőrfest	1	25.460	-
OPTIMIST tip. vitorlás hajó	2	70.000	-
OPTIMIST tip. vitorlás hajó	2	92.448	-
Cadett tip. vitorlás hajó	2	45.000	-
Cadett tip. vitorlás hajó	2	60.000	-
Vihar csónakmotor	1	35.000	-
Cadett szerelvény	1	25.000	-
Cadett vászon	1	35.000	-
Cadett vitorla garn.	2	84.000	-
Cadett szerelvény + árbóc	2	70.000	-
420-as vitorlázal	1	26.800	-
Richting szőrfest	1	48.000	-
Swert +	1	22.000	-
OPTIMIST tip. vitorlás vászon nélkül	2	18.000	-
Cadett vitorlás árbóc nélkül	1	7.000	-
OPTIMIST árbóc	2	16.200	-
Cadett rudazat árbóc	2	16.000	-
OPTIMIST vitorla	3	30.000	-
Jelzőbólya	4	4.424	-
Szheg + Szheg kaszni	1	6.000	-
Árbócyökér sinszekrény	1	6.000	-



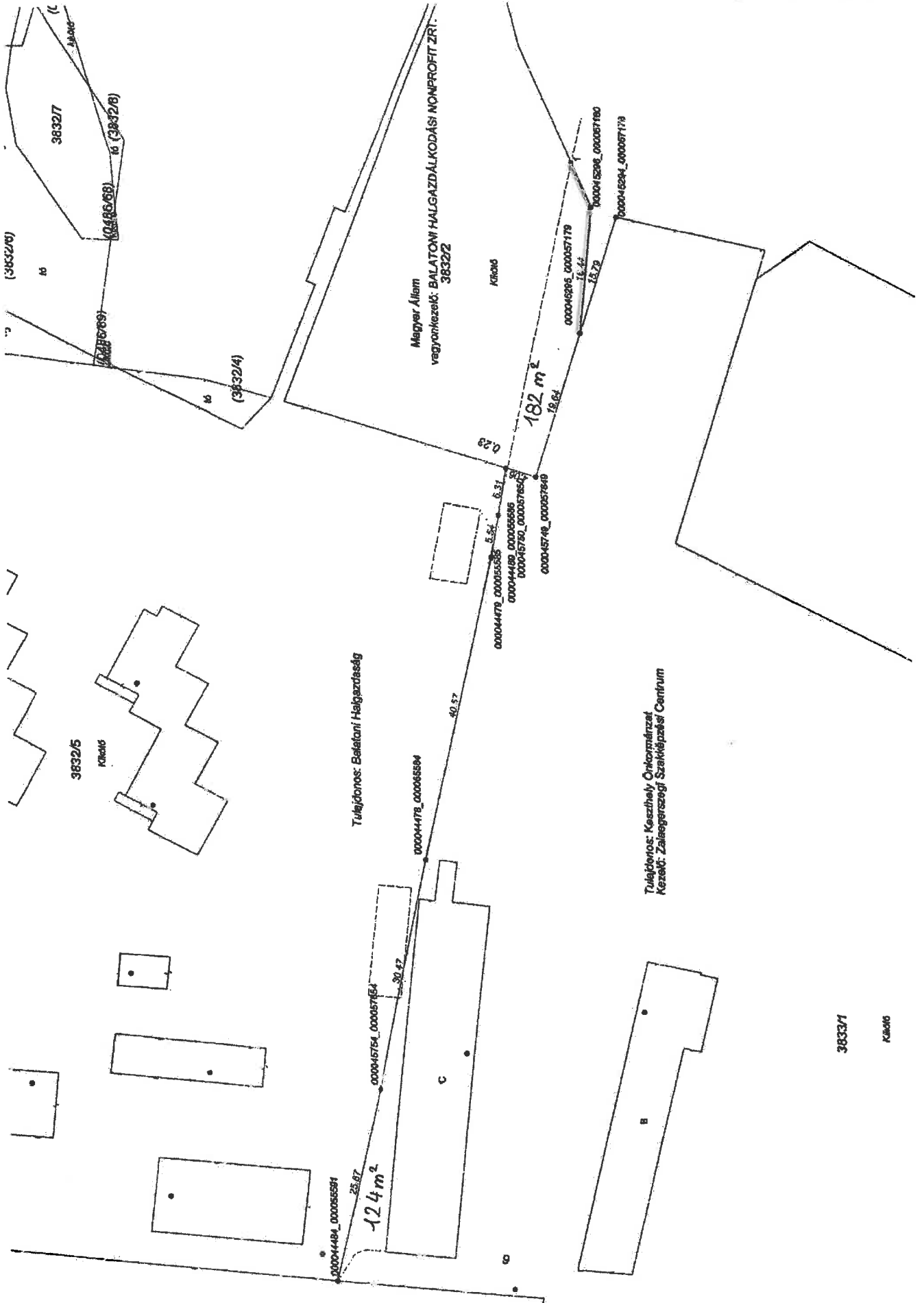
1. sz. melléklet

Ma sz. mellette



Méretarány 1: 1300





3832/1

Külös

2024. 12. 10.

Körsz



# BALATONI HALGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT ZRT.

1999 - 2009 -

Telefon: (84) 519-630  
Fax: (84) 519-641  
Postacím: 8601 Siófok, Pf. 13.  
Cím: 8600 Siófok, Horgony u. 1  
E-mail: titkarsag@balatonihal.hu

Ikt.sz.: F/11-1/2024.

Siófok, 2024.11.19.

13. Sz. melléklet

Tárgy: Keszthelyi telekcserre KYC-BHNp Zrt.

Ügyintézőjük: Dr. Exner Veronika

Ügyintézőnk: Puskás Zoltán

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal  
Dr. Tóth Gergely polgármester úr részére

Keszthely  
Fő tér 1.  
8360

Tisztelt Polgármester úr!

2024. november 8-án kelt levelét a mai napon megkaptuk, és azzal kapcsolatban a következőkről szeretnénk Önöket tájékoztatni:

2024. november 14-én a hivatalos telekhatárok és a lekerítés szerint ténylegesen használt területek gaodéziai felmérését a Geomol Földmérő Iroda elvégezte. Ennek a felmérésnek a dokumentumait még nem kaptuk meg, azonban az már a mérések során egyértelművé vált, hogy a KYC által jelenleg is használt terület nem érinti a Társaságunk tulajdonában lévő Keszthely, 3832/5 hrsz. területet, így a kezdeményezett telekcserére – amely egyszerűsítette volna a KYC által indított folyamatot – sajnos nem kerülhet sor.

Az érintett ingatlan (telek), amelynek egy részére a KYC igényt tart a tervezett munkáihoz, a Keszthely, 3832/2 hrsz. terület, amely a Magyar Állam tulajdona. Az állam nevében a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja, társaságunk pedig határozatlan idejű vagyonkezelési szerződés alapján a terület vagyonkezelője. Társaságunk ennek a területnek a nagyobb részét az Akvárium Apartmanházak üzemeltetése során ténylegesen birtokolja és használja. A kerítés térbeli helye valóban nem a telekhatáron van, az azon túli területet – amely ennek a 3832/2 hrsz., általunk vagyonkezelt területnek a része - jelenleg is a KYC használja.

Vagyonkezelőként szerződéssel (bérlet, haszonbérlet, használati megállapodás stb.) hivatalosan is a KYC rendelkezésére bocsájthatnánk az igényelt területet. De ez nem jó megoldás számukra, mert a használat „jogtiszta” lenne ugyan, de így sem tudnánk hozzájárulni az építési munkákhoz, értéknövelő beruházáshoz a tulajdonos MNV Zrt. jóváhagyása nélkül. (A tulajdonosok – ideértve az MNV Zrt.-t és az Önkormányzatot, mint a saját területén érintettet is – hozzájárulására lesz mindenképpen szükséges ahhoz, hogy a KYC mint építető, rendelkezzen a szükséges engedélyes tervekkel és hatósági engedélyekkel, amelyek nélkül az építés nem kezdhető meg. Ezt Társaságunk saját kikötőépítési-felújítási tapasztalataiból tudjuk. A tervek és engedélyek nélküli beruházás balatoni kikötő esetében súlyos következményeket vonhat maga után.)

Véleményünk szerint annak érdekében, hogy a tervezett munkákat a KYC elvégezhesse az érintett a területen is, az Önkormányzatnak, mint a szomszédos terület tulajdonosának a

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től kellene tulajdonjogot vagy vagyonkezelői jogot szereznie.

Vagyonkezelői jog vagy tulajdonjog megszerzéséhez pedig arra lenne szükség, hogy meg kellene osztani a 3832/2 hrsz. területet az általunk továbbra is használni kívánt és a KYC által igényelt részre, mivel a KYC által igényelt területrész nem szerepel önálló helyrajzi számon Ezt a megosztást a tulajdonos MNV Zrt. tudja elvégezni, a megosztáshoz vagyonkezelőként hozzá fogunk járulni, amennyiben szükséges.

Az elkülönített, önálló hrsz.-ként nyilvántartott területrész vagyonkezelői jogáról – hogy azt az MNV Zrt. a Keszthelyi Önkormányzatnak átadja vagy eladja– Társaságunk le fog mondani. A kerítésen túli területrész ugyanis valóban nincs használatunkban évtizedek óta. Tehát azt a területrészt, amelyet nem használunk, „visszaadjuk” az MNV Zrt-nek, így az hasznosítani tudja az Önkormányzat számára. A vagyonkezelői jog lemondását követően már tisztán az Önkormányzat, tehát Önök és az MNV Zrt. megállapodása határozhatja meg a területrész használatának, tulajdonjogának módját úgy, hogy azon és az Önkormányzat saját tulajdonában lévő részen a KYC a tervezett beruházást végre tudja hajtani.

Összefoglalva: Társaságunk kész együttműködni az Önkormányzattal annak érdekében, hogy a KYC kikötőfejlesztési igényei megvalósulhassanak, de az érintett területtel kapcsolatos kezdeményezésben csak a 3832/2 hrsz. vagyonkezelőjeként tudunk intézkedni, az így meglévő jogokkal és kötelezettségekkel rendelkezve közreműködni. Mivel a KYC igénye saját tulajdonú területünket nem érint, így sajnos tulajdonosként nem tudunk fellépni.

Kérjük tájékoztatásunk elfogadását, javaslataink értékelését. Partnerként várjuk a megoldással kapcsolatban az Önkormányzat javaslatát, intézkedését.

Tisztelettel:

BALATONI HALGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.  
8600 Siófok, Horgony u. 1.



Szári Zsolt  
vezérigazgató