



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. január 27-ei soron következő ülésére

Tárgy:

Vagyongazdálkodási ügyek

Előterjesztő:

Nagy Balint  
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

Jámbor Katalin  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

Tóth Eszter osztályvezető  
Közgazdasági Osztály

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I. Keszthely 0249/7 hrsz-ú telephely (KETÉH Kft. telephelye) bérbeadása**

Keszthely Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Keszthely külterület 249/7 hrsz-ú, saját használatú út, telephely, erdő megjelölésű, 2.8587m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Az önkormányzat az ingatlanra a 2002. október 9-én kelt előbérleti szerződés alapján 15 éves időtartamra bérleti szerződést kötött az azon akkoriban található felépítményekkel együtt a használó Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Kft. (8360 Keszthely, 0249/7 hrsz.) – továbbiakban KETÉH Kft. - részére telephely céljára. (1. sz. melléklet – Bérleti szerződés)

A telephelyen került kialakításra a hulladékátrakó állomás és mérlegház, a hulladékudvar és -válogató üzemcsarnok, valamint az irodaépület és szociális blokk.

A bérleti díj összegében a felek 2006. évben 12.023.555,-Ft-ban állapodtak meg, mely évente a KSH által előző évre megállapított éves infláció mértéke 80 %-ának megfelelő összeggel emelkedett, 2021. évben 17.844.000,-Ft-ot tett ki.

A bérlet időtartama alatt a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban Hulladéktörvény) rendelkezéseinek változása miatt jelentősen átalakult a hulladékszállítás és -gazdálkodás rendszere, melynek következtében a telephelyen található műszaki létesítmények a ZALAISPA Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Zrt. (továbbiakban ZALAISPA Nonprofit Zrt.) kezelésébe kerültek azáltal, hogy a ZALAISPA Nonprofit Zrt. egyszemélyes tulajdonosa a Nyugat-Balaton és Zala völgye Településeinek Szilárd Hulladékainak Korszerű Kezelésére létrehozott Önkormányzati Társulás (továbbiakban ZALAISPA Hulladékgazdálkodási Társulás).

A társulás alapításának célja az volt, hogy a Nyugat-Balaton és Zala völgye regionális hulladékgazdálkodási projekt keretén belül megvalósult létesítmények és eszközök üzemeltetését, vagyonkezelését saját tulajdonú cég végezze. Ennek érdekében az alapítást követően a ZALAISPA Nonprofit Zrt. 2008. december 30-án a ZALAISPA Hulladékgazdálkodási Társulással a létrejött vagyon üzemeltetésére Közszolgáltatói Szerződést írt alá. Ezen szerződés keretében a ZALAISPA Nonprofit Zrt. kiépítette a vagyongazdálkodásra vonatkozó üzletágát, mely keretében a szolgáltatók részére kiosztásra került a vagyonelemek egy része.

A fentiek alapján a felépítmények, gépek és berendezések – a mérlegház és szociális helyiségek kivételével – a ZALAISPA Nonprofit Zrt. beruházásában az önkormányzat tulajdonosi hozzájárulásával cserére vagy átépítésre kerültek. Erre tekintettel a bérlet tárgya és feltételei jelentős mértékben megváltoztak.

A leírtak mellett megalkotásra került a Hulladéktörvény módosítása, mely 2023. július 1-jén lép hatályba, s amely a tervek szerint jelentős változást eredményez majd a hulladékgazdálkodás rendszerében.

Fentiekre tekintettel javaslom a helyi hulladékgazdálkodás zökkenőmentes működtetése érdekében a bérlet meghosszabbítását a Hulladéktörvény módosításának hatályba lépéséig, legfeljebb 5 éves időtartamra. A bérleti díj összegét illetően a bérlet tárgyában történt változás, valamint a Keszthely Város Önkormányzata, a HUSZ Nonprofit Kft. és a KETÉH Kft. közötti elszámolás alapját szolgáló köbméterenkénti fajlagos költség, illetve az átvételi ár figyelembevételével alacsonyabb mértékben, 10.000.000,-Ft/év összegben javaslom meghatározni, mely évente a jegybanki alapkamat mértékének felével számítottan emelkedik.

## II. Keszthely 571 hrsz-ú ingatlan használati jogának rendezése

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendelete (továbbiakban KÉSZ) felülvizsgálata során áttekintésre kerültek azok az ingatlanok, melyeken a városrendezési és vagyonhasznosítási tervek eredményeként jogok és kötelezettségek bejegyzése történt az ingatlan-nyilvántartásban.

A fenti ingatlanok egyike a Keszthely 571 hrsz-ú ingatlan, mely kapcsán 2010. március 16-án megállapodás jött létre Keszthely Város Önkormányzata és a tulajdonos Kovács Erika 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 6. szám alatti lakos között. (2. sz. melléklet – Megállapodás)

A megállapodás értelmében Keszthely Város Önkormányzata a tulajdonát képező közterületi ingatlanból a Kossuth Lajos u. 6. sz. alatti ingatlan épületébe a Kisfaludy utca felőli közterületről történő bejutás biztosítása érdekében 22 m<sup>2</sup> nagyságú területet Kovács Erika tulajdonába adott át. Ennek ellentételezéseként a Keszthely 571 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az ingatlan keleti végében 70 m<sup>2</sup> nagyságú területre – melyen egy melléképület felépítmény helyezkedett el – ráépítési jogot biztosított, a jog biztosítása érdekében felek Keszthely Város Önkormányzata javára az ingatlanrészre földhasználati jogot alapítottak.

A megállapodás célja vélhetően a szomszédos Keszthely 572 hrsz-ú, Kossuth Lajos u. 8. sz. alatti ingatlant érintő akkori befektetői kezdeményezésen alapuló hasznosítási elképzelés biztosítása volt. (3. sz. melléklet – Szabályozási terv kivonat)

A befektetői ajánlat nem valósult meg, a Keszthely 571 hrsz-ú ingatlan épületének átépítésére nem került sor, a szabályozási terv ezen ingatlanokra vonatkozó előírásai irányadóak, megvalósításuk nem kötelező érvényű, a jelenlegi jogi és használati viszonyok szükségességüket nem támasztják alá, ezért indokolt a 2/11.259-5/2009. sz. megállapodás megszüntetése és az eredeti állapot visszaállítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

### Határozati javaslat I.

#### ...../2022. (I. 27.) 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 hozzájárul bérleti szerződés megkötéséhez a Keszthely külterület 249/7 hrsz-ú ingatlanra a Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Kft-vel (8360 Keszthely, 0249/7 hrsz.) az alábbi feltételekkel:
  - a bérleti szerződés a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényt módosító, az egyes energetikai és hulladékgazdálkodási tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi II. törvény rendelkezéseinek hatályba lépéséig, legkésőbb 2027. január 31-éig szól;

- a fizetendő bérleti díj összege 10.000.000,-Ft/év, mely évente a jegybanki alapkamat mértékének felével számítottan emelkedik.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2022. február 28.

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

#### **Határozati javaslat II.**

#### **..../2022. (I. 27.) 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 Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendelete felülvizsgálata alapján kezdeményezi a Keszthely Város Önkormányzata és Kovács Erika 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 6. szám alatti lakos között 2/11.259-5/2009. szám alatt létrejött megállapodás érdekmúlás miatt közös megegyezéssel történő megszüntetését és az eredeti állapot visszaállítását.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a megállapodást megszüntető dokumentum előkészítésével, aláírásával és az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolítására.

**Határidő:** folyamatos, illetve az eljárás megindítására 2022. február 28.

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

Keszthely, 2022. január 20.

Nagy Bálint  
polgármester

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (8360 Keszthely, Fő tér 1.; képviselő: Mohácsi József polgármester) , mint bérbeadó , másrésről KESZTHELY ÉS TÉRSÉGE HULLADÉKKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (8360 Keszthely, Vásár tér 10.; cégjegyzékszám: 20-09-065529; adószám: 12906044-2-20; képviselő: Rudolf Wiedner ügyvezető), mint bérlő között a lent megjelölt helyen és időben az alábbiak szerint:

Felek kijelentik, hogy 2002. október 9-én jelen szerződés tárgyát képező ingatlan, valamint ingóságok tárgyában előbérleti szerződést kötöttek, mely alapján szerződő felek az alábbi bérleti szerződést kötik meg:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a keszthelyi 0249/7. hrsz. alatt felvett, „saját használatú út, telephely, erdő” megjelölésű, 2 hektár 8587 m<sup>2</sup> tkvi területmértékű ingatlan.

2./ Bérbeadó bérbe adja a bérlőnek az 1./ pontban körülírt ingatlant, az ingatlanon található felépítményekkel (átrakó állomás, mérleg és szociális blokk, konténermosó, hulladékudvar, üzemcsarnok) és a jelen szerződés mellékletét képező, külön íven felvett leltárban meghatározott gépekkel együtt, melyeket bérlő azok megismert, megtekintett állapotában bérbe vesz.

3./ Szerződő felek megállapodása alapján a telekingatlan és az azon álló felépítmények tekintetében a bérleti jogviszony időtartama e szerződés aláírásától számított 15 év, míg a 2./ pontban írt mellékletben felsorolt gépek tekintetében e szerződés aláírásának napjától számított 10 év időtartamig tart.

4./ Szerződő felek a bérlemények bérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:

- a keszthelyi 0249/7. hrsz. alatt felvett ingatlan telek-ingatlanrészének bérleti díja a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt mindösszesen bruttó 11.297.680,- Ft., azaz tizenegymillió-kettőszázkilencvenhétezer-hatszáznyolcvan forint, mely összeg a felek között fennállt előbérleti szerződés alapján már kiegyenlítésre került.

A felépítmények bérleti díja 2006. évben **12.023.555,- Ft, azaz tizenkettőmillió-huszonháromezer-ötszázötvenöt forint + ÁFA.**

A felépítmények bérleti díja 2007. évvel kezdődően minden naptári évben a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított éves infláció százalékos mértéke 80%-nak megfelelő összeggel emelkedik.

- a gépek bérleti díja a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt mindösszesen bruttó 17.023.000,- Ft, azaz tizenhétmillió-huszonháromezer forint ugyancsak a felek között létrejött előbérleti jogviszony keretében már kifizetésre került.

5./ Szerződő felek megállapodása alapján bérlő a bérleti díjak megfizetésére az alábbi ütemezésben köteles:

A bérlő a felépítmények után fizetendő bérleti díjat minden évben két egyenlő összegű részletben, a tárgyév június 30., valamint december 10. napjáig fizeti ki a bérbeadónak a bérbeadó által kiállított számla alapján.

A bérleti díjon felül bérlő köteles megfizetni a bérleményre vonatkozó közüzemi díjakat, az azok alapjául szolgáló számlákban feltüntetett módon és időben.

A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a bérlő a PTK-ban meghatározott mindenkori késedelmi kamattal növelt bérleti díjat köteles a bérbeadó részére megfizetni.

6./ Szerződő felek megállapodása alapján a gépekre vonatkozó bérleti jogviszony 10 éves időtartamának lejártakor a tárgybani gépeket a bérbeadó azok nyilvántartási, könyv szerinti értékén, mint nettó értéken vételre ajánlja fel a bérlő részére, aki azok megvásárlása esetén a könyv szerinti értéket köteles megfizetni vételárként azzal, hogy ezen összeg után a fizetendő áfa a bérlőt terheli.

7./ A bérlő a bérleményt kizárólag hulladékkezelési tevékenységével összefüggésben hasznosítja, különös tekintettel a hulladék átrakás, hulladékválogatás, hasznosítható hulladék előkezelés és komposztálási tevékenységekre.

8./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a tevékenység folytatásához szükséges bármilyen engedély beszerzése a bérlő kötelezettsége. Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatban tűzrendészeti, balesetvédelmi és egyéb, hatósági szakmai előírások maradéktalan betartására.

9./ Felek rögzítik, hogy a bérlő az előbérleti szerződés alapján már a bérlemény birtokában van. Felek megállapodnak, hogy a 2. pontban írt leltár alapján kerülnek a gépek bérlő tulajdonába a 10 év elteltével, amennyiben a bérlő és a bérbeadó 6./ pontban írt ajánlatával él.

10./ A bérlemény – telekingatlan, felépítmény, gépek – karbantartása - ideértve a jövőben létesítendő felépítmény(ek)et is - a bérlő kötelezettsége, aki mindennek saját költségén köteles eleget tenni.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony annak lejártakor a felek eltérő megállapodásának hiányában határozatlan időre meghosszabbodik, mely esetben a jelen szerződésben meghatározott bérleti díjak mértékéről a felek külön megállapodásban rendelkeznek.

12./ A szerződés felmondása:

Jelen szerződés rendes felmondással az első 15, illetve 10 évben egyik fél részéről sem szüntethető meg.

A szerződő feleket megilleti a rendkívüli felmondás joga a másik fél jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségének megszegése esetén, amennyiben a szerződésszegést a szerződést megszegő fél a szerződésszegés orvoslására felszólító levél kézhezvételétől számított 90 napon belül nem orvosolja.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti időtartam eltelte után, ha a bérleti szerződés határozatlan idejű szerződéses jogviszonnyá alakul át, a szerződést bármely fél írásban 12 hónapos felmondási határidővel, indokolás nélkül felmondhatja.

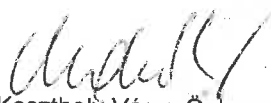
13./ A bérlő a bérleményt albérletbe, vagy más jogcímen használatba kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK és az 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

15./ Szerződő felek ezen szerződésből eredő vitákat békés úton próbálják rendezni, amennyiben azonban az nem vezet eredményre, úgy a helyi bíróságok hatáskörébe tartozó kérdésekben a Keszthelyi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét, míg megyei bírósági hatáskörbe tartozó kérdésekre a Zala Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Keszthely, 2008. június 10. napján.

  
Keszthely Város Önkormányzat  
Képv.:  
Mohácsi József polgármester  
bérbeadó



KETÉH KFT.  
Képv.:  
Rudolf Wiedner ügyvezető  
bérlő

Ellenjegyezte:

Dr. Markó Péter  
jegyző



KETÉH  
Keszthely és Térsége  
Hulladékkezelő Kft.  
8360 Keszthely  
Zala u. 10.

Keszthely Város Önkormányzata

Polgármesteri Hivatala  
gazdálkodó szervezet

TÁRGYI ESZKÖZ LELTÁRFELVÉTELI ÍV ÉS ÖSSZESÍTŐ

oldalszám: 1.

A leltárfelvétel időpontja: 2006. év június hó 09. nap  
(egyéb gép, ber., felszerelés)

szervezeti egység: Hulladéklerakó telep

Ssz	Nyilvántartási szám	A leltározott tárgyi eszköz		Tényleges		Bruttó érték	Leltárkülönbség		Megjegyzés
		Megnevezése és leírása (típusa, rajzszáma, mérete, teljesítménye)	Gyártási száma	mennyiség db	Könyv szerinti		többlet db	hiány db	
1	1/10/2004	Sínrendszer		1	1	1 437 500	0	0	Nyitott átrakó részei (gépészeti berendezései)
2	1/10/2004	kocsisor		1	1	3 312 500	0	0	"
3	1/10/2004	konténerek		5	5	5 312 500	0	0	"
4	1/10/2004	acél pódium		1	1	10 600 000	0	0	"
5	1/10/2004	űritő garat		1	1	2 150 000	0	0	"
6	1/10/2004	vezérlés		1	1	1 837 500	0	0	"
7	1/5/2006	veszélyes anyag tároló		3	3	618 750	0	0	
8	1/5/2006	konténer 5 m3-es		5	5	1 156 000	0	0	
9	1/5/2006	zárt préskonténer 27 m3		3	3	3 375 000	0	0	
10	1/5/2006	zárt konténer átrakó áll.		1	1	12 256 500	0	0	
11	1/5/2006	nyitott konténer 32 m3-es		2	2	1 675 000	0	0	(dróthálós)
12	1/5/2006	zárt préskonténer 27 m3		2	2	-	0	0	
		összesen:		26	26	43 731 250	0	0	

*N. Nagy*  
.....  
leltározási egység  
vezetője

*1. 11. 2006*  
.....  
leltárfelelősök

*.....*  
.....

Ellenőrizte: *.....*



## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Keszthely Város Önkormányzata** (8360 Keszthely, Fő tér 1.; törzsszám: 15432711; adószám: 15432711-2-20; KSH szám: 15432711-7511-321-20; képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester), mint szerződő fél (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint másrészről

**Kovács Erika** (született: [REDACTED] 1961.05.30; anyja neve: Varga Anna Ibolya; személyi azonosító jele: [REDACTED] 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 6. szám alatti lakos, mint másik szerződő fél, és **Kovács Rudolfné sz. Varga Anna Ibolya** (született: [REDACTED] 1928.01.01; anyja neve: [REDACTED] 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 6. szám alatti lakos, mint haszonélvező (a továbbiakban: Haszonélvező)

között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Keszthely Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Keszthelyi Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 569 helyrajzi számon bejegyzett, 90 m<sup>2</sup> alapterületű, közterület megnevezésű, belterületi ingatlan, valamint Keszthelyi Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 570/4 helyrajzi számon bejegyzett, 497 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű, belterületi ingatlan, amely ingatlanok természetben Keszthelyen, a Kisfaludy Sándor utcában találhatóak.

2.) Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Kovács Erika 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Keszthelyi Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 571 helyrajzi számon bejegyzett, 520 m<sup>2</sup> alapterületű, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, a természetben Keszthely, Kossuth Lajos utca 6. szám alatt található belterületi ingatlan. Az ingatlant terheli a Keszthelyi Körzeti Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásában 1247/1983. 03. 28. számon Kovács Rudolfné sz. Varga Anna javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) és 2.) pontban megjelölt ingatlanokra a Geomol Bt. által 149/2006. munkaszámon elkészített, és a Keszthelyi Körzeti Földhivatal által 2/779/2005. számon záradékolt, majd 2/674/2009. számon újrazáradékolt változási vázrajz alapján – Hévíz Város Jegyzője 4032-7/2008. számon – majd 5451-5/2009. számon meghosszabbított – telekhatár-rendezési engedélyt adott ki, amely engedély jogerőre emelkedett. A változási vázrajz a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képezi.

Szerződő felek kézjegye:

[Handwritten signature: Kovács Erika]  
[Handwritten signature: Kovács Rudolfné sz. Varga Anna Ibolya]

Ellenjegyzem:

DR. GYASNYI BALÁZS  
Ügyvéd  
8360 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.

4. a.) Szerződő felek – a 3.) pontban rögzített változási vázrajz alapján – megállapodnak abban, hogy Keszthely Város Önkormányzata a megosztást megelőzően 570/4 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanából Kovács Erika tulajdonába adja a változási vázrajzon jelölt 22 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt, melyre tekintettel Kovács Erika tulajdonát képező 571 hrsz-ú (megosztást megelőzően 520 m<sup>2</sup> alapterületű), lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan alapterülete 542 m<sup>2</sup>-re módosul.

b.) Szerződő felek rögzítik, hogy Keszthely Város Önkormányzata – a 4.a.) pontban rögzítettekre figyelemmel 22 m<sup>2</sup>-rel csökkentett alapterületű – 570/4 hrsz-ú ingatlanának és az 569 hrsz-ú ingatlanának a 3.) pontban megjelölt változási vázrajzra figyelemmel történő összevonására kéri az ingatlanügyi hatóságot azzal, hogy az összevonást követően 569 hrsz-on létrejövő, 565 m<sup>2</sup> alapterületű, közterület megjelölésű ingatlan kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban kialakításra.

c.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kovács Erika a 4.a.) pontban rögzítettekre figyelemmel létrejövő, 542 m<sup>2</sup> alapterületű, 571 hrsz-ú ingatlanának területéből – a jelen megállapodás 2. sz. mellékletét képező, használati megosztást rögzítő vázrajzon vonalazással megjelölt – 70 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanrészre Keszthely Város Önkormányzata javára használati jogot alapít, melyhez Kovács Rudolfné haszonélvező a jelen megállapodás aláírásával kifejezett hozzájárulását adja.

5.a.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kovács Erika a használati joggal érintett, 4.c.) pontban megjelölt, 70 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészre Keszthely Város Önkormányzata javára a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg ráépítési jogot biztosít, és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az önkormányzat a használati joggal érintett ingatlanrészre történő ráépítéssel a résztulajdonát képező, szomszédos 572 hrsz-ú ingatlant – a hatályos szabályozási tervnek megfelelően – beépítse, amely ráépítéshez Kovács Rudolfné haszonélvező a jelen megállapodás aláírásával ugyancsak kifejezett hozzájárulását adja.

b.) Erre tekintettel Kovács Erika tulajdonos és Kovács Rudolfné haszonélvező már a jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fentiek figyelembevételével a ráépített épület alatti területre – a jelen megállapodás 6.) pontjára tekintettel térítésmentesen, ellenszolgáltatás nélkül – Keszthely Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba földhasználati jog kerüljön bejegyzésre. Kovács Erika és Kovács Rudolfné kötelezettséget vállal arra, hogy az erre vonatkozó földhasználati jogot alapító szerződést az önkormányzattal megkötik.

c.) Mindemellett Kovács Erika tulajdonos és Kovács Rudolfné haszonélvező a jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy amennyiben a szabályozási terv a jövőben lehetővé teszi a használatba adott 70 m<sup>2</sup> alapterületű terület rész leválasztását, úgy azt az 571 hrsz-ú ingatlan megosztásával – a jelen megállapodás 6.) pontjára tekintettel térítésmentesen, ellenszolgáltatás nélkül – az önkormányzat tulajdonába adják.

Szerződő felek kézjegye:

*Kovács Rudolfné*

*Dr. Péter Kovács Erika*

*[Handwritten signature]*

Ellenjegyzem:

DR. GYARFÁS PÁL ÉS  
 ÖGYÉNY  
 8360 Keszthely,  
 Széchenyi ut. 3.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 4.) pontban megjelölt 570/4 hrsz-ú ingatlan 22 m<sup>2</sup>-nyi területrésze tulajdonjogának forgalmi értéke bruttó 220.000,-Ft, azaz Kettőszázhúszezer forint, míg az 571 hrsz-ú ingatlan a 4.) és 5.) pontban megjelölt 70 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészére vonatkozó használati jog ellenértéke ugyancsak bruttó 220.000,-Ft, azaz Kettőszázhúszezer forint, mely tartalmazza az ÁFA-t is.

Erre figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban rögzített tulajdonszerzés(ek)re és vagyoni értékű jogok megszerzésére tekintettel értékkülönböt megfizetése egyik felet sem terheli.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a használati jog ellenértéke magában foglalja az 5.b.) pontban rögzített ráépítés esetén alapítandó földhasználati jog ellenértékét, illetve az 5.c.) pontban rögzített leválasztás esetén az ingatlanrész vételárát is, így a felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészekkel összefüggésben a jövőben egymással szemben semmiféle anyagi igényt, követelést nem támasztanak.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező 1.) és 2.) pontban rögzített ingatlanok – a keszthelyi 571 hrsz-ú ingatlanra, Kovács Rudolfné javára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogon túlmenően – per-, teher-, és igénymentesek. Szerződő felek egymás felé szavatolnak azért is, hogy a tulajdonukat képező ingatlanokkal kapcsolatban harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a másik fél tulajdonjogszerzését, illetve használati jog megszerzését, valamint birtokba lépését megakadályozná, vagy kizárná.

8.) Keszthely Város Önkormányzata tulajdonos, valamint Kovács Erika tulajdonos és Kovács Rudolfné hasznélvezeti jog jogosultja a jelen okirat aláírásával kölcsönös és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kérik a Keszthelyi Körzeti Földhivatalt, hogy az 1. sz. melléklet szerinti változási vázrajzban rögzített megosztás alapján létrejövő, keszthelyi 569 hrsz-ú, 565 m<sup>2</sup> alapterületű, közterület megjelölésű ingatlanra Keszthely Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát, valamint a keszthelyi 571 hrsz-ú, 542 alapterületű, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlanra Kovács Erika 1/1 arányú tulajdonjogát és Kovács Rudolfné holtig tartó hasznélvezeti jogát – telekhatár-rendezés jogcímén – átjegyezze.

9.) Kovács Erika tulajdonos és Kovács Rudolfné hasznélvezeti jog jogosultja a jelen okirat aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kérik a Keszthelyi Körzeti Földhivatalt, hogy az 1. sz. melléklet szerinti változási vázrajzban rögzített megosztás alapján létrejövő, keszthelyi 571 hrsz-ú, 542 alapterületű, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlanra a jelen megállapodás 2. sz. mellékletét képező használati megosztást rögzítő vázrajz alapján, az ott megjelölt 70 m<sup>2</sup> alapterületre Keszthely Város Önkormányzata javára használat jogkerületjén bejegyzésre.

DR. GYARMATI BALÁZS  
ÜGYVÉD

8360 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.

Szerződő felek kézjegye:

*Kovács Rudolfné*  
*U. Péter Kovács Erika*  
*[Signature]*

Ellenjegyzem

DR. GYARMATI BALÁZS  
ÜGYVÉD  
8360 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.

- 10.) A szerződő felek kijelentik, hogy Keszthely Város Önkormányzata magyar önkormányzat, Kovács Erika tulajdonos és Kovács Rudolfné haszonélvezeti jog jogosultja pedig cselekvőképes magyar állampolgárok, így szerződéskötésüknek, továbbá a tulajdonszerzésnek, illetve a vagyoni értékű jog megszerzésnek jogszabályi akadályja nincsen. Jelen megállapodás 3. sz. mellékletét képezi Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 312/2008. (X. 30.) számú határozata, mellyel a jelen megállapodás megkötésére a Képviselő-testület az önkormányzat képviselőjét felhatalmazta.
- 11.) A szerződő felek a jelen megállapodásban rögzített ingatlanrészeket aláírással egyidejűleg bocsátják egymás birtokába, illetve használatába. Az érintett felek ettől a naptól kezdődően viselik a tulajdonukba, illetve használatukba kerülő ingatlanrészek terheit, és szedik hasznait.
- 12.) Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Kovács Erika tulajdonos és Kovács Rudolfné haszonélvező tudomással bírnak arról, hogy az 569, 571 és 572 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi területmértéke és művelési ága Keszthely Város Szabályozási Tervének megfelelően a jövőben módosulhat, a változás ellen kifogást nem emelnek. Az önkormányzat kijelenti, hogy az 569 hrsz-ú ingatlan művelési ágának megváltozása esetén is az 571 hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosának a Kisfaludy utca felé gépjárművel, a Kossuth utca felé gyalogosan szabad kijárást biztosít.
- 13.) Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a jelen megállapodás alapján biztosított használat joga, földhasználati jog nem ad önkormányzat részére további jogosítványt semmilyen jogcímen (pl. bejáráshoz) arra, hogy az 571 hrsz-ú ingatlan területéből a jelen okiratban meghatározott 70 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területrészt használjon.
- 14.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget (változási vázrajz geodéziai munkadíja és költségei, szerződéskötés ügyvédi munkadíja) az Önkormányzat viseli, míg a jogszerzéssel kapcsolatos illeték és egyéb terheket a felek jogszerzésük arányában viselik.
- 15.) Szerződő felek megbízzák Dr. Gyarmati Balázs ügyvédet (8360 Keszthely, Széchenyi u. 3.), hogy jelen okiratot megszerkessze, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, továbbá meghatalmazzák azzal, hogy a bejegyzési eljárás során a szerződő feleket a Keszthelyi Körzeti Földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje.
- 16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek kézjegye:

*Kovács Erika*  
*DR. PÉL Kovács Cso.*  
*[Signature]*

Ellenjegyzem


DR. BALÁZS


8360 Keszthely  
 Széchenyi u. 3.

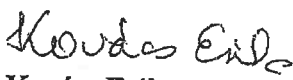
17.) Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az 1. szám alatt csatolt záradékolt változási vázrajz, a 2. szám alatt csatolt használati megosztási vázrajz, és a 3. szám alatt csatolt Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 312/2008. (X. 30.) számú határozata. A megállapodás csak a mellékletekkel együtt érvényes.


A szerződő felek jelen 17 pontból álló megállapodást elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2010 MARCH 16.

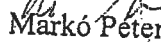
  
Keszthely Város Önkormányzata  
Képv.: Ruzsics Ferenc polgármester  
tulajdonos/ szerződő fél



  
Kovács Erika  
tulajdonos/szerződő fél

  
Kovács Rudolfné  
haszonélvező/szerződő fél

Ellenjegyezte:

  
Dr. Márkó Péter  
jegyző



Ellenjegyzem:   
2010 MARCH 16

DATE



