**SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről

a **Balatoni Hajózási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 8600 Siófok Krúdy sétány 2., törzsszám: 11238326, cégjegyzékszám: 14-10-300113, adószám: 11238326-2-14, bankszámlaszám: Erste Bank 11992505-05500873, képviseli: Veigl Gábor vezérigazgató) **mint a szolgalmi jog kötelezettje** (a továbbiakban: kötelezett)

másrészről

**Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhelye: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1., törzsszám: 731366, KSH szám: 15731364-8411-32114, képviseletében eljár: Holovits György Huba polgármester) **mint a szolgalmi jog jogosultja** (a továbbiakban: jogosult)

a továbbiakban együtt szerződő felek között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:

**1./** Felek egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy - az ingatlan-nyilvántartás, a 2023.05.17. napján kiállított tulajdoni lap tanúsága szerint – a Balatonföldvár, belterület 15/7 hrsz alatt nyilvántartott kivett klubház, udvar (Vitorlás-klub) megnevezésű, 1603 m2 nagyságú ingatlan (a továbbiakban: uralkodó telek) a jogosult, Balatonföldvár Város Önkormányzata 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

Szerződő felek megállapítják, hogy az uralkodó telket a tulajdoni lap I/7. sorszáma alatt illeti a Balatonföldvár belterület 17/2 hrsz-t terhelő egyéb szolgalmi jog elektromos vezeték és vízvezetési szolgalmi jog 51 m2 területnagyságra a 34843/2006.03.29. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek megállapítják, hogy az uralkodó telket a tulajdoni lap I/8. sorszáma alatt illeti a Balatonföldvár belterület 17/2 hrsz-t terhelő gázvezetéki szolgalmi jog 5 m2 területnagyságra a 34843/2006.03.29. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek megállapítják, hogy az uralkodó telket a tulajdoni lap I/9. sorszáma alatt illeti a Balatonföldvár belterület 17/3 hrsz-t terhelő gázvezetéki szolgalmi jog 90 m2 területnagyságra a 34843/2006.03.29. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek megállapítják, hogy az uralkodó telket a tulajdoni lap I/10. sorszáma alatt illeti a Balatonföldvár belterület 17/3 hrsz-t terhelő szennyvíz vezetési szolgalmi jog 58 m2 területnagyságra a 34843/2006.03.29. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően megállapítják, hogy az uralkodó telek egyebekben per-, teher- és igénymentes, valamint a tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.

**2./** Felek egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy - az ingatlan-nyilvántartás, a 2023.05.17. napján kiállított tulajdoni lap tanúsága szerint – a Balatonföldvár, belterület 17/2 hrsz alatt nyilvántartott kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 1152 m2 nagyságú ingatlan (a továbbiakban: szolgáló telek) a kötelezett, a Balatoni Hajózási Zrt 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

Szerződő felek megállapítják, hogy a szolgáló telket a tulajdoni lap I/2. sorszáma alatt terheli a Balatonföldvár belterület 16 hrsz-t illető átjárási szolgalmi jog a 33318/1996.02.22. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek megállapítják, hogy a szolgáló telek I/3. sorszám alatt bejegyezve műemlék 14823/1978. a védetté nyilvánítás száma, 40215/1999.06.15. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek megállapítják, hogy a szolgáló telket a tulajdoni lap I/4. sorszáma alatt terheli a Balatonföldvár belterület 15/7 hrsz-t illető egyéb szolgalmi jog elektromos vezeték és vízvezetési szolgalmi jog 51 m2 területnagyságra a 34843/2006.03.29. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek megállapítják, hogy a szolgáló telket a tulajdoni lap I/5. sorszáma alatt terheli a Balatonföldvár belterület 15/7 hrsz-t illető gázvezetéki szolgalmi jog 5 m2 területnagyságra a 34843/2006.03.29. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek megállapítják, hogy a szolgáló telket a tulajdoni lap I/6. sorszám alatt bejegyezve műemléki környezet a 31763/2007.01.29. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek megállapítják, hogy a szolgáló telket a tulajdoni lap III/1. sorszám alatt terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára a területkimutatás szerinti 10 m2 nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0,4 kV-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog a 30749/2013.01.11. számú határozat rangsorába bejegyezve. (Bejegyző határozat száma: 364139/3/2020.05.18.)

Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően megállapítják, hogy a szolgáló telek egyebekben per-, teher- és igénymentes, valamint a tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.

**3./** Szerződő felek rögzítik, hogy átjárási szolgalmi jog alapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében a fentebb részletezett ingatlanokra vonatkozóan a jogosult javára történő alapításról az alábbiak szerint állapodnak meg:

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy átjárási szolgalmi jogot alapítanak a kötelezett tulajdonában álló, balatonföldvári 17/2 hrsz-ú ingatlan, mint szolgáló telek egészére a jogosult tulajdonában álló, balatonföldvári 15/7 hrsz alatt felvett ingatlan, mint uralkodó telek mindenkori tulajdonosa javára.

**4./** Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy az átjárási szolgalmi jog kiterjed a szolgalmi joggal érintett ingatlan gyalogos- és gépjárművel történő használatára egyaránt.

**5./** Szerződő felek egyöntetűen megállapítják, hogy az átjárási szolgalmi jog a balatonföldvári 17/2 hrsz-ú egész ingatlanra vonatkozik.

**6./** Az átjárási szolgalmi jog az uralkodó telek mindenkori tulajdonosát illeti meg, míg annak biztosítására a szolgáló telek mindenkori tulajdonosa köteles.

**7./** Okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos tájékoztatja szerződő feleket a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv 5:160. § (1) és (2) bekezdései alapján arról, miszerint telki szolgalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás céljára más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja. Ha pedig valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa a földjeiken átjárjon.

**8./** Szerződő felek rögzítik, hogy az uralkodó telek csak és kizárólag a szolgáló telken keresztül közelíthető meg, mely átjárás mindezidáig zavartalanul biztosítva volt az uralkodó telek mindenkori tulajdonosai számára a 2019. évi telekhatárrendezést megelőzően a 14/1 hrsz-ú, illetve a 17 hrsz-ú ingatlanokon, majd azt követően a 17/2 hrsz-ú ingatlanon keresztül, így jelen okirattal szerződő felek csak és kizárólag az évtizedek óta fennálló állapotot kívánják ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas okiratban is rögzíteni.

**9./** Szerződő felek rögzítik, hogy az átjárási jogot az uralkodó telek mindenkori tulajdonosai ingyenesen gyakorolták, illetve gyakorolják mind a mai napig, így jelen szolgalmi jog alapítása is ingyenesen történik.

**10./** Szerződő felek kifejezetten rögzítik, miszerint az uralkodó telek mindenkori tulajdonosai a szolgáló telket az elvárható gondosság biztosítása mellett csak a legszükségesebb mértékben vehetik igénybe a gyalogos- és a gépjárművel történő használat során az uralkodó telek megközelítése érdekében.

**11./** Kötelezett jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kizárólagos tulajdonában álló balatonföldvári 17/2 hrsz. alatt felvett ingatlan egészét terhelő és a balatonföldvári 15/7 hrsz. alatti ingatlant illető átjárási szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

**12./** Jogosult jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kizárólagos tulajdonában álló balatonföldvári 15/7 hrsz. alatt felvett ingatlant illető és a balatonföldvári 17/2 hrsz. alatti ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

13./ A kötelezett, Balatoni Hajózási Zártkörűen Működő Részvénytársaság képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Balatoni Hajózási Zrt. törvényesen alakult és működő gazdasági társaság, szerződéskötési képessége semmilyen módon nem korlátozott, annak semminemű akadálya nincs.

14./ A jogosult, Balatonföldvár Város Önkormányzatának képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az önkormányzat törvényesen alakult és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. alapján működő helyi önkormányzat.

**15./** Jelen szerződésben foglaltakat Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete …/2023 (…….) sz. határozatával jóváhagyta.

**16./** Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés készítésének költsége a jogosultat terheli.

17./ Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák dr. Törőcsik Gabriellát, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal kamarai jogtanácsosát (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.).

18./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv

rendelkezései irányadóak.

**19./** Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

**20./** A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.

**21./** A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. szerinti azonosítását elvégezte, és az azonosított felek, illetve képviselőik okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

22./ A Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ezennel jóváhagyólag aláírták.

**Balatonföldvár, 2023.05.**

**…..………..………………………………..…… ………………………………………….**

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Balatoni Hajózási Zrt.**

**Holovits György Huba Veigl Gábor**

**polgármester vezérigazgató**

**tulajdonos tulajdonos**

**jogosult kötelezett**

**Ellenjegyzem:**

**Balatonföldvár, 2023.05.**

**dr. Törőcsik Gabriella kamarai jogtanácsos**

**KASZ: 36059364**