



Ügyiratszám: Bod/27/2026.

Sorszám: 160/2026.

Nyilvános ülés	☒
Zárt ülés	☐
Mötv. 46. § (2) a)	☐
Mötv. 46. § (2) b)	☐
Mötv. 46. § (2) c)	☐

J a v a s l a t
szolgalmi jog alapítására

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
Brayer János pénzügyi ügyintéző

Meghívott:

-

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	☒
minősített többség	☐
Mötv. 50. §	☐
Mötv. 42. §	☐
SzMSz 34. § (2) ...	☐

Készült:
Bodajk, 2026. július 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 185/2026. (VI. 23.) határozatával döntött a Bodajk 291/4 hrsz-ú, természetben Bodajk, Táncsics Mihály utca 43/A szám alatti ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) történő szolgalmi jog alapításáról, melynek célja az Ingatlan parkolója alatt futó ivóvíz közművezeték vízjogi üzemeltetési engedélyének biztosítása. A szolgalmi jog alapítását a Fejér Vármegyei Kormányhivatal, mint illetékes engedélyező hatóság végzése írta elő.

Fentiekkel kapcsolatban két megállapodás megkötésére van szükség:

- Egy szolgalmi jogot alapító szerződés megkötése az Ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője és Bodajk Város Önkormányzat, mint közműtulajdonos között.
- A szolgalmi jog bejegyzését követően a szolgalmi jog gyakorlása átadásra kerülne a vezeték ténylegesen üzemeltető Fejérvíz Zrt. részére egy háromoldalú megállapodás keretében (Ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője – Bodajk Város Önkormányzat – Fejérvíz Zrt.)

A megállapodások kidolgozása miatt felvettük a kapcsolatot Dr. Tóth Szilvia ügyvéd asszonnyal, aki a mellékelt megállapodás tervezeteket továbbította részünkre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szolgalmi jog alapításáról szóló határozati javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

Határozati javaslat

szolgalmi jog alapításáról

- I. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a FEJÉRVÍZ Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: FEJÉRVÍZ Zrt.) által kezdeményezett, a Bodajk 291/4 hrsz-ú ingatlanon történő szolgalmi jog alapításával összefüggően az alábbi döntéseket hozza:
- II. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a víziközmű tulajdonosa a 291/4 hrsz-ú ingatlanon szolgalmi jogot alapító szerződésnek a határozat 1. melléklete szerinti tervezetét jóváhagyja.
- III. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 291/4 hrsz-ú ingatlanon a vízvezeték elhelyezését biztosító szolgalmi jog gyakorlását a határozat 2. melléklete szerinti megállapodás tervezet alapján átadja a vezeték üzemeltető Fejérvíz Zrt. részére.
- IV. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a mellékelt megállapodásokat írja alá és tegye meg a határozat végrehajtásához szükséges egyéb intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
 8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz.1.
 Tel/Fax: 22/400-629; Mobil: 06-30-630-16-27
 E-mail: drtothszilvia@t-online.hu

SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bodajk Város Önkormányzat (nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma /törzskönyvi azonosító száma-PIR/: 727244, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 736844, KSH statisztikai számjele: 15727244-8411-321-07, adószáma: 15727244-2-07, székhelye: 8053 Bodajk Petőfi Sándor utca 60., képviseli: Wurczinger Lóránt polgármester), mint a szolgalmi jog jogosult (továbbiakban: Jogosult),

másrészről

Simon-Sziklai Gréta sz. Sziklai Gréta (szül: , an: , személyi száma: , adóazonosító jele: , szig.szám: állampolgársága: magyar) sz. alatti lakos és

Szabó Tímea sz. Szabó Tímea (szül: , an: , személyi száma: , adóazonosító jele: , szig.szám: állampolgársága: magyar) sz. alatti lakos, mint a szolgalmi jog kötelezettjei (továbbiakban: Kötelezettek),

a továbbiakban együttesen, mint Szerződő Felek között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- Simon-Sziklai Gréta kötelezett tulajdonában áll **1/1** arányban a **bodajki** tulajdoni lapon, belterület **291/4.** hrsz. alatt felvett, **1673 m²** területű, **kivett lakóház, udvar, cukrászda, garázs** megjelölésű ingatlan, amely természetben **8053 Bodajk, Táncsics M. u. 43/A.** sz. alatt található. Az ingatlant a nyilvántartás szerint **terheli**:
 - az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) javára 142 m² területre bejegyzett vezetékJog;
 - az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) javára 33 m² területre bejegyzett vezetékJog;
 - az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. (7026 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 66 m² területre bejegyzett vezetékJog (gázvezeték és biztonsági övezete);
 - a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) javára 30 m² területre bejegyzett vezetékJog;
 - Szabó Tímea kötelezett javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog.
 Az ingatlan a nyilvántartás szerint egyebekben tehermentes.
- A Jogosultak és a Kötelezettek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a Jogosult javára vízvezeték elhelyezését biztosító szolgalmi jogot alapítanak. A Jogosult szolgalmi jogosultsága a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5. által záradékolt és a 4-13/2025 munkaszámon készített és e szerződés elválaszthatatlan részét képező változási vázrajzon feltüntetett módon az 1. pontban írt ingatlanon lévő 200 KM-PVC és 250 AC vízvezeték és létesítményei, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – I. és II. jelű összesen 125 m² nagyságú területére (vízvezeték és biztonsági övezete) - illeti meg. A Felek kijelentik, hogy a vázrajz a valósággal és akaratukkal egyező.
- A Kötelezettek a jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszik, hogy a Jogosult képviselői, különösen a víziközmű mindenkor üzemeltetője, a Szolgalmi joggyakorló – aki jelen szerződés

dr. Tóth Szilvia
 ügyvéd

Simon-Sziklai Gréta
 Kötelezett

Szabó Tímea
 Kötelezett

Bodajk Város Önkormányzat
 képviseli: Wurczinger Lóránt
 polgármester
 Jogosult

időpontja szerint a FEJÉRVÍZ Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezés: FEJÉRVÍZ Zrt. nyilvántartást vezető szerv: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, cg.: 07-10-001122, KSH statisztikai számjele: 11111544-3600-114-07, adószáma: 11111544-2-07, székhelye: 8000 Székesfehérvár, Királysor 3-15.) lesz - az 1. pontban körülírt ingatlant a víziközmű üzemeltetése során végzendő tevékenységek, ezen belül különösen az ivóvízvezeték/szennyvízvezeték karbantartása, vagy az esetlegesen felmerülő hiba elhárítása céljából, a 2. pontban meghatározott területnagyságban igénybe vehetik.

4. A Jogosult a szolgalmi sávban történő munkavégzésről a Kötelezetteket a Szolgalmi Joggyakorló útján előzetesen tájékoztatja. Amennyiben a szolgalmi sávban végzett munkavégzés során az 1. pontban részletezett ingatlanon igazoltan a munkavégzéssel okozati összefüggésben kár keletkezik, a Jogosult illetve a Szolgalmi Joggyakorló az igazolt károkat a Kötelezettek részére megtéríti.
5. Felek rögzítik, hogy a vízvezeték elhelyezését biztosító szolgalmi jog alapítása ingyenesen, ellenérték nélkül történik.
6. **Kötelezettek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a 2. pontban meghatározott 125 m² területnagyságban a vízvezeték elhelyezését biztosító szolgalmi jog a Jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
7. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-Testülete számú képviselő-testületi határozatával döntött
8. A Jogosult kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerinti helyi önkormányzat. Bodajk Város Önkormányzata képviseletében Wurczinger Lóránt polgármester kijelenti, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazásokkal és képviseleti jogosultsággal rendelkezik. A Kötelezettek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok.
9. Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével megbízzuk a Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda tagját, Dr. Tóth Szilvia ügyvédet, egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket az illetékes Földhivatal előtt a szolgalmi jog bejegyzése tárgyában teljes jogkörrel képviseljen. Dr. Tóth Szilvia ügyvéd a megbízást elfogadja. Szerződő felek felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet továbbá arra, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás vagy nyilvánvaló számítási hiba és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, keltezéssel és bélyegzővel ellátva kijavítsa a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Az ilyen kijavítás nem minősül a szerződés módosításának. A megbízás a szolgalmi jog bejegyzéséig tart.
10. Jelen szerződés 7 (hét) eredeti és egyező példányban készült, amelyből a felek egy-egy eredeti példány átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Szerződő felek kijelentjük, hogy jelen szerződés akarat-kijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt saját kezűleg, helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Mór,

Simon-Sziklai Gréta
Kötelezett

Bodajk Város Önkormányzat

Szabó Tímea
Kötelezett

képviseli: Wurczinger Lóránt
polgármester
Jogosult

Ellenjegyzem:

Mór,

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.
KASZ: 36070505

dr. Tóth Szilvia
ügyvéd

Simon-Sziklai Gréta
Kötelezett

Szabó Tímea
Kötelezett

Bodajk Város Önkormányzat
képviseli: Wurczinger Lóránt
polgármester
Jogosult

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Bodajk Város Önkormányzat (nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma /törzskönyvi azonosító száma-PIR/: 727244, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 736844, KSH statisztikai számjele: 15727244-8411-321-07, adószáma: 15727244-2-07, székhelye: 8053 Bodajk Petőfi Sándor utca 60., képviseli: Wurzinger Lóránt polgármester), mint a szolgalmi jog jogosult (továbbiakban: Szolgalmi Jog Jogosult),

másrészről

FEJÉRVÍZ Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezés: FEJÉRVÍZ Zrt. nyilvántartást vezető szerv: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, cg.: 07-10-001122, KSH statisztikai számjele: 11111544-3600-114-07, adószáma: 11111544-2-07, székhelye: 8000 Székesfehérvár, Királysor 3-15., képviseli:), mint a szolgalmi joggyakorló (továbbiakban: Szolgalmi Joggyakorló),

harmadrészről

Simon-Sziklai Gréta sz. Sziklai Gréta (szül: , an: , személyi száma: , adóazonosító jele: , szig.szám: állampolgársága: magyar) sz. alatti lakos és **Szabó Tímea sz. Szabó Tímea** (szül: , an: , személyi száma: , adóazonosító jele: , szig.szám: állampolgársága: magyar) sz. alatti lakos, mint a szolgalmi jog kötelezettjei (továbbiakban: Szolgalmi Jog Kötelezettek),

a továbbiakban együttesen, mint Szerződő Felek között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Simon-Sziklai Gréta kötelezett tulajdonában áll 1/1 arányban a **bodajki** tulajdoni lapon, belterület **291/4.** hrsz. alatt felvett, **1673 m²** területű, **kivett lakóház, udvar, cukrászda, garázs** megjelölésű ingatlan, amely természetben **8053 Bodajk, Táncsics M. u. 43/A.** sz. alatt található. Az ingatlant a nyilvántartás szerint **terheli**:
 - a) az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) javára 142 m² területre bejegyzett vezetékjog;
 - b) az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) javára 33 m² területre bejegyzett vezetékjog;
 - c) az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. (7026 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 66 m² területre bejegyzett vezetékjog (gázvezeték és biztonsági övezete);
 - d) a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) javára 30 m² területre bejegyzett vezetékjog;
 - e) Szabó Tímea kötelezett javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog.
 - f) **Bodajk Város Önkormányzat javára (8053 Bodajk Petőfi Sándor utca 60.) javára 125 m² területre bejegyzett vízvezeték elhelyezését biztosító szolgalmi jog.**

Az ingatlan a nyilvántartás szerint egyebekben tehermentes.

Simon-Sziklai Gréta
Szolgalmi Jog
Kötelezett

Szabó Tímea
Szolgalmi Jog
Kötelezett

Bodajk Város Önkormányzat
képviseleti: Wurzinger Lóránt
polgármester
Szolgalmi Jog Jogosult

FEJÉRVÍZ Zrt.
képv.....
Szolgalmi Joggyakorló

2. Felek megállapítják, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv. 6 § -ának (2) bekezdése szerint: „Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.”
3. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-Testülete _____ számú képviselő-testületi határozatával döntött arról, hogy az 1.f) pontban írt vízvezetési szolgalmi jog gyakorlója a FEJÉRVÍZ Zrt.
4. A Szolgalmi Jog Kötelezettek a jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszik, hogy a Szolgalmi Jog Jogosult képviselői és a víziközmű mindenkori üzemeltetője, a Szolgalmi Joggyakorló az 1. pontban körülírt ingatlant a víziközmű üzemeltetése során végzendő tevékenységek, ezen belül különösen az ivóvízvezeték/szennyvízvezeték karbantartása, vagy az esetlegesen felmerülő hiba elhárítása céljából, az 1.f) pontban írt területnagyságban igénybe vehetik.
5. A Szolgalmi Joggyakorló kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a Szolgalmi Jogosult szolgalmi jogosultsága a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5. által záradékolt és a 4-13/2025 munkaszámon készített és e szerződés elválaszthatatlan részét képező változási vázrajzon feltüntetett módon az 1. pontban írt ingatlanon lévő 200 KM-PVC és 250 AC vízvezeték és létesítményei, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – I. és II. jelű összesen 125 m² nagyságú területére (vízvezeték és biztonsági övezete) - illeti meg, a változási vázrajzot megismerte.
6. Felek rögzítik, hogy a vízvezetési szolgalmi jog gyakorlás térítésmentes.
7. A Szolgalmi Jogosult a szolgalmi sávban történő munkavégzésről a Szolgalmi Kötelezetteket a Szolgalmi Joggyakorló útján előzetesen tájékoztatja. Amennyiben a szolgalmi sávban végzett munkavégzés során az 1. pontban részletezett ingatlanon igazoltan a munkavégzéssel okozati összefüggésben kár keletkezik, a Szolgalmi Joggyakorló az igazolt károkat a Szolgalmi Kötelezettek részére megtéríti.
8. A Felek és képviselőik kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, illetve magyar cselekvőképes állampolgárok, jognyilatkozataik megtételében akadályozva nincsenek.
9. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Ptk., illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

A szerződést a felek a kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag eredeti példányban írják alá, azzal hogy jelen megállapodás az utolsó aláírást követően lép hatályba.

Simon-Sziklai Gréta
Szolgalmi Jog
Kötelezett

Szabó Tímea
Szolgalmi Jog
Kötelezett

Bodajk Város Önkormányzat
képviseli: Wurczinger Lóránt
polgármester
Szolgalmi Jog Jogosult

FEJÉRVÍZ Zrt.
képv.....
Szolgalmi Joggyakorló

Kelt: Bodajk,

Simon-Sziklai Gréta
Szolgalmi Jog
Kötelezett

Szabó Tímea
Szolgalmi Jog Kötelezett

Bodajk Város Önkormányzat
képviseli: Wurczinger Lóránt
polgármester
Szolgalmi Jog Jogosultja

FEJÉRVÍZ
Fejér Megyei Önkormányzatok
Víz- és Csatornamű Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
képv.
Szolgalmi Joggyakorló

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Tanú 2.

Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Simon-Sziklai Gréta
Szolgalmi Jog
Kötelezett

Szabó Tímea
Szolgalmi Jog
Kötelezett

Bodajk Város Önkormányzat
képviseli: Wurczinger Lóránt
polgármester
Szolgalmi Jog Jogosult

FEJÉRVÍZ Zrt.
képv.....
Szolgalmi Joggyakorló

