



Csókakői Községi Önkormányzat  
8074 Csókakő, Petőfi S. u. 3.  
Tel.: +36-30-790-6305, +36-22-583-021  
e- mail: [igazgatas@csokako.hu](mailto:igazgatas@csokako.hu)

**Csókakő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**57/2024. (VIII.27.) határozata**  
**a szolgalmi jogot alapító okirat elfogadása tárgyában**

Csókakő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Csókakő Községi Önkormányzat és Gál József között kötendő, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 540/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában átjárási szolgalmi jogot alapító okiratot megtárgyalta és azt a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szolgalmi jogot alapító okirat aláírására.




Fűrész György  
polgármester

Dr. Klima Olga  
jegyző

A kiadmány hitelül:

Csókakő, 2024. szeptember 17.

  
Pencsov Renáta  
igazgatási ügyintéző

## SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ OKIRAT

mely létrejött egyrészről

**Gál József sz. Gál József** (szül.: Székesfehérvár, 1972.09.14., an.: Herczeg Mária, személyi szám: 1 720914 1789, adóazonosító jel: 8386070870, állampolgárság: magyar) 8071 Magyaralmás, Gyümölcs utca 2. szám alatti lakos, mint jogosult /továbbiakban: **jogosult**/,

másrészről

**Csókakó Községi Önkormányzat** (törzsszám: 362236, adószám: 15362230-2-07, KSH: 15362230-8411-321-07, székhely: 8074 Csókakó, Petőfi Sándor utca 3., képv.: Fűrész György polgármester), mint kötelezett /továbbiakban: **kötelezett**/ között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy **kötelezett** kizárólagos tulajdonát képezi az **Csókakó 540/5 hrsz.** alatt felvett ingatlan.

A jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező TAKARNET rendszerről a 2024.08.29. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlant terheli:

- Magyar Állam jogosult javára elidegenítési és terhelési tilalom jelzálog biztosításra **2023.05.12-ig (lejárt)**
- E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. jogosult javára vezetékjog (78 m<sup>2</sup> területre)
- E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. jogosult javára vezetékjog (4 m<sup>2</sup> területre)
- CSÓKAKÓ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT jogosult javára vízvezetéki szolgalmi jog 333 m<sup>2</sup> területre.

Az ingatlan egyebekben **tehermentes**, elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **jogosult** kizárólagos tulajdonát képezi az **Csókakó 808 hrsz.** alatt felvett ingatlan.

A jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező TAKARNET rendszerről 2024.08.29. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.

Szerződő felek az e-hiteles tulajdoni lap másolatokat kölcsönösen elfogadják, ezzel kapcsolatosan az okiratot szerkesztő ügyvédet felelősség nem terheli.

3./ Szerződő felek előzetesen egyeztettek arról, hogy a kötelezett a **Csókakó 540/5 hrsz-ú** ingatlanán engedélyezi a jogosultnak, hogy a jogosult tulajdonát képező **Csókakó 808 hrsz-ú** ingatlanra történő bejutás céljából átjárási szolgalmi jogot biztosít a jelen szerződés 2. sz. képező változási vázrajzon jelzett nyomvonalnak megfelelő 203 m<sup>2</sup> nagyságú területre.

Az átjárási szolgálmi jogbejegyzését a Csókakő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 31/2024 (III.26.) határozatával engedélyezte (3. sz. melléklet).

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képezi Alföldi János földmérő mérnök által készített változási vázrajzok, mely változási vázrajzot a Fejér Megyei Kormányhivatal 2024.08.14. napján záradékolta.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átjárási szolgálmi jog 2. sz. melléklet szerinti változási vázrajzban megjelölt nagyságú 203 m<sup>2</sup> nagyságú földrészletre az a Ptk. 5:160. §. (1) bekezdése alapján az 1./ pontban körülírt **Csókakő 540/5 hrsz-ú ingatlan, mint szolgáló telek terhére**, és az 2./ pontban körülírt **Csókakő 808 hrsz-ú ingatlan, mint uralkodó telek** javára **átjárási szolgálmi jogot alapítanak.**

5./ Szerződő felek megállapodásuk alapján a 3./ pontban írt átjárási szolgálmi jogot a kötelezett ellenérték nélkül, ingyenesen alapította a jogosult javára.

6./ A kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan **beleegyezését** adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **Csókakő 540/5 hrsz-ú ingatlanra (szolgáló telek) a Csókakő 808 hrsz-ú ingatlan javára (uralkodó telek) a 2. sz. mellékletet képező változási vázrajzban megjelölt átjárási szolgálmi jog** bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba **szolgálmi jogok alapítása jogcímén**, minden további megkérdése nélkül e szerződésre történő hivatkozással.

7./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződéssel alapított szolgálmi jog az érintett ingatlan tekintetében a mindenkorai tulajdonosra vonatkozik, azaz a szolgálmi jog az ingatlanhoz kötődik.

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a jogosult viseli és fizeti. A jogosult ezen szolgáltatási díj teljesítésére kifejezetten kötelezettséget vállal.

9./ Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 102.§ (1) bekezdés d) pontja alapján a szolgálmi jog nem minősül vagyoni értékű jognak, ezért a szolgálmi jog alapítása illetékfizetési kötelezettséget nem keletkeztet.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díjának mértéke ingatlanonként 10.600,- Ft, mely szolgáltatási díj a jelen okiratnak az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg esedékes.

10./ Kötelezett Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működik, jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, aki a képviseletre és aláírásra önálló jogkörben jogosult polgármestere útján köti meg a jelen szerződést az arra jogosult képviselő-testület felhatalmazása alapján. Jogosult magyar állampolgár, aki nem áll cselekvőképességet érintő gondnokság alatt.

11./ Szerződő felek a jelen szerződést csak közös akarattal és írásban módosíthatják.

12./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi igényt, vagy vitás kérdést, amely a jelen szerződésből, vagy azzal összefüggésben, annak

megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, elsődlegesen peren kívüli megegyezés útján kívánják rendezni. Ennek eredménytelenség esetén a jogvita eldöntésére a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Pp-ben meghatározott értékhatár túllépése esetén a Székesfehérvári Törvényszék **illetékességének vetik alá magukat.**

13./ A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos közlést, jognyilatkozatokat, amely a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen tették, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték meg.

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek, illetve kézbesítettnek tekintendő, ha a másik fél a küldemény átvételét megtagadta, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „nem kereste”, „ismeretlen”, „elköltözött”, „a kézbesítés akadályozott”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a másik fél bármely oknál fogva a küldeményt nem vette át.

14./ Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a földhivatal előtti eljárásokban történő képvisellel közösen megbízzák **Dr. Szabó István ügyvédet** (8000 Székesfehérvár, Várkörút 34. 1/5., KASZ: 36068902), amelynek költségeit, valamint a jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi költséget a jogosult viseli és fizeti, és amely megbízást az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elfogad. A fenti megbízás a jelen szerződésben foglalt adatok, jogok és tények változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig tart, és az adóhatóság előtti képviseletre is kiterjed.

15./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja az ügyfeleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 76. §-ának (1) és (2) bekezdése alapján a Magyar Ügyvédi Kamara pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzata, valamint a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: JÜB) és az annak alapján kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (XI.19) MÜK szabályzat alapján köteles őket azonosítani.

Eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását követően - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. ismertetett rendelkezéseire is figyelemmel - az ügyfelek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítást elvégezze, az azonosítólapot kiállítsa, az azonosítás céljából az azonosítás alapjául szolgáló okmányról, a személyazonosító igazolványról fénymásolatot készítsen, és az azonosítás megtörténtét igazoló ezen okiratokat az ügyvédi megbízás megszűnését követő 10. év végéig megőrizze.

16./ Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jogosult társaság törvényes képviselője az általa képviselt gazdasági társaság nevében, míg a kötelezett saját nevében jár el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

17./ Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos illeték- és adójogi szabályokról, illetve azok várható mértékéről tudomással rendelkeznek, továbbá az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását megértették azzal, hogy az nem minősül adótanácsadásnak.

A jelen szerződésben foglaltakon túl felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a felek személyes okmányai, a TAKARNET rendszerből letöltött tulajdoni lap- és térképmásolatok, valamint a jelen szerződés mellékleteit képező helyszínrajz alapján készült. Egyéb okirat az eljáró ügyvéd részére bemutatásra nem került.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy az irányadó jogszabályok lényegi részei és az ezekből eredő kötelezettségek tekintetében kiterjedt jogi tájékoztatásban részesültek az eljáró ügyvéd részéről. A felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat az okiratot szerkesztő ügyvéd által elkészített jelen szerződés teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta. A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

A felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződésnek minden pontjára és annak jogkövetkezményére kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írják alá.

A felek nyilatkoznak, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adataikat jogszerűen kezeli, és a szolgalmi jogot alapító szerződés aláírásával ahhoz kifejezetten hozzájárulnak.

A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a telki szolgalmra, a felfüggesztő feltételre, letétre és a szerződésekre vonatkozó általános rendelkezései, valamint a Magyar Ügyvédi Kamarának a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III.26.) MÜK szabályzatának rendelkezései az irányadóak.

19./ Szerződő felek a jelen szolgalmi jogot alapító okiratot elolvasták, azt az eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, illetve cégszerűen jóváhagyólag, ügyvédi ellenjegyzés mellett írták alá azzal, hogy azt, annak teljes tartalmában ügyvédi tényvázlatnak és ügyfél azonosításnak is tekintik továbbá azzal, hogy a jogosult az ügyvédi megbízási díjat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette számla ellenében.

#### Mellékletek:

- 1. sz. nem hiteles tulajdoni lap másolat (Csókakő 540/5 hrsz.),
- 2. sz. átjárási szolgalmi jog változási vázrajz
- 3. sz. képviselő-testület 31/2024 (III.26.) sz. határozata

Székesfehérvár, 2024.....

.....  
**Gál József**  
jogosult

.....  
**Csókakő Községi Önkormányzat**  
képv.: Fűrész György polgármester  
Kötelezett

**A jelen szolgálmi jogot alapító okiratot készítettem és ellenjegyzem:**

**Dr. Szabó István ügyvéd (KASZ 36068902)**  
Székesfehérvár, 2024.....