

A Csurgói Közös Önkormányzati
Hivatal Jegyzőjétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
E-mail: jegyzo@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: SJAXU
KRID: 608070152

Ügyiratszám:
Ügyintéző: Ács Attila
Ügyintéző elérhetőség: 82/471-388 (112. mellék)

Melléklet:

ELŐTERJESZTÉS

a Csurgó Város Képviselő-testületének
2026. május 28-án tartandó testületi ülésére.

Napirend:

1./ Csurgó város tulajdonát képező, belterület 916. hrsz alatt felvett, természetben a 8840 Csurgó, József Attila utca „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 20.486 m² alapterületű, kivett/strandfürdő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítése.

Előterjesztő: Ilia Csaba polgármester megbízásából
Ács Attila jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az április 15-én megtartott rendkívüli testületi ülésen hozott határozat alapján Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyszerűsített pályázati felhívás közzétételével értékesítésre meghirdette az 1/1 tulajdonát képező Csurgó, Belterület 916. hrsz. alatt felvett, természetben a 8840 Csurgó, József Attila utca „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 20.486 m² alapterületű, kivett/strandfürdő és gazdasági épület megnevezésű ingatlanát. A felhívásban egyértelmű kikötésre került, hogy az ingatlan területén lévő termálvizes kút és annak közvetlen 40 x 40 m körzete bányászati szolgalmi joggal továbbra is önkormányzati hasznosításban marad. A pályázati felhívással egy időben az ingatlan értékbecslését el kell végezni, amely támpontul szolgál a beérkezett vételi ajánlatok bírálata során.

A döntést követően elkészült az értékbecslés, melynek alapján az ingatlan forgalmi értéke 34.100.000 Ft összegben lett megállapítva. Ezzel párhuzamosan az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2001. (XI. 28.) önkormányzati rendelet „A versenyeztetési eljárás szabályaira vonatkozó 2. számú mellélete III. fejezete Egyszerűsített pályázati eljárás” előírásai szerint 15 napos határidővel került sor az értékesítési felhívás közzétételére. Ennek kapcsán egy vételi ajánlat érkezett 40.000.000 Ft + Áfa összegben, amelyet a Topesa Kft. Vágóhíd 8840 Csurgó, József Attila u. 8. szám alatti vállalkozás nyújtott be.

Ahogy azt a korábbi előterjesztésben felvázoltuk az önkormányzat pénzügyi helyzete, továbbá a terület érdemi használata (központi helyzetéből fakadóan is) megkívánja a város vezetésétől, hogy

annak hasznosítása záros határidőn belül megtörténjen. Örömteli, hogy helyi gazdasági társaság részéről jött az ajánlat a terület megvásárlására és annak hasznosítására.

A területen található a korábbi fürdőlétesítmény termálvíz ellátását biztosító kút, amelynek geotermikus hasznosítása, mint alternatív zöldenergia forrás vélhetően a jövőben kiaknázható lesz. Ezért a terület eladása oly módon fog történni, hogy a kút és annak 40. x 40 méteres környezete, továbbra is önkormányzati célokat fog szolgálni és ennek biztosítása érdekében az önkormányzat javára bányaszolgalmi jog került bejegyzésre. A záradékolt változási vázrajz az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztel Képviselő-testület Tagjait, hogy a határozati javaslatban megfogalmazottakat szíveskedjenek megvitatni és elfogadni.

Határozati javaslat

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az értébecslés és az egyszerűsített pályázati felhívás közzétételét követően, 40.000.000 Ft + Áfa összegért értékesíti a Topesa Kft. Vágóhíd (8840 Csurgó, József Attila u. 8.) részére az 1/1 tulajdonát képező Csurgó, Belterület 916. hrsz. alatt felvett, természetben a 8840 Csurgó, József Attila utca „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 20.486 m² alapterületű, kivett/strandfürdő és gazdasági épület megnevezésű ingatlanát. Az ingatlan területén lévő termálvizes kút és annak közvetlen 40 x 40 m körzete bányászati szolgalmi jog bejegyzés folytán továbbra is Csurgó város hasznosításában marad.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és a bányaszolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

Felelős: Ilia Csaba polgármesterei

Csurgó, 2026. május 26.

Tisztelettel:


Ács Attila
jegyző



Dátum: 2026 MÁJ 05.

Szám: CSU/3713-4/2026

Csurgó Város Önkormányzata
Ilia Csaba Csurgó Város polgármestere
8840 Csurgó
Széchenyi tér 2.

Tisztelt Csurgó Város Önkormányzata!

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyszerűsített pályázati felhívás közzétételével értékesítésre felkínálja az 1/1 tulajdonát képező Csurgó, **Belterület 916. hrsz.** alatt felvett, természetben a **8840 Csurgó, József Attila utca „felülvizsgálat alatt” szám** alatti, **20.486 m²** alapterületű, kivett/strandfürdő és gazdasági épület megnevezésű ingatlanára a Topesa Kft, mint ajánlattevő, ezúton kívánja jelezni vételi szándékát.

Társaságunk az Ingatlan megvásárlására **indikatív, nem kötelező érvényű ajánlatot** tesz, az alábbi főbb feltételek mentén:

- **Vételár (indikatív):** 40.000.000 Ft + ÁFA (amennyiben alkalmazandó)
- **Tervezett hasznosítás:** A Topesa Kft telephelye jelenleg a szemközti telken helyezkedik el. A áruszállítási forgalom zavartalanabb lebonyolítása érdekében parkolót kíván biztosítani a várakozó szállító járművek számára az ajánlat tárgyát képező telken.
- **Fizetés ütemezése: szerződés aláírását követő 15 munkanap**

Jelen ajánlat nem minősül kötelező érvényű ajánlattételnek, és nem keletkeztet szerződéskötési kötelezettséget egyik fél részéről sem. A végleges feltételek egy esetleges adásvételi szerződés tárgyalása során kerülnek meghatározásra.

Amennyiben az Önkormányzat részéről az ajánlat további egyeztetésre alkalmasnak minősül, társaságunk kész személyes vagy online megbeszélés keretében részleteiben is bemutatni elképzeléseit. Kérjük szíves visszajelzésüket, illetve tájékoztatásukat az esetleges további lépésekről.

Csurgó, 2026.05.05

Tisztelettel:

TOPESA KFT.
8840 Csurgó, József A.u.8.
Adószám: 12444438-2-44

Fánczi István
ügyvezető

2014

2014

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

OFFICE OF THE DEAN OF THE FACULTY

540 EAST 58TH STREET, CHICAGO, ILL.



Diagram of Building

Room No.	Room Name	Area (sq. ft.)	Remarks
101	Classroom	1,200	
102	Classroom	1,200	
103	Classroom	1,200	
104	Classroom	1,200	
105	Classroom	1,200	
106	Classroom	1,200	
107	Classroom	1,200	
108	Classroom	1,200	
109	Classroom	1,200	
110	Classroom	1,200	
111	Classroom	1,200	
112	Classroom	1,200	
113	Classroom	1,200	
114	Classroom	1,200	
115	Classroom	1,200	
116	Classroom	1,200	
117	Classroom	1,200	
118	Classroom	1,200	
119	Classroom	1,200	
120	Classroom	1,200	
121	Classroom	1,200	
122	Classroom	1,200	
123	Classroom	1,200	
124	Classroom	1,200	
125	Classroom	1,200	
126	Classroom	1,200	
127	Classroom	1,200	
128	Classroom	1,200	
129	Classroom	1,200	
130	Classroom	1,200	
131	Classroom	1,200	
132	Classroom	1,200	
133	Classroom	1,200	
134	Classroom	1,200	
135	Classroom	1,200	
136	Classroom	1,200	
137	Classroom	1,200	
138	Classroom	1,200	
139	Classroom	1,200	
140	Classroom	1,200	
141	Classroom	1,200	
142	Classroom	1,200	
143	Classroom	1,200	
144	Classroom	1,200	
145	Classroom	1,200	
146	Classroom	1,200	
147	Classroom	1,200	
148	Classroom	1,200	
149	Classroom	1,200	
150	Classroom	1,200	

1917

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



DEAN OF THE FACULTY
 OFFICE OF THE DEAN OF THE FACULTY
 540 EAST 58TH STREET, CHICAGO, ILL.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: **Szerződés**)

amely létrejött egyrészről

CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhelye: 8840 CSURGÓ, Széchenyi tér 2; adószáma: 15731632-2-14, KSH száma: 15731632-8411-321-14., nyilvántartja: Magyar Államkincstár, PIR száma: 731630, a polgármester megbízásából eljáró képviselője: Ilia Csaba polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

és másrészről a

TOPESA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8840 Csurgó, József Attila utca 8., cégjegyzékszám: 14-09-317361, vezetve: a Kaposvári Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában; adószám: 12444438-2-14, statisztikai számjel: 12444438-1011-113-14., képviselőjében eljár: Fáncki István ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között,

alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

Az Eladó pályázati felhívást tett közzé, amely felhívás értelmében az Eladó megvételre kínálta a kizárólagos tulajdonában álló a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Csurgó, Belterület 916. hrsz. alatt felvett, természetben a 8840 Csurgó, József Attila utca „felülvizsgálat alatt” szám alatti, a tulajdoni lap szerint 20.486 m² alapterületű, Kivett / strandfürdő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

A pályázati felhívásra Vevő 2026. napján kelt pályázati dokumentációban pályázatot nyújtott be az Eladó részére, amely pályázati dokumentációban - a pályázati felhívásban előírt kritériumoknak megfelelően - Vevő kijelentette, hogy a fenti ingatlant, meg kívánja vásárolni.

A pályázatot a Vevő nyerte, amelyre tekintettel Felek a fenti ingatlan adásvétele tárgyában a jelen Szerződést kötik egymással.

1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

- 1.1. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Csurgó, Belterület 916. hrsz. alatt felvett, természetben a 8840 Csurgó, József Attila utca „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 20.486 m² alapterületű, Kivett / strandfürdő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.2. Eladó - a Csurgó Város Önkormányzata Képviselő Testületének/2026. (...) számú határozatával megadott hozzájárulással - eladja az Ingatlant, a Vevő pedig megtekintett állapotban, 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Szerződés 2.3. pontjában meghatározott vételár ellenében.

- 1.3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdonjogának átruházása vonatkozásában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az ott írtak szerint elővásárlási joga van a Magyar Államnak. A jelen Szerződés ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása alapján Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Magyar Állam képviseletében a jelenleg hatályos szabályok alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja az elővásárlási jogot.
- 1.4. Felek megállapodnak abban, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos és ennek érdekében felmerülő ügyviteli feladatok teljes körű ellátására - ennek keretében a szerződés MNV Zrt. részére történő megküldésére - az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos 35 (harmincöt) napos határidő tűzése melletti nyilatkozattételt kérelmezve a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédet hatalmazzák meg.
- 1.5. Felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jog gyakorlására való felhívás, és a Szerződés vele történt közlése napját követő 35 napon belül az ajánlatot elfogadó, illetve az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot tehet. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosult nem nyilatkozik. Nem köti az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.
- 1.6. A jelen Szerződés az elővásárlásra jogosulttal szemben azon a napon lép hatályba, amelyen a jelen pont szerinti elővásárlási jogosult lemondó nyilatkozata az Eladónak kézbesítésre került vagy az elővásárlási jog gyakorlására küldött felhívás elővásárlásra jogosult által igazoltan történt átvételtől számított 35 (harmincöt) napos határidő anélkül telt el, hogy az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tett volna. Erről Eladó 8 (nyolc) munkanapon belül írásban értesíti a Vevőt.
- 1.7. Abban az esetben, amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. gyakorolja az elővásárlási jogát, a jelen Szerződés szerinti adásvétel a Magyar Állammal jön létre.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, VÉTELÁR

- 2.1. Eladó az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát az Ingatlan természetes és törvényes alkatrészeivel és tartozékaival együtt eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban az általa megismert állapotban megvásárolja az Ingatlant.
- 2.2. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a Vevő részére bemutatott tulajdoni lap adatai jelen Szerződés megkötése napján megfelelnek a valóságnak és az Eladó tulajdonjogát érintő változás, vagy bármely egyéb tartalmú széljegy/feljegyzés tulajdoni lapra történő felvezetésére irányuló eljárást az Eladó nem kezdeményezett. Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.
- 2.3. A jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan vételárát Felek – (.....) Ft összegben (a továbbiakban: **Vételár**) határozzák meg. Tekintettel arra, hogy az Eladó nem választott adókötelezettséget az Áfa-tv. 88. §-a szerint az ingatlanértékesítésre, az Ingatlan vételára az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének j) pontja értelmében mentes az adó alól.
- 2.4. Vevő a teljes Vételarat a jelen Szerződés 1.6. pontjában meghatározott - a Magyar Állam, mint elővásárlási jogosult lemondó nyilatkozatáról történt – értesítés

kézhezvételétől számított 5 napon belül fizeti meg Eladónak, az Eladó Bank Zrt-nél vezetett bankszámlájára történő átutalás útján.

3. TULAJDON- ÉS BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 3.1. Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a teljes Vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A Ptk. 6:216. § (3) bekezdése alapján az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni (tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog). Felek a jelen Szerződés aláírásával együttesen kérik, és az Eladó a jelen Szerződés aláírásával az Inytv. 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inytv. vhr. 45.§ (1) bekezdése és az Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Vevő javára az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdoni lapra jegyezze be a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig.
- 3.2. Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédnél külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján a Vevő javára letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzési engedélyt (a továbbiakban: Tulajdonjog Bejegyzési Engedély), amelyben az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban a Vevő javára, a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély hatályba lépése és letétből történő felszabadítása útján az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, az Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.
- 3.3. A Tulajdonjog Bejegyzési Engedély azon a napon lép hatályba, amelyen a teljes Vételár megfizetésének letéti szerződés szerinti igazolása a Letéteményes irányában megtörtént.
- 3.4. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Ptk. 6:215. § által előírt birtok átruházásának és birtokba adására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.
- 3.5. A birtokátruházás, illetve a birtokbavétel időpontjáig Eladó, ezt követően Vevő viseli az Ingatlan terheit és másra át nem hárítható kárait, és szedi azok hasznait.
- 3.6. Eladó köteles a birtokbavétel napjáig felmerült és esedékessé vált, az Ingatlanra vonatkozó bármely fizetési kötelezettséget a birtokbaadás napjáig kiegyenlíteni.
- 3.7. A Felek megállapodnak, és Eladó köteles annak feltételeit biztosítani, hogy a Vevő az Ingatlan területén – az Eladó előzetes értesítése mellett - saját költségére helyszíni vizsgálatokat végezzen. A jelen pont szerint az Eladó által a Vevő javára biztosított rálépés/belépés az Ingatlan birtokbaadásának nem minősül.

4. FELEK KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 4.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon található a B-17 számú termálvízkiút (a továbbiakban: Termálvízkiút), amelynek létesítésére Eladó rendelkezett vízjogi engedéllyel, azonban a Termálvízkiút jelenleg érvényes vízjogi engedéllyel nem rendelkezik.

- 4.2. Eladó nyilatkozik, hogy kérelmezi a bányafelügyelettől, hogy engedélyezze a Termálvíz-kút bányászati célú hasznosítását, és a kút bányászati létesítményé minősítését, tekintettel arra, hogy annak vízlétesítmény funkciója megszűnt.
- 4.3. Eladó kérelmére Felek megállapodnak, hogy
 - 4.3.1. a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön íven szerkesztett okiratban bányászati célú szolgalmat alapítanak az Ingatlanon az Eladó javára a Dömötör Balázs e.v. (8840 Csurgó, Noszlopy G. utca 16.) földmérő által 3-6/2026-30 munkaszámon készített változási vázrajzban feltüntetettek szerint az Ingatlanból 1.604 m² területre;
 - 4.3.2. a fentiekben hivatkozott változási vázrajzon megjelölt 1.604 m² terület az Ingatlanból leválasztásra kerül oly módon, hogy telekalakítással, az Ingatlan megosztása során az 1.604 m² térmértékű területből önálló ingatlan lesz, és adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés keretében a Vevő eladja, az Eladó pedig megvásárolja az 1.604 m² térmértékű területből kialakuló önálló ingatlant a kölcsönösen kialakított forint vételárért;
 - 4.3.3. a jelen Szerződés 4.3.2. pontjában rögzített rendelkezés biztosítására a fentiekben hivatkozott változási vázrajzon megjelölt 1.604 m² területre az Ingatlanból elővásárlási jogot kötnek ki az Eladó javára, Vevő ezért a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan 20.486/1.604 arányú tulajdoni hányadára a Ptk 6:221. § szerinti elővásárlási jog Csurgó Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 5.1. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, míg Eladó helyi önkormányzat, akik így cselekvő- és jogképességükben illetve ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.
Vevő kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül, azaz az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerint olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek: tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető.
- 5.2. A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség – beleértve a visszerhes vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját is - a Vevőt terheli.
- 5.3. Vevő a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az Eladó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése szerint, az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó HET..... számú energetikai tanúsítványt a jelen szerződés megkötését megelőzően a részére átadta.
- 5.4. Felek a jelen Szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével meghatalmazzák ügyvéd (.....Ügyvédi Iroda, székhelye:), akinek meghatalmazása a földhivatali eljáráson túl a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti eljárásra is kiterjed. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. A meghatalmazás kiterjed a jelen szerződésben szereplő esetleges névcseré, hibás névírás, szám-, vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására és az ingatlan-nyilvántartásikérelem módosítására is.

- 5.5. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő Felek jelen Szerződést elolvasták, közösen értelmezték és kijelentik, hogy a szerződéskötési akaratukat teljeskörűen tartalmazza, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen megállapodást egyáltalán nem, vagy más tartalommal kötötték volna meg.
- 5.6. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a képviseletükben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, az adatvédelmi törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanácsnak (EU) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendeletében foglalt rendelkezések szerint.
- 5.7. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb idevonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 5.8. Jelen Szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – a Felek, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Csurgó, 2026.

.....
Csurgó Város Önkormányzata

Eladó

.....
TOPESA Kft.

Vevő

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Main body of faint, illegible text, appearing to be several lines of a letter or document.

Additional faint, illegible text, possibly a signature or closing.

Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly a footer or reference.

MEGÁLLAPODÁS

BÁNYÁSZATI CÉLÚ SZOLGALOM ALAPÍTÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről a **TOPESA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8840 Csurgó, József Attila utca 8., cégjegyzékszám: 14-09-317361, vezetve: a Kaposvári Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában; adószám: 12444438-2-14, statisztikai számjel: 12444438-1011-113-14., képviselőjében eljár: Fáncki István ügyvezető); mint a szolgalmi jog kötelezettje (a továbbiakban: **Kötelezett**)

másrészről **CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 8840 CSURGÓ, Széchenyi tér 2; adószáma: 15731632-2-14, KSH száma: 15731632-8411-321-14., nyilvántartja: Magyar Államkincstár, PIR száma: 731630, a polgármester megbízásából eljáró képviselője: Iliá Csaba polgármester), mint a szolgalmi jog jogosultja és mint bányavállalkozó (a továbbiakban: **Jogosult**)

(a továbbiakban: Kötelezett és Jogosult együttesen: **Szerződő Felek** vagy **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Kötelezett kijelenti, hogy kizárólagos tulajdoni várományosa a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Csurgó, Belterület 916. hrsz. alatt felvett, természetben a 8840 Csurgó, József Attila utca „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 20.486 m² alapterületű, Kivett / strandfürdő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Felek között a jelen megállapodás aláírásának napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés alapján.
2. Felek megállapodnak, hogy a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 38. § (4)-(5) bekezdés alapján bányászati célú szolgalmat alapítanak az Ingatlannak a B-17 számú termálvízkiút megnevezésű bányászati létesítmény, valamint annak berendezései, alkotórészei és tartozékai elhelyezéséhez és üzemeléséhez az Ingatlanból jelen megállapodás 3. pontjában meghatározott területre.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Dömötör Balázs e.v. (8840 Csurgó, Noszlopy G. utca 16.) földmérő által 3-6/2026-30 munkaszámon készített változási vázrajzban feltüntetettek szerint az Ingatlanból 1.604 m² területre bányászati célú szolgalmat kerüljön megalapításra a Jogosult javára, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 79/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 25. § (1) h.) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre

Település	Helyrajzi szám	Terhelt terület (m ²)
Csurgó, Belterület	916	1.604

4. Az Ingatlant terhelő bányászati célú szolgalmat biztosítására az Ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles.
5. A Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a bányászati célú szolgalmat alapítását ingyenesen biztosítja a Jogosult javára.
6. A bányászati célú szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, az ezzel kapcsolatos munkarészek elkészíttetését jelen megállapodás alapján a Jogosult intézi, és viseli az ezzel járó költségeket.

7. Felek megállapodnak, hogy a Jogosult az indokolt kérelem kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül megadja tulajdonosi hozzájárulását, amennyiben a jelen megállapodás szerinti bányászati célú szolgálat alapítása vagy bejegyzése során, jogszabályban meghatározott engedély megadásához, vagy hatóság által előírt egyéb feltétel teljesítéséhez az szükséges.
8. Felek megállapodnak, hogy a Jogosult szintén 8 munkanapon belül köteles megadni hozzájárulását a jelen megállapodás alapján elhelyezett bányászati létesítmény használatba vételéhez, illetve üzemeltetéséhez.
9. A Kötelezett kijelenti, hogy a bányászati létesítmény védelme és zavartalan üzemeltetése érdekében a biztonsági övezetre vonatkozóan is tudomásul veszi és betartja a mindenkor hatályos, jogszabályokban rögzített tilalmakat és korlátozásokat.
10. A Jogosult a bányászati célú szolgálat alapján a bányászati létesítmény elhelyezéséhez, a tevékenysége folyamatos és biztonságos végzéséhez, továbbá az üzemelés - így különösen ellenőrzés, javítás, karbantartás, kapacitás fenntartás és bővítés - feltéve, hogy a jelen megállapodás szerinti bányászati célú szolgálommal érintett terület nagysága nem változik-, a biztonság fenntartása, az üzemzavar megelőzése és elhárítása - érdekében az Ingatlant igénybe veheti a szükséges intézkedések megtétele céljából. Kötelezett a bányászalmi jog érvényre juttatását nem akadályozhatja.
11. A 10. pont szerinti tevékenységgel az Ingatlan igénybevétele során a bányászati tevékenységgel okozott kárt a Jogosult köteles megtéríteni a Bt. 37.-38. § és a Ptk. rendelkezései szerint.
12. Kötelezett szavatolja, hogy az Ingatlanon nincs senkinek olyan joga, amely jelen megállapodás érvényes létrejöttét, a bányászati célú szolgálat ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, valamint a bányászati célú szolgálat tényleges gyakorlását akadályozza vagy kizárja.
13. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a munkaszámú változási vázrajz és terület-kimutatás (1. sz. melléklet) melyet Felek a megállapodás aláírásával egyidejűleg jóváhagyólag aláírnak.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás azon a napon lép hatályba, amelyen a jelen megállapodás 1. pontjában hivatkozott ingatlan adásvételi szerződés alapján a Kötelezett tulajdonjogát az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzi az illetékes földhivatal.
15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szolgálat gyakorlását a Jogosult kizárólag a bányafelügyelet engedélye alapján kezdheti meg.
16. Szerződő felek közül Kötelezett kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, míg Jogosult helyi önkormányzat, akik így cselekvő- és jogképességükben, illetve ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.
17. Jogosult nyilatkozik, és kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásból eredő jogait a Kötelezett kifejezett írásbeli hozzájárulása nélkül nem engedélyezheti, illetve nem ruházhatja át harmadik személy részére, és arra jogot, terhet nem alapíthat. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Szerződő Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen megállapodás teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
19. Felek megállapodnak abban, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat a jelen megállapodás végrehajtása, mint szerződéses cél eléréséhez mindenkor a jelen megállapodásban foglalt, illetve egyébként szükséges határidőben megteszik.
20. Jelen megállapodás módosítása és/vagy kiegészítése kizárólag írásban érvényes.

21. Felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Bt. és a Vhr. vonatkozó rendelkezéseit, a szolgálat tartalmára vonatkozó egyéb rendelkezéseket, továbbá a Ptk.-ban foglaltakat tekintik irányadónak.
22. Felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag írják alá.

Kelt.: Csurgó,

.....
TOPESA Kft.
Kötelezett

.....
Csurgó Város Önkormányzata
Jogosult

