

M E G Á L L A P O D Á S
I N G A T L A N T U L A J D O N J O G Á N A K
T É R Í T É S M E N T E S Á T A D Á S Á R Ó L

amely létrejött

egyrésről: **OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 5900 Orosháza Szabadság tér 4-6.; adószám: 15725510-2-04; statisztikai számjel: 15725510-8411-321-04; nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár; PIR azonosító: 725514; államháztartási egyedi azonosító: 735111; képviseli: Raffai János Róbert polgármester), mint átadó (a továbbiakban „**Átadó**”)

másrésről: a **Magyar Állam** képviseletében eljáró **Nemzeti Vízművek Zrt.** (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18.; cégjegyzékszám: 01-10-141112; statisztikai számjel: 28950334-6421-114-01.; nyilvántartást vezető szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószám: 28950334-2-43; képviseli Nagy Edit vezérigazgató) helyett és nevében meghatalmazottként eljár az **ALFÖLDVÍZ Zrt.** (képvisei: Szeverényi György vezérigazgató), mint átvevő és vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: „**Átvevő**”)

valamint: az **ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, (rövid elnevezés: ALFÖLDVÍZ Zrt. székhely: 5600 Békéscsaba, Dobozi út 5., cégjegyzékszám: 04-10-001580, statisztikai számjel: 13100887-3600-114-04, nyilvántartást vezető szerv: Gyulai Törvényszék Cégbírósága; adószám: 13100887-2-04, képviseli: Szeverényi György vezérigazgató) mint vagyonkezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**),

(a továbbiakban együtt: „**Felek**”) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy közöttük Orosháza Város Önkormányzatának 151/2021. (XII. 21.) Kt. határozata alapján 2022. január 19. napján az ALFÖLDVÍZ Zrt. ellátási területét érintő megállapodás jött létre a víziközmű-szolgáltatás működtetésének biztosítása érdekében, amely megállapodás keretében az Átadó a tulajdonában lévő víziközmű-vagyonba tartozó ingatlanok Átvevőnek való ingyenesen történő átadására is kötelezettséget vállalt.
2. Az 1. pontban rögzítettekre és a jelen megállapodás aláírására Orosháza Város Önkormányzatának/2026. (IX.) Kt. határozata felhatalmazást biztosított a polgármester számára.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással érintett ingatlanok az alábbiak:

település	fekvés (bt. / kt. / zk.)	helyrajzi szám	megnevezés	természetbeni cím	jogi jelleg	Átadó tulajdoni hányada	terület (m ²)	Ingatlan értéke (Ft)
Csanádapáca	kt.	091/60	kivett vízmű	-	-	1105/10000	1778	66894
Csanádapáca	kt.	0148/86	kivett vízmű	-	-	1105/10000	1651	37176

Lőkösháza	kt.	060/56	kivett vízmű	-	Hidrogeológia védőövezet „B” védőzóna	1105/10000	1625	20640
Lőkösháza	kt.	047/3	kivett vízmű	-	Hidrogeológia védőövezet „B” védőzóna	1557/660000	2871	137
Lőkösháza	kt.	047/2	kivett vízmű	-	Hidrogeológia védőövezet „B” védőzóna	1795/660000	2602	219
Lőkösháza	kt.	042/110	kivett vízmű	-	Hidrogeológia védőövezet „B” védőzóna	1105/10000	1616	21544
Lőkösháza	kt.	042/11	kivett vízmű	-	Hidrogeológia védőövezet „B” védőzóna	2494/660000	1776	289
Kunágota	kt.	0266/13	kivett vízmű	-	-	1105/10000	1625	63761
Kunágota	kt.	0269/51	kivett vízmű	-	-	1105/10000	1662	65172
Kevermes	kt.	0112/2	kivett vízmű	-	Hidrogeológia védőövezet „B” védőzóna	2366/660000	2827	482
Kaszaper	kt.	076/38	kivett vízmű	-	-	1105/10000	1213	39224
Kaszaper	kt.	076/36	kivett vízmű	-	-	1105/10000	1125	5075
Kaszaper	kt.	053/56	kivett vízmű	-	-	1105/10000	1127	9109
Medgyesegyháza	kt	0119/4	kivett vízmű	-	-	1105/10000	1625	54039
Medgyesegyháza	kt	0119/5	kivett vízmű	-	-	1105/10000	1686	56067

4. A Felek rögzítik, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 6. § (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag az állam, vagy a települési önkormányzat tulajdonában állhat. Rögzítik továbbá, hogy a Vksztv. 5/H. § (2) bekezdése alapján az Átadó, mint ellátásért felelős önkormányzat a víziközmű-vagyon, illetve a tulajdonában álló víziközmű működtető eszköz tulajdonjogát térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel is átruházhatja az államra, ha a víziközmű-rendszeren kizárólagos vagy az állammal közös tulajdonnal rendelkezik.
5. Az 1. pontban körülírt megállapodásban foglaltakra és a 4. pontban hivatkozott jogszabályokra tekintettel az Átadó a jelen megállapodással örökre és visszavonhatatlanul, ingyenes területátadás címén átruházza Átvevőre, Átvevő pedig elfogadja a 3. pontban körülírt ingatlanok ott megjelölt tulajdoni hányadát. Az átadással egyidejűleg az átadott ingatlanokra az Átvevő vagyonkezelői jogot alapít az ALFÖLDVÍZ Zrt., mint vagyonkezelő javára.

6. Átadó jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Átadó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a 3. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a 3. pontban megjelölt tulajdoni arányban ingyenes területátadás jogcímén Átvevő javára bejegyzésre kerüljön. Átvevő jogosult a jelen szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz. A Vksztv. 6. § (3) bekezdése szerint az állami tulajdonú víziközmű, valamint az ezen törvény 5/H. §-a alapján az állam tulajdonába kerülő víziközmű működtető eszközök és rendszerfüggetlen víziközmű-elemek felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja, ezért Felek kéri, hogy a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Nemzeti Vízművek Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint vagyonkezelő javára vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 3. pontban meghatározott ingatlanok, ugyanezen pontban meghatározott tulajdoni hányadára. Felek a vagyonkezelői jog bejegyzését közösen kéri az illetékes hivataltól.
8. A Magyar Állam az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül. Az állami vagyon vagyonkezelői jogának megszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés e) pontja alapján mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól.
9. A Felek rögzítik, hogy külön birtokbaadásra nincs szükség, tekintettel arra, hogy az Átvevő az ingatlant az. 1. pontban hivatkozott megállapodás hatálybalépését követően már ténylegesen birtokba vette.
10. Átadó szavatol azért, hogy az ingatlanok a tulajdoni lapra bejegyzettekén túlmenően per-, igény- és tehermentesek.
11. Felek rögzítik, hogy Orosháza Város Önkormányzata a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában szereplő jogi személy, míg az NV Zrt. és az ALFÖLDVÍZ Zrt. magyar jogszabályok szerint alapított és működő gazdasági társaságok, amelyeknek szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
12. Felek rögzítik, hogy Átvevő a Magyar Állam, így a Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése a számára megengedett, a Nemzeti Vízművek Zrt. ugyanezen § (3) bekezdése alapján jár el. Átvevő képviselője kijelenti, hogy a Nemzeti Vízművek Zrt. Magyarországon, a magyar jog szerint jogszerűen nyilvántartásba vett gazdasági társaság, és nem áll sem felszámolási-, sem kényszereltörési-, sem végelszámolási-, sem csődeljárás alatt, előadja továbbá, hogy ingatlan elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének vele szemben törvényi akadálya nincsen. Átvevő rendelkezésre bocsátja az aláírásra jogosult aláírás mintáját.
13. Az ingatlanok tulajdonjogának átadása könyv szerinti értéken történik.

14. Felek megállapítják, hogy a Vksztv. 8. § (3) bekezdése alapján a jelen megállapodás alapján teljesített víziközmű-vagyonátadás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (3) bekezdése alapján a közcélú adomány nem minősül ellenérték fejében történő termékértékesítésnek, ezáltal ÁFA-fizetési kötelezettség a jelenlegi megállapodás alapján nem keletkezik.
15. Adományozott az adomány teljesítéséről a teljesítéskori hatályos adójogszabályok szerint – amennyiben a jogszabályok igazolást írnak elő – igazolást ad ki a tárgyévet követő év január 31-ig.
16. Felek a jelen szerződés elkészítésével, szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a kapcsolódó ügyintézésel meghatalmazzák és megbízzák a Borsfai Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Borsfai Balázs ügyvéd, székhely: 9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 15. fsz. 3., KASZ: 36057970). Felek az eljáró ügyvédet felhatalmazzák, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes földhivatal és az illetékügyi hatóság előtt teljes jogkörrel (azzal a korlátozással, hogy a NAV előtti képviselet kizárólag a B400E adatlap aláírására és benyújtására korlátozódik) eljárjon, amely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad. Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Jelen okirat tartalmát a felek egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdon-átruházás költségeit Vagyonkezelő fizeti meg.
17. Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a jogszabály által előírt adataik ellenőrzését és a szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerinti ellenőrzéséhez és kezeléséhez. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.

A jelen szerződést – amely 5 (öt) számozott oldalból áll és 7 (hét) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, a kellő felhatalmazások birtokában jóváhagyólag aláírják.

Kelt Békéscsabán, 2026. napján.

.....
Orosháza Város Önkormányzata
Átadó

.....
Magyar Állam
Átvevő

képv.:
Raffai János Róbert polgármester

képv.:
NV Zrt. helyett meghatalmazottként
ALFÖLDVÍZ Zrt.
képv.: Szeverényi György vezérigazgató

.....
ALFÖLDVÍZ Zrt.
Vagyonkezelő
képv.: Szeverényi György vezérigazgató

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Borsfai Balázs ügyvéd (KASZ: 36057970) ellenjegyzéssel tanúsítom, hogy az okiraton szereplő aláírásokat a Felek a helyettesítésemre jogosult (KASZ:) előtt sajátjukként ismerték el, elektronikus hírközlő hálózaton keresztül számomra mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz útján, ekként jelen okiratot tekintetükben az Üttv. 44. § (2)-(3) és (7) bek. alapján Győrben, 2025. napján ellenjegyzem:

*Borsfai Ügyvédi Iroda
(dr. Borsfai Balázs ügyvéd; KASZ: 36057970)*