



BAKONYKARSZT VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

8200 Veszprém, Pápai út 41. Tel.: 88/411-141, Fax: 88/428-061

K&H Bank Zrt. 10402908-50504853-54571006

Adóig. szám: 11338024-2-19

Cégjegyzékszám: Cg.: 19-10-500133

Web: <http://www.bakonykarszt.hu>

E-mail: bakonykarszt@bakonykarszt.hu



Nemzeti Vízművek Zrt.

Dr. Schieszl Ferenc

Operatív Menedzser Úr részére

Budapest

Homonna utca 2-4.

1118

Nálunk:

Önöknél:

Postázás módja:

Ügyintéző:

Radács Attila

Ügyiratszám:

6595-1/2022..

Tárgy: *Tranzakciós megállapodás kérdések*

Tisztelt dr. Schieszl Ferenc Úr!

A BAKONYKARSZT Zrt. képviselőjében a 2022.09.15-én a Nemzeti Vízművek Zrt. honlapján megjelent Tranzakciós megállapodással kapcsolatban az alábbi kérdésekre kérjük szíves választát.

Külön jelöljük a Tranzakciós szerződésben foglaltakat és kék színnel az arra vonatkozó kérdéseket.

III. fejezet 4. pontja:

4. Az Átadó garantálja, hogy minden szükséges jognyilatkozatot és jogcselekményt - ideértve különösen, de nem kizárólagosan a tőkeemeléshez szükséges, azt támogató döntések meghozatalát - megtesz annak érdekében, hogy legkésőbb [*] napjáig az Átvevő a fenti [*] pontban hivatkozott víziközmű-rendszer üzemeltetésére jogosult víziközmű-szolgáltató társaságban az törzstőke/alaptőke új vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátásával történő felemelésével 5%-os mértékű szavazatsöbbségi jogokat biztosító részesedést szerezhessen.

Milyen mértékű szavazatsöbbségi jog szerzésére tesz az Átvevő indítványt az 5%-os szavazatsöbbségi részvény megszerzése vonatkozásában?

Jól értelmezzük-e, hogy e pont lényegében megegyezik a képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatának alábbi pontjával:

„..... ÖNKORMÁNYZATA Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy minden szükséges jognyilatkozatot és jogcselekményt - ideértve különösen, de nem kizárólagosan a tőkeemeléshez szükséges, azt támogató döntések meghozatalát - megtesz annak érdekében, hogy legkésőbb [*] napjáig Magyar Állam a fenti [*] pontban hivatkozott víziközmű-rendszer üzemeltetésére jogosult víziközmű-szolgáltató társaságban a törzstőke/alaptőke új vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátásával történő felemelésével 5%-os mértékű szavazatsöbbségi jogokat biztosító részesedést szerezhessen.”

Üzemegységek:

8400 Ajka, Fő út 62. Tel.: 88/411-141, Fax: 88/312-567

8291 Nagyvázsony, Petőfi S. u. 2/C. Tel.: 88/411-141

8522 Nemesgörzsöny, Zrínyi u. 29. Tel.: 88/411-141

8100 Várpalota, Péti út 1. Tel.: 88/411-141, Fax: 88/471-444

8200 Veszprém, Pápai út 41. Tel.: 88/411-141, Fax: 88/428-061

8420 Zirc, Bakonybéli u. 5. Tel.: 88/411-141

Ebben már az Önkormányzatok hozzájárultak a BAKONYKARSZT Zrt. alaptőkéjének új vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátásával történő felemeléséhez, és 5% mértékű szavazatsöbbségi jogokat biztosító részesedés a Magyar Állam javára történő bejegyzéséhez. Ebben értendők az önkormányzati előterjesztések ismeretében megvalósítandó közgyűlési döntések és az alapszabály módosítása is, amely szól az alaptőke 5%-os felemeléséről, a szavazatsöbbségi jog bevezetéséről, valamint az ezzel kapcsolatos egyéb módosításokról. Mivel a határidők ki vannak pontozva, ezt történhet a víziközmű-rendszerek átadását követően is, vagy azzal egyidőben kell megtenni?

Jól értelmezzük-e, hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró Nemzeti Vízművek Zrt-nek értesítenie kell az érintett Önkormányzatokat, valamint a víziközmű-szolgáltatást ellátó BAKONYKARSZT Zrt-t, hogy a Magyar Állam a Nemzeti Vízművek Zrt-n keresztül támogatást bocsát víziközmű társaságok rendelkezésére a Társaságoknak a víziközmű szolgáltatásból eredő veszteségének erejéig, amely a társaságok tőketartalékába kerül?

Jól értelmezzük-e, hogy az értesítésben a szavazatsöbbségi részvény vonatkozásában meg kell határozni a szavazati jog mértékét is?

Jól értelmezzük-e, hogy a Magyar Állam 5%-os tulajdoni hányadot úgy kíván szerezni Társaságunkban, hogy az, szavazatsöbbségi új részvény kibocsátásával történne?

VI. fejezet 10. pontja:

10. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítése körében felmerült költségeiket maguk viselik.

Jól értelmezzük-e, hogy az ingatlan-nyilvántartási díjak megfizetése az integrációban résztvevő Önkormányzatok feladata lesz-e?

VII. fejezet 16. és 17. pontjai:

16. Amennyiben a jelen megállapodásban foglaltak teljesítése során vagy azt követően az Átruházó illetékességi területén olyan elmaradt szolgalmi jog alapítás (bejegyzés) szükségessége merül fel, ami kártalanítás alapját képezi harmadik személy javára, illetve amelyre harmadik személy kártalanítási igényt nyújt be, az Átadó vállalja az ezzel szükséges eljárást lefolytatni és a saját költségén a kártalanítási összeget és az ezzel járó költségeket a jogosultnak megfizetni, akkor is, ha a szolgalmi jog a Magyar Állam javára a Nemzeti Vízművek Zrt. joggyakorlásának feltüntetése mellett kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Jól értelmezzük-e, hogy amennyiben az elmaradt szolgalmi jog alapításának szükségessége merül fel - ami kártalanítási alapot is képezhet -, a szolgalmi jog kötelezettje az alapítótól, az Átadó Önkormányzattól kérheti-e a kártalanítást, mivel az ingatlan értéke a szolgalmi jog bejegyzésével csökken? Ha igen, ezt az eljárást az Átadónak kell finanszírozni, ami további pluszköltség jelent számára.

17. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen megállapodásban foglaltak teljesítése során vagy azt követően az Átvevő további, rendezetlen jogállású víziközművel érintett ingatlan vagy a víziközmű-szolgáltatás ellátásához szükséges vagyonelem létezéséről tudomást szerez, erről az Átadót értesíti, aki jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen ingatlan(ok) és más vagyonelemek tulajdonjogát 90 napon belül saját költségén rendezi, és az ingatlan(ok)ra vonatkozóan ezt követően külön ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas megállapodást, az

egyéb vagyonelemekre pedig a vagyonelem jellegéhez igazodó ingyenes tulajdon-átruházó megállapodást kötnek.

Jól értelmezzük-e, hogy e pontban foglaltak ismét az Átadóra vonatkoztatnak többletköltségeket, abban az esetben, ha az átvételt követően derül ki, hogy rendezetlen jogállású víziközművel érintett ingatlanról, vagy egyéb vagyonelemről az Átvevő tudomást szerez?

IX. fejezet 26., 28., 29., 30., 31., 33. pontjai:

26. Az Átadó és Átvevő kijelentik, hogy [*] napjától az Átvevőt illetik a Víziközművekkel kapcsolatosan a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei. Ettől az időponttól kezdődően Átvevő jogosult a Víziközmű hasznainak szedésére, köteles viselni az azzal járó terhet és kárveszélyt. Felek kijelentik, hogy a birtokátruházás napja, és a vagyon-nyilvántartások rendezésének napja [*]
Jól értelmezzük-e a II. fejezet 2.5 pontjában foglaltakat, ami szerint az átadás-átvétel időpontja 2022.11.01-e?
28. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Átadó javára bejegyzett szolgalmi jogra vonatkozóan külön megállapodást kötnek, mely szerint a szolgalmi jog jogosultjaként az ellátásért felelős Magyar Állam kerül bejegyzésre, a [*] mint szolgalmi joggyakorló feltüntetésével. (8. sz. melléklet: Vízvezetési szolgalmi joggal érintett ingatlanok felsorolása.)
Amennyiben a szolgalmi jog jogosultjaként a Magyar Állam kerül bejegyzésre, akkor ki lesz a szolgalmi jog gyakorlója? Ha ezen a Nemzeti Vízművek Zrt-t értik, mint a Magyar Állam képviseletében eljáró Átvevőt, az e pontban rögzíthető.
29. Felek megállapodnak, hogy a Víziközművel összefüggően a víziközművel érintett ingatlanokra vonatkozó vízvezetési szolgalmi jog ellátásért felelős magyar állam javára történő alapítása, és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében együttműködnek. Ennek érdekében Átadó átadja az Átvevőnek a műszaki dokumentációt, aki vállalja, hogy ezt követően a Magyar Állam javára történő szolgalmi jog alapítása érdekében eljár. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékességi területén van olyan 10 éven belüli elmaradt szolgalmi jog alapítás (bejegyzés), amely kártalanítási alapot képez, illetve amelyre kártalanítási igényt nyújtanak be, azt az átadó Önkormányzat vállalja rendezni és a saját költségén a kártalanítási összeget és az ezzel járó költségeket a jogosultnak megfizetni, annak ellenére, hogy a szolgalmi jog a Magyar Állam javára, a [*] joggyakorlásának feltüntetése mellett, kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
Jól értelmezzük-e, hogy e pontot két részre lehet bontani?
Az első: „Felek megállapodnak, hogy a Víziközművel összefüggően a víziközművel érintett ingatlanokra vonatkozó vízvezetési szolgalmi jog ellátásért felelős magyar állam javára történő alapítása, és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében együttműködnek. Ennek érdekében Átadó átadja az Átvevőnek a műszaki dokumentációt, aki vállalja, hogy ezt követően a Magyar Állam javára történő szolgalmi jog alapítása érdekében eljár.”
A második: „Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékességi területén van olyan 10 éven belüli elmaradt szolgalmi jog alapítás (bejegyzés), amely kártalanítási alapot képez, illetve amelyre kártalanítási igényt nyújtanak be, azt az átadó Önkormányzat vállalja rendezni és a saját költségén a kártalanítási összeget és az ezzel járó költségeket a jogosultnak megfizetni, annak ellenére, hogy a szolgalmi jog a Magyar Állam javára, a [*] joggyakorlásának feltüntetése mellett, kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.”

Az első részben foglaltak egyértelműek, azonban jól értelmezzük-e, hogy ebben az esetben a szolgalmi jog jogosultjának megváltozásáról (jogutódlásról) és nem szolgalmi jog alapításról van szó, azért, mert itt sokkal inkább egy meglévő szolgalmi jog átadásáról és nem új alapításáról van szó.

Jól értelmezzük-e, hogy az Átadó az Átvevőnek átadandó műszaki dokumentációban azt értik, hogy az az e-közműterképre vonatkozik? Esetleg az a helyes megfogalmazás, hogy a szolgalmi jog bejegyzésével kapcsolatos területkimutatást és változási vázrajzot értik-e ezalatt, aminek beszerzése a bejegyzési időpontokra való tekintettel is rendkívüli nehézséget jelent?

Második részben: Jól értelmezzük-e, a szerződés szövege azt rögzíti, hogy 10 éven belül az Átadó úgy gyakorol szolgalmi jogot, hogy az nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve, tehát jogilag a földhivatali nyilvántartás szerint nem „létezik”. Jól értelmezzük-e, amennyiben szolgalmi jogot kell alapítani, akkor – mint a 16. és 28. pontban jeleztük – az Átadónak kötelessége a szolgalmi jog alapításának pótlása, a költségek viselése és a kötelezett esetleges kártérítési igényét is saját költségén kell viselni, annak ellenére, hogy a szolgalmi jog jogosultja a Magyar Állam lesz?

30. Felek megállapodnak, hogy az Átadó tulajdonában levő víziközművel érintett azon ingatlanok esetében, ahol a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése szükséges, 2023. december 31-ig külön ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas megállapodást kötnek. ([7.] sz. melléklet: Víziközművel érintett ingatlanok felsorolása, melyek - közfeladat ellátás céljából - térítésmentes átadásra kerülnek)

Jól értelmezzük-e, amennyiben a víziközművel érintett ingatlanok térítésmentes átadásra kerülnek, akkor az arra alkalmas megállapodás megkötésének költségeit, konkrétan azt, hogy az Átadó, mint Ellátásért felelős a Vksztv-ben meghatározottak alapján az ingatlan tulajdonosa legyen, azt saját költségén köteles viselni vagy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés valamennyi költségét (korábbi Ma-Víz-nél történt tájékoztatás szerint) az Átvevő viseli függetlenül attól, hogy jelenleg kinek a nevére szól a bejegyzés? Itt minimum ingatlanonként az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés díja felmerül.

31. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Átvevő további rendezetlen jogállású víziközművel érintett ingatlan létezéséről tudomást szerez, úgy Átadó vállalja, hogy ezen ingatlan/ok tulajdonjogát saját költségén rendezi, és ezen ingatlanokra vonatkozóan ezt követően külön ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas megállapodást kötnek.

Jól értelmezzük-e, hogy a szerződés 29. pontjával azonosan szintén az Átadó viseli azokat a költségeket, amik akkor keletkeznek, amikor az Átvevő további rendezetlen jogállású víziközművel érintett ingatlan létezéséről tudomást szerez?

33. Felek a birtokátruházásokról külön jegyzőkönyveket vesznek fel, amelyekben rögzítik a releváns körülményeket. A birtokátruházástól kezdődően az Átvevő jogosult a birtokába került dolgok hasznainak szedésére, köteles viselni az azzal járó terheket és kárveszélyt.

Jól értelmezzük-e, hogy e pontban megfogalmazottak a tranzakciós szerződés 32. pontjára vonatkoznak, vagy az kiterjed-e például a hidroglóbuszoknál fennálló használati szerződésekre is?

Az ingatlan átruházással kapcsolatban a Nemzeti Vízművek honlapján található egy megállapodás minta. Kérdésünk ezzel kapcsolatban:


Változni fog-e még ez a megállapodás minta, vagy ezt használják az Ellátásért felelősök?

Várjuk szíves válaszát.

Veszprém, 2022. szeptember 20.

Tisztelettel:

BAKONYKARSZT Zrt.
8200 VESZPRÉM PÁPAI U. 41.
31.


Kugler Gyula
vezérigazgató