

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.**

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: titkarsag@szova.hu
Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2012. június 21-i ülésére

Tájékoztatás a Szombathely, 7273/58, 7273/57 és 7273/60 hrsz-ú ingatlan értékesítésének előkészítése tárgyában

Tisztelt Közgyűlés!

2011. év őszén az LUK Savaria Kuplunggyártó Kft. a Szombathely, 7273/58, 7273/57 és 7273/60 helyrajzi számú ingatlanok esetleges megvásárlásának szándékával kereste meg Molnár Miklós SZMJV Alpolgármesterét, a SZOVA Zrt. vezérigazgatóját, és a Savaria TISZK Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját.

A SZOVA Zrt. tulajdonát képezi a 7273/58. hrsz-ú, Szombathely, Selyemrét u. 2. számú ingatlanon elhelyezkedő „irodaház, udvar” és az ettől északra elhelyezkedő 7273/57 és 7273/60 hrsz-ú „közforgalom elől el nem zárt magánút”. A 2005. május 18. napján kelt építési engedély alapján az inkubátorház bővítésével jött létre a Térségi Integrált Szakképző Központ, melynek építtetője a Savaria TISZK Kht. volt.

SZMJV Közgyűlése a 254/2005. (VI.23.) Kgy. határozatában a Claudius Ipari és Innovációs Park Kft. tulajdonát képező, a szombathelyi 7273/58 helyrajzi számú – természetben Szombathely, Selyemrét u. 2. sz. alatti – ingatlan bővítéssel érintett részének a Savaria TISZK Kht. részére a felépítendő épület fennmaradásáig terjedő időre, de legalább 20 éves ingyenes és tartós használatba adásáról szóló megállapodás tervezetével egyetértett, és azt a két társaság taggyűlésének elfogadására ajánlotta.

A fenti ingyenes használattal ellentétben az érdekelt felek 2006. év májusában az alpolgármesteri irodában tartott tárgyalás során megállapodtak abban, hogy az időközben elkészült értébecslés alapján a Savaria TISZK Kht. tíz éven keresztül 53.000,- Ft + ÁFA havi bérleti díj ellenében használja a földterületet. Ezt a tényt a CIIP Kft. Felügyelő bizottságának 2006. augusztus 22. napján tartott üléséről készült jegyzőkönyve is tartalmazza. A tartós földhasználati jogot alapító együttműködési megállapodás és szándéknyilatkozat 2006. június 15. napján jött létre a felek között.

A megállapodás rögzíti továbbá, hogy „a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a TISZK által építendő építményre megadott jogerős használatbavételi engedély (kelt: 2007 novemberében) kiadásának napjától számított kilencven napon belül társasházat alapító okiratot fogadnak el. A létrehozandó társasház tekintetében a feleket megillető tulajdon hányadokat a felek által közös megegyezéssel kijelölésre kerülő könyvvizsgáló állapítja meg, melyet a felek kölcsönösen elfogadnak.” **A társasház alapító okirat jelen időpontig nem készült el.**

A mellékelt tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan-nyilvántartásba a földhasználati jog nem került bejegyzésre.

A LUK Savaria Kuplunggyártó Kft. ügyvezetése – a Colliers International értékbecslőjével együtt - **2011. november 10.** napján tekintette meg az ingatlanokat. Ezt megelőzően az érdeklődő az üzemeltetési adatokról kért tájékoztatást a SZOVA Zrt-től.

2012. április 2-án Molnár Miklós Alpolgármester úr irodájában tartott egyeztetésen tájékoztatást kaptam – részletek említése nélkül – a LUK Savaria Kft. vételi ajánlatáról. Ezen a megbeszélésen részt vett a Savaria TISZK Nonprofit Kft. részéről Bálint András ügyvezető és Dr. Tordai Ildikó ügyvéd is. Alpolgármester Úr azzal a kéréssel fordult társaságunkhoz, hogy az eladhatóság érdekében a tárgyi ingatlan jogi helyzete kerüljön rendezésre.

A jogi helyzet tisztázatlansága abból adódik, hogy a Savaria TISZK Nonprofit Kft. nem szerzett tulajdonjogot a 7273/58 hrsz-ú ingatlanon, illetve a földhasználati jog sem került bejegyzésre.

2012. április 6-án egyeztetésre került sor a Szombathelyi Körzeti Földhivatalban Csire Imre Földhivatal vezető, Bálint András ügyvezető igazgató, Dr. Tordai Ildikó ügyvéd, valamint a SZOVA Zrt. képviseletében Pajor Gábor műszaki osztályvezető részvételével, a Szombathely 7273/58 hrsz-ú ingatlan jogi helyzetének legoptimálisabb megoldásának megtalálása érdekében.

2012. május 2-án tárgyalást folytattunk a fenti témában Dr. Tordai Ildikó ügyvédnő ügyvédi irodájában. A megbeszélésen a fent említettekén túl - Csire Imre kivételével - jelen volt még Kupi Tibor földmérő szakember. Egyértelművé vált, hogy a LUK Savaria Kuplunggyártó Kft. vételi ajánlatával kapcsolatban társaságainknak egyezsége kell jutnia az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéssel, illetve az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatban. A körvonalazódott megoldás alapján a két épületen (fő –és mellék épület) közös tulajdont kell létrehozni, s ezután a kizárólagos használatot használati megállapodásban szükséges rendezni. Ezt követően Kupi Zoltán földmérő elkészítette a változási vázrajzot, amelyen – az előzetesen a Földhivatal szakembereivel egyeztetettek szerint – a 7273/58 hrsz helyrajzi számú ingatlanon (SZOVA tulajdon) két önálló épületet rajzolt fel. A 7273/58/A hrsz-on a főépület (SZOVA – TISZK közös tulajdon lenne), a 7273/58 hrsz-on a melléképület (szintén SZOVA – TISZK közös tulajdon lenne) került feltüntetésre.

A SZOVA Zrt. Műszaki osztályának számításai alapján - akár az épületrészek hasznos alapterületét, akár a bekerülési költséget tekintjük - mindkét épület (fő-és melléképület) esetében az 1/2-1/2 tulajdoni hányad létrehozását tartjuk célszerűnek. Erről 2012. május 22-én keltezett levelünkben (1.sz. melléklet) tájékoztattuk Bálint András ügyvezető urat, mely megoldást - telefonon történő megbeszélés alapján - ő is elfogadhatónak tart.

A változási vázrajzot 2012. június 6. napján a Körzeti Földhivatal záradékkal látta el.

A két épületen tehát közös tulajdont kell létrehozni, s a kizárólagos használatot használati megállapodásban szükséges rendezni. (Ezen megoldás jelen esetben – a LUK Savaria Kft. telephely egyesítésének szempontjából – kedvezőbb a társasházi formánál.) A ráépítési megállapodás tervezetét az előterjesztés 2. sz. mellékleteként csatoljuk.

Felhívom a tisztelt Közgyűlés figyelmét, hogy az előbbieken rögzített tulajdoni arányok az épületekre vonatkoznak, tehát **a földterületek** – 7273/58 hrsz.-ú ingatlan földterülete, illetve a

7273/57 és a 7273/60 hrsz-ú ingatlanok - a vételár megoszlását a két érdekelt fél között jelentősen befolyásolják.

Javaslatunk szerint a reális vételár meghatározásához, illetve a vételár két eladó fél közti megosztásához ingatlanforgalmi szakértői vélemény megrendelése szükséges.

Az Inkubátorházban lévő bérlők bérleti szerződéseit - változóan 1 - 3 hónapos (hónap utolsó napjára) szóló felmondási idővel lehet felmondani. A bérlők részére a Szombathely, Jászai Mari u. 2. sz. alatti irodaházunkban lévő irodáinkat tudjuk felajánlani annak érdekében, hogy a bérbeadásból történő bevételkiesésünket csökkentsük. Meg kívánom jegyezni, hogy a Jászai utcai irodaház irodái szolgáltatásukban és műszaki színvonalukban nem összehasonlíthatók az Inkubátorház irodáival.

A bérlői összetételt, s a bérleti szerződésre jellemző adatokat a 3. számú mellékletben csatoljuk. **Az Inkubátorház birtokba adása (bérlők kiköltözése) az adásvételi szerződés aláírását követő harmadik hónap utolsó napjára valósítható meg.**

Tájékoztatom a tisztelt Közgyűlést, hogy további problémaként merülhet fel a 7273/57 és 7273/60 helyrajzi számú **közforgalom elől el nem zárt magánút tulajdonviszonyának rendezése** Szombathely MJV Önkormányzatával. A fenti ingatlanokon az Önkormányzat beruházásában összekötő út épült, melyre 2012. május 11-én kiadásra került a forgalomba helyezési engedély. A megépített út alatt szennyvízcsatorna húzódik, amelyet a Vasivíz ZRt. abban az esetben üzemeltet közcsatornaként, amennyiben az út tulajdonjoga átadásra kerül az Önkormányzatnak. (4.sz. melléklet). A fenti kérdés a terület LUK Savaria Kuplunggyártó Kft. általi megvásárlása esetén már részünkre nem generál megoldandó kérdést.

Előterjesztésünket a SZOVA Zrt. Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága a 2012. június 11-i ülésükön tárgyalják.

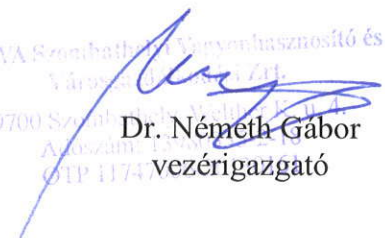
Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen!

Melléklet:

1. sz.: Savaria TISZK részére elküldött levél
2. sz.: Ráépítési megállapodás
3. sz.: Inkubátorház bérlői összetétele
4. sz.: Vasivíz ZRt levele
5. sz.: Tulajdoni lapok
6. sz.: Térképmásolat

Szombathely, 2012. június 11.

SZOVA Szombathelyi Városüzemeltető és
Városüzemeltető Zrt.
9700 Szombathely, Városház utca 4.
Agyaszi út 13. sz. alatti épületben
OTLP 1174/2012. június 11. 10:10



Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási ZRt.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: titkarsag@szova.hu
Internet:www.szova.hu

Bálint András
Ügyvezető

Szombathely

Selyemrét u. 2.

9700

184 számú: 15-2/512007

Tárgy:a Szombathely 7273/58 hrsz-on lévő épületek tulajdoni hányadának meghatározásának lehetőségei

Tisztelt Bálint András Úr!

Mint Ön előtt is ismeretes a LUK vételi ajánlatával kapcsolatban Társaságainknak egyezsége kell jutnia az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéssel, illetve az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatban. A körvonalazódott megoldás alapján a két épületen közös tulajdont kell létrehozni, s ezután a kizárólagos használatot használati megállapodásban szükséges rendezni.

Az alábbiakban ismertetjük a közös tulajdoni hányadok meghatározásának két lehetséges módszerét az **A épületre /főépület/** vonatkozólag:

1. Bekerülési költség alapján

- a./ A SZOVA ZRt által épített Inkubátorház
Használatbavétel dátuma:2004. február 20.
Bekerülési költség: 189.860.000 Ft.
- b./ A Savaria TISZK Kft által épített épület
Használatbavétel dátuma:2007. október 14.
Bekerülési költség: 229.888.130 Ft.

A használatbavételi engedély dátumát figyelembe véve 2007. évre átszámítjuk (építőipari inflációt figyelembe véve) a bekerülési költséget, így a SZOVA építési költségét az adott típusú épületekre jellemző 11,5%-os árnövekedéssel megnöveljük. (2004. és 2007. évi Építőipari Költségbecslési Segédlet alapján.)
Ezáltal a módosított építési költség: 211.693.900 Ft

Ezek alapján a tulajdoni hányadok a következők:

SZOVA ZRt: 4794/1000
Savaria TISZK: 5206/10000

2. Hasznos alapterület alapján:

- a./Inkubátorház alapterülete : 1488 m²
b./TISZK épület alapterülete: 1433 m²

Handwritten mark

Ezek alapján a tulajdoni hányadok a következők:

SZOVA ZRt: 5094/10000

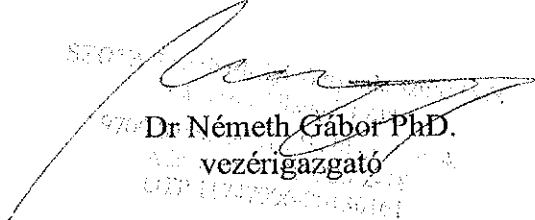
Savaria TISZK: 4906/10000

A **B épület** /melléképület/ esetében, mivel az alapterületük egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni hányadot lehet meghatározni. A bekerülési költségek is valószínűsíthetőleg azonosak, erre vonatkozó külön információnk nincsen.

A fentiekből kitűnik, hogy bármely módszert alkalmazzuk az egyenlő tulajdoni hányadok körül mozognak az értékek, emiatt **javaslom, hogy mindkét épület vonatkozásában 1/2-1/2 tulajdoni hányad illesse a Savaria TISZK Kft-t és a SZOVA ZRt-t is.**

Szombathely, 2012. május 22.

Tisztelettel:


Dr. Németh Gábor PhD.
vezérigazgató

a

RÁÉPÍTÉSI SZERZŐDÉS

E megállapodás aláírói, egyrészről a

dr. Németh Gábor vezérigazgató által képviselt **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság, rövidített nevén SZOVA Zrt.** (9700 Szombathely, Welther Károly u.4., cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680, statisztikai számjele:13980335-6810-114-18, adószáma: 13980335-2-18) mint **tulajdonos** (a továbbiakban tulajdonos), másrészről a

Bálint András ügyvezető által képviselt **Savaria TISZK Szakképzés-szervezési Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, rövidített nevén Savaria TISZK Kft.** (9700 Szombathely, Selyemrét u.2., cégjegyzékszám: Cg.18-09-108374, statisztikai számjele:22176190-8532-572-18, adószáma: 22176190-2-18) mint **ráépítő** (a továbbiakban ráépítő) között,

az alulírott helyen és napon szerződést kötöttek, az alábbi tartalommal:

1.

A felek egyezően adják elő azt, hogy a szombathelyi belterületi 7273/58 helyrajzi számú, „kivett irodaház és udvar” megjelölésű ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a SZOVA Zrt. tulajdonát képezi.

A felek egyezően adják elő azt, hogy ingatlanon 2003-ban létesült a Claudius Ipari és Innovációs Park Kft. tulajdonát képező Technológiai Innovációs Központ és Inkubátorház, illetőleg egy gazdasági épület.

Ezt követően 2006.június 15-én a Claudius Ipari és Innovációs Park Kft. és a TISZK Kft. között megállapodás jött létre, melyben a 7273/58. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaként a Claudius Ipari és Innovációs Park Kft. hozzájárulását adta ahhoz, hogy a TISZK Kft. a tulajdonát képező földterületre építkezzenek.

SZOVA Zrt.
tulajdonos

Savaria TISZK Kft.
ráépítő

A Savaria TISZK Kft. ráépítő a HEFOP 4.1.1. pályázat keretében szervezéssel összefüggő gyakorlati oktatást infrastrukturálisan segítő központi képzőhelyet létesített a 7273/58 helyrajzi számú ingatlanon meglévő épület bővítésével. A Térségi Integrált Szakképző Központ használatbavételi engedélyét Sárvár Város Jegyzője Sárvár Város Polgármesteri Hivatala Műszaki Irodája a 2007. október 2-án kelt és október 24-én jogerőre emelkedett 6666-13/2007. ügyiratszámú határozatával megadta.

A Claudius Ipari Park és Innovációs Kft. a cégnyilvántartás adatai szerint 2008. június 30. napjával beolvadt a SZOVA Zrt-be, így a 7273/58. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa ettől az időponttól kezdődően a SZOVA Zrt.

2.

A felek a Savaria TISZK Kft. által elnyert pályázat keretében létesült Térségi Integrált Szakképző Központot az ingatlan-nyilvántartás adataitól függetlenül a Savaria TISZK Kft. tulajdonának tekintik, mely a Savaria TISZK Kft. könyveiben is a ráépítő tulajdonaként szerepel. A felek megállapodása alapján a földterület használatáért a Savaria TISZK Kft. havonta 53.000.-Ft +ÁFA földhasználati díjat fizetett és fizet, mely kötelezettség a jövőben is terheli.

3.

A felek jelen megállapodásának célja a valós helyzet és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapot összhangjának megteremtése. Ennek érdekében a felek felkérték Kupi Zoltán földmérő vállalkozót (kamara tagsági száma: 18-0130), aki a 43/2012. munkaszámú, s tájékoztatása szerint a földhivatal által 2012. június 5. napján záradékolásra kerülő változási vázrajzon a jelenleg egységes ingatlant akként osztotta meg, hogy a földterület. valamint az irodaház, továbbá a gazdasági épület, mint felépítmény külön-külön, önálló helyrajzi számra kerül, s a változási vázrajz alapján a földhasználati jog is bejegyzésre kerülhet.

Tekintettel arra, hogy a Savaria TISZK Kft. tulajdonát képező épületrész a 7273/58. helyrajzi számú ingatlanon már meglévő épület bővítésével jött létre, s az épületrészek műszakilag nem teljes mértékben önállóak, a felek megállapodnak abban, hogy a felépítmények osztatlan közös tulajdonba kerülnek.

A bekerülési költség és az egyes ingatlanrészek területe alapján a felek megállapodnak abban, hogy az épületek egymás között egyenlő arányban képezik közös tulajdonukat, tekintettel arra, hogy azok forgalmi értéke azonos.

SZOVA Zrt.
tulajdonos

Savaria TISZK Kft.
ráépítő

A felek kijelentik azt, hogy jelen megállapodás megkötésével vagyon-növekedés nem történik, a felek a tulajdonukba kerülő tulajdoni hányad forgalmi értékét egyezően forintban határozzák meg.

4.

A 3. pontban írtakra tekintettel a felek megállapodnak a következőkben:

A változási vázrajzon

- a 7273/58 helyrajzi számú „kivett, beépített terület” megjelölésű, 7113 négyzetméter területű ingatlan a SZOVA Zrt. tulajdona;
- a 7273/58/A helyrajzi számú, „kivett, irodaház” megjelölésű, 1427 négyzetméter területű ingatlan a SZOVA Zrt. és a Savaria TISZK Kft. 1/2-1/2-ed arányú osztatlan közös tulajdonaként kerül bejegyzésre,
- a 7273/58/B helyrajzi számú, „kivett, gazdasági épület” megjelölésű, 53 négyzetméter területű ingatlan szintén a felek 1/2-1/2-ed arányú közös tulajdonát képezi.

A felek megállapodnak továbbá abban, hogy az osztatlan közös tulajdonban lévő építmények elhelyezkedésére és megközelítésére a változási vázrajz 7273/58 helyrajzi számú I. jelű 1787 négyzetméter területű részére földhasználati jog illeti meg a 7273/58/A helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosait.

A 7273/58 helyrajzi számú földrészlet II. jelű 175 négyzetméter területű részére a 7273/58/B helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosait illeti meg földhasználati jog.

A jelenlegi helyzetben a SZOVA Zrt. a földterületnek is tulajdonosa, a földterületet így a tulajdonos jogán birtokolja és használja, ezért földhasználati jog gyakorlatilag a Savaria TISZK Kft. használatát biztosítja.

5.

A felek kölcsönös és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 7273/58/A helyrajzi számú ingatlanra a SZOVA Zrt. és a Savaria TISZK Kft. 1/2-ed 1/2-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. Ugyancsak kölcsönös és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a felek ahhoz is, hogy a 7273/58/B helyrajzi számú ingatlanra is bejegyzést nyerjen a SZOVA Zrt. és a Savaria TISZK Kft. 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjoga.

SZOVA Zrt.
tulajdonos

Savaria TISZK Kft.
ráépítő

A felek kölcsönös és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 7273/58 helyrajzi számú ingatlanon a változási vázrajz szerinti I. jelű 1787 négyzetméter nagyságú földrészletére a 7273/58/A helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosai javára földhasználati jog nyerjen bejegyzést.

Ugyancsak kölcsönös és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a felek ahhoz, hogy a változási vázrajz II. jelű 175 négyzetméter nagyságú földrészletére a 7273/58/B helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosai javára nyerjen földhasználati jog bejegyzést.

6.

A felek kijelentik azt, hogy az egymás között egyenlő arányban oszthatlan közös tulajdonba kerülő építményeket a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajzon feltüntetett módon egymás között megosztva használják.

A felek a kizárólagos használatukba kerülő helyiségek és építményrészek használata kapcsán felmerülő költségeket önállóan viselik, a helyiségek használatból származó bevétel vagy más haszon csakis a kizárólagos használatra jogosult tulajdonostársat illeti meg.

7.

A tulajdonjog és a földhasználat joga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése kapcsán felmerülő költséget a ráépítő viseli.

8.

A felek képviselői kijelentik, hogy cégük önálló képviseletére jogosultak, így a szerződést hatáskörükben eljárva jogszerűen írják alá.

9.

A szerződő felek jelen megállapodás aláírásával megbízzák dr. Tordai Ildikó (9700 Szombathely, Malom u.7.szám alatti) ügyvédet azzal, hogy a tulajdonjog és a földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése során őket az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, nevükben és képviseletükben eljárva jognyilatkozatot tegyen.

SZOVA Zrt.
tulajdonos

Savaria TISZK Kft.
ráépítő

10.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

E megállapodást a felek figyelmesen elolvasták, azt értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Szombathely, 2012.

SZOVA .Zrt.
tulajdonos

Savaria TISZK Kft.
ráépítő

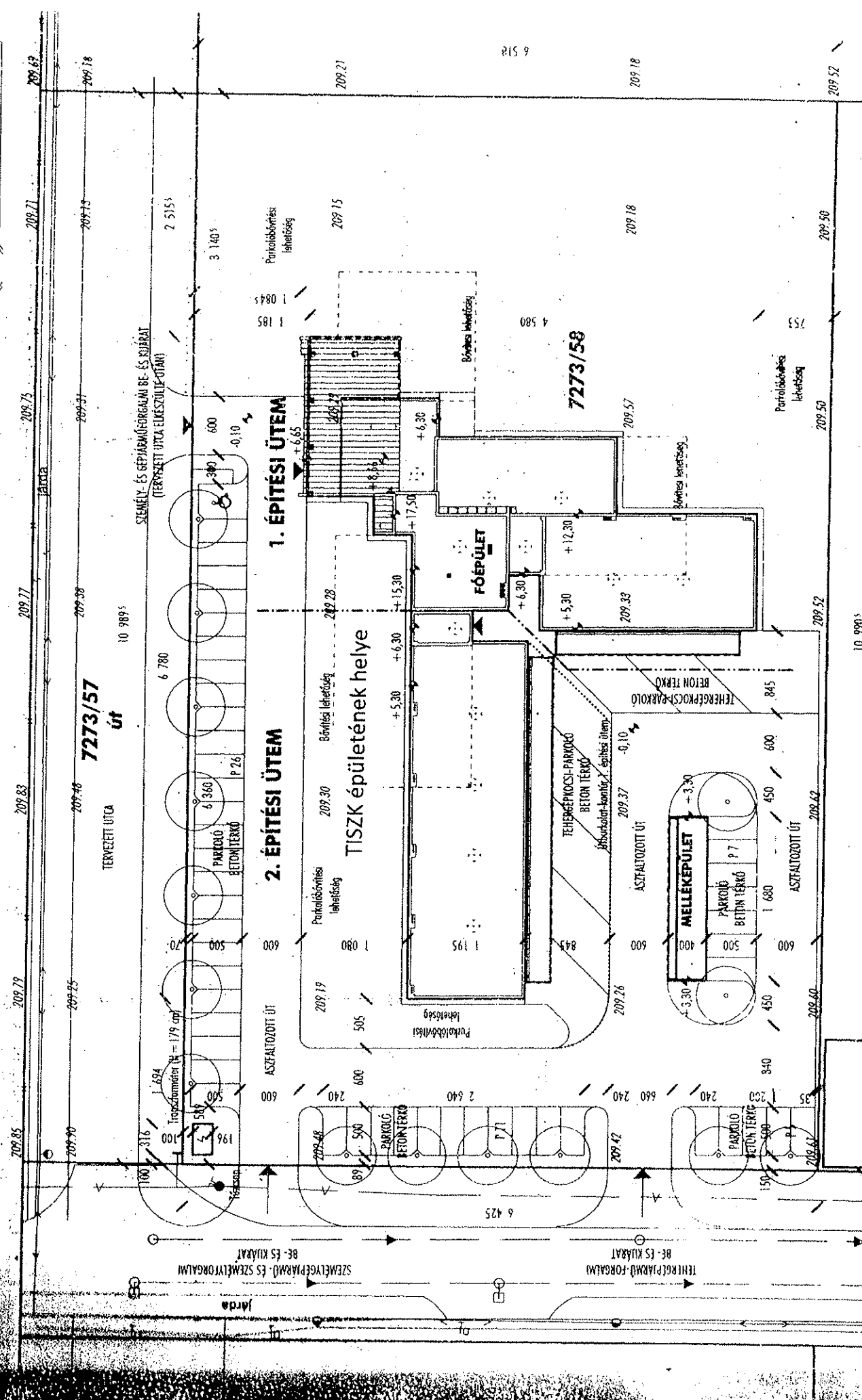
Ügyvédi ellenjegyzés

Dr. Tordai Ildikó ügyvéd tanúsítom, hogy az általam szerkesztett okiratot a szerződő felek képviselői előttem, saját kezűleg írták alá, ezért ellenjegyzem azt.

Szombathely, 2012.

dr. Tordai Ildikó
ügyvéd

Helyszínrajz



10 990^s

209.52

Parkolási lehetőség

209.50

753

209.50

4 580

209.15

Bővítési lehetőség

209.15

1 185

1 084^s

Parkolási lehetőség

2 515^s

3 140^s

209.21

209.18

209.67

10 989^s

209.31

209.75

6 780

209.77

209.75

6 360

209.77

209.75

6 000

209.77

209.75

5 000

209.77

209.75

4 500

209.77

209.75

4 000

209.77

209.75

3 500

209.77

209.75

3 000

209.77

209.75

2 500

209.77

209.75

2 000

209.77

209.75

1 500

209.77

209.75

1 000

209.77

209.75

500

209.77

209.75

240

209.77

209.75

240

209.77

209.75

240

209.77

209.75

240

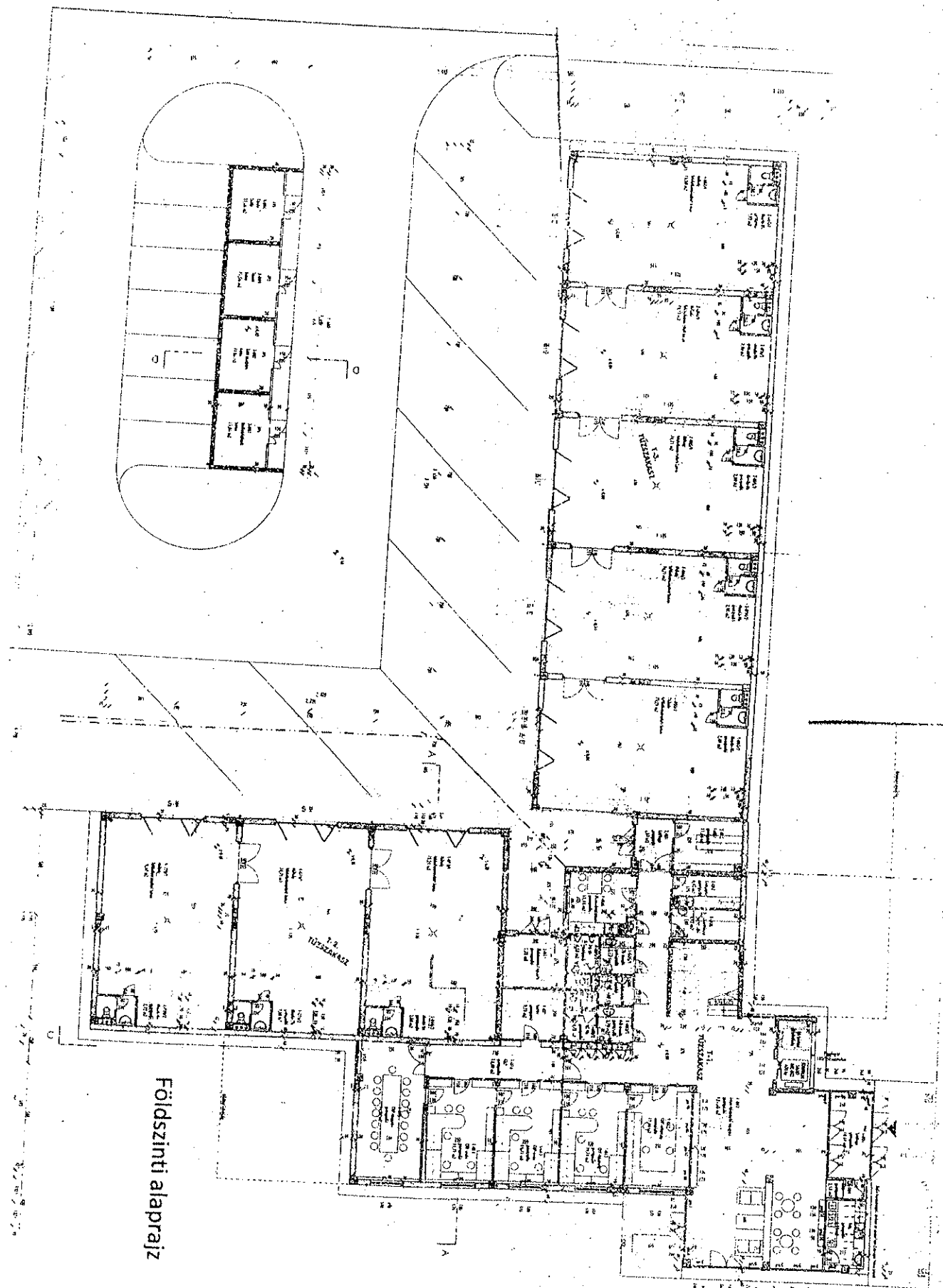
209.77

209.75

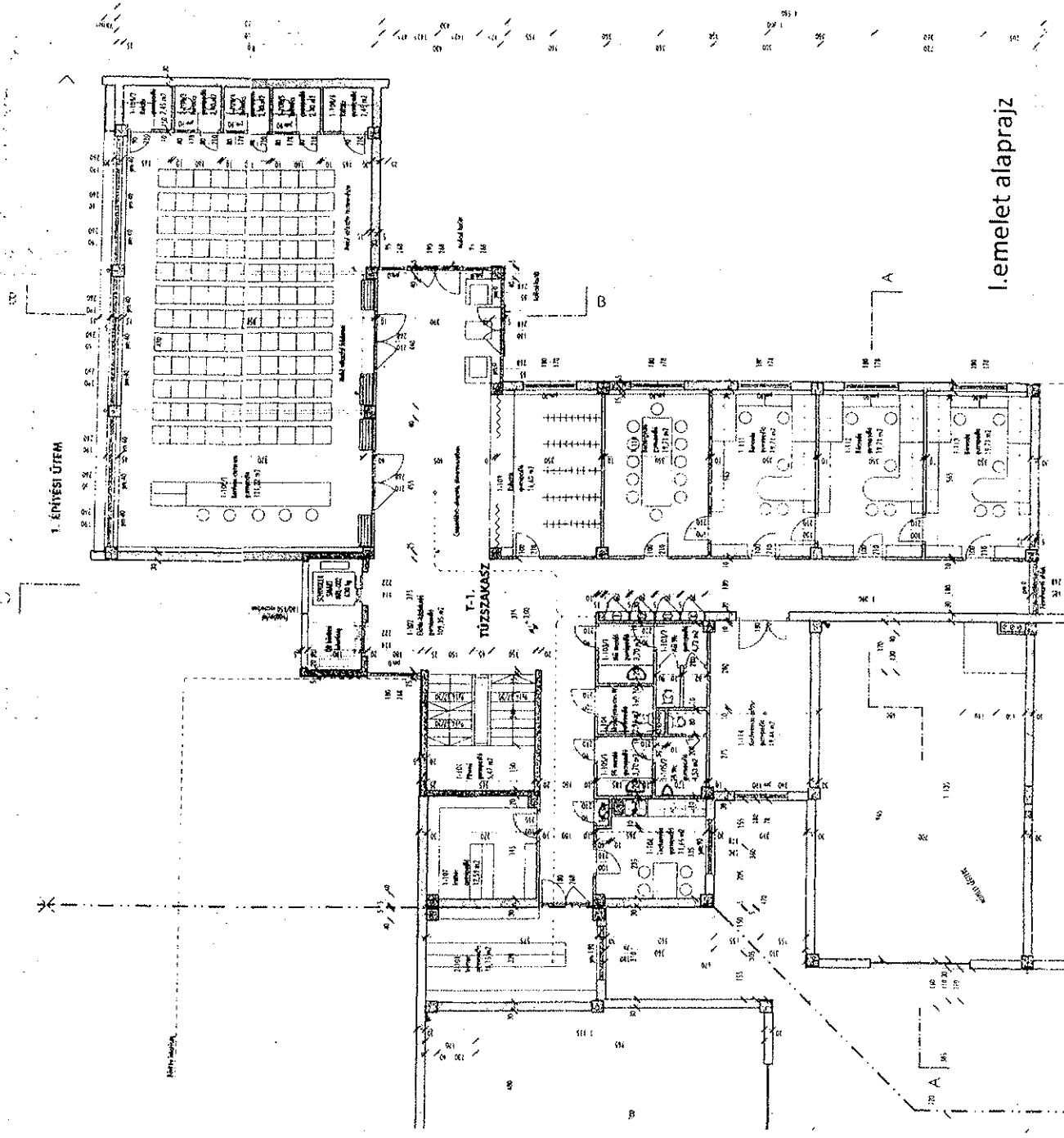
240

209.77

209.75



Földszinti alaprajz

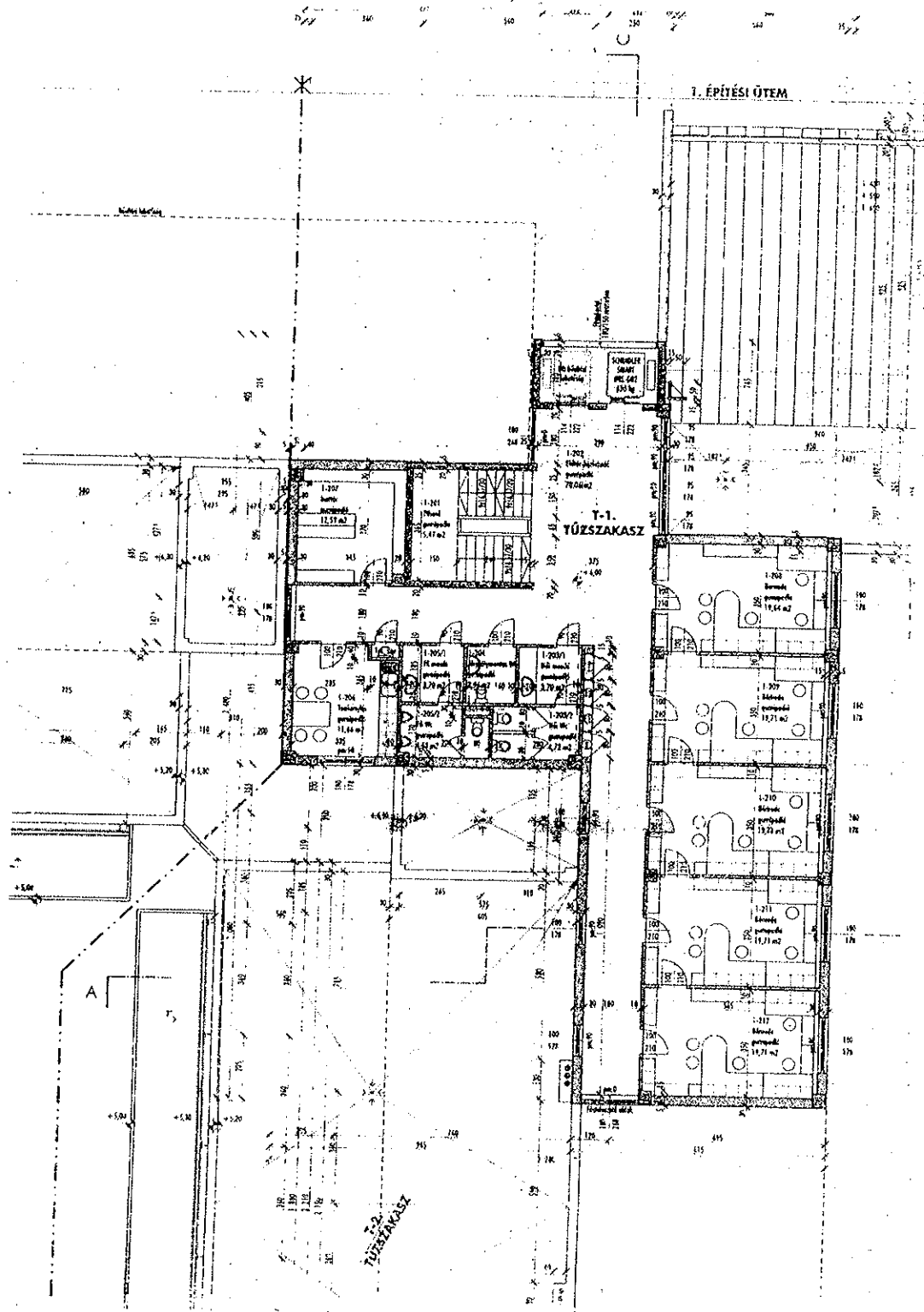


1. ÉMÉLYESI ÜTEP

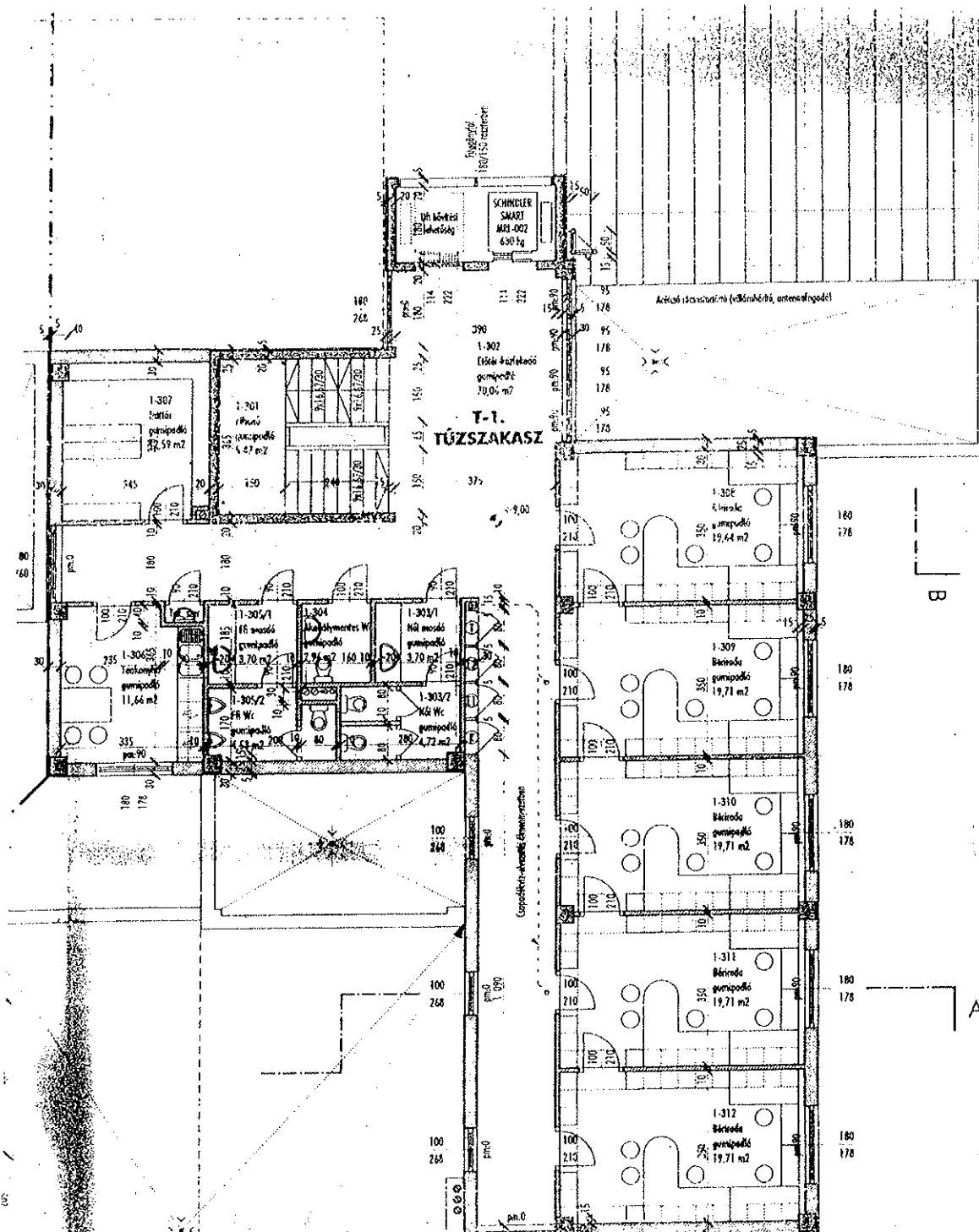
T-1. TÚZSZAKASZ

I. emelet alaprajz

151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500

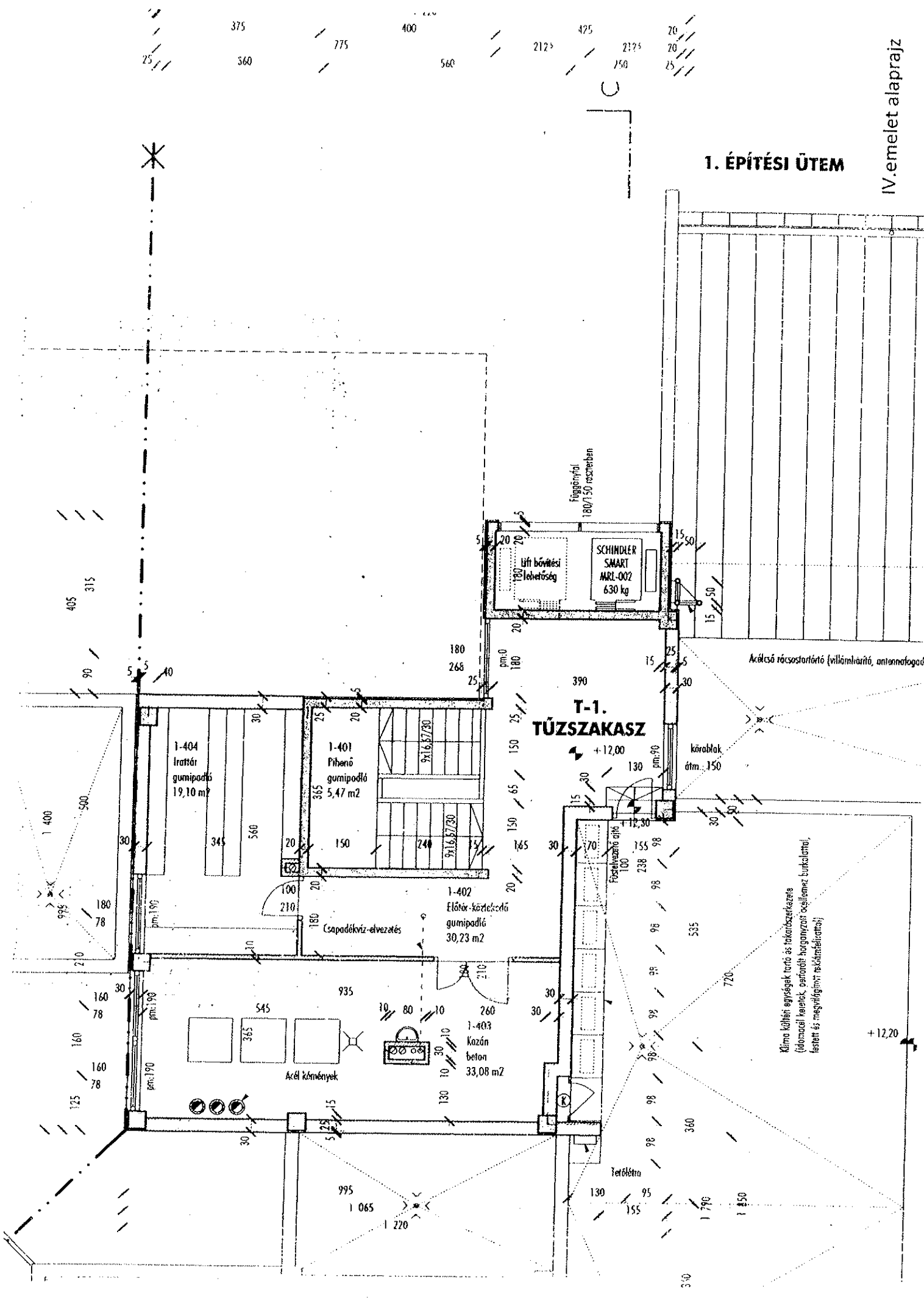


II. emelet alaprajz



III. emelet alaprajz

1. ÉPÍTÉSI ÜTEM



3.5. TERVEZETT HELYISÉGEK

A tervezett épületegyüttest az építető több építési ütemben kívánja megépíteni, a műszaki terveken és a leírásokban csak az első ütemben megvalósuló építmények szerepelnek!

- Főépület 1. építési ütem:

Szint, Helyiség száma	Helyiség neve	Helyiség alapterülete (m ²)
<i>Földszint</i>		
1-001	Szélfogó	10,69
1-002	Foyer-közlekedő-recepció	121,03
1-003/1	Női mosdó	3,70
1-003/2	Női Wc	4,72
1-004	Akadálymentes Wc	2,96
1-005/1	Ffi mosdó	3,7
1-005/2	Ffi Wc	4,53
1-006	Munkaközi étkező	11,66
1-007	Teakonyha	6,42
1-008	Takarítószer	5,92
1-009	WC és öltöző	2,68
1-010	Büfé	7,50
1-011	CIIP-titkárság	19,64
1-012	Előtér	19,71
1-013	CIIP-iroda	19,71
1-014	CIIP-iroda	19,71
1-015	CIIP-tárgyaló	26,34
1-016	Közl.	13,80
1-017	Elektromos kapcsoló	10,51
1-018/1	Műhely	75,21
1-018/2	Mosdó-Wc	2,99
1-019/1	Műhely	74,71
1-019/2	Mosdó-Wc	2,99
1-020/1	Műhely	75,60
1-020/2	Mosdó-Wc	3,11
1-021	Irattár	8,27
<i>1. emelet</i>		
1-101	Pihenő	5,47
1-102	Előtér-közlekedő	109,35
1-103/1	Női mosdó	3,70
1-103/2	Női Wc	4,72
1-104	Akadálymentes Wc	2,96
1-105/1	Ffi mosdó	3,70
1-105/2	Ffi Wc	4,53
1-106	Teakonyha	11,66
1-107	Irattár	12,59
1-108/1	Konferenciaterem	121,22
1-108/2	Tolmács	2,45
1-108/3	Tolmács	2,40
1-108/4	Tolmács	2,40
1-108/5	Tolmács	2,40
1-108/6	Tolmács	2,45
1-109	Ruhatár	16,60
1-110	Bértárgyaló	19,71

1-111	Béiroda	19,71
1-112	Béiroda	19,71
1-113	Béiroda	19,71
1-114	Konferencia-raktár	19,44
<i>2. emelet</i>		
1-201	Pihenő	5,47
1-202	Előtér-közlekedő	70,06
1-203/1	Női mosdó	3,70
1-203/2	Női Wc	4,72
1-204	Akadálymentes Wc	2,96
1-205/1	Ffi mosdó	3,70
1-205/2	Ffi Wc	4,53
1-206	Teakonyha	11,66
1-207	Irattár	12,59
1-208	Béiroda	19,64
1-209	Béiroda	19,71
1-210	Béiroda	19,71
1-211	Béiroda	19,71
1-212	Béiroda	19,71
<i>3. emelet</i>		
1-301	Pihenő	5,47
1-302	Előtér-közlekedő	70,06
1-303/1	Női mosdó	3,70
1-303/2	Női Wc	4,72
1-304	Akadálymentes Wc	2,96
1-305/1	Ffi mosdó	3,70
1-305/2	Ffi Wc	4,53
1-306	Teakonyha	11,66
1-307	Irattár	12,59
1-308	Béiroda	19,64
1-309	Béiroda	19,71
1-310	Béiroda	19,71
1-311	Béiroda	19,71
1-312	Béiroda	19,71
<i>4. emelet</i>		
1-401	Pihenő	5,47
1-402	Előtér-közlekedő	30,23
1-403	Kazán	33,08
1-404	Irattár	19,10

- Melléképület 1. építési ütem:

<i>Szint, Helyiség száma</i>	<i>Helyiség neve</i>	<i>Helyiség alapterülete (m²)</i>
<i>Földszint</i>		
3-001	Hulladék tároló	11,06
3-002	Kerti szerszám	11,06

- Összesítés:

	<i>Főépület 1. építési ütem</i>	<i>Melléképület 1. építési ütem</i>	<i>Összesen</i>
<i>Földszint</i>	557,63	22,12	579,75
<i>1. emelet</i>	406,87	-	406,87
<i>2. emelet</i>	217,85	-	217,85
<i>3. emelet</i>	217,85	-	217,85
<i>4. emelet</i>	87,89	-	87,89
Összesen	1488,08	22,12	1510,20

Bérlő	Helyiség	Alapter.	Megnevezése, száma	2012. Bérlési díj Ft + Áfa / m2/hó	Bérlésidej össz./hó	2012. Közös k. Ft + Áfa / m2/hó	Közös k. össz./hó	Megjegyzés	Felmondási idő
Földszint:									
Excellent Kft.	üzlet	40 m2	Üvegfallal lev.	1 145 Ft	45 800 Ft	- Ft	- Ft	határozatlan idejű szerződés	3 hónap
LUK Kft.	műhely	75 m2	1/1-020/1	1 400 Ft	105 000 Ft	945 Ft	70 875 Ft	határozatlan idejű szerződés	1 hónap
Beko Kft.	műhely	150 m2	1/018/1, 1/019/1	1 400 Ft	210 000 Ft	945 Ft	141 750 Ft	határozatlan idejű szerződés	
Beko Kft.	iroda	120 m2	1-13, 1-14, 1-15 1-16, 1-17, 1-18	1 945 Ft	233 400 Ft	740 Ft	88 800 Ft	határozatlan idejű szerződés	3 hónap
Beko Kft.	iroda	20 m2	fsz.1-12	1 750 Ft	35 000 Ft	710 Ft	14 800 Ft	határozatlan idejű szerződés	
I. emelet:									
Konferencia terem		121 m2		10 000 Ft	12 700 Ft	- Ft	- Ft		
	iroda	20 m2	1-110						
	iroda	20 m2	1-111	1 750 Ft	105 000 Ft	710 Ft	42 600 Ft	2010.márc.1-től határozatlan idejű szerződés	3 hónap
	iroda	20 m2	1-112						
Hisense Kft.	iroda	20 m2	1-113	1 750 Ft	35 000 Ft	740 Ft	14 800 Ft	határozatlan idejű szerződés	2 hónap
II. emelet:									
	iroda	20 m2	1-208						
LUK Kft.	iroda	20 m2	1-209	1 820 Ft	109 200 Ft	740 Ft	44 400 Ft	határozatlan idejű szerződés	1 hónap
	iroda	20 m2	1-210						
LUK Kft.	iroda	20 m2	1-211						
	iroda	20 m2	1-212	1 820 Ft	72 800 Ft	740 Ft	29 600 Ft	határozatlan idejű szerződés	1 hónap
III. emelet:									
LUK Kft.	iroda	20 m2	1-308	1 820 Ft	72 800 Ft	740 Ft	29 600 Ft	határozatlan idejű szerződés	1 hónap
	iroda	20 m2	1-309						
	iroda	20 m2	1-310						
LUK Kft.	iroda	20 m2	1-311	1 820 Ft	109 200 Ft	740 Ft	44 400 Ft	határozatlan idejű szerződés	1 hónap
	iroda	20 m2	1-312						
IV. emelet:									
Közzét megbizott	iroda	20 m2	Kazánház mellett	- Ft	- Ft	- Ft	- Ft		



VASIVÍZ
Vas megyei Víz- és Csatornamű
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2012.05.21. 10:30
T. J. Balázs
08-516-200-188

Cím: 9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19. - Tel.: (94) 516-200 - Fax: (94) 516-290

VASIVÍZ ZRT.
Északi Csatornamű Üzemmnökség
9700 Szombathely, Újvilág u.
Tel.: 94/314-188

SZOVA ZRT.
Műszaki Osztály
Pajor Gábor osztályvezető

Ikt. szám: ÉCSÜ/187-3/2012
Ü.i: Janzsó Balázs

Szombathely
Welther K. u. 4.

Tárgy: Tájékoztatás

9700

Tisztelt Pajor Úr!

A Szombathely, Selyemrét u. – Ipari út között megépült szennyvízcsatorna üzemeltetésével kapcsolatban az alábbiakról szeretnénk tájékoztatni Önt:

Nevezett szennyvízcsatorna műszaki átadására 2002. decemberében került sor. Megrendelője a Claudius Ipari Park Kft., kivitelezője a Geomé Kft. volt. A műszaki átadáshoz adott hozzájárulásunkban azt a kikötést tettük, hogy a megépített csatorna szakaszt csak a végleges út elkészülte után vesszük át üzemeltetésre. Az út megépült, 2012. május 11-én megkapta a forgalomba helyezési engedélyt.

A vezeték közcsatornaként való üzemeltetésének jelen pillanatban már csak az az akadálya, hogy tulajdonjoga nincs átadva az önkormányzatnak. Ennek érdekében kérjük, hogy rendezzék a tulajdoni viszonyokat a szombathelyi önkormányzattal.

A közműves szennyvízelvezetési szolgáltatás kiterjesztése erre a csatorna szakaszra az Önök érdekeit is szolgálja, mivel így az üzemeltetés és a hibaelhárítások elvégzése a szolgáltató feladata.

A tárgyi szennyvízcsatorna hálózat biztonságos üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges a csatornatisztító aknákkal kapcsolatos hiányosságok kijavítása, melyeket a mellékelt kezelői hozzájárulás tartalmaz.

Szombathely, 2012. május 21.

VASIVÍZ ZRT. 46.
9701 SZOMBATHELY
Rákóczi F. utca 19.
CIB 10700127-04568504-51100005
Adószám: 11316385-2-18

Katona László
üzemmnökség vez.

Melléklet: 1 db Közműkezelői hozzájárulás

Kapják: - Címzett

- Szombathely MJV. Önkormányzata, Városüzemeltetési Osztály, Pusztai István részére
- Irattár



Bankszámlaszám: CIB 10700127-04568504-51100005 · Adószám: 11316385-2-18
Cégjegyzékszám: Cg.: 18-10-100607

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne:

Nem hiteles tulajdoni lap

Körzeti Földhivatal
Szombathely Széll Kálmán u. 33.

Old:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33362/2012

2012.06.04

SZOMBATHELY
Belterület 7273/58 helyrajzi szám

Szektor :

9700 SZOMBATHELY Selyemrét utca 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. aloz

ha m2

k.fill

k.f

Ha

. Kivett irodaház, udvar

0

7113

0,00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39532-3/2009.06.08

jogcím: beolvadás

jogállás: tulajdonos

név: SZOVA SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI ZRT

cím: 9700 SZOMBATHELY Welter Károly utca 4.

törzsszám: 13980335

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32257/2002/2001.09.20

Önálló szöveges bejegyzés a 7273/52 hrsz-ú ingatlan megszüntetéséből keletkezett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40546/2004.05.06

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 44126/2004.06.29

Önálló szöveges bejegyzés székhely változás.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 36634/2008.03.27

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés /inkubátorház és melléképület bővítés

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 31936/2010/2009.12.07

Vezetékgjog

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törz

10741980

cím : 9027 GYŐR, Kándó Kálmán utca 11-13.

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	SZV2387 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Közzéti Földhivatal
Szombathely Széki Kálmán u. 33.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30805/33360/2012

2012.06.04

SZOMBATHELY

Szektor : 34

Belterület 7273/57 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alószámla adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	0	1758	0,00	

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39532-3/2009.06.08
jogcím: beadvány
jogállás: tulajdonos
név: SZOVA SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI ZRT.
cím: 9700 SZOMBATHELY Welther Károly utca 4.
törzsszám: 13980335

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32257/2002/2001.09.29
Önálló szöveges bejegyzés a 7273/52 hrsz-ú ingatlan megőrzéséből keletkezett.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 58125/2002.10.02
Bányászati jog
az okiratban foglalt tartalommal.
jogosult:
név: GDF SUEZ ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT törzsszám: 13799047
cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41588/2004.05.21
Vízvezetési szolgalmi jog
jogosult:
név: VASVÍZ VAS MEGYEI VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZRT. törzsszám: 11316385
cím : 9700 SZOMBATHELY Rákóczi Ferenc utca 19.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 41588/2004.05.21
Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog
jogosult:
név: VASVÍZ VAS MEGYEI VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZRT. törzsszám: 11316385
cím : 9700 SZOMBATHELY Rákóczi Ferenc utca 19.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Körzeti Földhivatal
Szombathely Széll Kálmán u. 33.

Old

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33364/2012

2012.06.04

SZOMBATHELY

Szektor :

Belterület 7273/60 helyrajzi szám

		I. RÉSZ		
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alossz t.e há
. Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	0	913	0.00	

		II. RÉSZ		
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 39532-3/2009.06.08 jogcím: beolvadás jogállás: tulajdonos név: SZOVA SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI ZRT. cím: 9700 SZOMBATHELY Melther Károly utca 4. törzsszám: 13980335				

		III. RÉSZ		
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50130/2002.07.05 Önálló szöveges bejegyzés a 7273/53 helyrajzi számú ingatlan megosztásából kelet				
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 58125/2002.10.02 Bányászolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal. jogosult: név: GDP SUEZ ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT törzsszám: 13799047 cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44.				
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41588/2004.05.21 Vízvezetési szolgalmi jog jogosult: név: VASVÍZ VAS MEGYEI VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZRT. törzsszám: 11316385 cím : 9700 SZOMBATHELY Rákóczi Ferenc utca 19.				
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41588/2004.05.21 Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog jogosult: név: VASVÍZ VAS MEGYEI VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZRT. törzsszám: 11316385 cím : 9700 SZOMBATHELY Rákóczi Ferenc utca 19.				

TULAJDONI LAP VÉGE

lap

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	SZV2387 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

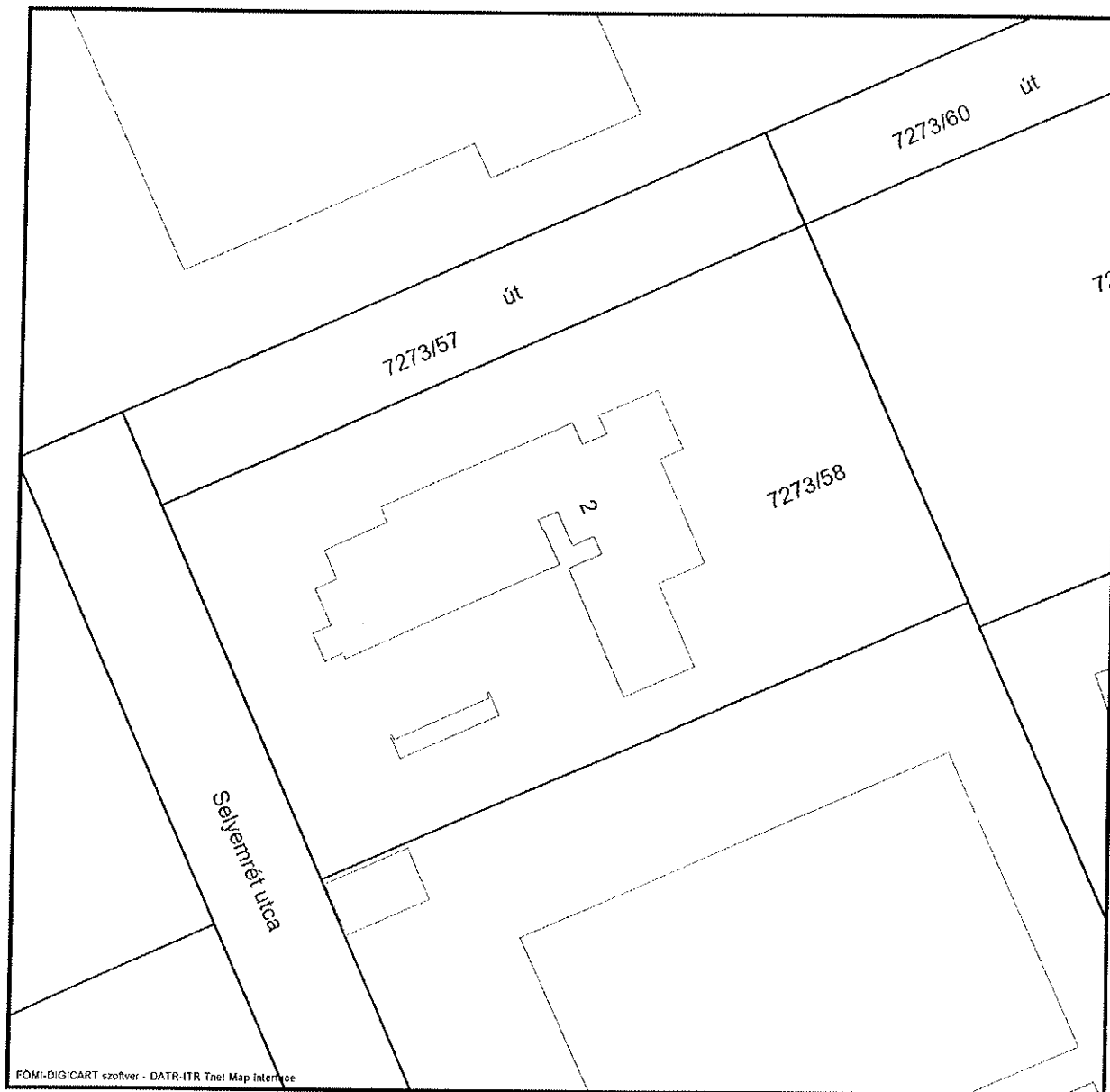
Körzeti Földhivatal
Szombathely Széll Kálmán u. 33.

Térképmásolat

Helyrajzi szám: SZOMBATHELY belterület 7273/58

Megrendelés szám: 7/538/2012

Méretarány: 1 : 1000



2012.06.04 10:12:56

