PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: TO/145-267/2026.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. november 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Döntés ajándékozással vegyes ingatlan csereszerződés és telekalakítási megállapodás jóváhagyásáról (3537/60 hrsz. 402 m² nagyságú területe, 3537/58 hrsz. 24 m² nagyságú területe, 3537/22 hrsz 82 m² nagyságú területe vonatkozásában)

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
233/2026. (XI. 19.) határozata
Döntés ajándékozással vegyes ingatlan csereszerződés és telekalakítási megállapodás jóváhagyásáról (3537/60 hrsz 402 m² nagyságú területe, 3537/58 hrsz 24 m² nagyságú területe, 3537/22 hrsz 82 m² nagyságú területe vonatkozásában)

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy Paks belterület 3537/22 hrsz-ú ingatlan 82 m² nagyságú területe, valamint Paks belterület 3537/58 hrsz-ú ingatlan 24 m² nagyságú területe tulajdonjogának fenntartására önkormányzati feladatok ellátásához nincsen szükség, az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát képezik, ennélfogva Képviselő- testület a telekalakítással érintett területeket a tulajdonjog átruházásához üzleti vagyontárggyá minősíti.
   Felkéri a jegyzőt, hogy a vagyontárgyak esetében az ingatlanvagyon-kataszterben üzleti vagyontárgy besorolást tüntessen fel.
2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks 3537/60 hrsz 402 m² nagyságú területe, 3537/58 hrsz 24 m² nagyságú területe, 3537/22 hrsz 82 m² nagyságú területe tekintetében a határozat mellékletében foglaltak szerinti tartalommal az ajándékozással vegyes csereügylethez és telekalakításhoz hozzájárul azzal, hogy

a) a telekalakítással, valamint az ajándékozással vegyes ingatlan csereszerződés és telekalakítási megállapodás megkötésével, különösen ügyvédi munkadíj, értékbecslés, földhivatali eljárási díjak, kapcsolatos költségeket Kérelmező viseli,
b) megállapodás tartalmának jóváhagyásához támogatói hozzájárulás beszerzése szüksége. A támogatói nyilatkozat rendelkezésre állása a megállapodás hatályba lépésének a feltételét képezi.

3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező ajándékozással vegyes ingatlan csereszerződés és telekalakítási megállapodás aláírására.

Felelős: Heringes Anita polgármester,1. pont tekintetében Losonczíné dr. Baranyai Eszter jegyző
Határidő: azonnal, a 3. pont tekintetében 30 nap

kmft.

Heringes Anita sk.
polgármester

Losonczíné dr. Baranyai Eszter sk.
jegyző

A kiadmány hiteléül:

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

6. sz. melléklet

TELEKHATÁR-RENDEZÉSSEL ÉS AJÁNDÉKOZÁSSAL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött

Paks Város Önkormányzata, mint cserélő fél és megajándékozott (a továbbiakban: **Önkormányzat**)
székhely: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61.,
törzskönyvi azonosító szám: 733502,
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743088
adószám:15733500-2-17,
KSH statisztikai számjel: 15733500-8411-321-17
képviseli: Heringes Anita polgármester

és

TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint cserélő fél és ajándékozó (a továbbiakban**: TESCO)**
rövidített név: TESCO-GLOBAL Zrt.
cégjegyzékszám: 13-10-040628
adószám: 10307078-2-44
székhely: 2040 Budaörs, Kinizsi út 1-3.,
képviseli: ...

(a továbbiakban: Önkormányzat és TESCO a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

Előzmények

TESCO 2026. október 22. napján kelt levelében telekalakítást (telekhatár-rendezést) kezdeményezett a tulajdonában álló Paks belterület 3537/60 és 3537/61 helyrajzi számú ingatlanok, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló 3537/22, 3537/58 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában. A telekalakítás a Paks belterület 3537/60 helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló vendéglátó épület (McDonald's étterem) beruházáshoz kapcsolódik.

A TESCO telekalakítási kérelmére a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által E-72/2026 számon záradékolt vázrajz alapján a 820035/3/2026.06.01 ügyiratszám alatt telekalakítási engedélyt adott. A telekhatár-rendezés során az átadásra kerülő területrészek forgalmi értékben egymásnak megfelelő részei csere jogcímén kerülnek átruházásra, a TESCO által átadandó terület értékegyeztetést meghaladó része tekintetében (296 m^2) pedig ajándékozás jogcímén térítésmentesen kerül az Önkormányzat tulajdonába. Paks Város Önkormányzata az érintett ingatlanrészek forgalmi értékének meghatározására független ingatlan forgalmi szakértőt kért fel.

A telekhatár-rendezéssel és ajándékozással vegyes csereszerződés megkötését Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2026. (...) számú határozatával jóváhagyta, és felhatalmazta a polgármestert annak aláírására.

1. Az ingatlanok

.....	.....	.....
Paks Város Önkormányzata	**TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**	**dr. Enyedi Krisztián**
cserélő fél és megajándékozott	cserélő fél és ajándékozó	ügyvéd
képviseli: Heringes Anita polgármester	képviseli: ...	KASZ: 36078295

1.1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi

- a Paks belterület, 3537/22 helyrajzi számú, 2202 m^2 alapterületű, „Kivett saját használatú út" megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **3537/22 hrsz-ú ingatlan**),
- a Paks belterület, 3537/58 helyrajzi számú, 4881 m^2 alapterületű, „Kivett magánút" megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **3537/58 hrsz-ú ingatlan**).

1.2. A TESCO kijelenti, hogy kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi

- a Paks belterület, 3537/60 helyrajzi számú, 2 hektár 2578 m^2 alapterületű, „Kivett bevásárlóközpont" megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **3537/60 hrsz-ú ingatlan**),
- a Paks belterület, 3537/61 helyrajzi számú, 455 m^2 alapterületű, „Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **3537/61 hrsz-ú ingatlan**).

1.3. A Felek tulajdonjogáról az eljáró ügyvéd a 2026. … . napján lekért tulajdoni lap szemle másolatok alapján győződött meg. A vonatkozó bejegyzések az alábbiak:

- 3537/22 hrsz-ú ingatlan esetében: II/15.: tulajdonos: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, jogcím: kisajátítást helyettesítő adásvétel, bejegyző határozat: 35035/2019.08.10
- 3537/58 hrsz-ú ingatlan esetében: II/13.: tulajdonos: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, jogcím: kisajátítást helyettesítő adásvétel, bejegyző határozat: 35035/2019.08.10
- 3537/60 hrsz-ú ingatlan esetében: II/1.: tulajdonos: TESCO-GLOBAL ÁRUHÁZAK ZRT, jogcím: beolvadás, bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
- 3537/61 hrsz-ú ingatlan esetében: II/1.: tulajdonos: TESCO-GLOBAL ÁRUHÁZAK ZRT, jogcím: beolvadás, bejegyző határozat: 35049/2018.08.02

1.4. A tulajdoni lapok együttes áttanulmányozását követően a Felek tényként rögzítik, hogy a tulajdoni lapok az alábbi terheket tartalmazzák:

- 3537/22 hrsz-ú ingatlan esetében:
  - I/5: Terheli a PAKS belterület 3537/19 hrsz-ú ingatlant illető Egyéb szolgalmi jog (szennyvíz elvezetési szolgalmi jog 231 m2 területre). Bejegyző határozat: 33420/2002.05.07
  - I/8: Terheli a PAKS belterület 3537/30 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 32605/2004.04.20
  - I/9: Terheli a PAKS belterület 3537/32 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 32699/2004.04.22
  - I/10: Terheli a PAKS belterület 3537/14 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 32700/2004.04.22
  - I/11: Terheli a PAKS belterület 3537/14 hrsz-ú ingatlant illető Egyéb szolgalmi jog (szennyvízvezeték szolgalmi jog). Bejegyző határozat: 34111/2004.06.30
  - I/12.: Terheli a PAKS belterület 3537/14 hrsz-ú ingatlant illető Vízelvezetési szolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35946/2004.10.04
  - I/16: Terheli a PAKS belterület 3537/60 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02

.....	.....	.....
Paks Város Önkormányzata	**TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**	**dr. Enyedi Krisztián**
cserélő fél és megajándékozott	cserélő fél és ajándékozó	ügyvéd
képviseli: Heringes Anita polgármester	képviseli: …	KASZ: 36078295

- I/17: Terheli a PAKS belterület 3537/61 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
- III/4: Terheli a 3537/14 hrsz-ú ingatlan mindekori tulajdonosát illető útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 34607/2003.07.03
- III/9: Terheli a 3537/32 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 32605/2004.04.20
- III/10: Terheli a paksi 3537/32 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illető útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 32699/2004.04.22
- III/11: Terheli a paksi 3537/14 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát illető szennyvízvezeték szolgalmi jog. Bejegyző határozat: 34111/2004.06.30
- III/12: Terheli a 3537/14 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illető ivóvízelvezetési szolgalmi jog/ 34.111/2004/. Bejegyző határozat: 35946/2004.10.04
- III/17: Vezetékjog 175 m^2 területre. Jogosult: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT (jogosult címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A). Bejegyző határozat: 35162/2011.10.06
- III/18: Vezetékjog 171 m^2 területre. Jogosult: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT (jogosult címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A). Bejegyző határozat: 30984/2013.02.13
- III/19: Terheli a paksi 3537/60, 3537/6 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illető útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02

- 3537/58 hrsz-ú ingatlan esetében:
  - I/1: Terheli a PAKS belterület 3537/32 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 33964/2011.08.01
  - I/2: Terheli a PAKS belterület 3537/14 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 33964/2011.08.01
  - I/3: Terheli a PAKS belterület 3537/14 hrsz-ú ingatlant illető Egyéb szolgalmi jog (szennyvízvezeték szolgalmi jog). Bejegyző határozat: 33964/2011.08.01
  - I/4: Terheli a PAKS belterület 3537/14 hrsz-ú ingatlant illető Egyéb szolgalmi jog (ivóvíz). Bejegyző határozat: 33964/2011.08.01
  - I/6: Terheli a PAKS belterület 3537/60 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - I/7: Terheli a PAKS belterület 3537/61 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - III/2.: Vezetékjog 224 m^2 területre. Jogosult: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT (jogosult címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A). Bejegyző határozat: 33964/2011.08.11.
  - III/3: Terheli a paksi 3537/32 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illető útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 33964/2011.08.01
  - III/4.: Terheli a paksi 3537/14 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illető útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 33964/2011.08.01

.....	.....	.....
Paks Város Önkormányzata	**TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**	**dr. Enyedi Krisztián**
cserélő fél és megajándékozott	cserélő fél és ajándékozó	ügyvéd
képviseli: Heringes Anita polgármester	képviseli: ...	KASZ: 36078295

- III/5.: Terheli a paksi 3537/14 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illető szennyvízvezetéki szolgalmi jog. Bejegyző határozat: 33964/2011.08.01
- III/6.: Terheli a paksi 3537/14 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illető ivóvíz elvezetési szolgalmi jog. Bejegyző határozat: 33964/2011.08.01
- III/8.: Vezetékjog 155 m^2 területre. Jogosult: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT (jogosult címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A). Bejegyző határozat: 30984/2013.02.13
- III/9: Terheli a paksi 3537/60 és 3537/61 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illető útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 33964/2011.08.01

- 3537/60 hrsz-ú ingatlan esetében:
  - III/3: Vezetékjog 57 m2 területre. Jogosult: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRUEN MŰKÖDŐ RT. (Jogosult címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A). Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - III/4. Vízvezetéki szolgalmi jog és védősávi korlátozás 140 m2 területre. Jogosult: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Jogosult címe: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61). Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - III/6.: Vezetékjog 18 m2 területre. Jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság. (Jogosult címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A) Bejegyző határozat: INYER/2026/1142821/5

1.5. A tulajdoni lapok együttes áttanulmányozását követően a Felek tényként rögzítik, hogy a tulajdoni lapok szerint az ingatlanokat az alábbi szolgalmi jogok illetik:

- 3537/60 hrsz-ú ingatlan esetében:
  - I/2: Illeti a PAKS belterület 3523/16 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - I/3: Illeti a PAKS belterület 3537/20 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - I/4: Illeti a PAKS belterület 3537/22 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - I/5: Illeti a PAKS belterület 3537/58 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
- 3537/61 hrsz-ú ingatlan esetében:
  - I/2: Illeti a PAKS belterület 3523/16 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - I/3: Illeti a PAKS belterület 3537/20 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - I/4: Illeti a PAKS belterület 3537/22 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02
  - I/5: Illeti a PAKS belterület 3537/58 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog. Bejegyző határozat: 35049/2018.08.02

.....	.....	.....
Paks Város Önkormányzata	**TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen**	**dr. Enyedi Krisztián**
cserélő fél és megajándékozott	**Működő Részvénytársaság**	ügyvéd
képviseli: Heringes Anita polgármester	cserélő fél és ajándékozó	KASZ: 36078295
	képviseli: ...	

1.6. A Felek megállapítják, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjai széljegyet és az 1.4. pontban ismertetett szolgalmi jogokon és vezetékjogokon túl további terhet, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat nem tartalmaznak.

2. Telekhatár-rendezéssel és ajándékozással vegyes csereszerződés

2.1. A Felek rögzítik, hogy TESCO telekalakítási kérelmének helyt adva a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. a E-72/2026 számon záradékolt vázrajz alapján a 820035/3/2026.06.01 ügyiratszám alatt a Paks belterület 3537/22, 3537/58, 3537/60 és 3537/61 helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlanok**) határrendezésére telekalakítási engedélyt adott. A Felek a jelen szerződéshez az E-72/2026 számon záradékolt vázrajzot 1. mellékként, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 820035/3/2026.06.01 ügyiratszámú határozatát 2. számú mellékletként csatolják.

2.2. A **TESCO és az Önkormányzat csereszerződést kötnek,** amelynek keretében kölcsönösen átruházzák egymásra az E-72/2026 számon záradékolt változási vázrajz és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 820035/3/2026.06.01 számú határozata szerinti telekalakítási eljárással érintett ingatlanrészek tulajdonjogát az alábbiak szerint:

- a TESCO átruházza a 3537/60 hrsz-ú ingatlan 402 m^2 területű beépítetlen ingatlanrészének tulajdonjogát az Önkormányzatra, amely ingatlanrész az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező 3537/22 hrsz-ú ingatlan területét növeli meg;
- az Önkormányzat átruházza 3537/58 hrsz-ú ingatlan 24 m^2 területű beépítetlen ingatlanrészének tulajdonjogát a TESCO-ra, amely ingatlanrész a TESCO 1/1 arányú tulajdonát képező 3537/60 hrsz-ú ingatlan területét növeli meg;
- az Önkormányzat átruházza 3537/22 hrsz-ú ingatlan 82 m^2 területű beépítetlen ingatlanrészének tulajdonjogát a TESCO-ra, amely ingatlanrész a TESCO 1/1 arányú tulajdonát képező 3537/60 hrsz-ú ingatlan területét növeli meg.

2.3. A Felek rögzítik, hogy a 2.1. pontban foglaltakon túl az E-72/2026 számon záradékolt változási vázrajz és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 820035/3/2026.06.01 számú határozata szerinti telekalakítási eljárás során a 3537/61 hrsz-ú ingatlan 38 m^2 területű beépítetlen ingatlanrésze a 3537/60 hrsz-ú területét növeli meg. A 3537/61 hrsz-ú ingatlan és a 3537/60 hrsz-ú ingatlan a TESCO 1/1 arányú tulajdonát képezi, így e két ingatlan esetében a telekhatár-rendezés nem jár tulajdonjog változással.

2.4. A Felek a beszerzett ingatlanforgalmi szakvélemény alapján az E-72/2026 számon záradékolt változási vázrajz és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 820035/3/2026.06.01 számú határozata szerinti telekalakítási eljárással érintett ingatlanrészek forgalmi értékét az alábbiak szerint jelölik meg:

- a 3537/60 hrsz-ú ingatlan 402 m^2 területű 3537/22 hrsz-ú ingatlan területét növelő ingatlanrészének forgalmi értéke: 1.608.000,-Ft, azaz egymillió-hatszáznyolcezer forint;
- a 3537/58 hrsz-ú ingatlan 24 m^2 területű 3537/60 hrsz-ú ingatlan területét növelő ingatlanrészének forgalmi értéke: 96.000,-Ft, azaz kilencvenhatezer forint;
- a 3537/22 hrsz-ú ingatlan 82 m^2 területű 3537/60 hrsz-ú ingatlan területét növelő ingatlanrészének forgalmi értéke: 328.000,-Ft, azaz háromszázhuszonnyolcezer forint;
- a 3537/61 hrsz-ú ingatlan 38 m^2 területű 3537/60 hrsz-ú ingatlan területét növelő ingatlanrészének forgalmi értéke: 152.000,-Ft, azaz százötvenkettőezer forint.

.....	.....	.....
Paks Város Önkormányzata	**TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**	**dr. Enyedi Krisztián**
cserélő fél és megajándékozott	cserélő fél és ajándékozó	ügyvéd
képviseli: Heringes Anita polgármester	képviseli: ...	KASZ: 36078295

2.5. A Felek rögzítik, hogy a beszerzett ingatlanfogalmi vélemény alapján, a 2.4. pontnak megfelelően a cserével érintett ingatlanrészek fajlagos értékét azonosnak fogadják el. Erre figyelemmel a Felek csere jogcímén 106 m^2 nagyságú ingatlanrész tulajdonjogát ruházzák át kölcsönösen egymásra, míg az ezt meghaladó 296 m^2 ingatlanrész tulajdonjogát a TESCO ajándékozás jogcímén térítésmentes ruházza át az Önkormányzatra.

2.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján ajándékozás jogcímén az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanrészek tulajdonjogának átruházása a 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget keletkeztet, akkor az ezzel összefüggésben felmerülő általános forgalmi adó teljes összegét a TESCO köteles viselni. A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt rendelkezés az adófizetés gazdasági terhét viselő személyét határozza meg, az nem érinti az általános forgalmi adó megfizetésére jogszabály alapján kötelezett személyét. Ezért a TESCO kötelezettséget vállal arra, hogy megtéríti az Önkormányzat részére az általa megfizetett adó összegét, amennyiben az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség az Önkormányzatot terhelné.

2.7. Felek jelen szerződés hatálybalépését követő nyolc napon belül az egymás között elcserélt ingatlanrészek vonatkozásában 424.000,- Ft forgalmi értékről 1-1 számlát állítanak ki.

2.8. A Felek a jelen szerződéshez csatolják az E-72/2026 számon záradékolt változási vázrajzot és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 820035/3/2026.06.01 számú határozatát. A telekalakítás során az ingatlanok területe az alábbiak szerint változik:

- A 3537/22 hrsz-ú ingatlan területe 320 m^2 nagyságú területtel növekszik, és ekként területe 2522 m^2-re változik.
- A 3537/58 hrsz-ú ingatlan 24 m^2 nagyságú területtel csökken, és ekként területe 4857 m^2-re csökken.
- A 3537/60 hrsz-ú ingatlan 258 m^2 nagyságú területtel csökken, és ekként területe 2 ha 2320 m^2-re csökken.
- A 3537/61 hrsz-ú ingatlan 38 m^2 nagyságú területtel csökken, és ekként területe 417 m^2-re csökken.

2.9. A telekalakítás és a jelen telekhatár-rendezéssel és ajándékozással vegyes csereszerződés következtében az ingatlanok az alábbiak szerint kerülnek a Felek tulajdonába:

- 1/1 arányban Paks Város Önkormányzata tulajdona a Paks belterület, 3537/22 helyrajzi számú, 2522 m^2 alapterületű, „Kivett saját használatú út" megnevezésű ingatlan.
- 1/1 arányban Paks Város Önkormányzata tulajdona a Paks belterület, 3537/58 helyrajzi számú, 4857 m^2 alapterületű, „Kivett magánút" megnevezésű ingatlan.
- 1/1 arányban TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdona a Paks belterület, 3537/60 helyrajzi számú, 2 hektár 2320 m^2 alapterületű, „Kivett bevásárlóközpont" megnevezésű ingatlan.
- 1/1 arányban TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdona a Paks belterület, 3537/61 helyrajzi számú, 417 m^2 alapterületű, „Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlan.

2.10. Az ingatlanokon fennálló szolgalmi jogok és a vezetékjogok a telekalakítás eljárás következtében nem változnak.

.....	.....	.....
Paks Város Önkormányzata	**TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen**	**dr. Enyedi Krisztián**
cserélő fél és megajándékozott	**Működő Részvénytársaság**	ügyvéd
képviseli: Heringes Anita polgármester	cserélő fél és ajándékozó	KASZ: 36078295
	képviseli: ...	

3. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

3.1. A Felek jelen telekhatár-rendezéssel és ajándékozással vegyes csereszerződés aláírásával közösen kérik Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynál (a továbbiakban: **Földhivatal**) az E-72/2026 számon záradékolt változási vázrajz és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 820035/3/2026.06.01 számú határozatának megfelelően **a telekalakítás (telekhatár-rendezés), valamint a TESCO és az Önkormányzat tulajdonjoga változásának bejegyzését** az alábbiak szerint:

- Paks belterület, 3537/22 helyrajzi számú, 2522 m^2 alapterületű, „Kivett saját használatú út" megnevezésű ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban Paks Város Önkormányzata javára telekhatár-rendezés és ajándékozással vegyes csere jogcímen;
- a Paks belterület, 3537/58 helyrajzi számú, 4857 m^2 alapterületű, „Kivett magánút" megnevezésű ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban Paks Város Önkormányzata javára telekhatár-rendezéssel és ajándékozással vegyes csere jogcímén;
- a Paks belterület, 3537/60 helyrajzi számú, 2 hektár 2320 m^2 alapterületű, „Kivett bevásárlóközpont tulajdonjogát 1/1 arányban TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára telekhatár-rendezés és csere jogcímén;
- a Paks belterület, 3537/61 helyrajzi számú, 417 m^2 alapterületű, „Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság telekalakítás / telekhatár-rendezés jogcímén.

3.2. A Felek a 3.1. pontban meghatározott telekalakításhoz (telekhatár-rendezéshez) és a tulajdonjog változások ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásokat adják.**

3.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálybalépéséről az Önkormányzat értesíti az okiratszerkesztő ügyvédet, aki az értesítést követő egy munkanapon belül köteles benyújtani az ingatlan-nyilvántartási kérelmet a Földhivatalba. Az Önkormányzat értesítésének elmaradása esetén értesíti az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés hatálybalépését igazoló, TESCO által benyújtott dokumentum alapján is jogosult, valamint köteles a jelen szerződés és ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtására.

4. Hatályba lépés és birtokba adás

4.1. A Felek rögzítik, hogy a 3537/22 és 3537/58 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát az Önkormányzat ... szerződés/támogatói okirat alapján egyedi költségvetési támogatási forrásból szerezte meg, ezért a megállapodás tartalmának jóváhagyásához ..., mint támogató hozzájárulásának beszerzése szükséges. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amelyik napon az Önkormányzat a támogató hozzájáruló nyilatkozatát kézhez veszi. A támogatói nyilatkozat kézhez vételéről és a szerződés hatálybalépéséről az Önkormányzat haladéktalanul tájékoztatja a TESCO-t és az okiratszerkesztő ügyvédet.

4.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatói hozzájárulás megszerzése iránt a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik. A TESCO kötelezettséget vállal arra,

.....	.....	.....
Paks Város Önkormányzata	**TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen**	**dr. Enyedi Krisztián**
cserélő fél és megajándékozott	**Működő Részvénytársaság**	ügyvéd
képviseli: Heringes Anita polgármester	cserélő fél és ajándékozó	KASZ: 36078295
	képviseli: ...	

hogy az Önkormányzat felhívására a hozzájárulás megszerzéséhez esetlegesen szükséges nyilatkozatokat a lehető legrövidebb időn belül megteszi.

4.3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének napján a 2.1. pont, 2.2. és 2.3. pontban meghatározott ingatlanrészek birtokát kölcsönösen átruházzák, és a 2.5. pontban meghatározott állapotnak megfelelően az Ingatlanok birtokába lépnek. E naptól kezdve szedik azok hasznait, és viselik azok terheit, és e napon száll át a kárveszélyviselés.

5. TESCO korrupcióellenes politikája

5.1. Az 5. pont (TESCO Korrupcióellenes klauzula) alkalmazása során

- "Korrupcióellenes Rendelkezések" alatt a következők értendők:
  - legalább a Tesco Korrupcióellenes Alapelvekben (mely jelen szerződés 3. mellékletét képezi) meghatározottakkal egyenértékű normák; és
  - a TESCO bármely céges ajándékokkal, szórakoztatással és vesztegetéssel kapcsolatos szabályzata és/vagy eljárása, amelyet közzétett, illetve a Másik Szerződő Fél részére átadott (pl. Vesztegetés-megelőzési szabályzat, Az üzleti ajándékokra és reprezentációs juttatásokra vonatkozó szabályzat). Ezen szabályzatok változhatnak, a hatályos változatok a következő weboldalon érhetők el: https://corporate.tesco.hu/about/mukoedesi-alapelveink
- "Tiltott magatartás" alatt értendő bármilyen csalás, vagy a Korrupcióellenes Rendelkezések és/vagy az alkalmazandó vesztegetés- és korrupcióellenes jogszabályok megsértése.
- "Képviselő": bármely fél képviseletére jogosult személy, ideértve többek között, de nem kizárólagosan a tulajdonosokat, igazgatókat, nem ügyvezető igazgatókat, munkavállalókat, szerződéses vállalkozókat, megbízottakat és azon alvállalkozókat, akik e megállapodással kapcsolatban szolgáltatást nyújtanak.
- „Másik Szerződő Fél": az Önkormányzat, aki a TESCO-val a jelen szerződést megköti.

5.2. A Másik Szerződő Fél vállalja, hogy mindig betartja a Korrupcióellenes Rendelkezéseket, illetve az alkalmazandó vesztegetés- és korrupcióellenes jogszabályokat, továbbá, hogy megtesz minden észszerű intézkedést annak biztosítása érdekében, hogy a Képviselői is így tegyenek. A Másik Szerződő Fél tudomásul veszi és elismeri, hogy Képviselői sem közvetlenül, sem közvetve, semmilyen formában nem ajánlottak, nem ígértek, nem nyújtottak, nem engedélyeztek, nem kértek és nem fogadtak el semmilyen korrupciós célú kifizetést, sem más aránytalan értéket üzleti tevékenység megszerzése vagy megtartása, esetleg aránytalan előny biztosítása céljából, és erre a jövőben sem fog sor kerülni. A Másik Szerződő Fél tudomásul veszi és elismeri, hogy megtette a megfelelő intézkedéseket annak megakadályozása érdekében, hogy Képviselői, vagy az ellenőrzése alatt álló, esetleg befolyása alá tartozó harmadik felek esetében is megakadályozza a fenti magatartást.

5.3. Abban az esetben, ha a Másik Szerződő Fél megalapozottan feltételezi, hogy a részéről, vagy bármelyik Képviselőjének, esetleg a TESCO bármelyik Képviselőjének részéről Tiltott magatartásra került vagy kerülhet sor, a Másik Szerződő Fél erről haladéktalanul értesíti a TESCO-t.

5.4. A Tesco rendelkezésére álló bármely más jogorvoslati eszköz sérelme nélkül fennáll, hogy amennyiben a Tesco megalapozottan (bizonyíték alapján) úgy véli, hogy e Klauzulát a Másik

Szerződő Fél, vagy annak bármely Képviselője megszegte, a TESCO jogosult azonnali hatállyal megszüntetni a Másik Szerződő Féllel kötött jelen szerződést, vagy a vele kötött bármilyen más szerződést a Másik Szerződő Fél értesítésével.

5.5. Ha megállapítást nyer, hogy a Másik Szerződő Fél vagy annak Képviselői felelősek bármilyen Tiltott magatartásért, a Másik Szerződő Fél vállalja, hogy a TESCO részére kártérítést fizet, és mentesíti a jelen szakasz szerinti kötelezettségek megszegéséből eredő követelések, veszteségek és a kötelezettségvállalásokkal kapcsolatos felelősség alól. Jelen 5.5. pont a jelen szerződés megszűnését vagy lejáratát követően is hatályban marad.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint teljes körű földhivatali ügyintézésével megbízzák, továbbá **a Földhivatal előtti képviseletükre, valamint a B400 adatlap aláírására és benyújtására meghatalmazzák a Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Irodát** (székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; ügyintéző: **dr. Enyedi Krisztián ügyvéd**, KASZ: 36078295). Az eljáró ügyvéd a megbízást, illetve meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

6.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. § (2) bekezdése szerinti települési önkormányzat, ügyletkötésének törvényes akadálya nincsen, és ekként az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére jogosult, a szerződést saját nevében és a jelen szerződésben meghatározott közérdekű célból írja alá.

6.3. A TESCO kijelenti, hogy Magyarország területén bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, így szerződéskötési képessége semmilyen módon nem korlátozott és nem kizárt.

6.4. A TESCO kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

6.5. A Felek kijelentik, hogy az államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdésére figyelemmel elővásárlási jog nem illeti meg.

6.6. A TESCO viseli a jelen szerződésben meghatározott jogügylet költségeit, ideértve különösen a telekalakítás eljárás, az értékbecslés és a jelen szerződés előkészítésének költségeit, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban megfizetendő igazgatási szolgáltatási díjak megfizetését.

6.7. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat által megelőlegezett, az ingatlanszakértő általi **értékbecslés költségét** (bruttó **35.000,-Ft**; nettó 35.000,-Ft AAM) TESCO vállalja és viseli, továbbá– **számla ellenében** – az eladó pénzforgalmi számlájára történő **átutalással a szerződés hatálybalépésétől számítva 8 napon belül megfizeti** az Önkormányzat részére megfizeti.

6.8. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetőek meg érvényesen. A szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, közölt nyilatkozat érvénytelen.

.....	.....	.....
Paks Város Önkormányzata	**TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**	**dr. Enyedi Krisztián**
cserélő fél és megajándékozott	cserélő fél és ajándékozó	ügyvéd
képviseli: Heringes Anita polgármester	képviseli: ...	KASZ: 36078295

6.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és az egyéb vonatkozó jogszabályok irányadók.

6.10. A szerződés ... (...) számozott oldalból áll, 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 2-2 (kettő - kettő) példány a Feleket és 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illeti meg.

6.11. A szerződés mellékletei:

- 1. melléklet: Füle Márton földmérő által készített, 2026. április 2. napján készített, E-72/2026 számon záradékolt „TERÜLETKIMUTATÁS a belterület 3537/22, 3537/58, 3537/60 és 3537/61 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről".
- 2. melléklet: Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 820035/3/2026.06.01 ügyiratszámú határozata
- 3. melléklet: Tesco Korrupcióellenes Alapelvek

6.12. A szerződést a Felek figyelmesen elolvasták, azt értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Paks, 2026. „ ..." . napján

..., 2026. „ ..." . napján

.....
Paks Város Önkormányzata
cserélő fél és megajándékozott
képviseli: Heringes Anita polgármester

.....
TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság
cserélő fél és ajándékozó
képviseli: ...

Paks, 2026. november „ ..." . napján

.....
Rujder Zoltánné
Pénzügyi Osztály vezetője,
pénzügyi ellenjegyző,
Paks Város Önkormányzata

Készítettem, és ... 2026. november ... napján ellenjegyzem:

.....
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

Tesco Korrupcióellenes Alapelvek

2011. július 1-jén lépett hatályba a 2010. évi brit vesztegetési törvény. E törvény értelmében a nevében elkövetett vesztegetést meg nem akadályozó gazdasági társaság bűncselekményt követ el. Figyelemmel arra, hogy a TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaságot a Tesco PLC üzemelteti, meg kell felelnie a fenti törvény rendelkezéseinek. Továbbá Magyarországon 2013. július 1-jén hatályba lépett a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény, melynek XXVII. fejezete rendelkezik a Korrupciós Bűncselekményekről. A vesztegetés felajánlása, nyújtása vagy elfogadása - miként az Egyesült Királyságban, úgy Magyarországon is - bűncselekménynek számít, és az érintett társaság bizonyos körülmények között felelősségre vonható.

Üzleti tevékenységének részeként a TESCO-GLOBAL Zrt. a vesztegetés és korrupció vonatkozásában mindig zéró toleranciát alkalmazott, és megköveteli alkalmazottaitól, illetve szerződéses alvállalkozóitól, hogy az alkalmazandó korrupcióellenes törvények szerint járjanak el. A fent említett törvények megléte fokozott elvárásokat támaszt velünk szemben, hogy következetesebben képviseljük értékeinket, és minden lehetséges eszközt felhasználjunk a korrupció elkerülésére üzleti kapcsolatainkban.

A TESCO-GLOBAL Zrt. ezért számos korrupcióellenes intézkedést vezetett be, és az alkalmazottaitól, illetve üzleti partnereitől megköveteli azok betartását. Hangsúlyozzuk, hogy kizárólag olyan partnerekkel kívánunk együttműködni, akik hasonló értékeket vallanak.

Az egyik alkalmazott intézkedés a minden szerződésünkbe belefoglalt Korrupcióellenes Klauzula. Üzleti partnereinket is átvilágítjuk (Due Diligence) annak érdekében, hogy megbizonyosodjunk arról, betartják a vonatkozó üzleti etikai előírásokat, és hogy a velük való együttműködésünk nem veszélyezteti társaságunk jó hírnevét. Alkalmazottainkat és üzleti partnereinket továbbá aktívan arra ösztönözzük, hogy jelentsenek bármilyen problémára vagy szabálytalanságra vonatkozó aggályt és gyanút. Mindezek névtelenül is bejelenthetőek, és semmilyen esetben sem tűrjük a jóhiszeműen bejelentést tevő személyek elleni megtorló intézkedéseket. A fentieken kívül a közép-európai vállalatainknál bevezettük az "Ajándékozás tilalmára" vonatkozó megközelítésünket, ami azt jelenti, hogy alkalmazottaink sem az állami-, sem a magánszektort képviselő üzleti partnerek vonatkozásában nem kínálhatnak és nem fogadhatnak el semmilyen ajándékot, jutalmat, szórakoztatási formákat, vagy bármely más értéket. Minden alkalmazottunk köteles betartani a korrupció megelőzésére irányuló belső szabályainkat, például a Vesztegetés-megelőzési szabályzatot, valamint Az üzleti ajándékokra és reprezentációs juttatásokra vonatkozó szabályzatot. Ezenkívül minden munkavállalónkra kötelező érvényű az Üzleti Etikai Kódex. További információk üzleti értékeinkről, a vesztegetéssel és korrupcióval kapcsolatosan társaságunk által hangsúlyozott zéró toleranciáról, valamint általában a korrupcióellenes intézkedésekről a következő oldalon találhatók: Működési alapelveink.

Annak érdekében, hogy értékeinket hatékonyan tudjuk képviselni valamennyi üzleti kapcsolatunkban, elvárjuk üzleti partnereinktől az alábbi alapelvek betartását:

- Ne nyújtsanak vagy ajánljanak fel jogellenes juttatást saját érdekeik előmozdítása vagy jóváhagyás, támogatás, engedély megszerzése érdekében közigazgatási vagy jogi felelősséggel vagy olyan pozícióval rendelkező személynek, aki ezen folyamatok befolyásolására képes. Jogtalan kifizetéseket ne biztosítsanak közigazgatási eljárást végző személyeknek a folyamat megkönnyítése vagy meggyorsítása érdekében.
- Ne nyújtsanak vagy kínáljanak kifizetéseket képviselőknek, ügyfeleknek, szerződéses vállalkozóknak, beszállítóknak sem pedig más harmadik személyeknek (vagy azok alkalmazottainak) annak érdekében, hogy azt szerződéskötésre vagy más kötelezettségvállalásra rábírják, vagy arra ösztönözzék, hogy a felajánlottaknál kedvezőbb feltételeket biztosítsanak.
- Ne fogadjanak el harmadik felektől olyan juttatást, amelynek célja, hogy Önök elfogadjanak egy szerződést vagy más kötelezettségvállalást, illetve azokhoz a felajánlottaknál kedvezőbb feltételeket biztosítsanak.
- A korrupció és a vesztegetés minden formája szigorúan tilos.
- Kötelesek átvilágítani beszállítóikat, megbízottjaikat, szerződéses vállalkozóikat és más üzleti partnereiket annak érdekében, hogy az együttműködésből fakadó esetleges kockázatokat megfelelően kezeljék.
- Ne nyújtsanak semmilyen nem megfelelő ajándékot vagy szívességet köztisztviselőknek vagy más harmadik feleknek.
- Ne fogadjanak el és ne nyújtsanak ajándékot, ha azok nyújtására vagy elfogadására bizonyos feltételek vonatkoznak, vagy ha az ajándék várhatóan valamilyen előnyhöz (pl. díj vagy engedély) juttatja az adományozót, illetve, ha bármilyen üzleti döntést befolyásolhat.
- Ne hatalmazzanak fel és tudatosan ne segítsenek harmadik feleknek, hogy olyan tevékenységet végezzenek, amely ellentétes a fenti elvekkel.

Ha tudomást szereznek a jelen Korrupcióellenes Alapelvek és/vagy az alkalmazandó korrupció- és vesztegetésellenes jogszabályok lehetséges vagy tényleges megsértéséről, kérjük, jelentsék aggodalmukat e-mailben vagy telefonon a Ne Hallgass! vonalunkon:

0680 33 00 22; vagy

nehallgass@tesco.com