

MEGÁLLAPODÁS

amely alulírott helyen és időben jött létre egyrészről:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (3300 Eger, Dobó tér 2.; törzsszám: 15379841; adószáma: 15379841-2-10) *képviselésében Habis László polgármester* (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről: **Hegedűs Róbert** (lakcím: 3300 Eger, Újsor u. 8. 1. em. 5.; sz.: Eger, 1975. 11. 12.; an.: Csegezi Magdolna, személyi szám: 1-751112-4255), továbbá **Simon György** (lakcím: 3300 Eger, Hevesy S. u. 19.; sz.: Eger, 1975. 11. 10.; an.: Szécsi Gizella, személyi szám: 1-751110-5231) mint az **érintett ingatlan tulajdonosai** (továbbiakban: **Tulajdonosok**; az Önkormányzat és a Tulajdonosok együttesen a továbbiakban: **Felek**)

között az alábbiak szerint:

1. Előzmény

- 1.1. Felek megállapítják, hogy Tulajdonosok kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz annak érdekében, hogy az 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban tulajdonukat képező egri külterületi 01051/15 hrsz.-ú 3873 m² térmértékű, „szántó” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: érintett ingatlan) belterületbe vonásra kerüljön.
- 1.2. Tulajdonosok kijelentik, hogy az 1.1. pontban hivatkozott, jelenleg mezőgazdasági művelésben lévő ingatlant a termőföldre és a településrendezésre vonatkozó jogszabályok alapján a mezőgazdasági művelésből ki kívánják vonni, annak érdekében, hogy azon a belterületbe vonást követően lehetővé váljon – telekalakítási és építési engedélyezési eljárás után az út- és közműberuházás elvégzését teljesítve – 3 db építési telek kialakítása és azokon legfeljebb 2-2 lakás elhelyezése.
- 1.3. Felek rögzítik továbbá, hogy Eger, Nagylapos-Felnémet Szabályozási Tervének hatályos előírásai szerint az érintett ingatlan belterületbe vonásra javasolt területen található, *Lke3* jelű *kertvárosi lakóövezet* besorolásban, amelynek beépítési módja *szabadon álló*.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyó döntésétől függően hatályosul az alábbiakban részletezett megállapodás. Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy amennyiben a Közgyűlés e megállapodást nem hagyja jóvá, úgy az ingatlan belterületbe vonására nem kerül sor.

Az előzményekben rögzítettekre tekintettel Felek az alábbiakban állapodnak meg.

- 2.1. Közművek kiépítése: Felek megállapodnak abban, hogy az érintett ingatlan megközelítéséhez szükséges, a műszaki előírásoknak megfelelő közművek és helyi közutak megterveztetése és kivitelezése saját költségükön a Tulajdonosok feladata. Ezzel összefüggésben Felek megállapodnak abban, hogy az út- és a közművek építéséhez, illetve engedélyezéséhez szükséges műszaki tervdokumentációt az előírásoknak megfelelő műszaki tartalommal a Tulajdonosok készítik el a saját költségén, de azt – amennyiben a kialakításra kerülő közterületi közutakat érinti – a Tulajdonosok műszaki szempontból egyeztetni, illetve jóváhagyni kötelesek az Önkormányzattal, aki azonban a jelen megállapodásban, valamint a területre vonatkozó szabályozási tervben rögzítetteknek megfelelő műszaki tervdokumentáció esetén – legkésőbb a tervdokumentáció átvételét követő ésszerű határidőn belül – azt elbírálni, illetve jóváhagyni köteles.

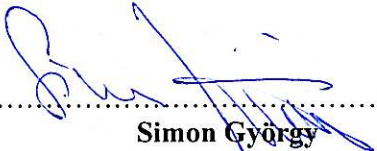
2.2. Az út- és közműépítés minimális műszaki paramétereit Felek – a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező, az Átrium '97 Építészeti és Mérnöki Kft. által készített 502/2009. munkaszámú beépítési helyszínrajznak megfelelően – az alábbiak szerint rögzítik:

- *Útépítés* a 01051/19 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út megjelölésű ingatlanon 60 fm x 6 m szélességben a Felvégi út belterületi határvonalától az ingatlan az egr 01051/16 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos határvonaláig;
- *Felszíni csapadékvíz-elvezetés* a 01051/19 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út megjelölésű ingatlanon 60 fm hosszúságban *szikkasztóárokkal* a Felvégi út belterületi határvonalától az ingatlan az egr 01051/16 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos határvonaláig;
- *Vízellátás* a 01051/19 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út megjelölésű ingatlanon 90,8 fm hosszúságban a meglévő vízhálózatnak a Felvégi úton található jelenleg kiépített végpontjától az ingatlan az egr 01051/16 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos határvonaláig;
- *Szennyvízelvezetés* a 01051/19 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út megjelölésű ingatlanon 101,5 fm hosszúságban a meglévő szennyvízelvezető-hálózatnak a Felvégi úton található jelenleg kiépített végpontjától az ingatlan az egr 01051/16 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos határvonaláig, továbbá az ingatlan szennyvízelvezető-hálózathoz csatlakozásához szükséges bekötővezeték megépítése.

2.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Önkormányzatnak a Tulajdonosok igényét meghaladó igénye van a közmű- és/vagy az útfejlesztéssel, illetve azok megépítésével kapcsolatban, úgy azt jelen megállapodástól függetlenül, saját költségén köteles megvalósítani. Tulajdonosok kijelentik, hogy ebben az esetben nem zárkózik el – az Önkormányzat költségén – ezen munkálatok (saját vállalkozásával párhuzamosan történő) megvalósításától és lebonyolításától, de erről a felek külön írásbeli megállapodással egyeznek meg.

2.4. Tulajdonosok kijelentik és vállalják, hogy gondoskodnak az ingatlan mezőgazdasági művelésből történő végleges kivonásával együtt járó földvédelmi járuléknak a más célú hasznosítást és az ingatlan belterületbe vonását engedélyező jogerős földhivatali határozatban meghatározottaknak megfelelő és a beruházás tervezett ütemezésének igazodó megfizetéséről. Amennyiben a földvédelmi járulék megfizetésére földhivatal határozatában az Önkormányzatot kötelezi, úgy a földvédelmi járulék összegét a Tulajdonosok az Önkormányzat megfizetik legkésőbb a határozat Önkormányzat részéről való kézhezvételét követő 8 napon belül az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12033007-00102883-00100003 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

2.5. Felek megállapítják, hogy a 2.1. – 2.4. pontokban foglaltak teljesítése kizárólag Tulajdonosokat terheli, akik egyúttal kötelezettséget vállaltak arra, hogy a vállalt kötelezettségek teljesítését az ingatlan részbeni vagy teljes elidegenítése esetén (ideértve a későbbiekben lefolytatásra kerülő telekalakítási eljárás után az érintett ingatlanból kialakításra kerülő ingatlanokat is) annak mindenkorai tulajdonosaival írásban szavatoltatják.


.....
Simon György


.....
Hegedűs Róbert

.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőjében Habis László Polgármester

Ellenjegyzem Egerben, 2010. napján:

- 3.1. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának az útépítési és közművesítési hozzájárulásról valamint az útépítési érdekeltiségi hozzájárulásról szóló 1/2004. (I.30.) sz. rendelete (továbbiakban R.) 10. §-a alapján meghozott támogató döntése és jelen megállapodás alapján a R. 10. § (2) bekezdés d.) pontja szerint az ingatlanfejlesztés után vállalandó egyszeri fizetési kötelezettségük összege bruttó 2.904.750,- Ft, azaz bruttó Kettőmillió-kilencszáznégyezer-hétszázötven forint lenne ($1936,5 \text{ m}^2 \text{ beépítendő szintterület} \times 1.500,- \text{ Ft} = 2.904.750,- \text{ Ft}$). Önkormányzat tájékoztatja a Tulajdonosokat, hogy az egyszeri fizetési kötelezettség összegszerűségében semmi esetre sem haladhatja meg a jelen pontban meghatározott maximális értéket. Önkormányzat tájékoztatja a Tulajdonosokat arról, hogy a R. 10. § (4) bek. b.) pontban foglaltaknak megfelelően a Közgyűlés az összeg jóváhagyása során legfeljebb -25%-os mértékű csökkentésről dönthet tekintettel arra, hogy az ingatlan a szabályozási tervben belterületbe vonásra javasolt területen található.
- 3.2. Önkormányzat tájékoztatja a Tulajdonosokat arról, hogy a közműfejlesztéseket előkészítő munkacsoport a $1 \times 25\%$ kedvezmény érvényesítését javasolta, azaz az egyszeri összeg javasolt mértéke: $2.904.750,- \text{ Ft} - 25\% = 2.178.563,- \text{ Ft}$, azaz – Kettőmillió-egyszázhetvennyolcezer-ötszázhatvanhárom – forint mind a Közgyűlés illetékes szakszervezetei, mind pedig a Közgyűlés elé került előterjesztésben.
- 3.3. A Közgyűlés az érintett ingatlan belterületbe vonása kapcsán az 3.1. pontban szabályozott egyszeri összegről, valamint a kedvezmény mértékéről is várhatóan 2010. augusztusi ülésén dönt.
4. A 3.) pontban foglaltak alapján Tulajdonosok az alábbi kötelezettségek teljesítését vállalják:
- a) Tulajdonosok jelen megállapodás Közgyűlés általi jóváhagyásától számított 60 napon belül az Önkormányzatnak megfizetik – annak a Raiffeisen Bank ZRt-nél vezetett 12033007-00102883-00100003 számú számlájára történő átutalás útján – a Közgyűlés által jóváhagyott összeget. Felek rögzítik, hogy a 4. pontban foglalt bármely fizetési kötelezettség a Tulajdonosokat egyetemlegesen terheli.
 - b) Amennyiben az Önkormányzat Közgyűlése a 3.1. pont szerint javasolt legfeljebb $1 \times 25\%$ -os kedvezményt nem, vagy nem a maximális, illetve javasolt mértékben alkalmazná, úgy a Tulajdonosok a Közgyűlés által jóváhagyott mértékű kedvezmény, illetve kiigazítás alkalmazásával kiszámított összeg értékében teljesítenek az Önkormányzat felé.
5. Önkormányzat Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének a megállapodás jóváhagyására és az ingatlan belterületbe vonására vonatkozó határozata alapján a Tulajdonosok 3.1. pontban foglalt fizetési kötelezettségének teljesítését követően haladéktalanul kezdeményezi az Egri Körzeti Földhivatalnál az ingatlan belterületbe vonását célzó eljárást.
6. Felek tudomásul veszik, hogy jelen megállapodás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ában szabályozott településrendezési szerződésnek is minősül. Az Étv. 30/A. 0 (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel Tulajdonosok jelen megállapodás aláírásával is hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az általuk a 2.1. – 2.5. pontokban vállalt kötelezettségek ténye az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.
7. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Barta Viktor jogtanácsost a megállapodás ellenjegyzésével, továbbá a 6. pont szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárásban a földhivatal előtti képviselőtükkel.
8. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2. pontban meghatározott vonalas közműveket, azok megvalósítása után a szolgáltató(k) részére átadják. Tulajdonosok továbbá kötelezettséget vállalnak arra is, hogy az egri 01051/19 hrsz.-ú ingatlanon általuk végzett útépítési beruházást

annak hiánytalan befejezését és a közlekedési hatóság jogerős forgalomba helyezési engedélyének megszerzését követően az Önkormányzat részére átadják.

9. Felek tudomásul veszik, hogy jelen megállapodás annak aláírásának időpontjára visszamenőleges hatállyal – az 1.4. pontnak megfelelően – a Közgyűlés általi jóváhagyásával lép hatályba.
10. A R. 10. §-a külterületi ingatlanoknak – az ingatlanfejlesztésben érdekeltek kérelmére megvalósuló – belterületbe vonása esetén irányadó szabályokat tartalmazza. Tulajdonosok jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy ezen rendelet szabályait megismerték, tudomásul vették, ezen feltételek betartására kötelezettséget vállalnak.
11. Felek rögzítik, hogy egymás közötti kommunikációikban a gyors (telefon, vagy e-mail útján történő) kapcsolatot részesítik előnyben. Felek megállapodnak abban, hogy a kijelölt kapcsolattartó az

Önkormányzat részéről:

- Építésügyi Iroda
- név: Rátkai Attila Főépítész
- cím: 3300 Eger, Dobó tér 2.
- tel.: 06 (36) 523-738
- e-mail: foepit@ph.eger.hu;

Tulajdonosok részéről:

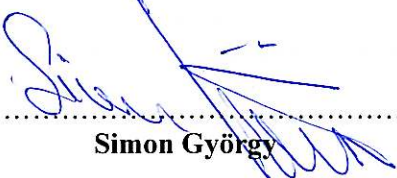
- név: Simon György
- cím: 3300 Eger, Hevesy S. u. 19.
- tel.: 06 (20) 979-3897

12. Felek az egymásnak címzett hagyományos, ajánlott és tértivevényes leveleiket az alábbi címekre kötelesek postázni:

- Önkormányzat: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (3300 Eger, Dobó I. tér 2.);

- Tulajdonosok: Simon György (3300 Eger, Hevesy S. u. 19.)
Hegedűs Róbert (3300 Eger, Újsor u. 8. 1. em. 5.)

13. Felek és a képviselőjükben eljáró személyek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban foglalt nyilatkozataik megtételéhez, valamint a megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással és képviselői jogosultsággal rendelkeznek. Tulajdonosok kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, továbbá Önkormányzat kijelenti, hogy a jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, ügyletkötési és jogszabályon túlmenő tulajdonszerzési korlátozás alatt nem áll.


.....
Simon György


.....
Hegedűs Róbert


.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőtében Habis László Polgármester


Ellenjegyzem Egerben, 2010. napján:

14. Felek a megállapodás teljesítése kapcsán felmerülő vitás ügyeiket kötelesek elsősorban tárgyalás útján rendezni. Arra az esetre, ha a tárgyalások közöttük nem vezetnek eredményre, úgy Felek a megállapodásból származó jogviszonyukra hatáskörtől függően kikötik az Egri Városi Bíróság, illetve a Heves Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.
15. Jelen megállapodás módosítása csak a Felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes és hatályos. A megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész megállapodás érvénytelenségét, Felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötés kori üzleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. Felek között a megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy bejegyzés csak írásban (a másik félhez intézett levél, vagy visszaigazolt telefax útján) érvényes és joghatályos. Felek a másik fél székhelyére postai úton megküldött iratot átvettnek tekintik abban az esetben is, ha annak átvételét a másik fél igazolhatóan megtagadta, vagy ha az irat a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, mely utóbbi esetben az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
16. Jelen megállapodás 5 (öt) számozott oldalt tartalmaz. Felek jelen megállapodás aláírásával igazolják, hogy a megállapodás illetve a melléklet 2-2 eredeti, mindkét fél által aláírt példányát átvették.

Felek a megállapodást, mint üzleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Eger, 2010.

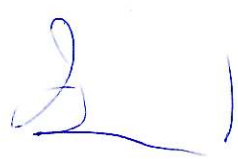

.....
Simon György


.....
Hegedűs Róbert

.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőtében Habis László Polgármester

Ellenjegyzem Egerben, 2010. napján:





Vendek

