

7707-2/2024.

2024 JÚL 09.

foey

Üllő Főépítész

## MEGÁLLAPODÁS

amely alulírott helyen és időben jött létre egyrészről:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3300 Eger, Dobó tér 2.; törzsszám: 15729325; adószáma: 15729325-2-10) *képviselőjében Mirkóczki Ádám polgármester* (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről: **Mlinkó Attila** (lakcím: 3300 Eger, Faggyas utca 17.; szül.: Eger, 1980.07.26.; an.: Balázs Magdolna; adóazonosító jel: 8414793649; személyazonosító szám: 1-800726-2010), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**);


az Önkormányzat és a Tulajdonos együttesen a továbbiakban: **Felek**) között az alábbiak szerint:

### 1. Előzmény

- 1.1. Felek megállapítják, hogy Tulajdonos kérelemmel fordult az Önkormányzathoz annak érdekében, hogy a saját tulajdonú Eger belterület 1751/17 hrsz-ú ingatlanával határos önkormányzati tulajdonú, Eger külterület **0285/53 hrsz-ú**, szántó, legelő művelési ágú 78.587 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanból (továbbiakban: Ingatlan) az általa rekreációs fölhasználati szerződéssel használt, **1.404 m<sup>2</sup> térmértékű részt** (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) telekkiegészítésként megkívánja vásárolni. Az értékesítéshez az érintett bizottságok hozzájárulásukat adták 47/2023. (XI.20.) VUKKB döntés és 189/2023. (XI.21.) VGB döntés.
- 1.2. Tulajdonos kijelenti, hogy az 1.1. pontban hivatkozott, ingatlanrészt a termőföldre és a településrendezésre vonatkozó hatályos jogszabályok alapján a mezőgazdasági művelésből – végleges más célú hasznosítás céljából - ki kívánja vonni, annak érdekében, hogy az a belterületbe vonást követően - telekalakítási eljárás után a 1751/17 hrsz-ú ingatlanhoz kerüljön csatolásra telekkiegészítés jogcímén.
- 1.3. Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlanra Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Északkeleti külterület városrészre vonatkozó Szabályozási terve érvényes, amely az Ingatlanrészt az Lke/SZ-20-5,0-1000 övezetbe, azaz kertvárosias lakóterületek építési övezetébe sorolja.

### 2. Az előzményekben rögzítettek tekintettel Felek az alábbiakban állapodnak meg:

- 2.1. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a területrészt beépítési paramétereinek meghatározására saját költségén **beépítési helyszínrajzot** készített, amely tartalmazza különösen a zöldfelületek kialakításának módját.
- 2.2. Tulajdonos kijelenti, hogy a megvásárolandó telekrészen egy cca. 120 m<sup>2</sup>-es alapterületű kerti pihenő, tároló épület kialakítását tervezi. Az épület alapterületének pincehelyiséget tartalmazó része intenzív zöldtetővel kerül lefedésre.

  
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselőjében  
Mirkóczki Ádám polgármester




  
Mlinkó Attila

Tulajdonos

Ellenjegyzem: Eger,

2024 JÚL 08.

Dr.Hörcsik Klára kamarai jogtanácsos(KASZ: 36078118)

  
**Dr. Hörcsik Klára**  
3300 Eger, Dobó I. tér 2.  
kamarai jogtanácsos  
Heves Megyei Ügyvédi Kamara  
lejáratszám: KJT-033.  
KASZ: 36078118

- 2.3. Tulajdonos vállalja, hogy az elfogadott beépítési terv alapján rendezi a terület növényállományát, a lejtős területen teraszos kialakításra kerül sor, melyen gyümölcsfákat telepít, így legalább 60%-os mértékű többszintes zöldfelületet alakít ki és tart fenn.
- 2.4. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekösszevonást követően önálló telkek kialakítása nem engedélyezett.
- 2.5. Tulajdonos vállalja, hogy a kerítés létesítésénél az Eger településképi védelméről szóló 6/2018. (II.23.) önkormányzati rendeletben foglalt előírásoknak megfelelően jár el.
- 2.6. Tulajdonos kijelenti és vállalja, hogy gondoskodik az Ingatlanrész mezőgazdasági művelésből történő végleges kivonásával együtt járó földvédelmi járuléknak – a földhivatali eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költségnek és díjnak – a más célú hasznosítást és az ingatlan belterületbe vonását engedélyező jogerős földhivatali határozatban meghatározottaknak megfelelő megfizetéséről.
- 2.7. Amennyiben a földvédelmi járulék (vagy egyéb díjak, költségek) megfizetésére a földhivatal határozatában az Önkormányzatot kötelezi, úgy a földvédelmi járulék összegét a Tulajdonos az Önkormányzatnak megfizeti - legkésőbb a határozatnak Önkormányzat részéről való kézhezvételét követő 8 napon belül – az Önkormányzat **MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50400209-16264252** számú bankszámlára történő átutalás útján.
3. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek vonatkozásában a 2. pontban körülírt **településrendezési kötelezettség ténye** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
4. 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. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával is **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az általa a 2.1. – 2.7. pontokban vállalt kötelezettségek ténye az 1.1. pontban megjelölt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljenek.
5. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Hörcsik Klára kamarai jogtanácsost (3300 Eger, Dobó tér 2., Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36078118) megállapodás ellenjegyzésével, továbbá a 2.5. pont és a 4. pont szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárásban a földhivatal előtti képviseletükkel.

  
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviseletében  
Mirkóczki Ádám polgármester  


**Ellenjegyzem:** Eger,  
Dr.Hörcsik Klára kamarai jogtanácsos(KASZ: 36078118)

  
Mlinkó Attila  
Tulajdonos  
  
**Dr. Hörcsik Klára**  
3300 Eger, Dobó I. tér 2.  
kamarai jogtanácsos  
Heves Megyei Ügyvédi Kamara  
tájékoztatószám: KJT-033.  
KASZ: 36078118

6. Felek rögzítik, hogy egymás közötti kommunikációikban a gyors (telefon, vagy e-mail útján történő) kapcsolatot részesítik előnyben. Felek megállapodnak abban, hogy a kijelölt kapcsolattartó:

Önkormányzat részéről:

Főépítési Csoport  
név: Kacsó János  
cím: 3300 Eger, Dobó tér 2.  
tel.: 06 36 523 733  
e-mail: foepitesz@ph.eger.hu

Tulajdonos részéről:

név: Mlinkó Attila  
cím: 3300 Eger, Faggyas utca 17.  
tel.: 06 20 210 54 59  
e-mail: attila.mlinko@nethillpro.hu

7. Felek az egymásnak címzett hagyományos, ajánlott és tértivevényes leveleiket az alábbi címekre kötelesek postázni:
- Önkormányzat: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (3300 Eger, Dobó tér 2.);
  - Tulajdonos: a Tulajdonos jelen szerződésben feltüntetett lakcíme.
8. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban foglalt nyilatkozataik megtételéhez, valamint a megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással és képviseleti jogosultsággal rendelkeznek. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, továbbá Önkormányzat kijelenti, hogy a jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, ügyletkötési és jogszabályon túlmenő tulajdonszerzési korlátozás alatt nem áll.
9. 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 Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.
10. Az eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Tulajdonost, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Tulajdonos adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre, a szerződésben a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Tulajdonos jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevében, mint természetes magánszemély jár el.
11. 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 szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. Felek között a megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban (a másik félhez intézett levél útján) érvényes és joghatályos.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képvisletében  
Mirkóczki Ádám polgármester



Mlinkó Attila  
Tulajdonos

Ellenjegyzem: Eger, 2024. JÚL. 08.  
Dr. Hörcsik Klára kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078118)

Dr. Hörcsik Klára  
3300 Eger, Dobó I. tér 2.  
kamarai jogtanácsos  
Heves Megyei Ügyvédi Kamara  
Iajstromszám: KJT-033.  
KASZ: 36078118

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.


Felek jelen megállapodás aláírásával igazolják, hogy a megállapodás eredeti, mindkét fél által aláírt példányát átvették.

Mellékletek:

1. Beépítési helyszínrajz
2. hatályos szabályozási terv kivonata


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

Eger, .....**2024 JÚLI 08.**.....

  
**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
képviselőtében  
Mirkóczki Ádám polgármester

  
**Mlinkó Attila**  
Tulajdonos

Ellenjegyzem: Eger, **2024 JÚLI 08.**  
Dr.Höröcsik Klára kamarai jogtanácsos (KASZ:36078118)

  
**Dr. Höröcsik Klára**  
3300 Eger, Dobó I. tér 2.  
kamarai jogtanácsos  
Heves Megyei Ügyvédi Kamara  
lajstromszám: KJT-033.  
KASZ: 36078118