

## Megállapodás

amely létrejött

**Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; KSH szám: 15730105841132113 adószám: 15730105-2-13, képviselőjében eljár: Wittinghoff Tamás polgármester) mint „**Önkormányzat**” vagy a „**Budaörs. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa**” másrészről

**Mészáros Ágnes** (születési név: Mészáros Ágnes, született: ; anyja neve: ; adóazonosító ; alatt lakos)

**és Horváth Tamás István** (születési név: Horváth Tamás István, született: ; anyja neve: ; adószáma: ; szám alatt lakos szám alatt lakos), mint a **Budaörs, hrsz-ú ingatlan tulajdonosai** ”vagy „**Szomszéd ingatlan tulajdonosai**” – együttesen „**Szerződő Felek**” - alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

### I. Előzmények

1.1. Budaörs Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Budaörs hrsz-ú ingatlan, melyen a PMKH PE-06/EP/598-17/2016. számon kiadott jogerős építési engedély alapján idősek otthona funkciójú felépítményt épít, melynek kivitelezője a LAM Zrt. A felépítmény készültségi állapota jelenleg 98%-os, a használatba vételi engedélyezési eljárás megkezdésére várhatóan 2020. februárjában fog sor kerülni.

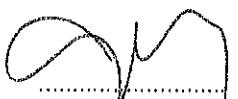
1.2. Fent körülírt kivitelezés során a Szomszéd ingatlan tulajdonosai az építkezéssel kapcsolatosan ingatlanuk értékcsökkenésétől tartottak, erre tekintettel, ennek ellentételezésére különböző kéréseket fogalmaztak meg az Önkormányzat felé.

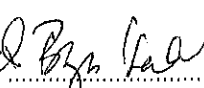
### II. Felek megállapodása

2.1. Szerződő Felek jogvitájukat peres, illetve egyéb hatósági eljárások elkerülésével, jelen Megállapodásban kívánják rendezni az alábbiak szerint:

2.1.1. Az Önkormányzat utólag megtéríti a telkeket elhatároló betonkerítés építésének teljes költségét (kerítés, szállítás, beépítés, behajtási engedély, egyéb felmerülő anyagköltség.) A Szomszéd ingatlan tulajdonosai a Beton X KB 2001 Kft (3600 Ózd, Bolyki főút 8832/15 hrsz ) vállalkozó ajánlatát fogadták el, a kiválasztott kerítés „A 3/1” típusú, 51,2 m hosszúságú, akként, hogy 3 mező 3 m, a többi 2 m magasságban kerül elkészítésre.

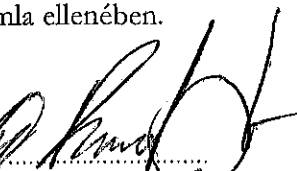
- A Beton X KB 2001 Kft. ajánlata szerint a kerítés szakszerű beépítési munkadíja 870.000.- Ft + ÁFA, anyagár: 523.940 Ft+ÁFA, a szállítás költsége 87.000.- Ft + ÁFA. Ezen ajánlat nem tartalmazta a helyszíni anyagszükségletet, ami a következő:
- 2,6m<sup>3</sup> sóder (0-24 mm-es)
- 6 mázsa cement (32,5 Magyar )
- konténer költsége, maximum bruttó 150.000.-Forint összegben, számla ellenében.

  
Budaörs Város  
Önkormányzata  
képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester

  
Dr. Buglos Katalin  
Ügyvédi Iroda  
képv. Dr. Buglos Katalin  
ügyvéd

  
Mészáros Ágnes

  
Horváth Tamás István

  
Dr. Pásztor János  
Ügyvédi Iroda  
képv. Dr. Pásztor János  
dr. Pásztor János  
1088 Budapest Brody Sándor utca 30/A  
2/16/A  
Telefon: 06 70 4554807  
Adószám: 18190619-1-42

Ügyvédi Iroda  
Ügyvéd  
Művelődési u. 1/B

Ft	Nettó	ÁFA	Bruttó
Anyagár	523 940	141 464	665 404
Szállítás	87 000	23 490	110 490
Behajtási engedély	0	0	0
Beépítés	870 000	234 900	1 104 900
Helyszíni anyagszükséglet és konténer	118 110	31 890	150 000
Anyagmozgatási díj	250 000	67 500	317 500
<b>Összesen</b>	<b>1 849 050</b>	<b>499 244</b>	<b>2 348 294</b>

Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy legfeljebb a fenti pontban meghatározott (összesen maximum bruttó 2.348.294,- Ft), számlával igazolt költséget 30 napon belül megfizeti a Szomszéd ingatlan tulajdonosai részére.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a kerítésépítéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő, jelen pontban nem részletezett egyéb költség megfizetése a Szomszéd ingatlan tulajdonosainak kötelezettsége, az Önkormányzat a kerítésépítés körében további fizetési kötelezettséget nem vállal.

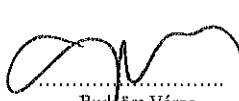
Szerződő Felek az egyértelműség okán rögzítik azt is, hogy a kerítésépítés vonatkozásában a Szomszéd ingatlan tulajdonosai kerülnek szerződéses jogviszonyba a kerítés kivitelezőjével, így a Szomszéd ingatlan tulajdonosainak esetleges hibás teljesítésből eredő követelése kizárólag a kivitelezővel szemben állhatnak fenn.

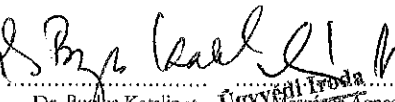
2.1.2. Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában álló, jelenleg kivitelezés alatt álló ingatlan első lépcsőházi üvegfa elé (a Szomszéd ingatlan tulajdonosainak lakóháza előtti, utca felé néző kert-rész mentén) minimum 2 méter magas leylandi ciprus sort ültet (minimum 2 db fa), illetve a hátsó lépcső és terasz elé 2 darab díszcseresznyefa és 1 darab ezüst hársfa telepítésére kötelezettséget vállal.

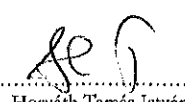
A fatelepítés megvalósításának határideje: 2020. március 31.

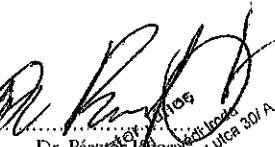
2.1.3. Amennyiben a Szomszéd ingatlan tulajdonosai az ingatlanuk területén található, állításuk szerint károsodott leylandi ciprus sor eltávolítása mellett döntenek, akkor azokat saját költségükön vágatják ki és pótolják.

Szomszéd ingatlan tulajdonosai visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kivágás és pótlás során az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanban esetlegesen okozott kárt az Önkormányzat felszólítására 30 napon belül megtérítik, illetve vállalják a faültetés kapcsán az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan területén bekövetkezett szennyezés megszüntetését (eltakarítását).

  
Budáors Város  
Önkormányzata  
képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester

  
Dr. Bugos Katalin Ügyvédi Iroda  
Ügyvéd  
képv.: Dr. Bugos Katalin ügyvéd  
1088 Budapest, Lupény u. 1/B.

  
Horváth Tamás István

  
Dr. Pásztor György  
Ügyvéd Iroda  
képv.: Dr. Pásztor György  
1088 Budapest, Sándor utca 30/A  
Telefon: 06 70 4554807  
Adószám: 18190649-1-42

2.1.4. Az Önkormányzat ezúton nyilatkozik arról, hogy Felek megállapodására tekintettel a Szomszédos ingatlan és az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan közötti telekhatár szerződés aláírásakor fennálló állapotát elfogadja, azt sem most, sem a jövőben nem vitatja, azzal kapcsolatban sem az Önkormányzat, sem jogutódja sem dologi jogi igényt, sem kötelmi jogi igényt a Szomszéd ingatlan tulajdonosaival és jogutódjaikkal szemben nem érvényesít.

2.1.5. Amennyiben a Szomszéd ingatlan tulajdonosai a Budaörs Belterület 3546/6 hrsz. alatti ingatlannal közösen a 3546/10 és 3546/8 hrsz. alatti ingatlanok közötti nyélrész magánúttá alakítását és az ezzel kapcsolatos telekalakítási eljárást megkezdik, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy legfeljebb a lenti pontban meghatározott számlával, illetve bizonylattal igazolt költségeket 30 napon belül megtéríti Szomszédos ingatlan tulajdonosainak:

1. VÁZRAJZ:
  - földhivatali adatszolgáltatás: 9.000.-Ft
  - záradékolás vizsgálati díja: 2500.-Ft
  - a földmérő munkadíja: 90.000.-Ft
2. TELEKALAKÍTÁS DÍJAI:
  - földhivatali díj:  $3 \times 12000 \text{ Ft} = 36.000.-\text{Ft}$
  - szakhatósági díj: 3.000.-Ft (illetékbélyeg)
  - bejegyzés díja:  $3 \times 6.600 \text{ Ft} = 19.800 \text{ Ft}$
3. TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS ELKÉSZÍTÉSE
  - ügyvédi munkadíj, maximum 50.000.- Ft + ÁFA összeghatárig.

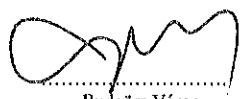
Az Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a fenti magánút létesítését és a telekalakítást támogatja, a megvalósításban a szükséges szakmai segítséget és tanácsadást megadja.

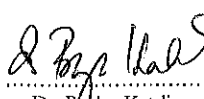
2.2.1. A Szomszéd ingatlan tulajdonosai – az Önkormányzat szerződésszerű teljesítése esetén, arra figyelemmel – kijelentik, lemondanak arról a jogosultságukról, hogy a Budaörs, 3547 hrsz-ú ingatlanon felépített idősek otthona felépítmény használatbavételi engedélyezési eljárásával kapcsolatban jogi lépéseket tegyenek, a használatba vételi engedélyezési eljárást nem akadályozzák.

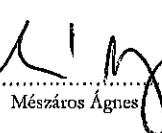
2.2.2. A Szomszéd ingatlan tulajdonosai – az Önkormányzat szerződésszerű teljesítése esetén, arra figyelemmel - jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Önkormányzat ingatlanán megvalósult beruházással kapcsolatban, az ingatlanukon keletkezett értékcsökkenésből felmerült anyagi igényüket (különösen, de nem kizárólagosan kártérítési, kártalanítási, birtokvédelmi és egyéb pénzkövetelésre vonatkozó igény) nem érvényesítik az Önkormányzattal szemben.

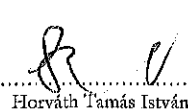
A Szomszéd ingatlan tulajdonosainak fenti joglemondó nyilatkozatának különös feltétele az a továbbiakban, hogy a beruházás által létrejött intézmény átadását követően idősek otthonként működjenek.

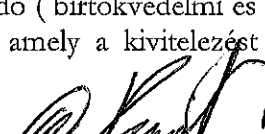
A Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti joglemondó nyilatkozata a Szomszéd ingatlan tulajdonosainak nem terjed ki azon tulajdonjog védelmi igényekből fakadó ( birtokvédelmi és egyéb dologi jogi) igényérvényesítésre az Önkormányzattal szemben, amely a kivitelezést

  
Budaörs Város  
Önkormányzata  
képv.: Wittginghoff Tamás  
polgármester

  
Dr. Buglos Katalin  
Ügyvédi Iroda  
képv. Dr. Buglos Katalin  
ügyvéd

  
Mészáros Ágnes

  
Horváth Tamás István

  
Dr. Pásztor János  
Pásztor János  
Ügyvédi Iroda  
képv.: Pásztor János  
1098 Budapest, József Attila uca 30/1  
Telefon: 06 70 455400  
Adószám: 15150649-1-42

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda  
dr. Buglos Katalin ügyvéd  
1026 Budapest, Lupény u. 1/B.

követően, a felépített létesítmény működése körében merül fel a jelen megállapodás aláírását követően.

### III. Egyéb rendelkezések

3.1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az **Önkormányzat vagyonáról szóló** 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 12 § (1) ob) pontja ad felhatalmazást a polgármesternek ezen megállapodás megkötésére.

3.2. Az Önkormányzat helyi önkormányzat, a Szomszéd ingatlan tulajdonosai magyar állampolgárságú, nagykorú magánszemélyek. Az Önkormányzat képviseletében aláíró személyek szavatolják, hogy a Megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

3.3. Ha jelen Megállapodás feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a Megállapodásnak kizárólag az érvénytelenséggel érintett részére kell alkalmazni, azonban az érvénytelenséggel nem érintett részek hatályban maradnak. Az érvénytelenné váló részt Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll Felek eredeti szándékához. A Megállapodás részbeni érvénytelensége esetén az egész Megállapodás akkor dől meg, ha feltehető, hogy Szerződő Felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

Felek megállapodnak abban, hogy az egyes vállalások tekintetében esetlegesen bekövetkező, legfeljebb 15 napos késedelem nem jelenti a Megállapodás megszegését, ilyen esetben a határidőt mulasztó fél 15 napon belül jogkövetkezmény nélkül teljesítheti vállalását.

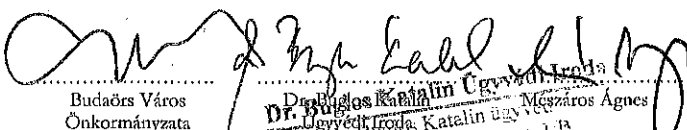
3.4. Jelen Megállapodás elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségeket Felek saját maguk viselik.

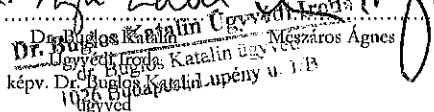
A Megállapodás megkötése során az Önkormányzatot a Dr. Buglos Katalin ügyvédi Iroda (1026 Budapest, Lupény u. 1/B. képviseli: dr. Buglos Katalin ügyvéd), míg a Szomszéd ingatlan tulajdonosait a Dr. Pásztor János Ügyvédi Iroda (1088 Budapest, Bródy Sándor u. 30/A. 2/16. képviseli: dr. Pásztor János ügyvéd) képviselte.

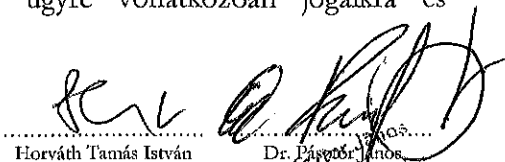
Felek jelen Megállapodás aláírásával megerősítik, hogy a jelen Megállapodásban foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Felek kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá, hogy jelen Megállapodás az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza.

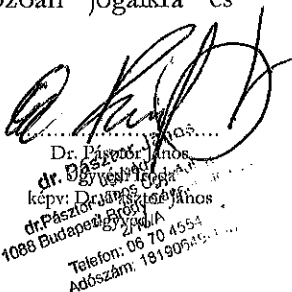
Felek tudomásul veszik, amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

Felek kijelentik továbbá, hogy jogi képviselőik az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták, azt tudomásul vették.

  
Budaörs Város  
Önkormányzata  
képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester

  
Dr. Buglos Katalin  
Ügyvédi Iroda  
képv. Dr. Buglos Katalin  
1026 Budapest, Lupény u. 1/B.  
Ügyvéd

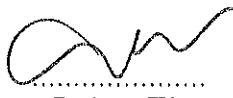
  
Horváth Tamás István

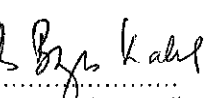
  
Dr. Pásztor János  
Ügyvédi Iroda  
képv. Dr. Pásztor János  
1088 Budapest, Bródy Sándor u. 30/A.  
Telefon: 06 70 4554  
Adószám: 18190745-1-01

3.5. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek a jelen Megállapodásban foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 oldal terjedelemben, 6 eredeti példányban helybenhagyólag írják alá. Az Önkormányzatot 2 eredeti példány, a Szomszéd Ingatlan tulajdonosit 1-1, míg eljáró ügyvédek 1-1 eredeti példány illeti meg.


Budaörs, 2019.december 19 - .....

  
Budaörs Város  
Önkormányzata  
képv.: Wittinghoff  
Tamás polgármester

  
Dr. Buglos Katalin  
Ügyvédi Iroda  
képv. Dr. Buglos  
Katalin ügyvéd

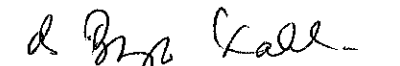
  
Mészáros Agnes

  
Horváth Tamás

  
Dr. Pásztor János  
Ügyvédi Iroda  
képv: Dr. Pásztor  
János ügyvéd  
dr. Pásztor János  
1088 Budapest Bródy Sándor utca 2/16/A  
Telefon: 06 70 4554807  
Adószám: 18190649-1-42

Az Önkormányzat megbízásából ellenjegyzem:

Budaörs, 2019.december 19 - .....

  
Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda  
dr. Buglos Katalin ügyvéd  
KASZ: 36058148

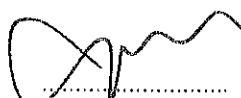
Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda  
Dr. Buglos Katalin ügyvéd  
1026 Budapest, Lupény u. 1/B.

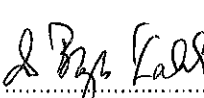
A Szomszéd Ingatlan tulajdonosainak megbízásából ellenjegyzem:

Budaörs, 2019.december 19 - .....

Dr. Pásztor János  
Ügyvéd  
dr. Pásztor János Ügyvédi Iroda  
1088 Budapest Bródy Sándor utca 2/16/A  
Telefon: 06 70 4554807  
Adószám: 18190649-1-42


Dr. Pásztor János Ügyvédi Iroda  
dr. Pásztor János ügyvéd  
KASZ: 36066926

  
Budaörs Város  
Önkormányzata  
képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester

  
Dr. Buglos Katalin  
Ügyvédi Iroda  
képv. Dr. Buglos Katalin  
ügyvéd

  
Mészáros Agnes

  
Horváth Tamás István

  
Dr. Pásztor János  
Ügyvédi Iroda  
képv: Dr. Pásztor  
János ügyvéd  
dr. Pásztor János  
1088 Budapest Bródy Sándor utca 2/16/A  
Telefon: 06 70 4554807  
Adószám: 18190649-1-42