

Pilisborosjenő Polgármesteri Hivatal	
Erkezett:	1/202-3/2020
Szám:	maléret ab.
Előirat száma:	Ügyintéző

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Structreal Estate Group Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1081 Budapest, Kun utca 7., cégjegyzékszám: 01-09-342307, adószám: 26742148-2-42, képviselőre jogosult: Kovács Péter Gergely ügyvezető,

, mint a **Pilisborosjenő 663 helyrajzi szám alatti ingatlan Tulajdonosa** – a továbbiakban: **Tulajdonos**

másrészről: **Pilisborosjenő Község Önkormányzata** (2097 Pilisborosjenő, Fő út 16; Nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár; PIR száma: 734664; Adószáma: 15734666-2-13; statisztikai számjele: 15734666-8411-321-13, törvényes képviselője: Tömöri Balázs polgármester), mint Önkormányzat – továbbiakban: **Önkormányzat**.

Mindkét fél együtt a továbbiakban: **Felek**.

### Fogalmak:

**felszíni csapadékvíz elvezető hálózat:** Pilisborosjenő Lazareth hrsz.:526, 546, 560, 510, 572, 597, 630, 661, 689, 02/1. alatti, az Önkormányzat tulajdonában álló utcákban kiépítésre kerülő felszíni csapadékvíz elvezetésére szolgáló hálózat,

**közút hálózat:** Pilisborosjenő Lazareth hrsz.:526, 546, 560, 510, 572, 597, 630, 661, 689, 02/1. alatti, az Önkormányzat tulajdonában álló utcákban kiépítésre kerülő szilárd burkolatú közút,

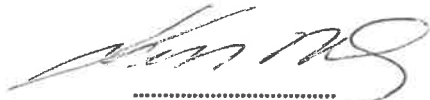

**közvilágítás hálózat:** a Pilisborosjenő Lazareth hrsz: 526, 546, 560, 510, 572, 597, 630, 661, 689. utcákban kiépítésre kerülő közvilágítási hálózat, ideértve a föld alatt futó vezetékeket és a hozzájuk kapcsolódó vezeték átvezetési jogokat,

**terület:** Pilisborosjenő Lazareth elnevezésű település részén található 513. hrsz-tól 702 hrsz-ig terjedő része az ott található utakkal együtt

**ingatlanok:** Pilisborosjenő Lazareth elnevezésű település részén található 513. hrsz-tól 702 hrsz-ig számozott beépítésre szolgáló telkek

### PREAMBULUM

2004. március 25. napi keltezéssel területrendezési megállapodás (továbbiakban: 2004. évi megállapodás) jött létre a Pilisborosjenő Lazareth terület tulajdonosai között, melyben az akkori megállapodást aláíró tulajdonosok - a jogutódjaira is kiterjedő hatállyal - kötelezettséget vállaltak a belterületbe vonásra kerülő ingatlanok teljeskörű közművesítésére. A megállapodás értelmében a közművesítési kötelezettség teljesítésére a tulajdonosok teljesítési segédet is igénybe vehettek. A tulajdonosok egy része által alapított Víziközmű Társulat a 2004. évi megállapodásban foglalt közművesítési kötelezettség egy jelentős részét elvégezte, a fejlesztést a tulajdonosok befizetéseiből finanszírozva. A Lazareth terület tulajdonosai a közvilágítás ún.

 ..... <b>Structreal Estate Group Hungary Kft.</b> tulajdonos képviselőjében Kovács Péter Gergely ügyvezető	 ..... <b>Pilisborosjenő Község Önkormányzata</b> képviselőjében Tömöri Balázs polgármester ellenjegyző dr. Horti István jegyző
---	---

aktív oldala - vagyis a lámpaoszlopok -, és a szilárd burkolatú út közút, valamint felszíni csapadékvíz-elvezetést a közművesítési kötelezettségük körében már nem tudták teljesíteni.

Az Önkormányzatnak szándékában áll a közműfejlesztés teljes körű befejezése, amennyiben azt a terület tulajdonosai támogatják, térítés ellenében átvállalja a hátralevő közművesítési feladatok elvégzését a tulajdonosoktól, azzal, hogy a közművesítés költségét a jelen megállapodást aláíró tulajdonos területarányosan (a tulajdonában álló és az önkormányzatnak leadott ajándék terület után) viseli.

Jelen megállapodás célja egyrészt annak rögzítése, hogy a még hátralevő közművesítési feladatok megvalósítása az aláírás pillanatában a feleket milyen megosztásban terheli, másrészt a területen elhelyezkedő ingatlanokat terhelő, a közművesítési kötelezettség biztosítására bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjogok milyen feltételek mellett kerülhetnek törlésre.

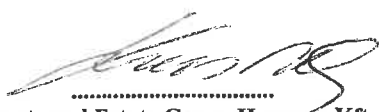

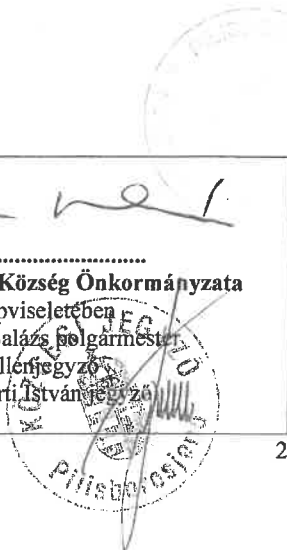
A még hátralevő közművesítési feladatok megvalósítása tekintetében az Önkormányzat a 2010. év óta állami/önkormányzati tulajdonba vett vagyoni elemek fejlesztési költségeit (befizetéseit) a jelen megállapodásban foglaltak szerint elismeri a tulajdonosok, vagy jogutódjaik javára. Ennek megfelelően, a teljes közművesítési kötelezettség becsült, korábbi aktualizált árajánlatok alapján, cca 1.500.000.0000.-Ft értékű beruházásból az Önkormányzat – a terület ingatlan tulajdonosaival létrehozásra kerülő egyedi szerződések alapján, és az abban foglaltak szerint - átvállalhatja a 2004. évi Megállapodásból még fennmaradó közművesítési kötelezettséget (közvilágítás aktív oldal, szilárd burkolatú közúthálózat, és felszíni csapadékvíz-elvezetés), valamint ezek anyagi terheinek fedezetét képező összegek beszedését, miközben elismeri a már megvalósult és az államnak, illetve a Víziközmű Társulat által az Önkormányzat részére átadott közművesítési beruházást.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fent hivatkozott 2004. évi megállapodás alapján egyrészt az Önkormányzatot közművesítési kötelezettség a jelen megállapodás aláírásának időpontjában nem terheli. Önkormányzatot közművesítési kötelezettség átvállalásához a tulajdonosok által kialakított, a közművesítési kötelezettség forrásának biztosításra kialakított ún. közös tulajdonban álló ingatlanok Önkormányzat részére történő leadása és megállapodás megkötése szükséges azon tulajdonosok esetén is, akik a közös tulajdonú területtel rendelkeznek.

Jelen megállapodást aláíró felek kijelentik, hogy a fent hivatkozott 2004. évi megállapodást ismerik, azt magukra nézve is kötelezőnek fogadják el.

Felek kijelentik, hogy tekintettel arra, hogy a 2004. évi megállapodást a terület valamennyi tulajdonosa aláírta, jelen megállapodás, az ebben foglalt felek között a 2004. évi megállapodás kiegészítését jelenti.

A jelen megállapodás – a benne foglalt kivételektől eltekintve – annak mindkét fél általi aláírása napján válik hatályossá.

 <p>..... <b>Structureal Estate Group Hungary Kft.</b> tulajdonos képviselésében Kovács Péter Gergely ügyvezető</p>		 <p>..... <b>Pilisborosjenő Község Önkormányzata</b> képviselésében Tömöri Balázs polgármester ellenjegyző dr. Horváth István jegyző</p> 
--	--	--

## II. Megállapodás az ingatlant terhelő keretbiztosítéki jog törléséről:

Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a tulajdonos a már időközben elkészült közművesítés megvalósítása érdekében a **Pilisborosjenő 663.** hrsz alatti ingatlan után az Önkormányzat által - az alábbi táblázatban foglaltak szerint - **elismerten** megfizetett 5.371.732.-Ft, azaz Ötmillió-háromszázhetvenegyezer-hétszázharminckettő forint összeget Pilisborosjenő Lazarét Vízközmű Társulat számlájára közműfejlesztés céljára.

HRSZ	NÉV	Osztatlan közös területre [nm]	Önkormányzati ajándék teleknek leadott terület [nm]	Saját tulajdonú területre [nm]	Hozzájárulási területre összesen [nm]	Hozzájárulási előirányzat [Ft]	VKT befizetését [Ft]	VKT 97%-os befizetések jóváírása [Ft]	Egyedi TRSZ befizetések jóváírása [Ft]	Osztatlan közös terület jóváírása leadáskor [Ft]	Fizetendő maradványérték [Ft]
663	Structureal Estate Group Kft	0,00	54,90	400,00	454,90	4 094 100	2 768 934	2 665 896	0	0	1 498 234
663	Structureal Estate Group Kft	0,00	54,90	400,00	454,90	4 094 100	2 768 934	2 665 896	0	0	1 498 234

A tulajdonos fenti hrsz-t terhelő keretbiztosítéki jog törlése érdekében a kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás aláírást követő legkésőbb **5** napon belül Pilisborosjenő Község Önkormányzata **OTP Bank Nyrt-nél 11742001-15441276-02130000** vezetett, elkülönített bankszámlájára, banki átutalással, minden költséglevonástól mentesen megfizet további 2.816.468.-Ft, azaz Kettőmillió-nyolcszáztizenezer-négyszázhatvannyolc forint összeget, mely összeg az önkormányzati bankszámlán történő jóváírással minősül teljesítettnek.



Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti összeg bankszámlán történő jóváírását követő legkésőbb **5** napon belül kiadja a tulajdonos részére az ingatlan-nyilvántartási jogszabályokban előírt tartalommal a keretbiztosítéki jelzálogjog törlésére vonatkozó törlési engedélyt 5 eredeti példányban. A keretbiztosítéki jelzálogjog ingatlannyilvántartásból történő töröltetése a Tulajdonos feladata és annak költsége is a Tulajdonost terheli.

## III. Megállapodás a közművesítési kötelezettség átvállalásáról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a megállapodás jelen pontja az alábbi esetekben lép hatályba:

Az Önkormányzat a még hátralevő közművesítési feladatokat akkor vállalja át, ha a területen elhelyezkedő ingatlanok legalább 90%-nak tulajdonosaival – az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat nem számítva – megállapodásra tud jutni a közművesítési feladatok finanszírozhatóságát illetően. Ennek értelmében valamennyi, az Önkormányzat és az egyes tulajdonosok között létrehozásra kerülő megállapodás közművesítési kötelezettséget az Önkormányzat részéről átvállaló kikötése csak azzal egyidejűleg lép hatályba, hogy a fenti írt többség által a 2004. évi megállapodást módosító szerződés aláírásra kerül. Szerződő felek a félreértések elkerülése miatt rögzítik, hogy a 2004. évi megállapodást módosító szerződés aláírása - a jelen megállapodástól függetlenül - az Önkormányzat és a jelen szerződés szerinti Tulajdonos között is szükséges.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a fenti %-os értéknél alacsonyabb szerződéskötési hajlandóság esetén is értesítse az egyes, az Önkormányzattal megállapodást kötő tulajdonosokat, hogy a közművesítési kötelezettség átvállalása hatályba lépett.

 ..... <b>Structureal Estate Group Hungary Kft.</b> tulajdonos képviselőtében Kovács Péter Gergely ügyvezető	 ..... <b>Pilisborosjenő Község Önkormányzata</b> képviselőtében Tömöri Balázs polgármester ellenjegyző dr. Horti István jegyző
--	---

Amennyiben a jelen szerződés jelen pontja nem lép hatályba, úgy a felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzattal szemben a területet illetően semmilyen formában nem támaszthatnak igényt a még hátralevő közművesítési kötelezettség teljesítésére, vagy a jelen megállapodás II. fejezetében írt befizetés visszakövetelésére, vagy az annak elmulasztásából eredő bármilyen jogcímen fennálló igényre, egyúttal tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás alapján befizetésre kerülő összegek az ingatlanjukat terhelő keretbiztosítéki jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból történő törölhetőségnek alapfeltételeként kerül az Önkormányzat részére megfizetésre.

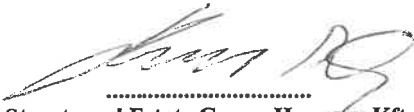

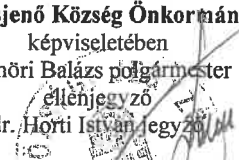
A jelen megállapodást aláíró felek tudomásul veszik azt is, hogy abban a nem várt esetben, ha a megállapodás jelen pontja nem lép hatályba, úgy a megállapodás II. fejezete alapján általa megfizetésre került összeg visszatérítésére nem tarthat igényt, és erről a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten lemond, amennyiben a keretbiztosítéki jelzálogjog törlési engedélye az Önkormányzat részéről kiállításra került. Ebben az esetben az Önkormányzat arra vállal kötelezettséget, hogy a befizetett összeget az elkülönített számlán kezeli, és kizárólag a terület – és nem a község egyéb részei - közművesítésére fordítja abban az esetben is, ha azt nem az Önkormányzat valósítja meg.

Felek rögzítik azt is, hogy a tulajdonos minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond a jelen megállapodás bármilyen jogcímen történő megtámadásának jogáról is a megállapodás aláírásával.

Abban az esetben, ha a megállapodás jelen pontja a fentiekben részletezett módok valamelyikén hatályba lép, a hatálybalépés napjával a tulajdonosokat terhelő közművesítési kötelezettséget az Önkormányzat a megállapodást aláíró tulajdonostól átvállalja, azzal, hogy amennyiben a 90%-os többségi támogatottság létrejöttével számított költségbecslés négyzetméter arányosan kalkulált összege eltér a jelen megállapodás aláírásakor számított 9000Ft/m<sup>2</sup> összegtől, úgy a felek a különbözettel kötelesek a közművesítés megvalósításkor egymással az Önkormányzat felhívásától számított 30 napon belül elszámolni.

A közművesítési kötelezettség átvállalása keretében az Önkormányzat vállalja a közvilágítási hálózat kiépítésének befejezését, melynek érdekében beszerzési eljárás keretében fogja kiválasztani és megrendelni az összeségében legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelezőtől - a szakmai szempontok szerint indokolt mértékben felülvizsgálatra kerülő, és aktualizált tervek alapján - a közvilágítási lámpaoszlopok felszerelését és az ehhez kapcsolódó egyéb munkálatok elvégzését.

A közművesítési kötelezettség átvállalása keretében az Önkormányzat vállalja a szilárd burkolatú közúthálózat, és az ehhez kapcsolódó felszíni csapadékvíz-elvezetés kiépítését, melynek érdekében közbeszerzési eljárás keretében fogja kiválasztani és megrendelni az összeségében legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelezőtől - a szakmai szempontok szerint indokolt mértékben felülvizsgálatra kerülő, és aktualizált tervek alapján - a munkálatok elvégzését.

 <p>..... <b>Structureal Estate Group Hungary Kft.</b> tulajdonos képviselőjében Kovács Péter Gergely ügyvezető</p>		 <p>..... <b>Pilisborosjenő Község Önkormányzata</b> képviselőjében Tömöri Balázs polgármester ellenjegyző dr. Horti István jegyző</p> 
--	--	--

#### IV. Meghatalmazások, képviseleti jog:

Jelen megállapodást az Önkormányzat képviselője külön polgármesteri határozata alapján köti meg.

Az Önkormányzat részéről Tömöri Balázs polgármester, mint az Önkormányzat törvényes képviselője szavatolja, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez minden felhatalmazással rendelkezik.

#### V. Vegyes és záró rendelkezések:

Felek végleges és visszavonhatatlan megállapodást kötnek. Felek ennek érdekében rögzítik, hogy a jelen megállapodást teljes terjedelmében a kölcsönös érdekekkel, és a települési közérdekkel összhangban állónak, arányosnak és méltányosnak ismerik el. Ezért azt a jelen megállapodásban meghatározottak szerint maradéktalanul betartják, és a megállapodás aláírásával egyidejűleg kölcsönösen lemondanak annak megtámadási jogáról.

Felek a jelen megállapodást – a tulajdonos által vállalat befizetési összegre is tekintettel - közzé tehetik. Ennek során egymás jogos érdekeit nem sérthetik.




Jelen megállapodást a felek csak közös megegyezéssel, írásban módosíthatják. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos jognyilatkozataik kizárólag írásbeli alakszerűség mellett érvényesek.

Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései teljesen vagy részben érvénytelenek lennének, az nem érinti a megállapodás többi részének érvényességét. A felek a jelen pont szerinti esetre kötelezettséget vállalnak, hogy a megállapodást a preambulumban leírt jogi cél elérése érdekében, a cél eléréséhez szükséges mértékben módosítják.

Pilisborosjenő, 2020. december 30.

Mellékletek:

1. A 2004. évi megállapodás

 <p>..... Structural Estate Group Hungary Kft. tulajdonos képviselésében Kovács Péter Gergely ügyvezető</p>		 <p>..... Pilisborosjenő Község Önkormányzata képviselésében Tömöri Balázs polgármester ellenjegyző dr. Horti István jegyző</p> 
--	--	---

Pilisborosjenő  
Kovács Péter Gergely  
5

