

EGYEZSÉGI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzat (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3., adószám: 15731292-2-13, KSH statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731290, képviseli: Fülöp Zsolt polgármester, képviselő kézbesítési címe: 2000 Szentendre, Városház tér 3.), **felperes**

másrészről

dr. Bardóczy Árpádné ([REDACTED] **I. rendű alperes** és **dr. Bimbó Róbertné** ([REDACTED] **II. rendű alperes**

között az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1.) Felek megállapítják, hogy a Szentendre belterület 1355 hrsz. alatt nyilvántartott 2 ha 7261 m² alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlannak felperes 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa. Az ingatlan-nyilvántartásban Szentendre belterület 1396 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2000 Szentendre, Kálvária utca 11/A. sz. alatti 778 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlannak alperesek fejenként egyenlő 1/2-1/2-ed arányú kizárólagos tulajdonosai. A II. r. alperes tulajdoni illetőségét terheli I. r. alperes özvegyi joga.

2.) Felperes keresetet nyújtott be a Szentendrei Járásbírószákhhoz, amelyben kérte, a bíróság egyetemlegesen kötelezze az I-II. r. alpereseket, hogy a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, szentendrei 1355 hrsz.-ú ingatlanból az Alperesek által elfoglalt, elkerített, és jogcím nélkül használt, összesen 62 m² kiterjedésű ingatlanrészt 15 napon belül bocsássák Felperes birtokába, a felperesi ingatlan területén található kerítést helyezték át az ingatlan-nyilvántartási határra, továbbá Alperesek fizessenek használati díjat. Alperesek a kereseti kérelmet vitatták, álláspontjuk szerint a perbeli ingatlanrészt Alperesek elbirtokolták. A peres eljárás a Szentendrei Járásbírószákh előtt 33.P.20.323/2024 szám alatt folyamatban van. Az eljárás folyamán a felek többször egyeztetettek az eljárás egyezség kötésével történő lezárása érdekében.

3.) Felek megállapítják, hogy a jelenleg hatályos, Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZÉSZ) szerint az ingatlan telekalakításának jogi akadályja van. Felperes kijelenti, hogy szándékában áll a SZÉSZ mellékletét képező szabályozási tervet úgy módosítani, hogy a perrel érintett ingatlanrész megvásárolható és az alperesi ingatlanhoz csatolható legyen.

II. Megállapodás tárgya

4.) Felek jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a peres eljárást egyezséggel kívánják lezárni oly módon, hogy a vitatott ingatlanrészt az Alperesek telekalakítással vegyes adásvételi szerződéssel megvásárolják és Felek a felperesi ingatlan területét 62 m²-el csökkentik, az alperesi ingatlan területét pedig ugyanilyen mértékben növelik a Búzás Balázs földmérő által 5070 munkaszámon készített, 2025. március 12. napján keltezett változási vázrajz szerinti határvonalak mentén.

III. Felek nyilatkozatai

- 5.) Felek jelen megállapodás aláírásával kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szabályozási terv – adásvételt lehetővé tévő – módosítását követően telekalakítással vegyes adásvételi szerződést kötnek egymással a 4. és 6. pontban rögzítettek feltételek szerint.
- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanrész vételára 3.500.000,-Ft azaz hárommillió-ötszázezer forint, mely a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés aláírásakor esedékes.
- 7.) Felek jelen megállapodás aláírásával kölcsönös kötelezettséget vállalnak, hogy a telekalakítással vegyes adásvételi szerződésben foglaltak teljesítését követően a peres eljárást közös kérelmükkel megszüntetik, azzal, hogy mindkét fél viseli az eljárással kapcsolatban felmerülő saját költségét.
- 8.) I. és II. rendű alperes nyilatkozik, hogy az ingatlanrészre a szabályozási terv módosítását követően nem indít elbirtoklás jogcímen peres eljárást.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat a jelen megállapodás végrehajtása, mint szerződéses cél eléréséhez mindenkor a jelen megállapodásban foglalt, illetve egyébként szükséges határidőben megteszik. Felek jelen megállapodás teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni.
- 10.) Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármelyik fél a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségét nem, vagy nem maradéktalanul teljesíti a megjelölt határidőben, akkor az ellenérdekű fél jogosult minden nem teljesített követelését változatlanul érvényesíteni a 2.) pontban megjelölt peres eljárásban, illetve bármilyen egyéb eljárásban, és értelemszerűen jogosult a jelen megállapodásban foglaltak teljesítésének – akár jogi úton történő – kikényszerítésére is.

IV. Záró rendelkezések

- 10.) Felek kérik az eljáró Szentendrei Járásbíróságot a 33.P.20.323/2024 szám alatti eljárás szünetelésére. Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha a jelen megállapodásban foglaltak szerinti telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésének a szünetelés négy hónapos határideje alatt akadálya van, úgy a felek közösen kérik az eljárás folytatását és szükség szerint az eljárás ismételt szünetelését.
- 11.) Felek a jelen megállapodás alapján fennálló kapcsolatukban egyező akarattal a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen megállapodás minden értelmezése, módosítása vagy kiegészítése csak írásba foglalva érvényes. Felek ezzel összefüggésben kifejezetten kizárják a szóban, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítást.
- 12.) Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásukban nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályokat, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szabályait tekintik az irányadónak.

Szentendre, 2025.

dr. Bardóczi Árpádné

dr. Bimbó Róbertné

Szentendre Város Önkormányzat
képviselőtében eljár: Fülöp Zsolt polgármester