

ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8242 Örvényes, Fenyves u. 1.
Tel / fax: 87/449-034
e-mail: onkormanyzat@orvenyes.hu

Szám: 03/.....- 2 /2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. szeptember 25-i nyilvános ülésére

Tárgy: Örvényes 248/26. hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos használati megállapodás

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: dr. Varga András aljegyző

Előterjesztést készítette: dr. Varga András aljegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzata 2011. augusztus 04. napján kelt ingatlan adásvételi szerződéssel eladta A Primetime Enterprises Produkciós Iroda Média Reklám és Marketing Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-883506, székhely: 1013 Budapest, Pauler utca 6.), mint vevő részére az Örvényes, belterület 248/25 hrsz. alatt nyilvántartott, 4014 m² területű kivett, beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlant.

Az ingatlanból megosztás útján került leválasztásra a 248/26 hrsz. -ú, kivett, „kút és udvar” megnevezésű ingatlan (DRV kút).

Az adásvételi szerződésben az Önkormányzat a következőkre vállalt kötelezettséget.

„Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező, 1. pont szerinti földterület által határolt 248/26 hrszámú, kivett, kút és udvar megnevezésű ingatlanát (esztétikai okokból) nem keríti be, valamint nem használja addig, míg arra szükség nem lesz, de a későbbiekben sem épít rajta épületet.”

Időközben az ingatlanak új tulajdonosa lett és a jelenlegi tulajdonos kezdeményezte a használat rendjét szabályozó új szerződés megkötését, amelynek jóváhagyása a képviselő testület hatásköre.

A csatolt szerződés módosítás tervezet az eredeti kötelezettségvállalást lényegesen kiszélesítené, megnövelné az önkormányzat felelősségét.

A tervezet 2. pontja az eredeti kötelezettségvállaláson túlmenően tartalmazza, hogy:

„Kötelezett jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a Kötelezettségvállalás független az Ingatlan tulajdonosváltozásaitól, az az Ingatlan mindenkori tulajdonosaival szemben fennáll.”

Az szerződés tervezet 4. pontja mintegy általány kártérítésként az alábbi kötelezettség vállalást tartalmazza az önkormányzat részéről:

„Kötelezett vállalja, hogy amennyiben a 4. pontban vállalt tájékoztatási kötelezettsége teljesítését elmulasztja, és e mulasztása következtében az Örvényes 248/26 hrsz alatt található ingatlan új tulajdonosa azt körbe keríti, és/vagy azon épület építésére irányuló építkezést valósít meg, ugyanígy amennyiben Kötelezett a Kötelezettségvállalása ellenére az Örvényes 248/26 hrsz alatt található ingatlant körbe keríti, vagy azon épületet épít/épített, megtéríti a Jogosultaknak a körbekerítés és/vagy az épület felépítése következtében felmerülő szomszédjogi jogsérelem folytán bekövetkezett valamennyi kárát, amely kár alatt a Felek különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlan értékét csökkentő hatásokat értik (benapozottság korlátozása, kilátás zavarása, stb.).”

Mindezen túlmenően a szerződéstervezet az ingatlan gyom mentesítésével és a kútfedelek karbantartásával kapcsolatban nem tartalmaz rendelkezést.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását.

Határozati javaslat 1.

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IX. 19.) számú határozat

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a és Gürtlerné Béres Judit Erzsébet és Gürtler Miklós jogosultakkal az örvényesi 248/26 hrsz.-ú, „kút és udvar” megnevezésű ingatlannal kapcsolatos megállapodást jóváhagyja.

A Képviselő-testület meghatalmazza Huszár Zoltán polgármestert, hogy a használati megállapodásra vonatkozó szerződést aláírja.

Határidő: 2023. október 15.

Felelős: polgármester

Kapja: polgármester, jegyző

Vagy:

Határozati javaslat 2.

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (IX. 19.) számú határozat

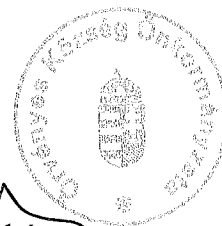
Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a és Gürtlerné Béres Judit Erzsébet és Gürtler Miklós jogosultakkal az örvényesi 248/26 hrsz.-ú, „kút és udvar” megnevezésű ingatlannal kapcsolatos megállapodást nem hagyja jóvá.


Határidő: 2023. október 15.

Felelős: polgármester


Kapja: polgármester, jegyző

Örvényes 2023. szeptember 15.




Huszár Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes


Dr. Varga András
aljegyző



MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről **Örvényes Község Önkormányzata** (8242 Örvényes, Fenyves utca 1., Törzsszám: 15431552, Adószám: 15431552-2-19, Statisztikai számjel: 15431552 8411 321 19, képviseli: Huszár Zoltán polgármester), mint kötelezett (továbbiakban: **Kötelezett**);

másrészről **Gürtler Miklós született Gürtler Miklós** (a
sze

mint 1.sz. Jogosult és **Gürtlerné Béres Judit Erzsébet született Béres Judit Erzsébet**

mint 2.sz. Jogosult, mindketten: alatti lakosok,
(továbbiakban: 1.sz. Jogosult és 2. sz. Jogosult együttesen: **Jogosultak**; Kötelezett és Jogosultak együttesen: **Felek**) **között, alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:**

1. Felek előzményként rögzítik az alábbiakat:

- 1.1. A Kötelezett, mint eladó az 1/1 arányú tulajdonát képező Örvényes, belterület 248/25 hrsz alatt nyilvántartott, 4014 m² területű kivett, beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlant (továbbiakban: **Ingatlan**) a 2011. augusztus 04. napján kelt ingatlan adásvételi szerződéssel eladta a PRIMETIME ENTERPRISES Produkciós Iroda Média Reklám és Marketing Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-883506, székhely: 1013 Budapest, Pauler utca 6.), mint vevő részére.
- 1.2. A PRIMETIME ENTERPRISES Produkciós Iroda Média Reklám és Marketing Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-883506, székhely: 1013 Budapest, Pauler utca 6.), mint eladó a 2021. április 30. napján kelt ingatlan adásvételi szerződés alapján az Ingatlant eladta a BR Facilities Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.:01-09-180487, székhely: 1047 Budapest, Attila utca 47.) részére.
- 1.3. A BR Facilities Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.:01-09-180487, székhely: 1047 Budapest, Attila utca 47.), mint eladó a 2022. április 04. napján kelt ingatlan adásvételi szerződés alapján eladta az Ingatlant – a jelen megállapodás jogosultjai - Gürtler Miklós és Gürtlerné Béres Judit Erzsébet született Béres Judit Erzsébet részére, amely szerződés alapján az Ingatlan a jelen megállapodás szerinti Jogosultak (egymás között 1/2-1/2 arányú) tulajdonát képezi. Felek rögzítik, hogy Jogosultak tulajdonjoga az Ingatlan tekintetében az Ingatlan tulajdoni lapja II. részének ** és ** pontja alatt ***** határozatszámom adásvétel jogcímén került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.
- 1.4. Az 1.1. pontban hivatkozott ingatlan adásvételi szerződés 3. pontjában foglalt rendelkezések szerint a Kötelezett az alábbi kötelezettségvállalást (továbbiakban: **Kötelezettségvállalás**) tette:

„Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező, 1. pont szerinti földterület által határolt 248/26 hrszámú, kivett kút és udvar megnevezésű ingatlanát (esztétikai okokból) nem keríti be, valamint nem használja addig, míg arra szükség nem lesz, de a későbbiekben sem épít rajta épületet.”

2. Kötelezett jelen megállapodás aláírásával elismeri és megerősíti a Kötelezettségvállalását, miszerint az Ingatlan által határolt 248/26 hrsz alatt felvett kivett kút és udvar megnevezésű ingatlanát (esztétikai okokból) nem keríti be, valamint nem használja addig, míg arra szükség nem lesz, de a későbbiekben sem épít rajta épületet. Kötelezett jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a Kötelezettségvállalás független az Ingatlan tulajdonosváltozásaitól, az az Ingatlan mindenkori tulajdonosaival szemben fennáll.
3. Felek rögzítik, hogy a Kötelezettségvállalás az Örvényes 248/26 hrsz alatt található, kivett, kút és udvar megnevezésű ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli, ezért a Kötelezett a jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötelezettségvállalással érintett Örvényes, 248/26 hrsz alatt található, kivett kút és udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogának esetleges átruházása esetén, annak jövőendő, új tulajdonosát a jelen megállapodás tartalmáról – a tulajdonjog átruházásra irányuló szerződés megkötését megelőzően írásban – tájékoztatja.
4. Kötelezett vállalja, hogy amennyiben a 4. pontban vállalt tájékoztatási kötelezettsége teljesítését elmulasztja, és e mulasztása következtében az Örvényes 248/26 hrsz alatt található ingatlan új tulajdonosa azt körbe keríti, és/vagy azon épület építésére irányuló építkezést valósít meg, ugyanígy amennyiben Kötelezett a Kötelezettségvállalása ellenére az Örvényes 248/26 hrsz alatt található ingatlant körbe keríti, vagy azon épületet épít/épített, megtéríti a Jogosultaknak a körbekerítés és/vagy az épület felépítése következtében felmerülő szomszédjogi jogsérelem folytán bekövetkezett valamennyi kárát, amely kár alatt a Felek különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlan értékét csökkentő hatásokat értik (benapozottság korlátozása, kilátás zavarása, stb.).

5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás módosítása kizárólag írásban érvényes. Jelen megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a teljes megállapodás érvényességét.
6. Felek a jelen megállapodás teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a megállapodás teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
7. Felek a jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszik, hogy a megállapodást ellenjegyző ügyvéd a megállapodás teljesítéséért, a Felek szerződészerű magatartásáért semmilyen formában nem felelős.
8. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodásban foglalt tényeket, adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződéses akaratukat jelen megállapodás teljes körűen tartalmazza.
9. A Kötelezett önkormányzat képviselő testülete a **/2022. (**.**.) számú határozatával hozzájárult a jelen megállapodás megkötéséhez.
10. Kötelezett képviselőjében aláíró Huszár Zoltán polgármester kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, a Kötelezett Önkormányzat képviselőjében eljárhat, jogokat szerezhetsen és kötelezettségeket vállalhat.
Jogosultak kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, a jelen megállapodás megkötése semmilyen korlátozás alá nem esik.
11. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) rendelkezései irányadók.
12. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásból eredő esetleges jövőbeni jogvitájuk rendezését elsősorban békés úton, peren kívül kívánják megoldani, azonban annak sikertelensége esetén alávetik magukat a Kötelezettségvállalással érintett Ingatlan fekvése helye szerinti bíróság illetékességének.
13. Örvényes Község Önkormányzata, mint Kötelezett képviselőjében eljáró Huszár Zoltán polgármester és a Jogosultak a jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a jelen megállapodás szerkesztésekor és aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak, sem fenyegetés, sem kényszer hatása alatt nem álltak.

Felek jelen 2 számozott oldalból, azon belül 13. pontból álló szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, felolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen megállapodás ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Örvényes Község Önkormányzat – kötelezett
képv.: Huszár Zoltán polgármester

Gürtler Miklós született Gürtler Miklós – 1.sz. Jogosult

Gürtlerné Béres Judit Erzsébet született Béres Judit Erzsébet – 2.sz. Jogosult

Ellenjegyzem:
(**** ügyvéd, kamarai azonosító szám: ****)
Örvényes, 2022. ****