

Egyezségi megállapodás

amely létrejött egyrészről

NYAK-ÉP Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4080 Hajdúnánás, Dorogi út 01125/69., adószáma: 10490165-2-09, cégjegyzékszáma: 09-09-000647; képviselője: Nyakas Gábor ügyvezető), mint *Alperes* (a továbbiakban: **Alperes**)

másrészről

Hajdúnánás Városi Önkormányzat (székhelye: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.; adószáma: 15728348-2-09; ÁHT azonosító 737939; számlaszáma: OTP 11738077-15372662; képviselője: Szólláth Tibor polgármester), mint *Felperes* (a továbbiakban: **Felperes**)

(a továbbiakban Alperes és Felperes együtt: Felek) között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

A megállapodást kötő felek rögzítik, hogy közöttük a Debreceni Törvényszék (4025 Debrecen, Széchenyi utca 9.) előtt **10.G.40.028/2016. ügyszámon kártérítés megfizetése iránt indított peres eljárás van folyamatban.**

I. Előzmények

1. 2008. június 25-én jött létre Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a NYAK-ÉP Építőipari Szolgáltató Kft. között a 207-1/2008. iktatószámú **ingatlan csereszerződés**. A csere tárgyát az alábbi ingatlanok képezték:
 - a felperes tulajdonában lévő
 - hajdúnánási 3498 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Csokonai utca 2. szám alatt található lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1636 m² alapterületű ingatlan 3498/A/A, 3498/A/2, 3498/A/3, 3498/A/4 és a 3498/A/5 hrsz-ú alrészletei, illetve a
 - hajdúnánási 3494 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Csokonai utca 4. szám alatti napköziotthon megnevezésű 1727 m² alapterületű ingatlan.
 - az alperes tulajdonában álló (összesen 240,48 m² alapterületű ingatlanok)
 - Hajdúnánás, 4861/A/42 hrsz-ú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 63-65. C. lph. 7. szám alatti 47,4 m² alapterületű lakás,
 - Hajdúnánás, 4861/A/50 hrsz-ú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 63-65. A. lph. 7. szám alatti 38,52 m² alapterületű lakás,
 - Hajdúnánás, 4861/A/51 hrsz-ú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 63-65. A. lph. 8. szám alatti 38,67 m² alapterületű lakás,
 - Hajdúnánás, 4861/A/53 hrsz-ú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 63-65. B. lph. 8. szám alatti 37,95 m² alapterületű lakás,
 - Hajdúnánás, 4861/A/54 hrsz-ú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 63-65. C. lph. 9. szám alatti 37,51 m² alapterületű lakás, valamint a
 - Hajdúnánás, 4861/A/56 hrsz-ú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 63-65. C. lph. 5. szám alatti 40,43 m² alapterületű lakás.

2. Az Alperes a csereszerződés 6. pontjában az alábbiakra vállalt kötelezettséget:
 - A szerződés aláírásától, azaz 2008. június 25-től számított 1 éven belül a 4080 Hajdúnánás, Csokonai utca 2. és 4. szám alatti ingatlanok összevonásával kialakított építési telken a lakóépületek megépítését elkezd, legalább az alapozási munkákat elvégzi, a munka megkezdését építési napló nyitásával igazolja.
 - A szerződés aláírásától számított 3 éven belül a 4080 Hajdúnánás, Csokonai utca 2. és 4. szám alatti ingatlanok összevonásával kialakított építési telken az építésügyi szabályoknak megfelelő legmagasabb engedélyezhető lakásszámú társasházat létesít.

3. A Felek a csereszerződés aláírásnak napján annak elválaszthatatlan részét képező – 207-2/2008 iktatószámú – **megállapodást** kötöttek egymással. Az önkormányzat vállalta, hogy a Csokonai utcán az alperes által felépítendő társasházból – kedvezményesen – 145.000,- Ft/m² értéken 130 m² alapterületű 3 db lakást megvásárol (összesen 18.850.000,- Ft).

4. A megállapodás 7. pontjában kikötésre került, hogy a 3 db lakás tulajdonba adásának biztosítékaul egyetemleges jelzálogjog bejegyzésére kerül sor a Felperes javára az ügyvezető, Nyakas Gábor és Nyakasné Berencsi Magdolna tulajdonában álló hajdúnánási 4861/A/52. és a 4861/A/33 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 63-65. szám alatt található ingatlanokra 21.000.000,- Ft összeg erejéig. (A hajdúnánási 4861/A/52. és a 4861/A/33 hrsz-ú számú ingatlanok tulajdoni lapján 40224-3/2008.07.25. bejegyző határozattal egyetemleges jelzálogjog került alapításra a Felperes javára.)

5. A 2010. május 25-én kelt – 4731-2/2010. iktatószámú – **megállapodás-kiegészítés** 2. és 3. pontjai szerint az önkormányzat hozzájárult ahhoz, hogy az ingatlan csereszerződés 6. pontjának 3. bekezdésében foglalt, valamint a csereszerződés elválaszthatatlan részét képező megállapodás 6. pontjában foglalt teljesítési határidők – azok lejártát, 2011. június 25-ét követően – 3 évvel, 2014. június 25-re szólóan módosuljanak.

6. Az Alperes sem a csereszerződésben, sem az annak elválaszthatatlan részét képező megállapodásban foglalt – legmagasabb engedélyezhető lakásszámú társasház létesítésére, és abból három lakás tulajdonba adására vonatkozó – kötelezettségét nem teljesítette 2014. június 25-re.

7. Annak okán, hogy a 2010. május 25-én kelt – 4731-2/2010. iktatószámú – megállapodás-kiegészítésben megállapított teljesítési idő eredménytelenül eltelt, az Alperes köteles megtéríteni a Felperesnek a késedelemből eredő kárát a jelen szerződés II. pontjában foglaltak szerint.

II. Az egyezség

1. Az Alperes 2016. június 28. napján kelt ajánlatot továbbította a Felperes részére mely szerint az Alperes a Felperes részére 2017. augusztus 31. napjáig a 4080 Hajdúnánás, Csokonai utca 2. szám alatt megépülő társasházban az alábbi 2 db ingatlan, valamint az udvaron 2 db parkolóhely tulajdonjogát ruházza át ingyenesen:
 - L 1/5 jelű 39,27 m² alapterületű lakás + 4,59 m² területű loggia,
 - L 3/5 jelű 39,27 m² alapterületű lakás + 4,59 m² területű loggia.
2. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 208/2016. (VI. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatával úgy döntött, hogy a NYAK-ÉP Építőipari Szolgáltató Kft. 2016. június 28. napján kelt ajánlatát elfogadja.
3. A Felek a Debreceni Törvényszék (4025 Debrecen, Széchenyi utca 9.) előtt 10.G.40.028/2016. ügyszámon kártérítés megfizetése iránt indított perben **egymással egyezséget kötnek** az alábbi feltételek szerint:

- a) Az Alperes jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy kártérítés jogcímen a Felperes részére 2017. szeptember 30. napjáig a 4080 Hajdúnánás, Csokonai utca 2. szám alatt megépülő társasházban az alábbi 2 db ingatlan, valamint az udvaron 2 db parkolóhely tulajdonjogát ruházza át ingyenesen:
 - L 1/5 jelű 39,27 m² alapterületű lakás + 4,59 m² területű loggia,
 - L 3/5 jelű 39,27 m² alapterületű lakás + 4,59 m² területű loggia.

Amennyiben a Debreceni Törvényszék a Felek egyezségét változatlan tartalommal jogerős végzésével jóváhagyja, és a II/3/a. pontban foglalt két ingatlan, valamint 2 db parkolóhely tulajdonjogának ingyenes átruházására 2017. szeptember 30. napjáig sor kerül, a Felperes kötelezettséget vállal arra, hogy a javára – a hajdúnánási 4861/A/52. és a 4861/A/33 hrsz-ú számú ingatlanok tulajdoni lapján 40224-3/2008.07.25. számmal – bejegyzett jelzálogjog törlése iránt 2017. október 31. napjáig intézkedik.

- b) Amennyiben a Debreceni Törvényszék a Felek egyezségét változatlan tartalommal jogerős végzésével jóváhagyja, és a II/3/a. pontban foglalt két ingatlan, valamint 2 db parkolóhely tulajdonjogának ingyenes átruházására 2017. szeptember 30. napjáig nem kerül sor, az Alperes kötelezettséget vállal arra, hogy a Felperes részére egy összegben megfizet 31.750.000,- forintot 2017. november 30. napjáig.

A Felperes a 31.750.000,- forint Alperes részéről 2017. november 30. napjáig történő megfizetése esetén kötelezettséget vállal arra, hogy a javára – a hajdúnánási 4861/A/52. és a 4861/A/33 hrsz-ú számú ingatlanok tulajdoni lapján 40224-3/2008.07.25. számmal – bejegyzett jelzálogjog törlése iránt 2017. december 31. napjáig intézkedik.

- c) A Felek jelen megállapodás aláírásával minden további, a jelen jogviszonyból – a csereszerződés, valamint annak elválaszthatatlan részét képező megállapodásból – származó követeléséről lemondanak.

Az Alperes kifejezetten lemond azon esetleges követeléséről, hogy a társasház megépítése esetén a Felperes részéről történő megvásárlás iránti igénnyel lépjen fel a 207-2/2008 iktatószámú – megállapodás alapján.

- d) A Felek megállapodnak abban, hogy egymással szemben perköltségre vonatkozó igényt nem támasztanak.

4. A felek jelen egyezséget haladéktalanul megküldik a Debreceni Törvényszék részére – a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 148. § (3) bekezdése szerinti – jóváhagyás céljából.

6. Amennyiben a Debreceni Törvényszék a II/3. pont szerinti egyezséget nem hagyja jóvá, úgy a per a felek között a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 148. § (3) bekezdése szerint folytatódik.

7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A felek jelen – 4 oldalból álló és 5 eredeti példányban készült – egyezségi megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyzést végző jogtanácsos jelenlétében jóváhagyólag aláírják.

Hajdúnánás, 2016. szeptember ...

felperes
Hajdúnánás Városi Önkormányzat
 képviselőként
Szólláth Tibor polgármester

alperes
NYAK-ÉP Építőipari Szolgáltató Kft.
 képviselőként
Nyakas Gábor ügyvezető

Ellenjegyzem Hajdúnánás, 2016. szeptember-án:

Dr. Kiss Imre
jogtanácsos
 a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság
 475/2009. sz. bejegyzése alapján
 Hajdúnánás Városi Önkormányzat alkalmazásában