

**INGATLAN és INGÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,
ENGEDMÉNYEZÉSI és TARTOZÁSÁTVÁLLALÁSRA VONATKOZÓ
SZERZŐDÉS,
valamint
ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzsszáma: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószáma: 15730538-2-13, képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester), mint eladó, de úgysis, mint vevő és üzemeltetésbe adó – a továbbiakban: „**Eladó**” vagy „**Önkormányzat**” –, másrészről

PASZTEROVICS JÁNOS

(születési neve: Paszterovics János, születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], szem. ig. sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint engedményező – a továbbiakban: „**Engedményező I.**”,

CSORBA IMRE

(születési neve: Csorba Imre, születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], szem. ig. sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint engedményező – a továbbiakban: „**Engedményező II.**”, és

HARSÁNYI ZSUZSANNA JUDIT

(születési neve: Harsányi Zsuzsanna Judit, születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint engedményes és vevő – a továbbiakban: „**Vevő**”,

SOMFAY ANNA e.v.

(születési neve: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], egyéni vállalkozói nyilvántartási száma: [REDACTED], adószáma: [REDACTED], statisztikai számjele: [REDACTED]), mint tartozásátvállaló és üzemeltető – a továbbiakban: „**Üzemeltető**”,

TALAPA JÁNOS ILLÉSNÉ

(születési neve: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint tulajdonostárs és elővásárlásra jogosult – a továbbiakban: „**Tulajdonostárs.**”

– (Eladó, Engedményező I., Engedményező II., Vevő és Üzemeltető együttesen: „**Felek**”) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1. Felek tényként rögzítik, hogy a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában szereplő
 - a) **19/4 helyrajzi számú**, természetben a **2119 Pécel, Baross u. 5/d sz.**, 208 m² területű, kivett épület, udvar megnevezésű ingatlan 133/208-ad tulajdoni arányban Eladó (a továbbiakban: „**Ingatlan I.**”), míg 75/208-ad tulajdoni arányban Talapa János Illésné tulajdonában áll;
 - b) **19/7 helyrajzi számú**, természetben a **2119 Pécel, Baross u.** mentén lévő, 4547 m²

területű, kivett vásártér megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan II.**”) 1/1 tulajdoni arányban Eladó tulajdonában áll.

2. A 2414-2/2000. sz. építési engedély, valamint a 790/2001. sz. használatbavételi engedély értelmében az Ingatlanon található, a jelen szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) mellékletét képező alaprajzon **satírozottan jelölt, I. sz. épületrészt** (a továbbiakban: „**Épületrész**”) Engedményező II. (Csorba Imre) építette. A Szerződés mellékletét képező alaprajzon **pontozottan jelölt, II. sz. épületrészt** (a továbbiakban: „**Vizes Blokk**”) a 2414-2/2000. sz. építési engedély és a 04-334-4/2008. sz. használatbavételi engedély szerint a „Pécel Piaci Építő Közösség” építette, mely Vizes Blokk a Ptk. 137.§-a, a 7. sz. Polgári Kollégiumi állásfoglalás (PK7) és a Ptk. 97.§-a értelmében az Önkormányzat tulajdonát képezi.
3. Felek megállapítják, hogy Engedményező II. és Engedményező I. 2010. január 28-án adásvételi szerződést kötöttek az Épületrész tárgyában, mely szerint Engedményező II. eladta, Engedményező I. megvásárolta az Építményrészt. Figyelemmel azonban arra, hogy a Ptk. 117.§ (1) bekezdése értelmében átruházással csak a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni, ugyanakkor a Ptk. 97.§-a és a 137.§ (1) bekezdése alapján az Épületrész tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat tulajdonában áll, a Ptk. 227.§ (2) bekezdése alapján az adásvételi szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányuló, így semmis. Az eladónak nem csak a dolgot, hanem a dolog tulajdonjogát is szolgáltatnia kell, azonban eladó az Épületrész tulajdonjogát nem tudta Engedményező I.-re ruházni, ezért a felek között létrejött adásvételi szerződés a célzott joghatás kiváltására alkalmatlan, mint lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés a Ptk. 227.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján semmis. Engedményező I. jogcíme tehát érvénytelen, ezért az adásvételi szerződés alapján az Épületrész tulajdonjogát nem szerezhette meg (EBH 2006. 1400).
4. Engedményező I. az Épületrészt felújította, valamint a Vizes Blokk helyiségeit az épületrészhez csatolta azzal, hogy funkcióját megváltoztatta és az üzlethelyiség részévé tette.
5. A 3. pontban foglaltakra tekintettel az Önkormányzat az Épületrész 4. pontban foglalt munkálatok nélküli értékét, 18.300.000 Ft-t, azaz tizennyolcmillió háromszázezer forintot (a továbbiakban: „**Gazdagodási Érték I.**”), mint gazdagodását megtéríti Engedményező II. részére, valamint a 4. pontban foglalt felújítás értékét, 1.900.000 Ft-t, azaz egymillió kilencszázezer Ft-t (a továbbiakban: „**Gazdagodási Érték II.**”) mint gazdagodását megtéríti Engedményező I. részére. Mivel azonban Engedményező II. részére Engedményező I. a 3. pont szerint vételárat fizetett, Engedményező II. jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul Engedményező I.-re engedményezi a Gazdagodási Érték I.-t, melyet Engedményező I. elfogad, és az Önkormányzat tudomásul vesz, így a 3. pontban körülírt adásvételi szerződéssel kapcsolatban Engedményező II. és Engedményező I. egymás irányába minden további igényükről – jogcímtől függetlenül - a Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak – bele értve a jogalap nélküli gazdagodást és az értékaránytalanság miatti megtámadás jogát is -, ezért egymás irányába további követelésük nincsen. Engedményező I. a Gazdagodási Érték I.-t és a Gazdagodási Érték II.-t, mint megszerzett követelést a Szerződés aláírásával – ellenérték nélkül - Vevőre engedményezi, melyet Vevő elfogad. Ennek megfelelően a **Gazdagodási Érték I. és a Gazdagodási Érték II., mint követelés Vevőt illeti**, melyet az Önkormányzat tudomásul

vesz, elfogad.

II. Ingatlan adásvételi szerződés

1. Az Önkormányzat az Ingatlan I.-re és az Ingatlan II.-re Mikes Gergely földmérő által 63/2016. munkaszámon készített és az ingatlanügyi hatóság által 1843/2016. számon záradékolt, majd 1357/2018 számon újrazáradékolt, földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajz (a továbbiakban: „**Vázrajz**”) szerint telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezett, melyet a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal 800444-2/2018. sz. határozatával (a továbbiakban: „**Határozat**”) engedélyezett.
2. Szerződő felek a Vázrajz, a Határozat és Eladó 115/2018. (III.29.) sz. Kt. határozata alapján az Ingatlan telekrendezésében úgy állapodnak meg, hogy Eladó eladja, **Vevő megveszi az Ingatlan I.-t**, valamint Eladó eladja, **Vevő megveszi az Ingatlan II.-ből a Vázrajz szerinti 117 m²** földterületet az 5. és 6. pontban részletezett vételáron úgy, hogy az alábbiak szerint kialakuló Pécel
 - a) **19/4 helyrajzi számú**, „*kivett épület udvar*” megnevezésű, **325 m²** alapterületű ingatlan – telekrendezés és adásvétel jogcímén – **250/325-öd tulajdoni arányban Vevő**, míg **75/325-öd tulajdoni arányban Tulajdonostárs** tulajdonába kerül;
 - b) **19/7 helyrajzi számú**, „*kivett vásártér*” megnevezésű, **4430 m²** alapterületű ingatlan – telekrendezés jogcímén – **1/1 tulajdoni arányban Eladó** tulajdonába kerül;
3. **Tulajdonostárs** a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az **elővásárlási jogával nem kíván élni**, annak gyakorlásáról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Vevő és Tulajdonostárs megállapodnak abban, hogy a közös tulajdonukat a természetben kialakult **használati megosztás** szerint használják, tehát az Épületrészt és a Vizes Blokkot Vevő és mindenkori jogutódja jogosult kizárólagosan használni, míg a többi épületrészt Tulajdonostárs és mindenkori jogutódja jogosult kizárólagosan használni, valamint a 2. pontban foglalt adásvételre tekintettel a Vázrajzon a 19/4 helyrajzi számú ingatlanhoz csatolt 117 m² területet Vevő és mindenkori jogutódja jogosult kizárólagosan használni, továbbá Vevő és Tulajdonostárs és mindenkori jogutódai a kizárólagosan használt területrészekben jogosultak a másik fél hozzájárulása nélkül építési tevékenységet folytatni, valamint kötelesek a kizárólagosan használt ingatlanrészek tekintetében a fenntartással járó terheket és a kárveszélyt kizárólagosan viselni. Felek tehát a kizárólagosan használt területükkel kapcsolatban harmadik személynek okozott kárért saját maguk felelnek, a másik fél felé igényük nem lehet, arról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak. Felek tényként rögzítik azt is, hogy a kizárólagosan használt területrészekben lévő felépítmények a területrészt használó tulajdonosok kizárólagos tulajdona, így egymás irányában tulajdonjogi igényekkel nem élnek, így egymással szemben semmilyen követeléssel nem lépnek fel, bele értve a túlépítést és a ráépítést is, valamint a használatból eredően – jogcímtől függetlenül – követelésük nincsen, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.
 Vevő és Tulajdonostárs kötelezik magukat arra, hogy tulajdoni hányaduk értékesítése során a Szerződés szerint határozzák meg természetben tulajdoni hányadukat, továbbá – figyelemmel arra, hogy a Szerződés a jogutódokra is kiterjedő hatályú - vevőjük a Szerződésben foglalt rendelkezéseket magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.

Amennyiben bármelyik fél e kötelezettségének nem tesz eleget, a másik félnek ebből eredő

kárát köteles megtéríteni.

Tulajdonostárs és Vevő megállapodnak, hogy amennyiben a tulajdonközösség alapján harmadik személynek vagy hatóságnak bármilyen költséget a tulajdonostárs fizette ki, a kizárólagos használatra jogosult ezt a költséget haladéktalanul megtéríti tulajdonostársa részére. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben valamelyik fél az állag megóvásához és fenntartásához szükséges munkálatokat nem végzi el, az ebből keletkező károkat és értékcsökkenést maga köteles viselni.

4. Szerződő felek **jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az I.1. pontban körülírt ingatlanok adataiban a Szerződés II.2. pont szerint bekövetkezett változásokat a II.2. pontban rögzítetteknek megfelelően vezessék át és **jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba telekrendezés és adásvétel, valamint telekrendezés jogcímén.** Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel **3.600.000 Ft és járulékai erejéig a Pécel 19/4 helyrajzi számú, „kivett épület udvar”** megnevezésű, 325 m² alapterületű ingatlan **250/325-öd tulajdoni hányadára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak Eladó javára.** Eladó és Vevő **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, illetőleg közösen kéri a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a Pécel **19/4 helyrajzi számú, „kivett épület udvar”** megnevezésű, 325 m² alapterületű ingatlan **250/325-öd tulajdoni hányadára 3.600.000 Ft, azaz hárommillió hatszázezer forint és járulékai erejéig a jelzálogjog, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladó javára.
5. Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy az **Ingatlan I.** vételára 24.178.000 Ft, azaz huszonnégymillió százhetvennyolcezer forint, mely vételárba Eladó a Gazdagodási Érték I.-t és a Gazdagodási Érték II.-t beszámítja – melyet Vevő a Szerződés aláírásával elfogad és vitatásának jogáról (jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást és az értékaránytalanság miatti megtámadást is) kifejezetten lemond -, melyre tekintettel Vevő fizetési kötelezettsége **összesen bruttó 3.978.000 Ft.**
6. Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy **Ingatlan II.-ből megvásárolt 117 m² földterület vételára összesen bruttó 1.400.000 Ft.**
7. Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokát a tulajdonjoggal együtt ruházza Vevőre, azonban külön birtokbaadásra nem kerül sor, ugyanis Vevő jelenleg is az ingatlanok birtokában van, így Vevő jelenleg is és jelen Szerződés megkötését követően is szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit és azt a kárt, melynek megtérítésre senkit nem lehet kötelezni.
8. Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanok teher-, per- és igénymentességéért - ideértve az ingatlan-nyilvántartáson kívüli teljes per-, teher- és igénymentességet is – való szavatosságot nem vállal, tehát sem jog-, sem kellékszavatosság nem terheli Eladót, melyet Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogad. Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond azon jogáról, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében jogcímtől függetlenül bármilyen igényvel éljen Eladó felé, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást és a kártérítést is. Vevő lemond jelen Szerződés megtámadásának jogáról is.
9. Vevő jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségéről a szükséges

tájékoztatást megkapta. A vétel tárgyát képező ingatlanok átvételének, a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit Vevő viseli.

III. Ingó adásvételi szerződés

1. Eladó, Engedményező I. és Üzemeltető tényként rögzítik, hogy az Ingatlan II. területén konténer illemhelyiség (a továbbiakban: „**Mobil WC**”) található, mely Engedményező I. tulajdonát képezi.
2. Eladó és Engedményező I. megállapodnak abban, hogy Eladó megvásárolja az 1. pontban körülírt Mobil WC-t 1.778.000 Ft. vételárért.
3. Engedményező I. és Vevő megállapodnak abban, hogy Engedményező I. a 2. pontban meghatározott vételár követelését ellenérték nélkül Vevőre engedményezi, melyet Vevő elfogad és az Önkormányzat tudomásul vesz.
4. Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy Vevő a II. 5. és 6. pontban meghatározott, összesen 3.600.000 Ft tartozásába a 2. pontban meghatározott vételárat beszámítja. A beszámítást Eladó elfogadja, tudomásul veszi. A beszámításra tekintettel Vevő fizetési kötelezettsége Eladó felé összesen **3.600.000 Ft, azaz hárommillió hatszázezer forint,** melyet 60 havi egyenlő részletben jogosult megfizetni. Az első részlet a Szerződés aláírását követő 15 napon belül esedékes, amely a Szerződés aláírásának hónapjára eső részletnek minősül.
5. Vevő a vétel tárgyát képező Mobil WC birtokát a tulajdonjoggal együtt ruházza Eladóra, illetőleg jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg adja birtokba, így Eladó a Szerződés megkötését követően jogosult szedni a Mobil WC hasznait, illetőleg viseli terheit és azt a kárt, melynek megtérítésre senkit nem lehet kötelezni.
6. Vevő a Mobil WC teher-, per- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

IV. Üzemeltetési szerződés

1. Az Önkormányzat, Engedményező I. és Üzemeltető tényként rögzítik, hogy Engedményezőnek az Önkormányzat felé 2.228.700 Ft használati díj tartozása áll fenn, mely tartozását Engedményező I. a Szerződés aláírásával megerősít, és kijelenti, hogy a tartozást – jogcímtől függetlenül – nem vitatja, a vitatás jogáról a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
2. Engedményező I. és Üzemeltető megállapodnak abban, hogy Üzemeltető az 1. pontban meghatározott tartozást átvállalja, melyhez az Önkormányzat hozzájárul. A tartozásátvállalásra tekintettel az 1. pontban meghatározott tartozás megfizetésére Üzemeltető köteles. Engedményező I. készfizető kezességet vállal a tartozás megfizetésért, amennyiben Üzemeltető az Önkormányzatnak nem teljesít. A készfizető kezesség értelmében az Önkormányzat nem köteles a tartozás behajtását Üzemeltetőtől megkísérelni, így amennyiben Üzemeltető nem teljesít, közvetlenül követelheti Engedményező I.-től a tartozás megfizetését.

3. Önkormányzat és Üzemeltető (a IV. pont tekintetében együttesen: Felek) megállapodnak abban, hogy Önkormányzat megbízza Üzemeltetőt, hogy a Mobil WC-t az Ingatlan II. területén tartózkodó személyek részére az Ingatlan II.-n térítés nélkül illemhelyiségként üzemeltesse a Szerződés aláírásától számított 74 hónapon keresztül.
4. A 3. pontban foglaltakra tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy
- 3.1. Üzemeltető a Mobil WC átvételére köteles a Szerződés aláírásával egyidejűleg. Önkormányzat a Mobil WC-t a Szerződés aláírásával egyidejűleg Üzemeltető birtokába adja.
- 3.2. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a Mobil WC-t az Ingatlan II.-n illemhelyiségként üzemelteti oly módon, hogy
- azt az Ingatlan II.-n tartózkodó személyek térítés nélkül használhatják;
 - a Mobil WC-t minden nap 8 órától 17 óráig nyitva tartja;
 - a Mobil WC-t naponta legalább 3 alkalommal saját költségén kitakarítja;
 - az esetleges hibákat saját költségén haladéktalanul elhárítja;
 - saját költségén biztosítja, hogy a Mobil WC folyamatosan használható legyen;
 - az állag megóvásához, fenntartásához szükséges karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégzi – bele értve a rendes gazdálkodás körébe és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokat is -;
- 3.3. Üzemeltető a Mobil WC birtoklását – az ügyfélforgalom kivételével – az Önkormányzat **írásbeli hozzájárulásával** jogosult harmadik személynek átengedni. Amennyiben Üzemeltető a Mobil WC birtoklását az Önkormányzat hozzájárulásával engedte át harmadik személynek, Üzemeltető a birtokos magatartásáért úgy felel, mintha a Mobil WC-t maga birtokolta volna. Amennyiben Üzemeltető a Mobil WC birtoklását harmadik személynek átengedi, azt az alábbi szabályok betartása mellett teheti meg, melyet a harmadik féllel kötendő szerződésben szerepeltetni kell:
- a) A szerződés legfeljebb jelen szerződésben meghatározott határozott idő végéig szólhat, és Üzemeltetőt indokolás nélküli, 8 napos felmondási jog illesse meg.
 - b) A Mobil WC ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság illemhelyiséggel való ellátása céljából hasznosítható.
 - c) A szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a szerződésben vállalja, hogy a Mobil WC-t a szerződési előírásoknak és az Önkormányzat rendelkezéseinek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
 - d) A szerződést az Üzemeltető kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Mobil WC hasznosításában részt vevő bármely - az Üzemeltetővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a Mobil WC hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 3.4. Felek megállapodnak abban, hogy **a rendes gazdálkodás körébe nem tartozó kiadásokhoz (pl. felújítás, átalakítás, korszerűsítés, stb.) az Önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges.** Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy beépítéssel, túlépítéssel, vagy ráépítéssel – az Önkormányzat hozzájárulása nélkül – a Mobil WC-n, vagy az Ingatlan II.-n tulajdon nem szerzhető, illetőleg az Önkormányzat nem köteles az Üzemeltető beruházásait Üzemeltető részére megtéríteni, így Üzemeltető megtérítési igényével – jogcímtől függetlenül (bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is) - az Önkormányzat hozzájárulása nélkül az Önkormányzat felé nem élhet, ilyen igényérvényesítésről a jelen Szerződés aláírásával

kifejezetten lemond;

- 3.5. Önkormányzat havonta legalább egy alkalommal, Üzemeltető működésének zavarása nélkül ellenőrizheti a Mobil WC rendeltetésszerű használatát. Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult a Mobil WC területére belépni és ott tartózkodni, az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíteni, Üzemeltető alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, a Mobil WC állagát ellenőrizni.
4. Az Önkormányzat és Üzemeltető megállapodnak abban, hogy a IV. pontban foglalt üzemeltetési feladatok ellátásáért az Önkormányzat havonta bruttó 30.000 Ft-t, azaz harmincezer forintot fizet Üzemeltető részére. Az Önkormányzat az üzemeltetési díjat a IV.1. pontban foglalt követelésébe beszámítja, mely beszámítást Üzemeltető elfogad, annak vitatási jogáról a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. A beszámításra tekintettel az Önkormányzat minden tárgyi hónapot követő hónap 5. napjáig az elmúlt hónap teljesítéséről szóló bruttó 30.000 Ft összegű számlát bocsát ki az Üzemeltető részére, amely számlán a pénzügyi teljesítést nem igényel megjegyzést szerepelteti. Az Önkormányzat és az Üzemeltető megállapodnak abban, hogy amennyiben az üzemeltetési szerződés megszűnik, az 1. pontban meghatározott összegből a beszámítás után fennmaradó részt az Üzemeltető 15 napon belül köteles az Önkormányzat részére megfizetni.
5. Felek rögzítik, hogy jelen üzemeltetési szerződés mindkét fél által történő aláírás napjával jön létre, valamint lép hatályba és **74 hónap határozott időre** szól. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a szerződés létrejöttének és hatályba lépés időpontja a legutolsó aláírás napja. Felek megállapodnak abban, hogy jelen üzemeltetési szerződés a határozott idő leteltével nem alakulhat át határozatlan idejű szerződéssé, tehát a Felek a Ptk. 6:296.§ és a 6:338.§ (1) rendelkezésinek alkalmazását kizárják.
6. Felek megállapodnak abban, hogy jelen üzemeltetési szerződést az Önkormányzat és Üzemeltető rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
7. Jelen üzemeltetési szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél a szerződésben szereplő kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételten megszegi és a szerződésszegést az írásos, tértivevényes küldeményként megküldött felszólítás ellenére, annak átvételét követő 15, azaz tizenöt napon belül nem szünteti meg.
8. Üzemeltető a szerződés megszűnése esetén a megszűnés napjától számított 15 napon belül köteles a Mobil WC ingóságaitól kiüríteni és azt eredeti – jelen szerződés megkötésekor –, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, vagy az Önkormányzat választása szerint Üzemeltető által végzett munkálatok részben vagy egészben történő érintetlenül hagyásával, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzat részére átadni. Üzemeltető a kiürítés során a Mobil WC állagának sérelme nélkül elviheti ingóságait, illetőleg leszerelheti az általa létesített berendezési, felszerelési tárgyakat (tartozékokat).

Amennyiben Üzemeltető a Mobil WC az előírt határidőig nem adja át, illetőleg ingóságait nem viszi el, valamint az általa létesített berendezési, felszerelési tárgyakat nem szereli le,

az Önkormányzat jogosult a Mobil W-t birtokba venni, Üzemeltetőnek a Mobil WC-ben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni. Az Önkormányzat Üzemeltetőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítja. Amennyiben Üzemeltető az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult Üzemeltető vagyontárgyait Üzemeltető költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról az Üzemeltető költségén gondoskodni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni, mely utóbbi esetben Üzemeltetőnek az Önkormányzattal szemben jogcímtől függetlenül megtérítési igénye nem lehet.

V. Vegyes rendelkezések

1. Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. A Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
2. Engedményező I., Engedményező II., Vevő, Üzemeltető és Tulajdonostárs teljes cselekvőképességgel, magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgár, elidegenítési korlátozás és ingatlanszerzési korlátozás alá a jelen Szerződés aláírásakor nem esik. Eladó kijelenti, hogy a 2011. évi CLXXXIV. törvény értelmében Magyarország helyi önkormányzata, magyar jogi személy. Szerződő felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük a jelen Szerződés aláírásakor nem korlátozott vagy kizárt.
3. Ha a Szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a Szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a felek a Szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható.
4. A Szerződést aláíró felek a nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél és telefax útján közölhetik egymással. Bármely fél által a Szerződéssel kapcsolatban a másik fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen

szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor. A Szerződés módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja aláírt írásbeli nyilatkozat, melyet térítvevényes postai küldeményként kell feladni. Felek rögzítik, hogy bármely értesítés, tájékoztatás, nyilatkozat kizárólag abban az esetben hatályos, amennyiben azt a küldő fél a másik fél által utolsóként megjelölt értesítési címére küldte, és azt a címzett igazoltan átvette, vagy a címzett az átvételt megtagadta, vagy a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a címzett ismeretlen, elköltözött. Amennyiben a címzett az átvételt megtagadta, vagy a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a címzett ismeretlen, elköltözött, ez esetben a kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. napon az értesítést hatályosnak kell tekinteni.

5. A Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.
6. Felek a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva, valamint a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály előtti képviseletük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást. Eladó és Vevők kérik a Kormányhivatalt, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.
7. A jelen szerződéssel nem érintett, esetlegesen felmerülő kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai az irányadók.

A Szerződést a felek elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták, azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Pécel, 2019.

Pécel Város
Önkormányzata
Eladó
Képv.: Szöllősi Ferenc
polgármester

Paszterovics János
Engedményező I.

Csorba Imre
Engedményező II.

Harsányi Zsuzsanna Judit
Vevő

Somfay Anna e.v.
Üzemeltető

Talapa János Illésné
Tulajdonostárs

Készítettem és ellenjegyzem: Pécel, 2019.

Pécel Város
Önkormányzata
Eladó
Képv.: Szöllősi
Ferenc polgármester

Paszterovics János
Engedményező I.

Csorba Imre
Engedményező
II.

Harsányi
Zsuzsanna Judit
Vevő

Somfay Anna e.v.
Üzemeltető

Talapa János Illésné
Tulajdonostárs