



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0/226-7/2026

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Név szerinti szavazást nem igényel.

### Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. április 30-ai rendes ülésére

**Tárgy: Javaslat a Pécel, Belterület, 4064/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, 2025. október 29. napján megkötött megállapodás I. számú módosításának elfogadására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Előzmények:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 394/2025. (X. 27.) Kt. határozatával döntött arról, hogy a Pécel Város Óvodái Gesztenyés Tagóvodájának végleges elhelyezése érdekében Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a HAROYÁL Export-Import Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal a Pécel, Belterület 4064/2 hrsz.-ú ingatlan meghatározott részének (a továbbiakban: Ingatlan) bérletére, illetve a későbbiekben tulajdonjogának megszerzésére megállapodást (a továbbiakban: megállapodás) köt. A megállapodás alapján az Önkormányzat a 2026. évre bruttó 42.600.000 Ft, a 2027. évre bruttó 73.800.000 Ft, a 2028. évre bruttó 615.000.000 Ft, a 2029. évre bruttó 33.000.000 Ft fedezet tervezésével számolt.

A megállapodás 2025. október 29. napján jött létre (1. melléklet). Az megállapodás szerint a bérleti jogviszony 2026. január 1. napjától 2028. január 31. napjáig tart, a 2026. évre havi 3.550.000 Ft, a 2027. évre havi 6.150.000 Ft bérleti díjjal, a bérbeadó pedig ÁFA-val nem terhelt számla kiállítására vállalt kötelezettséget. A megállapodás egyidejűleg adásvételi előszerződést is tartalmaz, amely alapján az ingatlanrész tulajdonjoga 2028. március 31. napjáig egy összegben 615.000.000 Ft-ért, vagy részletekben 2029. október 31. napjáig 648.000.000 Ft-ért szerezhető meg.

Változások:

A Kormány a 1576/2025. (XII. 23.) Korm. határozatban az Önkormányzat részére 116.400.000 Ft támogatást biztosított önkormányzati feladatok ellátására. A Képviselő-testület a 13/2026. (I. 20.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a kormányzati támogatást az Ingatlan bérlésével összefüggő bérleti díj kiadásaira kívánja az Önkormányzat felhasználni. A támogatói nyilatkozat és az EBR42 felületen történő pontos célmegjelölés határidőhöz kötött volt, ezért az akkori képviselő-testületi döntés kifejezetten a bérleti konstrukcióhoz igazodott.

A megállapodás megkötését követően a felek részéről olyan körülmények merültek fel, amelyek a megállapodás feltételeinek módosítását indokolják. Egyrészt a bérbeadó időközben áfaalannyá vált, ezért a számlázási rendet ehhez igazodóan szükséges módosítani. Másrészt a bérleti időszak a felek szándéka szerint rövidebb időtartamra módosulna, tekintettel arra, hogy a bérleti díjra vonatkozó címzett támogatás felhasználásával 2027. év december végéig el lehessen számolni. Harmadrészt a támogatási forrás felhasználásának jogcíme továbbra is a bérleti díj kell legyen, ezért a módosításnak oly módon kell megtörténnie, hogy a 2026 januárjában a 13/2026. (I. 20.) Kt. határozatban megjelölt támogatási cél fennmaradjon és az elszámolhatóság biztosított legyen.

Fentiek miatt indokolt a megállapodás módosítása.

A megállapodás I. számú módosításának tervezetét dr. László Jenő készítette, az egyeztetésre került a bérbeadó képviselőjével. A módosítás tervezete az előterjesztés 3. mellékletét képezi., mely a megállapodáshoz képest nem pusztán technikai, hanem lényeges jogi és pénzügyi változásokat is tartalmaz. Ezek közül a legfontosabbakat az alábbi összefoglaló táblázat mutatja be.

### **A megállapodás és a módosítás főbb eltérései**

A módosítás egyik központi oka az, hogy a bérbeadó időközben áfaalannyá vált. Ennek megfelelően a megállapodásban szereplő, ÁFA-val nem terhelt számlázási konstrukció helyébe a módosításban már a bruttó díjmegállapítás és az ÁFÁ-s számlázás lép. E körben a végleges okiratban a szöveget technikailag még pontosítani szükséges, mert a tervezetben az „ÁFÁ-s számla” fordulat mellett változatlanul szerepel a „mentes az ÁFA fizetése alól” szövegrész is, amelyet a bérbeadó megváltozott áfaalanyiságára tekintettel javítani kell.

A módosítás másik lényegi eleme, hogy a bérleti időszak 2027. november 30. napján lezárul, a korábban ismertetett okok miatt. Ez a körülmény szükségessé teszi a bérleti díjak és a későbbi tulajdonszerzési folyamat összhangjának újra gondolását. A tervezet ennek megfelelően a 2027. évi havi díjat 6.700.000 Ft összegben állapítja meg, amely a rövidebb időtartam ellenére közel ugyanakkora teljes bérleti terhet eredményez, mint amelyet az eredeti konstrukció tartalmazott.

A kormányzati támogatás felhasználása szempontjából kiemelendő, hogy a 13/2026. (I. 20.) Kt. határozat kifejezetten a bérleti díjjal összefüggő kiadásokhoz rendelte a támogatási összeget. A módosított bérleti konstrukció mellett a fedezet továbbra is biztosított, ugyanakkor figyelemmel arra, hogy a bérleti díj jogcímen felmerülő költség alacsonyabb, mint a rendelkezésre álló teljes támogatási fedezet, a támogatói feltételek szerinti elszámolás körében a fel nem használt rész tekintetében visszafizetési kötelezettség merülhet fel.

A tulajdonszerzésre vonatkozó rész újra szabályozása szintén jelentős. Az adásvételi előszerződés megszüntetése azt eredményezi, hogy a hangsúly a vételi jog gyakorlására és az ahhoz kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási biztosítékokra tevődik át. A tervezet szerint az Önkormányzat a vételi jog gyakorlásával – a vételár teljes megfizetésétől függetlenül – tulajdonjog-bejegyzést szerezhethet, míg az eladó követelése 648.000.000 Ft és járulékaik erejéig jelzálogjoggal, továbbá elidegenítési és terhelési tilalommal kerül biztosításra. Ez a megoldás az Önkormányzat számára előnyös abból a szempontból, hogy a tulajdonjog megszerzése nem tolódik a teljes vételár utolsó részletének megfizetéséig, ugyanakkor a biztosítéki struktúra miatt a jogi szöveg pontos és ellentmondásmentes véglegesítése elengedhetetlen.

### **Pénzügyi összefoglaló:**

A megállapodás szerinti teljes bérleti teher 116.400.000 Ft. A módosítás szerint a 2026. évi bérleti díj 42.600.000 Ft, a 2027. január 1. és november 30. közötti időszak díja pedig 73.700.000 Ft, azaz a teljes bérleti teher 116.300.000 Ft. A vételár konstrukciója névértéken nem változik: egyösszegű teljesítés esetén 615.000.000 Ft, részletfizetés esetén 648.000.000 Ft.

A módosítás tehát a költségvetési logikát nem írja felül, azonban a bérleti és tulajdonszerzési időbeli ütemezést, továbbá a bérbeadó áfaalanyiságához igazodó számlázási rendet átstrukturálja.

### **Összegzés:**

A módosító megállapodás elfogadása mellett szól, hogy az óvodai feladatellátás helyszíne továbbra is biztosított marad, a bérleti konstrukció a támogatási célhoz kapcsolható, és a felek közötti tulajdonszerzési mechanizmus egyszerűbbé válik. Az elfogadás feltétele ugyanakkor az, hogy a módosító okiratban a bérbeadó áfaalanyiságából következő számlázási szabályok, valamint a biztosítéki és ingatlan-nyilvántartási rendelkezések belső összhangja egyértelműen rendezett legyen. Erre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület a melléklet szerinti módosítását a megállapodásnak ezen pontosításokkal fogadja el.

**Összefoglalás:**

	Megállapodás	Módosítás	Megjegyzés
Bérleti időtartam	2026.01.01.– 2028.01.31.	2026.01.01.– 2027.11.30.	A bérleti időszak két hónappal rövidebb lesz, mivel a címzett támogatás felhasználásával 2027. év végéig el kell számolni.
2027. évi bérleti díj	Havi 6.150.000 Ft 12 hónapra	Havi bruttó 6.700.000 Ft 11 hónapra	A 2027. évi bérleti teher 73.800.000 Ft helyett 73.700.000 Ft-ra változik; ez összességében közel azonos nagyságrendű bérleti díjjal kapcsolatos kiadást eredményez.
Számlázás / ÁFA	ÁFA-val nem terhelt számla	A módosítás bruttó díjat és ÁFÁ-s számlázást rögzít. Az Áfa tartalom nem jelentkezik a bérleti díj összegében	A bérbeadó áfaalanyiségához igazodó számlázási rendet egyértelműen kell rögzíteni; a tervezetben a korábbi „mentes” szövegrészt ki kell javítani.
Birtokbaadás	A bérleti jogviszony kezdetéhez igazodó használat	A módosítás kifejezetten rögzíti, hogy a birtokbaadás 2026.01.01. napjával megtörtént.	A tényleges használat és a megállapodás szövegének összhangja létrejön.
Üzemeltetés, karbantartás	Közüzemeli díjak és biztosítás a bérlőt terhelik	Részletesen szabályozásra kerül az intézményi üzemeltetés, a karbantartás, továbbá a szennyvíz-átemelő és a tűzvíz-tározó fenntartása	Az üzemeltetési felelősség részletesebb, vitára kevésbé okot adó megosztása történik meg.
Tulajdonszerzés jogi formája	Adásvételi előszerződés + vételi jog	Az adásvételi előszerződés megszűnik, a tulajdonszerzés súlypontja a vételi jog gyakorlására helyeződik át.	Egyszerűsödik a kötelmi szerkezet, ugyanakkor a dologi biztosítékok szerepe megnő.
Tulajdonjog bejegyzése	A tulajdonjog a vételár teljes kifizetéséig az eladónál/bérbeadónál marad	A módosítás szerint a vételi jog gyakorlásakor a tulajdonjog bejegyezhető, a vételár biztosítására jelzálogjog és elidegenítési, terhelési tilalom szolgál	Az Önkormányzat korábban jut tulajdonjoghoz, ugyanakkor az eladó követelését ingatlan-nyilvántartási biztosíték védi.

Fentiek alapján kérem a következő határozati javaslat elfogadását:

## Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ( a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Pécel Város Önkormányzata által a HAROYÁL Export-Import Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal a Pécel, Belterület, 4064/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 2025. október 29. napján megkötött megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) I. számú módosítását – a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal, a bérbeadó áfaalanyiságára figyelemmel szükséges számlázási rendelkezések és az ingatlan-nyilvántartási biztosítékok szövegszerű pontosításával – elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1576/2025. (XII. 23.) Korm. határozat alapján biztosított 116.400.000 Ft összegű támogatás felhasználásához és elszámolásához szükséges, a módosított megállapodás feltételeihez igazodó intézkedéseket megtegye, valamint a határozat mellékletét képező a megállapodás I. számú módosításának aláírására.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: azonnal, a megállapodás módosításának aláírására 2026. május 15.

Pécel, 2026. április 22.

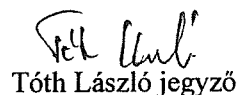


**dr. Kővári Alexandra**  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

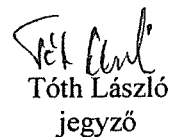
1. a megállapodás
2. a 13/2026. (I. 20.) Kt. határozat
3. a megállapodás I. számú módosításának tervezete (a határozati javaslat melléklete is)

Az előterjesztést készítette:



Tóth László jegyző

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Tóth László  
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Fejlesztési Bizottság**, valamint a **Pénzügyi Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal a bérbeadót kívánom meghívni.

M/244-1/2025.

ÖNK/2/2025/3A.

24458

*L. uelleflet*

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

**HAROYÁL Export-Import Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(rövid neve: HAROYÁL Kft., székhely: 2119 Pécel, Laury liget 1., nyilvántartó szerv:  
Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 13-09-194693, adószám:  
14397387-2-13, statisztikai számjele: 14397387-6812-113-13; bankszámlaszám: 11742575-  
21444450-00000000 képviseli: Aszódi Csaba – anyja neve: születési dátum:

., adóazonosító jel: lakóhelye: – ügyvezető

önállóan) mint bérbeadó, eladó (a továbbiakban úgy is, mint: **Bérbeadó vagy Eladó**),  
másrészről

### PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, törzskönyvi  
azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-  
13, bankszámlaszám: 10400494-50505156-57531006 képviseli: dr. Kővári Alexandra  
polgármester) mint bérlő, vevő (a továbbiakban úgy is, mint: **Bérlő vagy Vevő**) **Eladó és Vevő**  
együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi  
feltételek szerint:

### I. Preambulum


1. Felek rögzítik, hogy a **Pécel, Belterület, 4064/2 hrsz-ú**, „kivett / lakóház, udvar /2 lakás/”  
megnevezésű, 4422 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 tulajdoni  
hányadban Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi. Az Ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap  
tanúsága szerint az Ingatlant **terheli**
  - a) I/2. sorszám alatt a PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant illető Vívezetési  
szolgalmi jog, valamint
  - b) III/3. sorszám alatt az ingatlan 75 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozóan I/2.  
sorszám alatt bejegyzett, a PÉCEL, belterület 4046/3 helyrajzi számú ingatlan  
mindenkori tulajdonosait megillető vízvezetési szolgalmi jog,


**illeti**

  - c) I/3. sorszám alatt a PÉCEL belterület 4075/4 hrsz-ú ingatlant terhelő Vívezetési  
szolgalmi jog,
  - d) I/4. sorszám alatt a PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant terhelő  
Csatornavezetési szolgalmi jog
  - e) I/5. sorszám alatt a PÉCEL belterület 4075/1 hrsz-ú ingatlant terhelő  
Csatornavezetési szolgalmi jog
  - f) I/6. sorszám alatt a PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő  
Vízvezeték-átvezetési szolgalmi jog
  - g) I/7. sorszám alatt a PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő  
Szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog,

egyebekben az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.

  
\_\_\_\_\_  
**HAROYÁL Kft.**  
Bérbeadó, Eladó  
Képv.: Aszódi Csaba ügyvezető

  
\_\_\_\_\_  
dr. László János  
ügyvéd


  
\_\_\_\_\_  
**Pécel Város Önkormányzata**  
Bérlő, Vevő  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester


2. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodást (a továbbiakban: **Szerződés**) annak céljából hozzák létre, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontja alapján Vevő által biztosítandó óvodai ellátást (a továbbiakban: **Feladat**), azaz óvoda üzemeltetését Vevő anyagi teljesítőképességének figyelembe vételével valósítsa meg a Feladat ellátáshoz szükséges mértékű ingatlanrészben (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) – melyen a jövőbeli óvoda épülete már áll, az ingatlan-nyilvántartásban fel van tüntetve - , melynek okán Felek az Ingatlannal kapcsolatosan többek közt bérleti szerződést, valamint adásvételi előszerződést kötnek azzal, hogy az Ingatlanrésznek jogi- és műszaki értelemben teljes mértékben alkalmasnak kell lennie 4 óvodai csoport végleges és 4 óvodai csoport ideiglenes elhelyezésére az óvodai ellátás közfeladat ellátására. Felek a jelen pontban meghatározott cél elérésének érdekében az őket illető jogokat és az őket terhelő kötelezettségeket az alábbiak szerint határozzák meg:

## II. Telekalakítással, szolgálommal kapcsolatos rendelkezések

3. Figyelemmel arra tehát, hogy Vevő számára a Feladat ellátásához nem szükséges az Ingatlan teljes területének igénybevétele, Felek megállapodnak, hogy Eladó Vevővel egyeztetve saját költségén a Feladat ellátáshoz szükséges mértékű, - 2656 m<sup>2</sup> területtel önálló helyrajzi számon az **Ingatlanrészt** -, mely az Ingatlanból az Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada **2656/4422** arányú eszmei hányadának, természetben pedig az Ingatlan 1. sz. melléklet szerinti vázrajzon I. sz. részének felel meg, az épületet is beleértve) telekalakítás útján kialakítja 2026. december 31. napjáig. Az Ingatlan egy részén található, az Ingatlan tűzvédelmét is ellátó tűzivíztároló vonatkozásában Felek megállapodnak, hogy amennyiben a telekalakítást követően a tűzivíztároló az Ingatlanrésztől nem érhető el, csak a szomszédos ingatlanról, úgy 2026. december 31. napjáig Eladó egyoldalú nyilatkozattal, vagy Felek által megkötendő szerződéssel térítésmentesen határozatlan idejű **telki szolgalmat alapítanak** a szomszédos ingatlanon az Ingatlanrész tűz elleni védekezése biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben, mely tehát annak térítésmentes használatára is kiterjed. A tűzivíztároló tekintetében Felek rögzítik a Feladat természetére figyelemmel, hogy Bérbeadó köteles oly módon elkeríteni a tűzivíztárolót, hogy ne veszélyeztesse az óvodába járó gyerekek, az óvodai dolgozók életét, testi épségét, azonban ezen korlátozáson kívül más módon ne korlátozza a tűzvédelmi rendeltetéséből eredő megközelíthetőségét, a szolgalmat gyakorlását. Vevő már most hozzájárul ahhoz, illetőleg Felek együttesen is kéri az eljáró Kormányhivatalt (földhivatalt), hogy a 13., 14. és 15. pontban foglalt terhek bejegyzését a telekalakításra vonatkozó kérelem sorrendben megelőzze, azokat a Kormányhivatal a terhek bejegyzését megelőzően bírálja el (rangsorcsere hozzájárulás): Abban az esetben, ha a 13., 14. és 15. pontban foglalt terhek az Ingatlanrészre (2656/4422 arányú eszmei hányadra) bejegyzésre kerültek, úgy Vevő már jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy telekalakítás esetén a terhek az önnállóan kialakításra kerülő, későbbiekben meghatározott helyrajzi számú 2656 m<sup>2</sup> területű, az adásvétel és bérlet tárgyát képező ingatlanra kerüljenek átvezetésre (bejegyzésre).

  
HARÓYAL Kft.  
Bérbeadó, Eladó  
Képv.: Aszodi Csaba ügyvezető

  
dr. László Jenő  
ügyvéd

  
Pécel Város Önkormányzata  
Bérlő, Vevő  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester


### III. Bérleti Szerződés


4. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával 2026. január 1. napjától 2028. január 31. napjáig tartó határozott időre óvoda üzemeltetése céljából bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlanrészt. Felek rögzítik, hogy a határozott idő elteltével a Bérleti Szerződés megszűnik, nem alakul át határozatlan időtartamú szerződéssé. Az óvoda üzemeltetési célra tekintettel Felek megállapodnak, hogy a lakásbérletre vonatkozó jogszabályok (különösen, de nem kizárólag a Ptk., Lakástörvény rendelkezéseit) alkalmazását kizárják jelen jogviszonyból.
5. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával szavatosságot és felelősséget vállal, hogy a bérleti jogviszony alatt az Ingatlanrész jogi- és műszaki tekintetben alkalmas 4 óvodai csoport végleges és 4 óvodai csoport ideiglenes elhelyezésére
6. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanrésztre vonatkozóan olyan joga, amely Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
7. Felek a bérleti díj mértékéről úgy állapodnak meg, hogy
  - a) a 2026. január 1. és 2026. december 31. közötti időszakra a bérleti díj összege havonta 3.550.000 Ft, azaz hárommillió-ötszázötvenezer forint,
  - b) a 2027. január 1. és 2027. december 31. közötti időszakra a bérleti díj összege havonta 6.150.000 Ft, azaz hatmillió-egyszázötvenezer forint,melyet Bérlő minden hónap 15. napjáig fizet meg a Bérbeadó számára. Bérbeadó Bérlő részére a bérleti díjról minden tárgyhónap 5. napjáig ÁFÁ-val nem terhelt számlát állít ki, mert Bérbeadó bérbeadással kapcsolatos tevékenysége mentes az Áfa fizetése alól. 2028. január hónapra Bérbeadó bérleti díjat nem számol fel, tehát Bérlőnek bérleti díj fizetési kötelezettsége erre a hónapra nincsen.
8. A bérleti díjon felül Bérlő köteles az Ingatlanrész közüzemi szolgáltatási (víz, csatorna, villany, gáz, szemétszállítás stb.) díjainak megfizetésére, oly módon, hogy Bérbeadó hozzájárul, Bérlő pedig köteles a fogyasztási helyek (mérőórák) Bérlő nevére történő átíratására a Bérleti Szerződés hatálya lépését követő 15 napon belül. Bérlő köteles a bérleti jogviszony tartama alatt épületbiztosítást kötni.
9. Felek megállapodnak, hogy jelen Bérleti Szerződés Bérbeadó által nem mondható fel, melyre tekintettel Bérbeadó lemond ezen rendelkezés megtámadásának jogáról.

### IV. Adásvételi Előszervezés

10. Felek jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Szerződés 3. és 5. pontjában foglaltak teljesülése esetén az Ingatlanrész 1/1 arányú tulajdonjogának átruházására a megtekintett, megismert, adásvételi szerződés aláírásának időpontjában fennálló állapotnak megfelelően egymással adásvételi szerződést kötnek **2028. január 31. napjáig** melyben Eladó Vevőnek eladja, Vevő pedig Eladótól megvásárolja az Ingatlanrész 1/1 arányú tulajdoni hányadát. Felek az Ingatlanrész vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

  
HARÓVAL Kft.  
Bérbeadó, Eladó  
Képv.: Aszódi Csaba ügyvezető

  
dr. László Jenő  
ügyvéd

  
Pécel Város Önkormányzata  
Bérlő, Vevő  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester

- a) Amennyiben Vevő 2028. március 31. napjáig egyösszegben fizeti meg Eladónak az Ingatlanrész 1/1 arányú tulajdonjogának ellenértékét, úgy a vételár bruttó **615.000.000 Ft, azaz hatszáztizenötmillió forint.**
- b) Amennyiben Vevő 2028. március 31. napjáig nem tudja az a) alpont szerinti összeget megfizetni Eladó számára, úgy az Ingatlanrész 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára bruttó **648.000.000 Ft, azaz hatszáznegyvennyolcmillió forint,** melyből **200.000.000 Ft-ot,** azaz kettőszáz millió forintot mint első vételárrészletet **2028. március 31. napjáig** fizet meg Vevő Eladó számára, melyből a Felek 50.000.000 Ft-ot foglalónak tekintenek. Vevő a jelen pont szerinti vételárból **200.000.000 Ft-ot,** azaz kettőszáz millió forintot mint második vételárrészletet **2028. december 31. napjáig** fizet meg Eladó számára. Vevő a jelen pont szerinti vételárból **248.000.000 Ft-ot,** azaz kettőszáznegyvennyolc millió forintot mint harmadik vételárrészletet **2029. október 31. napjáig** fizet meg Eladó számára.


11. Felek együttesen kijelentik, hogy a foglalónak mint a szerződést biztosító mellékkötelezettségnek a jogi tartalmát ismerik, így tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés teljesítésének megghiúsulásáért felelős szerződéses fél az adott foglalót elveszti, míg a kapott foglalót kétszeres összegben köteles visszafizetni. Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mind a két fél felelős, a foglaló visszajár. **A végleges adásvételi szerződés teljesítése esetén a foglaló összege a vételárba beszámít.**


12. Eladó az Ingatlanrész tulajdonjogát a vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó a vételár megfizetése esetére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, **külön okiratba** foglalt nyilatkozatával kifejezett, **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, **az Ingatlanrészen fennálló tulajdonjoga törlésre kerüljön, mellyel egyidejűleg az Ingatlanrésze Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímen bejegyzésre, valamint a 13., 14., és 15. pontban meghatározott jogok az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek (**Bejegyzési Engedély**). Felek megállapodnak abban is, hogy a III. pont szerinti bérleti jogviszony megszűnése és a 10. pontban meghatározott vételár maradéktalan megfizetése, vagy az adásvételi szerződés megszűnése közötti időben Vevő továbbra is az Ingatlanrész használatára, birtoklására jogosult, azonban Vevő az Eladó felé a vételár és a közüzemi díjak megfizetésén túl jogcímtől függetlenül további fizetési kötelezettséggel nem tartozik.

#### V. Vegyes rendelkezések

13. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződéssel Vevő javára **rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalmat** alapítanak az Ingatlanrésze – tehát az Ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányadának **2656/4422** arányú eszmei hányadára – **2028. március 31. napjáig,** mely a tulajdonjog elidegenítésén és terhelésén kívüli egyéb részjogosítványai közül Eladó Ptk. 5:30.§ (1) és a 6:59. § (1) bekezdése szerinti **másik szerződő fél megválasztásának jogát korlátozza** azzal, hogy az Ingatlanrész tulajdonjogát kizárólag Vevő számára ruházhatja át. Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanrésze – tehát az Ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada **2656/4422** arányú eszmei hányadára


  
HARÓYÁL Kft.  
Bérbeadó, Eladó  
Képv.: Aszódi Csaba ügyvezető

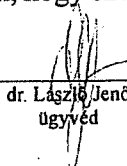
  
dr. László Jenő  
ügyvéd


  
Pécel Város Önkormányzata  
Bérlő, Vevő  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester

–, a jelen pontban rögzített tartalommal rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom Vevő javára bejegyzésre kerüljön **2028. március 31. napjáig**.

14. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződéssel Vevő javára **vételi jogot** alapítanak az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada **2656/4422** arányú eszmei hányadára – **határozott időre, 2028. március 31. napjáig** azzal, hogy az Ingatlanrész vételárára a 10. pontban foglaltak az irányadók – előteljesítés esetén a 10. a) alpontban meghatározott vételár az irányadó –, melynek alapján Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada **2656/4422** arányú eszmei hányadára –, a vételi jog Vevő javára **2028. március 31. napjáig** bejegyzésre kerüljön.
15. A 14. pont szerinti vételi jog biztosítására Vevő javára **elidegenítési és terhelési tilalmat** alapítanak **határozott időre, 2028. március 31. napjáig**, melyre tekintettel Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada **2656/4422** arányú eszmei hányadára –, az elidegenítési és terhelési tilalom Vevő javára **2028. március 31. napjáig** bejegyzésre kerüljön.
16. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 3. és az 5. pontban foglaltak határidőben nem teljesülnek, úgy Bérlő a teljesítésre hatvan napos póthatáridőt tűzhet. Bérbeadó késedelme vagy hibás teljesítése esetén Bérlő jogosult jelen Szerződéstől elállni, vagy felmondani, melynek esetére a már teljesített szolgáltatások megtérítésén túl Bérbeadó jogcímre tekintet nélkül lemond az igényérvényesítés jogáról Bérlővel szemben.
17. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a KSH által megállapított éves infláció mértéke jelen Előszöveg hatálya alatt a 8 (nyolc) százalékot meghaladja, úgy az előző tárgyévi infláció 8 (nyolc) százalékot meghaladó mértékével – tehát a 8 százalék feletti résszel - a bérleti díjat és/vagy a vételárat módosítják. Amennyiben az infláció a 8 (nyolc) százalékos mértéket nem éri el, úgy a bérleti díj és a vételár változatlan.
18. Felek rögzítik, hogy Bérlő magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Bérbeadó jogi személy, az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezet, nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt, az ügyvezető képviseleti joga nem korlátozott. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
19. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját, valamint minden egyéb a Vevő vevői jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés e célból történő benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Vevő viseli.
20. Felek adatai a 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.

  
HARÓVÁL KTI.  
Bérbeadó, Eladó  
Képv.: Aszódi Csaba ügyvezető

  
dr. László Jenő  
ügyvéd

  
Pécel Város Önkormányzata  
Bérlő, Vevő  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester

Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a 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 az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.


21. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.


22. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti képviselőjük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevő kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-ot, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra **közvetlenül is kézbesítse.**

23. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

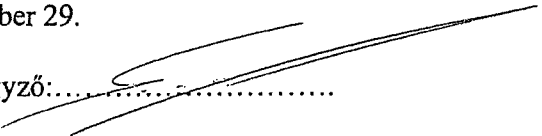
Pécel, 2025. október 29.

  
\_\_\_\_\_  
**HAROYÁL Kft.**  
Bérbeadó, Eladó  
Képv.: Aszódi Csaba  
ügyvezető

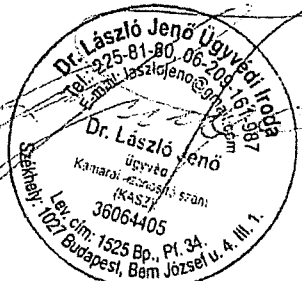
  
\_\_\_\_\_  
**Pécel Város Önkormányzata**  
Bérlő, Vevő  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester



Pécel, 2025. október 29.

Pénzügyi ellenjegyző:.....  


Ellenjegyzem és a részemre adott meghatalmazást elfogadom:  
Pécel, 2025. október 29.

  
Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda  
tel: 225-81-80, 06-209 67 067  
e-mail: laszlojen@gyh.hu  
Dr. László Jenő  
ügyvéd  
Kamarai nyilvántartási szám:  
(KASZ) 36064405  
Levelezési cím: 1525 Bp., Pf. 34.  
1027 Budapest, Bem József u. 4. III. 1.



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 6.  
2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251016/425271  
2025.10.16

Oldal 1/2

Pécel  
Belterület, 4064/2 helyrajzi szám

Pécel, Belterület, 4064/2

#### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
230822/2025.05.07

##### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar /2 lakás/	0	4422	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

##### Vízvezetési szolgálmi jog

Terheli a(z) PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant illető Vízvezetési szolgálmi jog

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

##### Vízvezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL belterület 4075/4 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezetési szolgálmi jog

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

##### Csatornavezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant terhelő Csatornavezetési szolgálmi jog

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
231932/3/2020.06.10

##### Csatornavezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL belterület 4075/1 hrsz-ú ingatlant terhelő Csatornavezetési szolgálmi jog

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
235893/2024.07.08

##### Vízvezeték-átvezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezeték-átvezetési szolgálmi jog

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
235893/2024.07.08

##### Szennyvízcsatorna-átvezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő Szennyvízcsatorna-átvezetési szolgálmi jog

#### II. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
237514/2023.08.11

##### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel

Név: HARÓYÁL EXPORT-IMPORT KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Laury liget 1.

#### III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
44938/2/2016.05.09

##### Önálló szöveges bejegyzés

Telekalakítási eljárás során a 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073 hrsz.-ú ingatlanokból keletkeztek a 4064/1, 4064/2, 4064/3 hrsz.-ú ingatlanok.



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 6.  
2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.

**Tulajdonilap-másolat  
(szemle)**

Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251016/425271  
2025.10.16

Oldal 2/2

**Pécel  
Belterület, 4064/2 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**  
221421/2020/2019.12.19

**Önálló szöveges bejegyzés**

Terheli az ingatlan 75 m2 nagyságú területére vonatkozóan I/2. sorszám alatt bejegyzett, a PÉCEL, belterület 4046/3 helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosait megillető vízvezetési szolgalmi jog.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 6.  
2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251016/425271  
2025.10.16

Oldal 1/2

Pécel  
Belterület, 4064/2 helyrajzi szám

Pécel, Belterület, 4064/2

#### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
230822/2025.05.07

##### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Mínőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar /2 lakás/	0	4422	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

##### Vízvezetési szolgalmi jog

Terheli a(z) PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant illető Vízvezetési szolgalmi jog

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

##### Vízvezetési szolgalmi jog

Illeti a(z) PÉCEL belterület 4075/4 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezetési szolgalmi jog

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

##### Csatornavezetési szolgalmi jog

Illeti a(z) PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant terhelő Csatornavezetési szolgalmi jog

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
231932/3/2020.06.10

##### Csatornavezetési szolgalmi jog

Illeti a(z) PÉCEL belterület 4075/1 hrsz-ú ingatlant terhelő Csatornavezetési szolgalmi jog

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
235893/2024.07.08

##### Vízvezeték-átvezetési szolgalmi jog

Illeti a(z) PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezeték-átvezetési szolgalmi jog

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
235893/2024.07.08

##### Szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog

Illeti a(z) PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő Szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog

#### II. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
237514/2023.08.11

##### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel

Név: HARÓYÁL EXPORT-IMPORT KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Laury liget 1.

#### III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
44938/2/2016.05.09

##### Önálló szöveges bejegyzés

Telekalakítási eljárás során a 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073 hrsz.-ú ingatlanokból keletkeztek a 4064/1, 4064/2, 4064/3 hrsz.-ú ingatlanok.



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 6.  
2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)

Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251016/425271  
2025.10.16

Oldal 2/2

Pécel  
Belterület, 4064/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

Önálló szöveges bejegyzés

Terheli az ingatlan 75 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozóan I/2. sorszám alatt bejegyzett, a PÉCEL, belterület 4046/3 helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosait megillető vízvezetési szolgalmi jog.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 6.  
2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251016/425271  
2025.10.16

Oldal 1/2

Pécel  
Belterület, 4064/2 helyrajzi szám

Pécel, Belterület, 4064/2

### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
230822/2025.05.07

#### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar / 2 lakás/	0	4422	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19  
Vízvezetési szolgalmi jog  
Terheli a(z) PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant illető Vízvezetési szolgalmi jog
3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19  
Vízvezetési szolgalmi jog  
Illeti a(z) PÉCEL belterület 4075/4 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezetési szolgalmi jog
4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19  
Csatornavezetési szolgalmi jog  
Illeti a(z) PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant terhelő Csatornavezetési szolgalmi jog
5. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
231932/3/2020.06.10  
Csatornavezetési szolgalmi jog  
Illeti a(z) PÉCEL belterület 4075/1 hrsz-ú ingatlant terhelő Csatornavezetési szolgalmi jog
6. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
235893/2024.07.08  
Vízvezeték-átvezetési szolgalmi jog  
Illeti a(z) PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezeték-átvezetési szolgalmi jog
7. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
235893/2024.07.08  
Szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog  
Illeti a(z) PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő Szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi jog

### II. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
237514/2023.08.11  
Tulajdonjog  
Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: adásvétel  
Név: HAROYÁL EXPORT-IMPORT KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ ÉFT  
Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Laury liget 1.

### III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
44938/2/2016.05.09  
Önálló szöveges bejegyzés  
Telekalakítási eljárás során a 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073 hrsz.-ú ingatlanokból keletkeztek a 4064/1, 4064/2, 4064/3 hrsz.-ú ingatlanok.



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 6.  
2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251016/425271  
2025.10.16

Oldal 2/2

Pécel  
Belterület, 4064/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

Önálló szöveges bejegyzés

Terheli az ingatlan 75 m2 nagyságú területére vonatkozóan I/2. sorszám alatt bejegyzett, a PÉCEL, belterület 4046/3 helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosait megillető vízvezetési szolgalmi jog.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 6.  
2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251016/425271  
2025.10.16

Oldal 1/2

Pécel  
Belterület, 4064/2 helyrajzi szám

Pécel, Belterület, 4064/2

#### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
230822/2025.05.07

##### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar / 2 lakás/	0	4422	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

##### Vízvezetési szolgálmi jog

Terheli a(z) PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant illető Vízvezetési szolgálmi jog

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

##### Vízvezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL belterület 4075/4 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezetési szolgálmi jog

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

##### Csatornavezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL belterület 4064/3 hrsz-ú ingatlant terhelő Csatornavezetési szolgálmi jog

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
231932/3/2020.06.10

##### Csatornavezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL belterület 4075/1 hrsz-ú ingatlant terhelő Csatornavezetési szolgálmi jog

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
235893/2024.07.08

##### Vízvezeték-átvezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezeték-átvezetési szolgálmi jog

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
235893/2024.07.08

##### Szennyvízcsatorna-átvezetési szolgálmi jog

Illeti a(z) PÉCEL külterület 370/198 hrsz-ú ingatlant terhelő Szennyvízcsatorna-átvezetési szolgálmi jog

#### II. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
237514/2023.08.11

##### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel

Név: HARÓYÁL EXPORT-IMPORT KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Laury liget 1.

#### III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
44938/2/2016.05.09

##### Önálló szöveges bejegyzés

Telekalakítási eljárás során a 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073 hrsz.-ú ingatlanokból keletkeztek a 4064/1, 4064/2, 4064/3 hrsz.-ú ingatlanok.



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály 6.  
2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)

Ügyazonosító:  
INyer/TULLAP/20251016/425271  
2025.10.16

Oldal 2/2

Pécel  
Belterület, 4064/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
221421/2020/2019.12.19

Önálló szöveges bejegyzés

Terheli az ingatlan 75 m2 nagyságú területére vonatkozóan I/2. sorszám alatt bejegyzett, a PÉCEL, belterület 4046/3 helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosait megillető vízvezetési szolgalmi jog.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

## KIVONAT

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. január 20-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete név szerinti szavazással 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

### **13/2026. (I. 20.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy az 1576/2025. (XII. 23.) Korm. határozat szerinti 116.400.000 Ft összegű, önkormányzati feladatok ellátására megítélt támogatást Pécel Város Önkormányzata a 2119 Pécel, Patakpart dűlő 2. szám alatti (belterület 4064/2 hrsz.-ú), Pécel Város Óvodái Gesztenyés Tagóvodájának elhelyezéséül szolgáló ingatlan bérlésével összefüggő bérleti díj kiadásaira kívánja felhasználni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatói okirat kiadásához szükséges nyilatkozat - jelen határozat tartalmára is figyelemmel történő – elkészítésével, annak aláírásával, feltöltésével és megküldésével kapcsolatos intézkedések megtételére.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

P.H.

**dr. Kővári Alexandra**  
polgármester

**Tóth László**  
jegyző

## MEGÁLLAPODÁS I.sz. módosítása

amely létrejött egyrészről a

**HAROYÁL Export-Import Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

(rövid neve: HAROYÁL Kft., székhely: 2119 Pécel, Laury liget 1., nyilvántartó szerv: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 13-09-194693, adószám: 14397387-2-13, statisztikai számjele: 14397387-6812-113-13; bankszámlaszám: 11742575-21444450-00000000 képviseli: \_\_\_\_\_ - anyja neve: \_\_\_\_\_, születési dátum: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_,

lakóhelye: \_\_\_\_\_ – ügyvezető önállóan) mint bérbeadó, eladó (a továbbiakban úgy is, mint: **Bérbeadó vagy Eladó**), másrészről

### PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, bankszámlaszám: képviseli: dr. Kővári Alexandra polgármester) mint bérlő, vevő (a továbbiakban úgy is, mint: **Bérlő vagy Vevő**) **Eladó és Vevő** együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy 2025. október 29. napján egymással megállapodást kötöttek a **Pécel, Belterület, 4064/2 hrsz-ú**, „kivett / lakóház, udvar /2 lakás/” megnevezésű, 4422 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 tulajdoni hányadban Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező ingatlanra (a továbbiakban: **Szerződés**) abból a célból, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontja alapján az óvodai ellátás Vevő által biztosítandó legyen (a továbbiakban: **Feladat**), azaz óvoda üzemeltetését Vevő anyagi teljesítőképességének figyelembe vételével valósítsa meg a Feladat ellátáshoz szükséges méretű ingatlanrészen (a továbbiakban: **Ingatlanrész**), melynek okán Felek az Ingatlannal kapcsolatosan bérleti szerződést, valamint adásvételi előszerződést kötöttek, illetőleg vételi jogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, továbbá rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalmat alapítottak.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést módosítják oly módon, hogy
  - a) a Szerződés IV. pontjában foglalt „Adásvételi Előszerződés”-t közös megegyezéssel **felbontják**, az eredeti állapotot helyreállítják, melyből eredően Feleknek egymás irányába követelésük nincsen, az Adásvételi Előszerződés felbontásából eredően egymás irányába minden igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kifejezetten lemondanak;
  - b) a Szerződés 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek azzal, hogy a változást a dőlt betűvel jelzett részek tartalmazzák, valamint Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész birtokbaadása megtörtént, az Ingatlanrész 2026. január 1. napjától megtekintett állapotban Bérlő birtokában van:

„4. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával 2026. január 1. napjától **2027. november 30.** napjáig tartó határozott időre óvoda üzemeltetése céljából bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlanrészt. Felek rögzítik, hogy a határozott idő elteltével a Bérleti Szerződés megszűnik, nem alakul át határozatlan időtartamú szerződéssé. Az óvoda üzemeltetési célra tekintettel Felek megállapodnak, hogy a lakásbérletre vonatkozó jogszabályok (különösen, de nem kizárólag a

Ptk., Lakástörvény rendelkezéseit) alkalmazását kizárják jelen jogviszonyból.”

- c) a Szerződés 7. és 8. pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek azzal, hogy a változást a kihúzott és dőlt betűvel jelzett részek tartalmazzák:

„7. Felek a bérleti díj mértékéről úgy állapodnak meg, hogy

- a) a 2026. január 1. és 2026. december 31. közötti időszakra a bérleti díj összege havonta bruttó 3.550.000 Ft, azaz hárommillió-ötszázötvenezer forint,
- b) a 2027. január 1. és 2027. november 30. közötti időszakra a bérleti díj összege havonta bruttó 6.700.000 Ft, azaz hatmillió-hétszázezer forint,

melyet Bérlő minden hónap 15. napjáig fizet meg a Bérbeadó számára. Bérbeadó Bérlő részére a bérleti díjról minden tárgyhónap 5. napjáig ÁFA-s számlát állít ki, mert Bérbeadó bérbeadással kapcsolatos tevékenysége mentes az ÁFA fizetése alól.”

„8. A bérleti díjon felül Bérlő köteles az Ingatlanrész közüzemi szolgáltatási (víz, csatorna, villany, gáz, szemétszállítás stb.) díjainak megfizetésére, oly módon, hogy Bérbeadó hozzájárul, Bérlő pedig köteles a fogyasztási helyek (mérőórák) Bérlő Ingatlanrészben működő Bérlő intézménye nevére történő átíratására a Bérleti Szerződés módosítása hatálya lépését követő 15 napon belül. Bérlő köteles a bérleti jogviszony ideje alatt épületbiztosítást kötni és kedvezményezettnek Bérbeadót az Ingatlanrészben működő Bérlő intézményét megjelölni. Az Ingatlanrészben működő Bérlő intézményének kötelessége és költsége az Ingatlanrész és az Ingatlanon lévő, az Ingatlanrész ellátását szolgáló szennyvíz-átemelő és tűzvíz tározó üzemeltetése és karbantartása, melynek elmaradása esetén Bérlő köteles helytállni.

*Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetés és a karbantartás alatt az alábbiakat értik:*  
*Üzemeltetés: az Ingatlanrész rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások ellátása, így a közüzemi szolgáltatások díjának kifizetése, a központi berendezések üzemben tartói feladatainak ellátása,*

*Karbantartás: az Ingatlanrész állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges megelőző és felújításnak nem minősülő javítási munkák elvégzése,*

*A karbantartás lehet:*

- hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az Ingatlanrész állagát károsító és rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése,
- időszerű karbantartás, amely az Ingatlanrész állagát veszélyeztető, de rendeltetésszerű használhatóságát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak eseti vagy az Ingatlanrészben elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, de az észleléstől számítva legkésőbb 30 napon belüli megszüntetése,
- tervszerű karbantartás, amely az Ingatlanrész állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő rendszeres állagmegóvási munka.

*A bérleti jogviszony megszűnésekor – amennyiben Bérlő a vételi jogát nem gyakorolja – köteles az Ingatlanrészt és berendezéseit az átadáskori állapotnak megfelelő, kifestett állapotban Bérbeadó birtokába visszabocsájtani.”*

- d) a Szerződés 14. pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek, azzal, hogy a változást

a kihúzott betűvel jelzett részek tartalmazzák:

„14. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződéssel Vevő javára **vételi jogot** alapítanak az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada **2656/4422** arányú eszmei hányadára – **határozott időre, 2028. március 31. napjáig**, melynek alapján Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada **2656/4422** arányú eszmei hányadára –, a vételi jog Vevő javára 2028. március 31. napjáig bejegyzésre kerüljön.

*Felek az Ingatlanrész vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:*

- a) *Amennyiben Vevő 2028. március 31. napjáig egyösszegben fizeti meg Eladónak az Ingatlanrész 1/1 arányú tulajdonjogának ellenértékét, úgy a vételár bruttó **615.000.000 Ft**, azaz **hatszázötvenmillió forint**.*
- b) *Amennyiben Vevő 2028. március 31. napjáig nem tudja az a) alpont szerinti összeget megfizetni Eladó számára, úgy az Ingatlanrész 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára bruttó **648.000.000 Ft**, azaz **hatszáznyolcvanmillió forint**, melyből **200.000.000 Ft**-ot, azaz **kettőszázmillió forintot**, mint első vételár-részletet **2028. március 31. napjáig** fizet meg Vevő Eladó számára, melyből a Felek **50.000.000 Ft**-ot foglalónak tekintenek. Vevő a jelen pont szerinti vételárból **200.000.000 Ft**-ot, azaz **kettőszázmillió forintot**, mint második vételár-részletet **2028. december 31. napjáig** fizet meg Eladó számára. Vevő a jelen pont szerinti vételárból **248.000.000 Ft**-ot, azaz **kettőszáznyolcvanmillió forintot**, mint harmadik vételár-részletet **2029. október 31. napjáig** fizet meg Eladó számára.*

*Felek megállapodnak abban, hogy a vételi jog gyakorlása során Vevő arról is dönt, hogy a vételárát a fenti a) vagy b) pont szerint fizeti meg a Eladó részére.*

*Eladó a Szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada **2656/4422** arányú eszmei hányadára –, a vételi jog Vevő általi gyakorlása esetén – a vételár megfizetésétől függetlenül - a tulajdonjog Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba – vétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a Felek a Szerződéssel együttesen is kéri az ingatlanügyi hatóságtól.*

*Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének biztosítékeként **648.000.000 Ft**, azaz **hatszáznyolcvanmillió forint és járulékai erejéig** Eladó javára az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlan **2656/4422** arányú eszmei hányadára **jelzálogjogot**, valamint a **jelzálog jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat** alapítanak. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fenti a) vagy b) pont szerinti vételárát Vevő maradéktalanul megfizeti, a kifizetését követő 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelzálog jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. A törlés ügyintézési feladata és annak költsége Vevőt terheli.*

*Felek jelen Szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlan **2656/4422** arányú eszmei hányadára vonatkozóan a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével **egyidejűleg 648.000.000 Ft**, azaz **hatszáznyolcvanmillió forint és járulékai erejéig** az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlan **2656/4422** arányú eszmei hányadára **jelzálog jog**, valamint **elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre** kerüljön Eladó javára, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a Felek a Szerződés aláírásával együttesen is kéri az ingatlanügyi hatóságtól.*

3

HARÓYÁL Kft.  
Bérbeadó, Eladó  
Képv.: Aszódi Csaba ügyvezető

dr. László Jenő  
ügyvéd

Pécel Város Önkormányzata  
Bérlő, Vevő  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester

*Felek megállapodnak abban is, hogy a III. pont szerinti bérleti jogviszony megszűnése és a vételi jog gyakorlása esetén a vételár maradéktalan megfizetése közötti időben Vevő továbbra is az Ingatlanrész használatára, birtoklására jogosult, a bérleti jogviszony megszűnése és a vételi jog gyakorlása közötti időben haszonkölcsön jogcímén, a vételi jog gyakorlását követően pedig a tulajdonjogból fakadóan tulajdonosként, azonban a vételi jog gyakorlását követően a Vevő az Eladó felé a vételár és a közüzemi díjak megfizetésén túl jogcímtől függetlenül további fizetési kötelezettséggel nem tartozik, míg a bérleti jogviszony megszűnése és a vételi jog gyakorlása közötti időben a Szerződés 8. pontjában meghatározottakat köteles Vevő teljesíteni.*

- e) a 17. pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek, azzal, hogy a változást a kihúzott és a dőlt betűvel jelzett részek tartalmazzák:

*„17. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a KSH által megállapított éves infláció mértéke jelen ~~Előszervezés hatálya~~ alatt a vételi jog gyakorlásáig az évi 8 (nyolc) százalékot meghaladja, úgy az előző tárgyévi infláció 8 (nyolc) százalékot meghaladó mértékével – tehát a 8 százalék feletti résszel - a bérleti díjat és/vagy a vételárat módosítják. Amennyiben az infláció a 8 (nyolc) százalékos mértéket nem éri el, úgy a bérleti díj és a vételár változatlan.”*

3. Felek rögzítik, hogy Bérlő magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Bérbeadó jogi személy, az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezet, nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt, az ügyvezető képviseleti joga nem korlátozott. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
4. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját, valamint minden egyéb a Vevő vevői jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés e célból történő benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Vevő viseli.
5. Felek adatai a 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 a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a 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 az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
6. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.
7. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 6. előtti képviseletük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevő kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-ot, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

8. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Pécel, 2026.

---

**HAROYÁL Kft.**  
Bérbeadó, Eladó  
Képv.: Aszódi Csaba  
ügyvezető

---

**Pécel Város Önkormányzata**  
Bérlő, Vevő  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Pécel, 2026.....

Ellenjegyzem, és a részemre adott meghatalmazást elfogadom:

Pécel, 2026.

---

**HAROYÁL Kft.**  
Bérbeadó, Eladó  
Képv.: Aszódi Csaba ügyvezető

---

dr. László Jenő  
ügyvéd

---

**Pécel Város Önkormányzata**  
Bérlő, Vevő  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester