

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

az **ERSTE Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alap**

székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

MNB nyilvántartási száma: 1111-169

adószáma: 18134591-2-41

képviselőjében eljár az Erste Alapkezelő Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. 9. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044157; adószám: 11895336-2-41),

(továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

Pécel Város Önkormányzata

székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.

államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 740120

adószám: 15730538-2-13

statisztikai számjel: 15730538-8411-321-13

képviseli: Horváth Tibor polgármester

(továbbiakban: **Önkormányzat**),

a továbbiakban együttesen: **Felek**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Előzmény:

A Felek rögzítik, hogy a Pécel belterület 1234/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2119 Pécel, Kossuth tér 1. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) vonatkozásában a Tulajdonos jogelődje (Access Ingatlan Befektetési Alap) mint bérbeadó és az Önkormányzat mint bérlet között 2007. szeptember 13. napján bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre az Ingatlan meghatározott részei (a továbbiakban: **Bérlemény**) vonatkozásában. A Tulajdonos az Ingatlan megvásárlását követően az Access Ingatlan Befektetési Alap jogutódjaként a Bérleti Szerződés bérbeadói pozíciójába lépett.

A Bérleti Szerződés 10 év határozott időtartamra jött létre, amely 2019. január 11. napján lejárt, azonban az Önkormányzat 2019. január 12. napjától a lejárat után is tovább használta a Bérleményt. A Bérlemény rendőrségi épületen kívüli részének Tulajdonos részére történő birtokba adására 2019. július 1-én került sor, a rendőrségi épület visszaadására pedig 2019. augusztus 15-én került sor. A Tulajdonos a jogcím nélküli túlhasználat miatt 2019. január 12. napjától a fenti birtokbaadási időpontokig számlázta az Önkormányzat felé a Bérleti Szerződés 6.5. pontja szerinti használati díjat, amelynek mértéke a bérleti díj háromszorosának megfelelő összeg volt.

A Felek között jogvita alakult ki a Tulajdonos által számlázott használati díj tekintetében, azonban a Felek jogvitájukat egyeztetés útján megkísérelték rendezni. Egyeztetésük eredményes volt, így erre tekintettel a Felek kifejezetten a peres eljárás,

illetve választottbíróági eljárás elkerülése és a jogvita peren kívüli lezárása érdekében a jelen megállapodás útján az alábbi egyezséget kötik:

1. A Felek rögzítik, hogy jelenleg Pécel Város Önkormányzatának a jelen megállapodás 1. számú mellékleteként csatolt tartozás-kimutatás szerint bruttó 29.726.048,- Ft. összegű számlatartozása áll fenn a Tulajdonossal szemben.
2. A Felek megállapodnak, hogy a **jelen megállapodás hatálybalépését követő 15 napon belül az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján megfizet a Tulajdonos részére bruttó 18.000.000,- Ft. összeget** a Tulajdonos 11600006-00000000-17514433 számú számlájára történő átutalással, amelyből a Felek bruttó 3.127.492,- Ft. összeget a Bérleti Szerződés alapján az Önkormányzat részére továbbszámlázott építményadó megfizetéseként, míg bruttó 14.872.508 Ft. összeget használati díj megfizetéseként számolnak el. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a bruttó 18.000.000,- Ft-ot bármely levonás vagy beszámítás nélkül köteles egyösszegben teljesíteni.
3. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat határidőben nem tesz eleget a jelen megállapodás 2. pontjában foglalt fizetési kötelezettségének, úgy a jelen megállapodás automatikusan hatályát veszti *(bontó feltétel)*.
4. A Tulajdonos az Önkormányzat 2. pontban foglalt fizetési kötelezettségének teljesítését követően jogosult és köteles a bérleti díj háromszoros összegének megfelelő mértékű használati díjról szóló számlákat helyesbíteni a bérleti díj kétszeres összegének megfelelő mértékű használati díjra.
5. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a 2. pont szerinti fizetési kötelezettségét határidőben teljesíti a Tulajdonos felé és erre tekintettel a jelen megállapodás hatályon kívül helyezése sem következik be, úgy a Feleknek a fenti bérleti-használati jogviszony alapján további követelésük, igényük egymással szemben nincs, arról a jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak.
6. A jelen megállapodás annak mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba.

Felek a jelen megállapodást annak átolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá, és magukra nézve kötelezőnek ismerték el.

Budapest, 2021.

Melléklet:

- 1. számú melléklet: tartozás-analitika

Tulajdonos
ERSTE Nyíltvégű Euro Ingatlan
Befektetési Alap
Képviselőjében eljár: Erste Alapkezelő
Zrt.
Képviseli: és
.....

Adós
Pécel Város Önkormányzata
Képviseli: Horváth Tibor
polgármester

Minden tétel															Kiegy. iktatással tételekkel		Szórtno tételekkel	
apló		Dossz	Partner	Kipontozószám	Iktatószám	Sz/B Bizonylatyszám	Biz.kelt	Esedékesség	Teljesítés	Béérkezés	Forgalom	Fj St	Átutalt összeg	Megjegyzés	Áll.	Dev.		
						Számla óssz.	Kiegy. óssz.	Fennálló tart.	Fennálló óv.	Értékesítés	Elsz. ért.v.	Számla óssz.dev.	Kiegy. óssz.dev.	Fennálló t. dev.				
ZB	69	0005	SZB19S 0000603	SZB19S 0000603 S			2019.04.04	2019.04.19	2019.04.19	..	6 320 570,00	T	0,00	2019.03.01-2019.03.31. időszak	I			
PH	190	0005	SZB19S 0000603	SZB19S 0000603 B			2020.10.01	2019.04.19	..	2020.10.01	1 882 212,00	K	0,00	2019.03.01-2019.03.31. időszak				
1101 SZB19S 0000603 hiv. szám óssz.:						6 320 570,00	1 882 212,00	4 438 358,00			0,00	4 438 358,00						
ZB	78	0005	SZB19S 0000862	SZB19S 0000862 S			2019.05.07	2019.05.22	2019.05.22	..	6 246 644,00	T	0,00	2019.04.01-2019.04.30. időszak	I			
1101 SZB19S 0000662 hiv. szám óssz.:						6 246 644,00	0,00	6 246 644,00			0,00	6 246 644,00						
ZB	104	0005	SZB19S 0000786	SZB19S 0000786 S			2019.06.21	2019.07.06	2019.07.06	..	6 373 035,00	T	0,00	2019.05.01-2019.05.31. időszak	I			
1101 SZB19S 0000786 hiv. szám óssz.:						6 373 035,00	0,00	6 373 035,00			0,00	6 373 035,00						
ZB	123	0005	SZB19S 0000875	SZB19S 0000875 S			2019.07.09	2019.07.24	2019.07.24	..	6 457 893,00	T	0,00	2019.06.01-2019.06.30. időszak	I			
1101 SZB19S 0000875 hiv. szám óssz.:						6 457 893,00	0,00	6 457 893,00			0,00	6 457 893,00						
ZB	146	0005	SZB19S 0001002	SZB19S 0001002 S			2019.08.22	2019.09.06	2019.09.06	..	2 117 037,00	T	0,00	2019.07.01-2019.07.31. időszak	I			
1101 SZB19S 0001002 hiv. szám óssz.:						2 117 037,00	0,00	2 117 037,00			0,00	2 117 037,00						
ZB	147	0005	SZB19S 0001003	SZB19S 0001003 S			2019.08.22	2019.09.06	2019.09.06	..	965 589,00	T	0,00	2019.08.01-2019.08.15. időszak	I			
1101 SZB19S 0001003 hiv. szám óssz.:						965 589,00	0,00	965 589,00			0,00	965 589,00						
ZB	180	0005	SZB19S 0001219	SZB19S 0001219 S			2019.10.25	2019.11.25	2019.10.25	..	3 127 492,00	T	0,00		I			
1101 SZB19S 0001219 hiv. szám óssz.:						3 127 492,00	0,00	3 127 492,00			0,00	3 127 492,00						
Összesen:											31 608 260,00	1 882 212,00	29 726 048,00	0,00	29 726 048,00			