

Jkt. Dátum: 06/09/2018.

MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉSES JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÁTRUHÁZÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről a

HAYAD Beruházó és Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1076 Budapest, Garay tér 20.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-295072; adószám: 25897630-2-42; képviseli: Oláh József ügyvezető),
mint szerződésbe belépő üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**);

másrészről a

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.; adószám: 15507008-2-42; képviselőjében eljár az **Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság**, melynek székhelye: 1071 Budapest, Akácfa utca 42-48.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-298784; adószám: 25962415-2-42; képviseli: Ferenczy László ügyvezető), mint szerződésben maradó megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**)

(Üzemeltető és Megbízó együttesen a továbbiakban: **Felek**) között az alábbi feltételekkel.

MIUTÁN

- (A) A Garay Center Kft. és a Megbízó között 2012. december 1. napján üzemeltetési szerződések jöttek létre a Megbízó kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest VII. kerület belterület 33053 hrsz. alatt felvett, természetben a 1076 Budapest Garay tér 20. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Társasház**) -1. szintjén található 33053/A/266 hrsz., 4.339 m² alapterületű „üzletlér” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Piac**) szerződésben meghatározott közüzemi és üzemeltetési szolgáltatásokkal történő ellátása tárgyában (a továbbiakban: **Üzemeltetési Szerződések**).
- (B) Az Üzemeltetési Szerződés megkötésére arra tekintettel került sor a Garay Center Kft. és a Megbízó között, hogy a Garay Center Kft. az Üzemeltetési Szerződések megkötésének időpontjában a Társasház többségi tulajdonosaként a Társasház üzemeltetési feladatait is ellátta a Társasházzal kötött szerződések alapján.
- (C) Az Üzemeltető 2017. szeptember 29. napján megkötött adásvételi szerződés alapján megvásárolta a Garay Center Kft.-nek a Társasházban meglévő valamennyi ingatlan tulajdonát (valamennyi tulajdonát képező társasházi albetét tulajdonjogát) és az ingatlanokat 2017. október 2. napján birtokba vette.
- (D) Az Üzemeltető az adásvételi szerződésben kötelezte magát, hogy valamennyi, a korábbi üzemeltető által a Társasház és a Társasházban működő üzletközpont és a Piac üzemeltetésére irányuló és ahhoz kapcsolódó megállapodásokba lép, és a szerződésben maradó felek irányában vállalja a szerződések további teljesítését.
- (E) Az Üzemeltető egyébek között 2017. október 2. napjával a Társasház egyetértésével és kifejezett hozzájárulásával belépett a korábbi üzemeltető és a Társasház mint megbízó között a Társasház üzemeltetése tárgyában fennálló szerződésbe is, melynek keretében az Üzemeltetőre szálltak át a korábbi üzemeltető szerződéses jogai és kötelezettségei, és ezzel egyidejűleg az Üzemeltetőnek a szerződés alapján a Társasházzal szembeni jogai és kötelezettségei megszűntek.

Megállapodás szerződéses jogok és kötelezettségek átruházásáról
Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság –
Hayad Beruházó és Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság

- (F) A Társasházzal fennálló üzemeltetési szerződés átruházásával egyidejűleg a korábbi üzemeltetőnek a Társasház, a Társasházban működő üzletközpont és a Piac üzemeltetéséhez kapcsolódó közüzemi szerződései megszüntetésre kerültek, és a közüzemi szolgáltatásokat ezen időpontot követően a Társasház üzemeltetése érdekében az Üzemeltető veszi igénybe.
- (G) A szerződő felek megállapodtak abban, hogy az Üzemeltető birtokba lépésétől kezdve folyamatosan ellátja az üzemeltetési feladatokat az Üzemeltetési Szerződések alapján és a Megbízó ennek megfelelően rendszeresen elszámol az Üzemeltetővel.
- (H) A Megbízó arról tájékoztatta az Üzemeltetőt, hogy a Megbízó kijelölése alapján piacüzemeltetési feladatkört az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól (jelenlegi elnevezése: Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság) 2017. szeptember 01. napjától az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság vette át, mely társaság a Megbízót valamennyi, piacüzemeltetési tárgyú szerződés megkötése és teljesítése során a Feladatellátási szerződésben foglaltak szerint jogosult képviselni 2017. szeptember 01. napjától.
- (I) Tekintettel arra, hogy a Megbízó képviselője az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaságra módosult, és a Megbízó a az Üzemeltetési Szerződések rendelkezéseit változatlanul érvényben hagyta, így a jogviszony 2017. október 02. napjától az Üzemeltetővel tekinti fennállónak.

MINDEZEKRE TEKINTETTEL A FELEK AZ ALÁBBIKBAN ÁLLAPODNAK MEG:

1. Az Üzemeltetési Szerződések alapján a korábbi üzemeltetőt megillető valamennyi jogot és kötelezettséget, mint szerződéses pozíciót 2017. október 02. napjának hatályával az Üzemeltető átvette, és azt folyamatosan teljesíti (továbbiakban Szerződésátruházás Napja).
2. A Megbízó a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a Szerződésátruházás Napjától kezdődően az Üzemeltetési Szerződést az Üzemeltető teljesíti.
3. Az Üzemeltető a jelen Megállapodás aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal a Megbízóval szemben arra, hogy az Üzemeltetési Szerződést szerződésszerűen teljesíti az abban meghatározott feltételek szerint, továbbá kijelenti és szavatol azért, hogy rendelkezik az Üzemeltetési Szerződések tárgyát képező szolgáltatások szerződésszerű nyújtásához szükséges személyi és tárgyi feltételekkel.
4. Az Üzemeltető és a Megbízó rögzítik, hogy az Üzemeltető az Üzemeltetési Szerződések IV.2. pontja szerinti éves üzemeltetési költségvetés tervezetét a Megbízó részére határidőben benyújtotta, aki azt elfogadta. A Megbízó vállalja, hogy a jelen szerződést követő 45 naptári napon belül az alábbiakban részletezett, kiszámlázott, általa elismert, de pénzügyileg még nem rendezett tételeket az Üzemeltető részére megfizeti.



Megállapodás szerződéses jogok és kötelezettségek átruházásáról
Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság –
Hayad Beruházó és Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság

5.

Számla száma	Számla kelete	Fizetési határidő	Bérlő neve	Bérlemény száma	Számla tartalma	Időszak	Nettó (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó (Ft)	Fizetés dátuma	Fizetett összeg	Még fizetendő
HAYAD-2018-361	2018.02.14	2018.03.16	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	piac	üzemeltetési díj	2017.10. hó	2 681 728	724 067	3 405 795	2018.04.05.	1 894 461	1 511 334
HAYAD-2018-363	2018.02.14	2018.03.16	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	piac	üzemeltetési díj	2017.12. hó	1 830 007	494 102	2 324 109	2018.04.05. 2018.05.15.	1 660 264	663 845
HAYAD-2018-1387	2018.07.26	2018.08.10	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	F47/B	áramdíj	2018. 05. hó	4 366	1 030	5 396			5 396
HAYAD-2018-1549	2018.09.03	2018.09.18	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	F47/B	bérlési díj	2018. 09. hó	67 308	18 173	85 481			85 481
HAYAD-2018-1620	2018.09.13	2018.09.26	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	F47/B	áramdíj	2018. 06. hó	3 533	848	4 381			4 381
HAYAD-2018-1653	2018.09.13	2018.10.11	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	piac	áramdíj	2018. 06. hó	1 546 452	371 496	1 917 948			1 917 948
HAYAD-2018-1655	2018.09.13	2018.10.11	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	piac	hűtésdíj	2018. 05. hó	315 153	74 336	389 489			389 489
HAYAD-2018-1657	2018.09.13	2018.10.11	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	piac	hűtésdíj	2018. 06. hó	324 741	78 011	402 752			402 752
Összesen												4 980 626

6. Az Üzemeltető és a Megbízó megállapodnak, hogy az Üzemeltetési Szerződések IV.7. pontjában meghatározott jóváhagyási jogosultság gyakorlására az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője jogosult.
7. Az Üzemeltető a Megbízónak bemutatta az V.2. pontban foglaltaknak megfelelő szakmai felelősségbiztosítást, melyet Megbízó a jelen Megállapodás aláírásával elfogad.
8. Az Üzemeltető és a Megbízó megállapodnak, hogy az Üzemeltetési Szerződések V.5. pontjában meghatározott kapcsolattartási adatokat az alábbiakra módosítják:

Üzemeltető kapcsolattartója: Oláh József ügyvezető
1076 Budapest, Garay tér 20.

Tel.: [+36 1 950 2187]; fax: [+36 1 950 0084]; e-mail: [olah.jozsef@garaycenter.com]

Megbízó kapcsolattartója: Ferenczy László ügyvezető
1071 Budapest, Akácfa utca 42-48.

Tel.: [+36 1 290 5611]; fax: [---]; e-mail: [ferenczy.laszlo@klauzalpiac.hu]

9. Az Üzemeltető és Megbízó megállapodnak, hogy az Üzemeltetési Szerződésekre a Szerződésátruházás Napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.
10. A Felek megállapodnak, hogy a szerződésátruházás ellenérték kikötése nélkül történik.
11. A Felek kijelentik, hogy működésük a jelen Megállapodás megkötésekor a jogszabályoknak megfelelő, és nem folyik velük szemben jogutód nélküli megszüntetésükre irányuló vagy azt eredményező eljárás, sem pedig fizetéseketelenségi- vagy végrehajtási eljárás, vagyonukkal korlátozásmentesen rendelkeznek a rájuk vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá képviselőik rendelkeznek mindazon belső és külső felhatalmazással, amely alapján jogosultak a Felek nevében és képviselőik nevében a jelen Megállapodás aláírására.
12. A jelen Megállapodás az aláírás napjával lép hatályba, joghatásait azonban a Szerződésátruházás Napjával váltja ki.
13. A jelen Megállapodást a Felek kizárólag írásban módosíthatják.



Megállapodás szerződéses jogok és kötelezettségek átruházásáról
Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság –
Hayad Beruházó és Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság

14. Amennyiben jelen Megállapodás bármely rendelkezése érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, ez nem érinti a többi rendelkezés érvényességét vagy végrehajthatatlanságát (hacsak az érvénytelen rendelkezés nélkül a Felek egymással nem állapodtak volna meg), mely esetben a Felek kötelesek egymással jóhiszeműen együttműködve az érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyult rendelkezést olyan érvényes és végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely leginkább megfelel az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezés jelen Megállapodásban betöltött céljának.

A Felek a jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a Megállapodás aláírására felhatalmazott képviselőik útján, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. szeptember 15.



HAYAD Kft.

Üzemeltető

Erzsébetvárosi
Piacüzemeltetési Kft. 1.
1071 Budapest, Akácfa u 42-48.
Adószám: 25962415-2-42



Budapest Főváros VII.
Kerület Erzsébetváros
Önkormányzata
képviseli: Erzsébetvárosi
Piacüzemeltetési Kft.
Mebízó