

**ADÁSVÉTELLEL VEGYES SZERZŐDÉST LEZÁRÓ MEGÁLLAPODÁS**

A jelen adásvételi Szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött

- egyrészről a **FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**
  - rövidített elnevezése: Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
  - székhelye: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. (38840/6 hrsz.)
  - cégjegyzékszám: 01-10-042418
  - adószám: 10893850-2-44
  - statisztikai számjele: 10893850-3700-114-01
  - képviseli: Palkó György vezérigazgató és dr. Medovárszki Éva Erzsébet vezérigazgató-helyettes

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

- másrészről a **"ECSEK KÖZMŰ" SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**
  - rövidített elnevezése: "Ecser Közmű" Kft.
  - székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III. em. 13. ajtó
  - cégjegyzékszám: 01-09-878532
  - adószám: 13890739-2-43
  - statisztikai számjele: 13890739-4299-113-01
  - képviseli: Tarnóczy Tibor ügyvezető és Gránicz János Attila ügyvezető

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**), az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

**1. ELŐZMÉNYEK****1.1. A Felek előzményként rögzítik az alábbiakat:**

- 1.1.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 6. pontja szerint a csatorna „nyomvonal jellegű építménynek”, míg az átemelők a 2. § 15. pontja alapján „műtárgynak” minősülnek.
- 1.1.2. Felek rögzítik, hogy a közöttük 2009. november 16. napján kelt Együttműködési megállapodás alapján Eladó és Vevő közös beruházásban valósította meg – a Vevő által megvalósított, Intermodális Központ elnevezésű ingatlanfejlesztéshez kapcsolódóan – az Intermodális Központ területén keletkező szennyvizek elvezetését szolgáló csatornahálózat és azok kapcsolódó létesítményeinek – így különösen az átemelőtelepek – (a továbbiakban együttesen: Csatornahálózat) megépítését. A Csatornahálózat megvalósításában Eladó a teljes beruházási érték 1 %-ának megfelelő összeggel vett részt, ezért Felek megállapodásának megfelelően a Csatornahálózat tekintetében 1 %-os tulajdonrészt szerzett. Felek rögzítik, hogy a Csatornahálózat 99%-a Vevő tulajdonát képezi.
- 1.1.3. Felek rögzítik, hogy a Csatornahálózat az adásvétel időpontjában nem minősül víziközműnek, az a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. sz. mellékletében szereplő fogalom meghatározások szerinti „saját célú vízellátási építménynek” minősül.
- 1.1.4. Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően úgy határozott, hogy a Csatornahálózatot egységesen értékesíteni kívánja Ecser Nagyközség Önkormányzata részére, abból a célból, hogy Ecser Nagyközség Önkormányzatának területén összegyűjtött szennyvizek a Csatornahálózat igénybevétele az Eladó által üzemeltetett szennyvízhálózatba kerüljön bevezetésre a megfelelő vízjogi engedélyek módosításával és az erre vonatkozó megállapodások megkötésével. Felek a jelen Szerződést a jelen bekezdésben meghatározott célok elérése érdekében kötik.

1.1.5. Vevő arról tájékoztatta Eladót, hogy Ecser Nagyközség Önkormányzata a 379/2015. (XII. 8.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján – amely szerint a települések a 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottól eltérő szennyvíz-elvezetési agglomerációt is kialakíthatnak – kezdeményezte a szennyvíz-elvezetési agglomeráció kijelölésének felülvizsgálatát a működési területével érintett Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóságnál. A Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság által 2023.05.31. napján megtartott Területi Vízgazdálkodási Tanács illetékes szakmai bizottsága az agglomerációs átsorolási kérelmet támogatta, amelyet a 379/2015. (XII. 8.) Korm. rendelet 5. § (5) alapján 30 napon belül felterjeszt az Országos Vízügyi Főigazgatóságnak (OVF), aki a kérelmet a vízügyi igazgatóság szakmai véleményét figyelembe véve a kérelemmel kapcsolatos szakmai állásfoglalását 15 napon belül felterjeszti a miniszternek, aki a nyilvántartásba vételről határoz. A nyilvántartásba vételről szóló értesítést az OVF a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóságon keresztül továbbítja Ecser Nagyközség Önkormányzata részére.

1.1.6. Felek rögzítik, hogy az Ecser Nagyközség Önkormányzata szennyvízelvezető rendszerét a Csatornahálózathoz – és ezen keresztül közvetetten a Vevő üzemeltetésében álló budapesti csatornahálózathoz – csatlakoztató szennyvíz csatorna a jelen szerződés aláírásának időpontjában vízjogi létesítési engedélyezési tervdokumentációja (a továbbiakban: Tervdokumentáció) készült el. Vevő kijelenti, hogy szándékában áll a Tervdokumentáció vízjogi engedélyezési hatósághoz történő benyújtása – amelyhez Eladó a jelen szerződés aláírását megelőzően kiadta a tervvéleményét és üzemeltetői befogadói nyilatkozatát – majd megépítése.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A jelen Szerződés tárgyát az Eladó tulajdonában álló, a jelen Szerződéshez **1. sz. mellékletét** képező, [REDACTED] építőmérnök, igazságügyi szakértő [REDACTED] által 2022. november 1. napján készített Szakértői Véleményben felsorolt Csatornahálózat 1%-os tulajdoni hányada (a továbbiakban együtt: **Csatornahálózat 1%-os tulajdoni hányada**) képezi.

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés hatálya kiterjed valamennyi olyan, alkotórészre, amelyek esetlegesen az 1. sz. mellékletben nem kerültek felsorolásra, ugyanakkor a Csatornahálózat működéséhez szükségesek.

2.2. Eladó kijelenti, hogy az Csatornahálózat 1%-os tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentes, azokon harmadik személyeknek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését kizárhatja, korlátozhatja, késleltetheti vagy akadályozhatja.

Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy a Csatornahálózat 1%-os tulajdoni hányadát nem terheli vételi, elővásárlási, használati jog, vagy harmadik személyt megillető egyéb jog, és azokat adók, vagy adók módján behajtandó tartozások sem terhelik.

Az Eladó kijelenti továbbá, hogy semmiféle olyan kötelezettsége harmadik személlyel szemben nincs, amelynek eredményeképpen a Csatornahálózat 1%-os tulajdoni hányadát végrehajtási joggal, jelzálogjoggal vagy bármilyen más – a Vevő érdekeit és jogát hátrányosan érintő – joggal megterhelnék.

Eladó szavatosságot vállal arra, hogy a Csatornahálózat üzemeltetése során a szakmai szabályoknak megfelelően járt el és a Csatornahálózat alkalmas a rendeltetésszerű használatra.

2.3. A jelen Szerződés alapján **az Eladó eladja, a Vevő megveszi a Csatornahálózat 1%-os tulajdoni hányadát adásvétel jogcímén**, a 3.1. pontban rögzített vételár ellenében.

## 3. VÉTELÁR

3.1. A Csatornahálózat 1%-os tulajdoni hányadának vételárát a Felek az 1. sz. mellékletben foglaltak alapján összesen nettó 5.000.000.- (azaz: ötmillió) forint + ÁFA összegben határozzák meg (a

továbbiakban: **Vételár**). A Vételár tételes bontását a Szerződéshez csatolt **1. sz. melléklet** tartalmazza.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Csatornahálózat első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, és az értékesítés és a rendeltetésszerű használatbavételre jogosító hatósági engedély jogerőre emelkedése között legalább kettő (2) év telt el, mindazonáltal arra tekintettel, hogy Eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bekezdése szerinti választási jogával élt, így az értékesítés adóköteles értékesítés. **Felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) e) pontja alapján az értékesítés fordított adózás alá tartozik, azaz az értékesítés után járó általános forgalmi adót Vevő fizeti meg a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére.**

- 3.2. Felek kijelentik, hogy a Vételárat értékarányosnak tekintik és kifejezetten lemondanak a Szerződés feltűnő értékaránytalanságának megtámadásának jogáról (Ptk. 6:98. § (2) bek.)
- 3.3. Vevő a nettó vételárat a Szerződés hatályba lépésétől számított 3 (azaz három) munkanapon belül az Eladó 10102093-04853203-00000009 számú pénzforgalmi számlájára utalással fizeti meg.

#### **4. A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, BIRTOKBAADÁS**

- 4.1. A Felek rögzítik, hogy a Csatornahálózat 1%-os tulajdoni hányadának tulajdonjoga a nettó vételár 3.3. pont szerinti megfizetésével száll át a Vevőre.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadási eljárásra a jelen szerződés hatályba lépéssel egyidejűleg kerül sor jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 4.3. A Vevő a 4.1. pont szerinti naptól jogosult Csatornahálózat teljes tulajdoni illetőségéből származó hasznokat szedni és köteles a terheket viselni. A kárveszély viselése a nettó vételár 3.3. pont szerinti megfizetésével száll át a Vevőre.

#### **5. HATÁLY**

- 5.1. Jelen szerződés az alábbi feltételek közül valamennyi megvalósulása esetén, a legutoljára megvalósuló feltétel napján lép hatályba [Ptk. 6:116. § (1) bek.]:

5.1.1. a nyilvántartásba vételről szóló 1.1.5 pont szerinti miniszteri döntés Ecser Nagyközség Önkormányzata általi átvétele. Az átvétel megtörténtéről és annak pontos napjáról a Vevő tájékoztatja Eladót a miniszteri döntést tartalmazó dokumentum Eladó részére másolatban történő megküldésével.

Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti hatályba léptető feltétel bekövetkezéséért és annak valóságtartalmáért Vevő szavatosságot vállal.

5.1.2. 1.1.5. pont szerinti, Ecser Nagyközség Önkormányzata csatornahálózatát a jelen szerződés tárgyát képező Csatornahálózattal összekötő szennyvíz csatorna műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvvel történő átadása a kivitelező részéről Ecser Nagyközség Önkormányzata részére. Az átadás-átvétel megtörténtéről és annak pontos napjáról az 5.1.4 pont szerinti szerződésben foglaltak szerint Ecser Nagyközség Önkormányzata köteles értesíteni Eladót, amelyet Átadó a jelen szerződés hatályba lépése kapcsán kifejezetten elfogad.

5.1.3. A Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: DPMV) és Eladó megállapodnak, az Ecser Nagyközség Önkormányzatának közigazgatási területén víziközművel összegyűjtött szennyvizek átadás-átvételéről szóló szerződésben az átadási árról és közöttük a tárgyi szerződés joghatályosan és érvényesen, a megfelelő képviseleti jogosultsággal rendelkező személyek által aláírásra került.



5.1.4. Ecser Nagyközség Önkormányzata és Eladó közötti, az 5.1.3 pont szerinti szennyvíz átadás-átvételtől szóló megállapodást kiegészítő, kezességvállalást is tartalmazó megállapodás joghatályosan és érvényesen, a megfelelő képviselői jogosultsággal rendelkező személyek által aláírásra került.

5.2. Az 5.1. pontban foglalt feltételek megvalósulásának állásáról Felek kölcsönösen és rendszeresen tájékoztatják egymást a Feleket terhelő általános együttműködési kötelezettséget meghaladó mértékben.

5.3. Amennyiben bármely Fél az 5.1. pontban foglalt bármely feltétel megvalósulásáról tudomást szerzett úgy azt haladéktalanul, 1 munkanapon belül ismerteti a másik féllel.

## 6. KAPCSOLATTARTÁS

6.1. Az Eladó tekintetében:

Név: [REDACTED]  
Cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.  
telefon: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

6.2. A Vevő tekintetében:

név: [REDACTED]  
cím: 1054 Budapest, Akadémia utca 6.  
telefon: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

6.3. A Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben egymással fokozottan együttműködnek, és a jelen szerződéssel kapcsolatos minden lényeges eseményről, körülményről megfelelő időben írásban - sürgős esetben szóban, utólagos írásbeli értesítéssel - tájékoztatják egymást a Felek jelen pontban meghatározott címére, küldött írásbeli, ajánlott tértivevényes postai értesítéssel vagy átvételi elismervénnyel átadott értesítésben. Az értesítési cím esetleges megváltozását szintén írásban kell bejelenteni az előbbiek szerint, és annak a másik féllel szemben történt hatályosulásáig a másik fél által a korábbi címre feladott (elküldött) értesítése – függetlenül a megérkezés időpontjától – joghatályos közlésnek minősül a korábbi címen. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „nem vette át”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött” vagy előbbiekhez hasonló értelmű jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

6.4. A szerződő Felek jogosultak kérni egymástól a másik Fél kapcsolattartóira és képviselőire (együttesen: kapcsolattartók) vonatkozó személyes adatok egymás közötti továbbítását az adattovábbítás céljának előzetes megjelölésével. Ilyen irányú kérelem esetén a kérelmezett Fél köteles teljesíteni az adattovábbítást. Ezek a személyes adatok a Felek kapcsolattartóinak a neve, beosztása, telefonszáma, e-mail címe lehetnek. A kapcsolattartók személyes adatai továbbításának jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja. Az adattovábbítás célja a szerződés teljesítése, kapcsolattartás a Felek között.

A Felek ezen adatokat jogosultak meghatározott munkavállalóik számára hozzáférhető adatbázisokban tárolni, és kizárólag a felsorolt cél érdekében jogosultak használni, nyilvántartani.

A Felek megállapodnak, hogy az egymás számára átadott e pontban jelölt személyes adatokat a szerződés megszűnésétől az általános elévülési idő leteltéig, valamint a vonatkozó jogszabályokban

meghatározott időtartamokig - amelyik az előbbiek közül a későbbi - kezelik és őrzik meg a későbbi esetleges jogviták rendezése érdekében.

A Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartók személyes adatainak átadásáért a felelősség az átadó Felet terheli, így az átadó Fél köteles az érintetteket a személyes adataik kezelésére vonatkozó információkról, az érintettrel illető jogokról, valamint az esetleges - adatfeldolgozás érdekében történő - adattovábbításról tájékoztatni.

A Felek kijelentik, és szavatolják, hogy a kapcsolattartói adatok átadását megelőzően saját kapcsolattartójukat a GDPR rendelkezéseivel összhangban tájékoztatták az adattovábbításról, továbbá, hogy az általuk kezelt, a másik szerződő Félről kapott kapcsolattartói adatok tekintetében eleget tesznek az érintett tájékoztatási kötelezettségének.

A szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek egymás rendelkezésére bocsátják a másik Fél kapcsolattartóinak a szerződésben vagy a szerződés teljesítése során megadott személyes adatai kezelésére vonatkozó tájékoztatókat, továbbá kötelezettséget (felelősséget) vállalnak arra, hogy saját érintett munkavállalóikkal (képviselő, kapcsolattartó) megismertetik a másik Fél ezen adatkezelési tájékoztatóját.

## 7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 7.1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2009. november 16.-án létrejött *Együttműködési megállapodás* a jelen Szerződés hatályba lépésével hatályát veszíti.
- 7.2. Felek rögzítik, hogy a közöttük 2009. november 16.-án létrejött *Vállalkozási szerződés* a jelen Szerződés hatályba lépésével hatályát veszíti.
- 7.3. A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kiterjed. A Felek vállalják, hogy különös jogutódlás (az Eladó esetében általános jogutódlás is) esetén a jelen szerződést a jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.
- 7.4. A Felek rögzítik, hogy Magyarország területén székhellyel rendelkező jogi személyek (gazdasági társaságok), amelyek ingatlanszerzési illetve elidegenítési képességét jogszabály vagy más körülmény nem korlátozza és nem zárja ki, így a jelen Szerződés megkötésének akadályja nincs. A Felek kijelentik egyúttal, hogy nem állnak csőd, végrehajtás illetve felszámolási eljárás alatt.
- 7.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében esetlegesen felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Abban az esetben, ha a jelen szerződés valamely rendelkezése bármely ok miatt érvénytelen lenne, úgy az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseit, és a Felek az érvénytelen rendelkezést haladéktalanul kötelesek oly módon érvényes rendelkezéssel módosítani, amely módosítás a Felek eredeti szerződési akaratának leginkább megfelel.
- 7.6. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés tartalmában bekövetkező változásokat kölcsönösen egyeztetik. Jelen Szerződés bármiféle módosítása és kiegészítése, és a Szerződéssel kapcsolatban tett bármilyen egyéb jognyilatkozat csak akkor érvényes, ha az írásos formában történik és a Felek arra jogosult képviselői aláírják.
- 7.7. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, végrehajthatatlan vagy azzá válna, úgy ez az egyéb rendelkezéseket nem érinti. A Felek kötelesek ebben az esetben mindent megtenni annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan rendelkezéssel helyettesítsék, amely az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezés gazdasági tartalmához legközelebb áll.

A jelen Szerződést a Felek áttanulmányozták, és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – aláírták.

1. sz. melléklet: Szakértői vélemény (fizikailag nem kerül csatolásra)

Budapest, 2024. március 1.

Budapest, 2024. ....*április 8.*.....



**"Ecser Közmű" Kft.**

**Vevő**

képviseli: Tarnóczy Tibor ügyvezető és  
Gránicz János Attila ügyvezető



**Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.**

**Eladó**

képviseli: Palkó György vezérigazgató és  
dr. Medovárszki Éva Erzsébet vezérigazgató-  
helyettes

