

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Ingtalantulajdonos adatai

és másrészről

Hungarian Real Estate Development Kft (9400 Sopron, Várkerület 112. 1/3., Cg. 08-09-031109, adószám: 26781978-2-08, képviselő: Dipl. Ing. Stefan Széchenyi ügyvezető), mint üzemeltető, a továbbiakban Üzemeltető között az alábbi tartalommal:

1. A megállapodás tárgya

Ingtalan Tulajdonos a mai napon adásvételi szerződéssel megvásárolta a Nagycenk hrsz alatti ingatlant. Az ingatlan a HÁRSFASOR Lakóparkban található. A Tulajdonos a Lakópark Házirendjét az adásvételi szerződéssel egyidejűleg elfogadta és aláírta.

A Lakóparkban található 664/234 hrsz alatti út az Üzemeltető tulajdonában van. A Felek a Lakópark területén az üzemeltetési feladatok ellátása érdekében kötik meg a jelen szerződést:

A Tulajdonos a jelen megállapodással megbízza az Üzemeltetőt a HÁRSFASOR Lakópark területén az üzemeltetési feladatok ellátásával a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint.

A Tulajdonos a jelen megállapodások aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatást igénybe veszi és a jelen megállapodás szerinti az Üzemeltetési díjat az Üzemeltető részére megfizeti.

A Tulajdonos a jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza az Üzemeltetőt, hogy a Lakópark üzemeltetésével kapcsolatosan képviselőjét hatóságok és harmadik személyek előtt ellássa. Az Üzemeltető a jelen megállapodás aláírásával a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás az Üzemeltetési megállapodással együtt érvényes és hatályos.

2. Az Üzemeltetési feladatok

Az Üzemeltető az alábbi Üzemeltetési feladatokat végzi jelen szerződés keretein belül:

- az út karbantartása, takarítása
- járdák, csapadékvíz elvezető árok tisztítása, útra belógó zöldnövényzet metszése
- a közvilágítás karbantartása
- közös használatú területek gondozása, szemetes ürítése
- karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzése
- a Házirend betartásának ellenőrzése
- Üzemeltetési díj beszedése
- a szolgáltatók által elvégzett munka átvétele, ellenőrzése, ellenértékének kiegyenlítése
- a fentiekkel kapcsolatos ügyvitel ellátása.

Az Üzemeltető alvállalkozó igénybevételére jogosult.

3. Üzemeltetési díj

Az Üzemeltetési díj összege évente 0,50 EUR / m² és a mindenkor hatályos ÁFA, azaz EUR és ÁFA összegű.

Az Üzemeltetési díjat a Tulajdonos a tárgyhót követő 10. napig fizeti meg az Üzemeltető részére annak számlája alapján.

Az Üzemeltetési díj nem foglalja magában a Tulajdonost terhelő kötelezettségeket (adók, közüzemi díjak, saját ingatlan és az előtte fekvő zöldterület karbantartása, rendeltetésszerű úthasználat, stb. Házirend szerint), továbbá a karbantartást, állagmegóvást meghaladó beruházások elvégzését.

4. A megállapodás megszűnése

A jelen megállapodás nem szüntethető meg rendes felmondással mindaddig, amíg az Út az Üzemeltető Társaság tulajdonában áll. A megállapodás megszűnik azonnali hatállyal, amint Nagycenk Község az utat az Üzemeltetőtől átveszi és annak „közút” minősítése az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Az Üzemeltetőt ezen időponttól kezdődően a jelen szerződésből folyó kötelezettségek nem terhelik. Megszűnik a megállapodás a Tulajdonos és az Üzemeltető között, amennyiben a Tulajdonos tulajdonjoga az ingatlanon megszűnik, azzal, hogy ebben az esetben az 5. pont rendelkezései szerint az Üzemeltetési megállapodás a jogutódjaira kiterjed.

5. Egyéb rendelkezések

Szerződő felek rögzítik, hogy az Üzemeltetési díj összegének megelőlegezésére az Üzemeltető nem köteles. Amennyiben a Tulajdonos az Üzemeltetési díj fizetésére vonatkozóan 3 (három) hónap késedelembe esik, az Üzemeltető jogosult a teljes lakóparki üzemeltetési tevékenységet felfüggeszteni a tartozás és járulékai maradéktalan megfizetéséig, függetlenül attól, hogy a Tulajdonoson kívül hány tulajdonostárs fizet határidőben vagy késedelmesen. A Tulajdonos felel a többi tulajdonostárral szemben a neki felróhatóan felfüggesztett szolgáltatások elmaradásával okozott kárért.

A Tulajdonos köteles az Üzemeltetőnek bejelenteni

- a.) külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltást
- b.) a külön tulajdonát bérlő, használó személy bárki által nyilvánosan megtekinthető személyes adatát
- c.) a külön tulajdonában lakó személyek számát.

Fenti adatok bejelentésére a Tulajdonosnak 30 nap áll rendelkezésére.

A Tulajdonos köteles továbbá a külön tulajdonát képező ingatlan elidegenítése esetén az Üzemeltetőnek igazolni, hogy az ügylet feltételül tűzték a Házirend és az Üzemeltetési Megállapodás új tulajdonos általi elfogadását, aláírását.

A jelen megállapodás csak írásban módosítható.

A jelen szerződésre a magyar jog szabályai az irányadóak. A felek jogvita esetére a pertárgy értékétől függően kikötik a Soproni Járásbíróság vagy a Győri Törvényszék illetékességét.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

A jelen Üzemeltetési megállapodást a Tulajdonos az Adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, annak elválaszthatatlan 1. sz. mellékletéként aláírta.