

Béreti szerződés és használati megállapodás

INGATLAN BÉRELETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XX. Kerület Pestszentlőrinc Önkormányzata (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., statisztikai számjele: 15520009-7511-321-01, adószáma: 15520009-2-43) képviseletében Szabados Ákos polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: "Bérbeadó"), másrészről a DUNA-ÁG INVEST Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1213 Budapest, Mókus u. 30/A., cégjegyzékszám: 01-09-898934, adószáma: 14327195-2-43) képviseletében Márty József Antal ügyvezető, mint bérlő (a továbbiakban: "Bérlő") – a továbbiakban a Bérbeadó és a Bérlő együttesen: "Szerződő felek" – között az alábbi feltételekkel.

Preambulum

Szerződő felek egyetértéssel rögzítik, hogy közöttük 2009. július 10-én bérleti szerződés (a továbbiakban: "Szerződés") jött létre a Budapest, XX. kerület 170022 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest, XX. kerület Vízisport u. 12-18. sz. alatt fekvő, 2 ha 4309m² alapterületű, kivett csónakház megnevezésű ingatlan 5832m² alapterületű ingatlanrészre vonatkozásában.

Bérbeadó a Szerződést a Pestszentlőrinc Duna-part közösségi célú fejlesztése érdekében kötötte, melyre vonatkozó kötelezettségét a Bérbeadó Képviselő-testülete 39/2010.(II.18.) Ök.sz. határozatában is deklarálta.

Bérlő a Szerződésben vállalt, közösségi célt is szolgáló fejlesztést a Raiffeisen Bank Zrt. által folyósítandó beruházási hitelből kívánja megvalósítani.

A Szerződésben Bérlő által vállalt kötelezettségek teljesítésének elősegítése érdekében – mely kötelezettségek teljesítése egyben a közösségi célú fejlesztés megvalósulását is jelenti – Bérbeadó Képviselő-testülete 080/2010.(IV.15.) Ök. sz. határozatával vételi kötelezettségvállalásról döntött, melynek részletes feltételei külön, a Bérbeadó, a Bérlő és a Raiffeisen Bank Zrt. közötti háromoldalú megállapodásban kerülnek szabályozásra. Szerződő felek a jelen ingatlan bérleti szerződés módosítással a Szerződés rendelkezéseit kívánják összhangba hozni a hivatkozott képviselő-testületi határozattal, a Bérlő és a Raiffeisen Bank Zrt. közötti hitelszerződéssel, valamint a fent írott háromoldalú megállapodással.

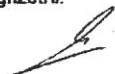
Az előadottak alapján a Szerződő felek kölcsönös egyetértéssel a Szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1./ A Szerződés 2./ pontjának rendelkezései kiegészülnek az alábbi második bekezdéssel:

"Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az Építési beruházást Bérlő 250.000.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenmillió forint összegű önerőből, valamint a Raiffeisen Bank Zrt. (a továbbiakban: "Bank") által folyósítandó 750.000.000,- Ft, azaz Hét-százötvenmillió forint összegű hosszú lejáratú, forint alapú beruházási hitelből (a továbbiakban: "Hitel") kívánja megvalósítani."

2./ A Szerződés 3.3.2./ pontjának negyedik és ötödik bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"Bérlő tudomásul veszi, hogy 6 (hat) hónapot meghaladó, Bérlőnek felróható okból bekövetkező késedelem esetén a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, mely esetben Bérlő a 7./ pont szerinti óvadékot elveszti, s annak összegén felül az Építési beruházás Bérlő által megjelölt költségei (1.000.000.000,- Ft, azaz Egy-milliárd forint) 20%-ának megfelelő, 200.000.000,- Ft, azaz Kettőszázmillió forint meghiúsulási (nemteljesítés miatti) kötbért köteles a Bérbeadó részére megfizetni."



3

8./ Jelen ingatlan bérleti szerződés módosítás a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Szerződésnek a jelen ingatlan bérleti szerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak.

9./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen ingatlan bérleti szerződés módosítást és a módosítással egységes szerkezetbe foglalt Szerződést a Bank záradék mellett aláírja, melyben nyilatkozik a szerződési feltételek megismeréséről és elfogadásáról.

Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy a Hitel nyújtására vonatkozó, a Bank és a Bérlet közötti szerződést a Bérbeadó záradék mellett aláírja, melyben nyilatkozik az abban foglaltak megismeréséről és elfogadásáról.

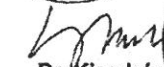
10./ Jelen ingatlan bérleti szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv (1959. évi IV. törvény), valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen ingatlan bérleti szerződés módosítást a Szerződő felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, s azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, 2010. szeptember 23.

Budapest Főváros XX. Kerület
Pesterzsébet Önkormányzata

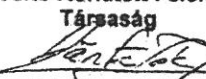

Szabados Ákos
polgármester
Bérbeadó


Dr. Kiss Irén
címtetes főjegyző



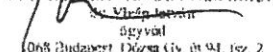
DUNA-ÁG INVEST Ingatlanfejlesztő és -
hasznosító Korlátolt Felelősségű

Társaság


Mártz József Antal
ügyvezető
Bérlet

Ellenjegyzem. Budapest, 2010. szeptember 23.

Dr. VILÁG ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA


ügyvéd
1068 Budapest, Dózsa György u. 23. sz. 2.
Tel: 92 314 122 Fax: 92 314 0183
e-mail: vilag@vilagistvan.hu

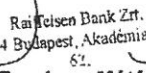
Dr. Világ István
ügyvéd

Záradék:

Ezen ingatlan bérleti szerződés módosításban foglalt rendelkezéseket megismertem és értelmeztem, a rendelkezésekkel mindenben egyetértek, azokat elfogadom.

Budapest, 2010. szeptember 23.

Ralfeisen Bank Zrt.


Ralfeisen Bank Zrt.

1054 Budapest, Akadémia

62.

Szendrődi Tamás **Máté Krisztina**
osztályigazgató vezető munkatárs

**OSZTOTT FELÉPÍTMÉNY ÉS FÖLDTULAJDONT LÉTREHOZÓ, VALAMINT
FÖLDHASZNÁLATI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS,**

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XX. Kerület Pestszentlőrinc Önkormányzata (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., statisztikai számjele: 15520009-7511-321-01, adószáma: 15520009-2-43) képviseletében Szabados Ákos polgármester, mint földtulajdonos (a továbbiakban: Földtulajdonos),

másrészről a DUNA-ÁG INVEST Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1213 Budapest, Mókus u. 30/A., cégjegyzékszám: 01-09-898934, statisztikai számjele: 14327195-6810-113-01) képviseletében Márton József ügyvezető, mint építkező (a továbbiakban: Építkező) – a továbbiakban együttesen: szerződő felek – között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő felek egyetértőleg rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti szerződés) jött létre közöttük a Földtulajdonos 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló, Budapest, XX. kerület 170022 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest, XX. kerület Vízisport u. 12-18. sz. alatt található, 2 ha 4309m² alapterületű, kivett csónakház megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon piros színnel keretezett, mintegy 6000m² alapterületű ingatlanrésze (a továbbiakban: Bérlemény) bérlete tárgyában, azzal, hogy az Építkező a Bérleményt hotel és étterem építése (a továbbiakban: Építési beruházás) és üzemeltetése céljából veszi bérbe.
A Bérlemény pontos alapterülete a Bérleti szerződés 14.2. pont szerinti birtokbaadásával egyidejűleg külön kitérési vázrajzban rögzítettek szerint kerül meghatározásra.

A Bérleti szerződésben részletesen szabályozott feltételek szerint Építkező kötelezettséget vállalt, hogy a 2. sz. mellékletként csatolt, a Zombor és Társas Építész Iroda által készített Beépítési és hasznosítási ötletterv alapján, a vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelelő építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációt készít, majd annak az illetékes építési hatóság által történő jóváhagyását és jogerőre emelkedését követően – a meglévő felépítmények elbontása után – megvalósítja az Építési beruházást.

- 2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban hivatkozott Építési beruházás eredményeként közöttük a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 97. § (2) bekezdése szerinti osztott tulajdonjog keletkezik, vagyis az Építkező tulajdonába kerül az Építési beruházás nyomán megvalósult felépítmény (a továbbiakban: Felépítmény), míg az Ingatlan telektulajdona változatlanul a Földtulajdonost illeti meg.
- 3./ Szerződő felek egyetértőleg rögzítik, s egyben megállapodnak, hogy a Ptk. 155. §-a alapján az Építkezőt, mint a Felépítmény tulajdonosát az Ingatlan vonatkozásában földhasználati jog illeti meg, melynek terjedelmét az alábbiak szerint határozzák meg:
 - 3.1. Az Építési beruházás tartama alatt, tehát a Felépítmény megépítéséig, s az arra vonatkozó használatbavételi – esetleges fennmaradási – engedély jogerőre emelkedéséig Építkező az Ingatlan részét képező Bérleményt teljes egészében jogosult használni, s a Bérlemény teljes alapterületére a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 9. § (1) bekezdése szerinti földhasználati jogot bejegyezni.

- 3.2. A Felépítmény megépítését igazoló használatbavételi – esetleges fennmaradási – engedély jogerőre emelkedését követően a földhasználat nem terjed ki az Ingatlan részét képező Bérlemény teljes területére, kizárólag a Felépítmény rendeltetésszerű használatához és karbantartásához szükséges mértékűre korlátozódik.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenti korlátozott mértékű földhasználati jog magában foglalja a Felépítmény által elfoglalt földterületet, valamint a Felépítmény külső határoló falától számított 2 méter széles sávot, a Felépítménynek a parti sétány felől történő gyalogos megközelítést biztosító 2 méter széles sávot, a Felépítmény tervezett gazdasági bejáratának a Vízisport utca felőli gépjárművel történő megközelítést biztosító – ki-, és behajtást lehetővé tevő – 3 méter széles sávot, valamint a Felépítmény tervezett vendég bejáratjának (főbejáratának) a Vízisport utca felől gépjárművel történő megközelítést biztosító – ki-, és behajtást lehetővé tevő – 3 méter széles sávot.

A fentiek szerinti korlátozott földhasználati jog már nem csak az Építkezőt, hanem a Felépítmény mindenkor tulajdonosát – a Felépítmény fennállásáig – megilleti.

- 4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2./ pont szerinti osztott Felépítmény tulajdonjog, valamint a 3./ pont szerinti földhasználati jogok jelen szerződés szerinti ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a Földtulajdonos külön írásbeli hozzájáruló nyilatkozata alapján kérelmezik, az alábbi feltételek bekövetkeztének függvényében.

- 4.1. A 3.1. pont szerinti földhasználati jog bejegyzését az Ingatlan részét képező Bérlemény teljes egésze, tehát az Ingatlan mintegy 6000m² alapterületű ingatlanrésze vonatkozásában – melynek természetbeni elhelyezkedését az 1. sz. melléklet ábrázolja – abban az esetben, ha a szerződéshez 3. számú mellékletként csatolásra kerül az 1./ pont második bekezdésében hivatkozott jogerős építési engedély.

- 4.2. A Felépítmény osztott tulajdonjogának önálló épületként, külön tulajdoni lapon történő nyilvántartását és tulajdonosként az Építkező bejegyzését a Ptk. 97. § (2) bekezdése jogcímén, a 3.2. pont szerinti, a Felépítmény mindenkor tulajdonosát megillető földhasználati joggal együtt, amennyiben a szerződéshez 4. sz. mellékletként csatolásra kerül a Felépítményre vonatkozó jogerős használatbavételi – esetleges fennmaradási – engedély.
Szerződő felek a fenti tulajdonjog és földhasználati jog bejegyzéssel egyidejűleg törölni kéri a 4.1. pont szerint bejegyzett földhasználati jogot.

- 5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a 4. pont szerinti bejegyzési kérelmekhez szükséges épületfeltüntetésre vonatkozó, valamint földhasználati jogot feltüntető változási vázrajz elkészítése – az Inyvt. vhr. szerinti követelményeknek megfelelő tartalommal – és földhivatali záradékoltatása az Építkező feladata és költsége.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenti vázrajzokat az Építkező a 4.1. pont szerinti bejegyzési kérelem esetében az építési engedély jogerőre emelkedésétől, míg a 4.2. pont szerinti bejegyzési kérelem esetében a használatbavételi – esetleges fennmaradási – engedély jogerőre emelkedésétől számított 30 (harminc) napon belül köteles elkészíttetni és záradékoltatni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött letéti szerződéssel, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél öt-öt eredeti példányban letétbe helyezték a Földtulajdonosnak a 4.1. és 4.2. pont szerinti bejegyzési kérelmekhez hozzájáruló nyilatkozatát, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott formában.

A hivatkozott letéti szerződés értelmében a letéteményes ügyvéd akkor jogosult és köteles a fent megjelölt, letétként őrzött okiratok közül egy-egy példányt a szerződő felek részére kiadni, míg három példányt az illetékes földhivatalhoz benyújtani a nyilatkozat szerinti jogok bejegyzését kérelmezve, ha a 4.1., ill. 4.2. pontban szabályozott feltételek bekövetkeznek és az Építkező a bejegyzési kérelemhez szükséges fenti okiratokat átadja Letéteményes részére.

- 6./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérleti szerződés tartama alatt sem a 4.1. pont szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nyomán létrejövő, sem a 4.2. pont szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nyomán létrejövő földhasználati jogért nem köteles az Építkező külön földhasználati díjat fizetni, a Bérlemény bérleti díja ezen földhasználat ellenértékét is magában foglalja.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérleti szerződés – a benne szabályozott – megszűnése, vagy megszüntetése esetén az Építkező a földhasználatért külön ellenértéket köteles fizetni.

A földhasználati jog ellenértékét a szerződő felek, oly módon határozzák meg, hogy a Bérleti szerződés megszűnését megelőző naptári hónapban fizetendő bérleti díjat veszik alapul, s ehhez mérten – a földhasználattal érintett terület részhez igazodóan – arányosítják a földhasználati díjat az alábbiak szerint:

bérleti díj / a bérlemény területe x földhasználattal érintett terület m²-ben kifejezett számértéke

Szerződő felek megállapodnak, hogy a fentiek szerint számított földhasználati díj havonta esedékes, legkésőbb a tárgyhó tizenötödik napjáig.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a földhasználati díj minden naptári év július 1-vel automatikusan emelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által az előző naptári év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékével.

A földhasználati díj késedelmes megfizetése esetén a Földtulajdonos a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.

- 7./ Szerződő felek egyetértőleg rögzítik, hogy a jelen szerződés és a Bérleti szerződés egymással összefüggnek, így ha a Bérleti szerződés a Felépítmény osztott tulajdonjogának és a Felépítmény mindenkorij tulajdonosát megillető földhasználati jognak a 4.2. pont szerinti ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését megelőzően kerül felbontásra, vagy megszüntetésre, úgy az felbontja, vagy megszünteti a jelen szerződést is.

A jelen szerződés fentiek szerinti felbontása, vagy megszüntetése esetén az ingatlan-nyilvántartásba a 4.1. pont szerint bejegyzett földhasználati jog is megszűnik, annak ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

Ennek megfelelően szerződő felek a földhasználati jog törlésére vonatkozó közös kérelmüket öt eredeti példányban letétbe helyezik a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédhez, aki a kérelmet jogosult és köteles az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani, a jelen szerződés fentiek szerinti felbontása, vagy megszüntetése esetén.

- 8./ Szerződő felek egyetértőleg rögzítik, hogy a Ptk. 97. § (3) bekezdése alapján a Felépítmény tulajdonosát az Ingatlan földterületére, míg az Ingatlan földterületének tulajdonosát a Felépítményre elővásárlási jog illeti meg.

- 9./ Szerződő felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján őket megillető jogosultságok és terhelő kötelezettségek azonos módon illetik, ill. terhelik esetleges jogutódait is. A szerződő felek ennek megfelelően feltétlen kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen szerződésben foglaltakat esetleges jogutódikkal teljes terjedelemben közlik, s azokat kifejezett nyilatkozattal is elfogadják esetleges jogutódikkal.
- 10./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésére jogosult magyar jogi személyek, s aláíró képviselők a jelen szerződés érvényes megkötéséhez szükséges felhatalmazással bírnak.
- 11./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a DR. VIRÁG ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODÁT (1068 Budapest, Dózsa György út 94. fszt. 2., képv.: dr. Virág István ügyvéd), hogy a jelen szerződés szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárások során nevükben és képviseletükben az illetékes földhivatalnál eljárjon.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéskötés költségei a Földtulajdonost, míg a jelen szerződés szerinti osztott Felépítmény tulajdonjog, valamint földhasználati jogok bejegyzéséhez, ill. törléséhez kapcsolódó díjak, illetékek az Építkezőt terhelik.

- 12./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kizárólag a szerződő felek írásban rögzített közös megállapodásával módosítható, melyből egyértelműen ki kell tűnnie, hogy a szerződő felek akarata kifejezetten a jelen szerződés módosítására irányul.

Jelen szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége, vagy kikényszeríthetetlensége nem vonja maga után a szerződés többi részének érvénytelenségét.

Bármely rendelkezés érvénytelensége esetén az érvénytelen rendelkezést a szerződő felek közös megállapodás útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel helyettesíteni, melynek során oly módon kötelesek eljárni, hogy az új rendelkezés leginkább megfelelően a felek eredeti szerződéses akaratának.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a benne foglalt ügylettel kapcsolatos tényállításaikat, jognyilatkozataikat és ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, így azt tényvázlatnak is tekintik.

Jelen szerződés alapján szükséges vagy lehetséges valamennyi közlést, nyilatkozatot írásban, személyes kézbesítés útján, vagy tértivevényes ajánlott postal küldemény formájában a szerződő felek jelen megállapodásban meghatározott székhelyére, címére kell megküldeni. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben székhelyük, címük megváltozik, úgy azt haladéktalanul kötelesek a másik szerződő fél felé írásban bejelenteni.

Ezen bejelentést elmulasztó szerződő fél nem hivatkozhat arra, hogy a jelen szerződés kapcsán részére küldött közlésről, nyilatkozatról nem értesült amennyiben azt a jelen szerződésben megjelölt székhelyére, címére küldték, az kézbesítettnek tekintendő függetlenül attól, hogy ezen címről a küldemény ismeretlen helyre költözött, „elégtelen cím”, vagy egyéb olyan jelzettel jön vissza, melyből kiderül, hogy a kézbesítés azért nem volt lehetséges, mert a megadott címen a szerződő fél nem található.

Szerződő felek továbbá kifejezetten megállapodnak abban, hogy a közlés, nyilatkozat abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a jelen megállapodás szerint közölt székhelyükről, címükről „nem kereste” jelzett érkezik vissza a feladóhoz a küldemény.

Szerződő felek a jelen szerződés teljesítése érdekében kötelesek együttműködni, s a felmerülő vitás kérdések rendezése érdekében egyeztetést folytatni. Az egyeztetés alatt nem a 2002. évi LV. tv. szerinti mediáció értendő.

5

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, s azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, 2009. július 10.

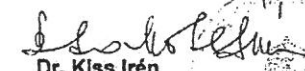
Budapest Főváros XX. Kerület
Pesterzsébet Önkormányzata


Szabados Vikor
polgármester
Földtulajdonos

DUNA-ÁG INVEST Ingatlanfejlesztő és –
hasznosító Korlátolt Felelősségű
Társaság

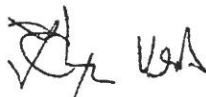

Mártz József
Ügyvezető
Építkező

Ellenjegyezte:


Dr. Kiss Irén
címetes főjegyző

Ellenjegyzem. Budapest, 2009. július 10.


dr. Virág István
ügyvéd



INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XX. Kerület Pestszentlőrinc Önkormányzata** (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., statisztikai számjele: 15520009-7511-321-01, adószáma: 15520009-2-43) képviselőjében Szabados Ákos polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: "**Bérbeadó**"),

másrészről a **DUNA-ÁG INVEST Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1213 Budapest, Mókus u. 30/A., cégjegyzékszám: 01-09-898934, adószáma: 14327195-2-43) képviselőjében Márton József ügyvezető, mint bérlő (a továbbiakban: "**Bérlő**") között az alábbi feltételekkel.

1./ Szerződő felek egyetértően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 1. sz. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, XX. kerület 170022 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest, XX. kerület Vízisport u. 12-18. sz. alatt fekvő, 2 ha 4309m² alapterületű, kivett csónakház megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: "**Ingatlan**").

Az Ingatlan Ü-XX/1. építési övezeti besorolású, az elektromos áram-, víz- és csatorna- közműhálózatra rácsatlakoztatott, gázellátása nem megoldott. Az Ingatlanon meglévő közműhálózatok átépítésre szorulnak.

2./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő az általa megismert és megtekintett állapotban, hotel és étterem építése (a továbbiakban: "**Építési beruházás**") és üzemeltetése céljából bérbe veszi az Ingatlannak ezen célhoz szükséges mintegy 6.000 m² alapterületű, a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon pirossal keretezett telekrészét (a továbbiakban: "**Bérlemény**").

3./ A Bérlemény hasznosítására a Bérbeadó által meghirdetett és lebonyolított pályázati eljárás keretében került sor, melyen Bérlő tette a nyertes ajánlatot.

Bérlő a pályázaton történt részvételt megelőzően a Bérleményt bejárta és megtekintette, a pályázati kiírásban foglalt információkat áttanulmányozta, s az Ingatlanra, ill. a Bérleményre vonatkozó, közhiteles nyilvántartásokban fellelhető adatokat, információkat beszerezte.

Bérlő a pályázaton történt részvétel során már nyilatkozott a Bérbeadó által a Bérlemény hasznosítása kapcsán támasztott feltételek elfogadásáról, mely nyilatkozatot az alábbiak szerint megerősíti és az alábbi kötelezettségeket vállalja:

3.1. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény közműellátottságára vonatkozóan tájékozódott, s tudomásul veszi, hogy az Építési beruházáshoz közvetlenül szükséges a telekhatárokra belüli közműfejlesztés (közmű építés, vagy meglévő közmű nyomvonalának áthelyezése) és kapacitás bővítés saját költségviselése mellett, a közzémi szolgáltatókkal - igénye szerint - kötendő konkrét szerződés alapján történhet.

- 3.2. Bérő tudomással bír arról, hogy a Bérleményen jelenleg felépítmények – köztük az 1. sz. mellékleten kék színnel jelzett „Duna Csárda” és a zöld színnel jelzett „Csónakház” – találhatók, melyeket az Építési beruházás előtt saját költségviselése mellett elbontani vállal.

A felépítmények bontásához szükséges tervdokumentáció elkészítése a Bérő kötelezettsége és költsége, melyet a 3.3.2. pont szerinti építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációval egyező határidőben és feltételek szerint köteles az illetékes építési hatósághoz benyújtani.

Bérő a Bérleményen lévő felépítmények bontását a jelen szerződés 14./ pontja szerint birtokba adott Bérlemény részekén – a fent írott jogerős és végrehajtható építési hatósági határozat birtokában – kezheti meg.

Bérő kifejezett hozzájárulását adja, hogy a bontással érintett felépítményekben található – gazdaságosan továbbhasznosítható – tetőfedő és elektromos szerelési anyagokat a bontás során a Bérbeadó, vagy a felépítmények korábbi üzemeltetője az INTEGRIT-XX. Kft. előzetesen egyeztetett módon, amennyiben az érdekelt írásban másként nem állapodnak meg 2009. október 30. és 2009. november 15. közötti időpontban leszerelhesse és elszállíthassa.

Bérő kötelezettséget vállal, hogy a Csónakház felépítményben a korábbi üzemeltető által folytatott tevékenységek áttelepítésével kapcsolatosan felmerülő – más épületekben megvalósítandó – munkákat saját költségén elvégzi, vagy indokolt esetben előzetesen írásban egyeztetett átalakítási munkálatok számviteli bizonylatokkal igazolt költségét maximum 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint értékhatárig megtéríti a korábbi üzemeltető részére.

- 3.3. Bérő kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményen a jelen szerződés 2. sz. mellékleteként csatolt, a Zombor és Társa Építész Iroda által készített Beépítési és hasznosítási ötleterv (a továbbiakban: **„Beépítési terv”**) alapján, a vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelelő építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációt készít, majd annak az illetékes építési hatóság által történő jóváhagyását és jogerőre emelkedését követően – a 3.2. pont szerinti bontási kötelezettség teljesítése után – Építési beruházást valósít meg.

- 3.3.1. Bérő tudomással bír arról, hogy az Ingatlan részét képező Bérleményen az Építési beruházás keretében felépítmény a hatályos általános építésügyi jogszabályok (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. sz. – BVKSZ/FSZKT - rendelet és a helyi önkormányzati rendeletek (különösen a 31/1999.(IX.23.) Budapest Főváros XX. Kerületi Pesterzsébet Önkormányzatának rendelete) előírásaival, valamint az 54/1993.(1994.II.1.) Főv. Kgy. sz. rendelettel összhangban építhető.

A beépítés főbb paraméterei az alábbiak:



- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%
- Szintterületi mutató legnagyobb megengedett mértéke: 0,6 m²/m²
- Megengedett legkisebb-, legnagyobb építmény magasság: 3,0-9,0 m
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 60%
- Terepszint alatt építmény nem helyezhető el,
- A BVKSZ szerint megengedett melléképítmények közül nem helyezhető el közműpótló műtárgy, terepszint alatti folyadék- és gázátadó.

3.3.2. Bérő kötelezettséget vállal, hogy a Beépítési tervhez és a 3.3.1. pontban hivatkozott jogszabályoknak mindenben megfelelő építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációt a jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül elkészíti, s az engedély kérelmet benyújtja az illetékes építési hatósághoz.

Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben az építési engedély kérelmet a fent írt határidőben nem nyújtja be az illetékes építési hatósághoz, vagy az építési engedély a benyújtástól számított 120 napon belül a Bérőnek felróható, vagy érdekkörében felmerülő okból nem kerül megadásra, úgy a Bérő egyoldalú írásbeli nyilatkozatával jogosult a szerződéstől elállni, mely esetben Bérő a 7./ pont szerinti óvadék összegét elveszíti.

Bérő tudomásul veszi és kötelezettséget vállal, hogy a fentiek szerinti építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 18 hónapon belül a közműfejlesztési és építési munkákat elvégzi és a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt céllal egyező hasznosítást megkezdí. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti határidők vonatkozásában, neki felróható okból 3 (három) hónapot meghaladó késedelembe esik, úgy a 7./ pont szerinti óvadék összegét elveszíti, s annak összegén felül a késedelem minden egyes napjára köteles 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint összegű késedelmi kötbért fizetni.

Bérő tudomásul veszi, hogy 6 (hat) hónapot meghaladó, Bérőnek felróható okból bekövetkező késedelem esetén a Bérő a 7./ pont szerinti óvadékot elveszíti, s annak összegén felül az Építési beruházás Bérő által megjelölt költségei (880.735.000,- Ft, azaz Nyolcszáznyolcvanmillió-hétszázharmincötezer forint) 20%-ának megfelelő, 176.147.000,- Ft, azaz Százhetvenhatmillió-száznegyvenhétezer forint megíúsulási (nemteljesítés miatti) kötbért köteles a Bérő részére megfizetni.

A fentiek szerinti elállás esetén Bérő kizárólag a közműfejlesztés költségeinek, valamint az építkezéssel előálló értéknövelő beruházásainak számviteli bizonylatokkal igazolt megtérítését igényelheti.





A Bérlo megtérítési igényébe a Bérbeadó jogosult az öt megillető kötbér összegét, valamint az óvadékkal és kötbérrel nem fedezett kárigényét beszámítani.

- 3.3.3. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményen végzett Építési beruházás (meglevő felépítményt bontása és újjáépítése, új felépítmény létesítése) az Ingatlan, vagy annak egy része vonatkozásában semminemű tulajdoni igényt nem keletkeztet, így különösen a Bérlo nem szerezheti meg az Ingatlan, vagy annak egy része földterületének tulajdonjogát azon a jogcímen, hogy az általa létesített felépítmény(ek) értéke meghaladja a földterület értékét.

Az Építési beruházással újjáépítendő, vagy újonnan létesítendő felépítmény(ek) vonatkozásában a Bérbeadó és a Bérlo a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg külön szerződést kötnek, melynek értelmében a Bérlo szerzi meg az általa újjáépítendő, vagy újonnan létesítendő felépítmény(ek) tulajdonjogát. Ezen szerződésben rendelkeznek a felek a Bérlo, mint a felépítmény(ek) tulajdonosát megillető földhasználati jogról, mely nem terjed ki a Bérlemény teljes területére, kizárólag a felépítmény(ek) által elfoglalt földterületre, valamint a felépítmény(ek) rendeltetésszerű használatát, megközelítését és karbantartását biztosító földhasználatra korlátozódik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötését követően egymással egyeztetnek és megvizsgálják annak lehetőségét, hogy a Bérlemény megosztásának és önálló helyrajzi számon történő feltüntetésének jogszabályi feltételei fennállnak-e. Amennyiben a jogi normák által megkívánt követelmények teljesíthetők, úgy a szerződés hatálya alatt ez ügyben az illetékes hatóságok előtt eljárnak.

Ebben az esetben a szerződés e változással érintett részeit közös megegyezéssel módosítják. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény önálló helyrajzi számon történő kialakításával kapcsolatos valamennyi költség, díj a Bérlo terhelébe tartozik.

Bérlo tudomásul veszi továbbá, hogy az Ingatlant, vagy az Ingatlan egy részét meg nem terhelheti, így arra különösen jelzálogjogot nem alapíthat, ill. ehhez történő hozzájárulást a Bérbeadó részéről nem igényelhet. Ezen jogosultságok Bérlo kizárólag az általa újjáépítendő, vagy újonnan létesítendő felépítmény(ek) vonatkozásában illetik meg.

- 4./ Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés 1./ és 3./ pontjaiban írottak vonatkozásában az Ingatlan, a Bérlemény nem, vagy nem megfelelő ismeretére irányuló hivatkozás Bérlo részéről a jelen szerződéstől, vagy az abban vállalt egyes kötelezettségektől történő elállásra, vagy a szerződési feltételek módosítására alapul nem szolgálhat.

- 5./ Jelen szerződést a Szerződő felek a Bérlemény 14.2./ pont szerinti teljes birtokbaadásának napjától számított 30 (harminc) év határozott időtartamra kötik.

- 6./ A Bérlemény bérleti díja havi 625.000,- Ft, azaz hatszázhuszonezer forint + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti általános forgalmi adó (továbbiakban "Bérleti Díj"), melyet Bérő a tárgyhót megelőző hónap tizenötödik napjáig köteles átutalással megfizetni Bérbeadó OTP Nyrt-nél vezetett 11784009-15520009 sz. bankszámlájára, Bérbeadó által Bérő részére legkésőbb a tárgyhót megelőző hónap tizedik napjáig átadott számla alapján.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó az Építési beruházással létesítendő felépítmény(ek) használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedéséig, ill. a felépítmény(ek)ben Bérő által folytatandó tevékenység működési engedélyének beszerzéséig, de legfeljebb a 3.3.2. pont szerinti építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 18 hónap időtartamra Bérőt mentesíti a Bérleti Díj megfizetése alól, részére moratóriumot biztosít. Ezen időtartamra Bérőt bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli.

Nem illeti meg a moratórium a Bérőt abban az esetben, ha a fent hivatkozott engedélyek neki felróható, vagy kizárólagosan az ő érdekkörében felmerülő okból nem kerülnek megadásra, vagy nem emelkednek jogerőre.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlemény Bérleti Díja minden naptári év július 1-vel automatikusan emelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által az előző naptári év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékével, azzal azonban, hogy az első Bérleti Díj emelkedés időpontja a moratórium lejártát követő naptári év július 1-je.

A Bérleti Díj késedelmes megfizetése esetén Bérbeadó a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.

- 7./ Szerződő felek egyetértőleg rögzítik, hogy a Bérő a 3./ pont első bekezdésében írott pályázat feltételét teljesítve a jelen bérleti szerződésből eredően a Bérbeadót megillető követelés biztosítására 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint összeget óvadék jogcímén megfizetett Bérbeadó részére.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérő a jelen szerződés szerint őt terhelő kötelezettségeknek – különösen, de nem kizárólagosan a 3.2.2. és 3.3.3. pont szerinti építéshatósági engedélyek beszerzése és az Építési beruházás megvalósítása, Bérleti Díj, közüzemi díj fizetési kötelezettség, a nem rendeltetésszerű használatból, vagy egyéb szerződésszegésből eredő károk megfizetése – nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, úgy Bérbeadó az óvadék összegéből az esedékes követelését közvetlenül kielégítheti.

Abban az esetben, ha az óvadék összege a jelen szerződés tartama alatt a fenti okból csökken, úgy a felhasznált összeggel Bérő 30 (harminc) napon belül köteles kiegészíteni az óvadék összegét az eredeti összegre.

Amennyiben az óvadék a fent írott okból nem kerül felhasználásra, úgy a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg Bérbeadó köteles azt a Bérő részére visszafizetni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az óvadék összegét elkülönült letéti számlán jogosult és köteles kezelni. Az óvadék összege utáni kamatok rendeltetésüket tekintve oszttják az óvadék összegének sorsát, tehát a fent szabályozottak szerint felhasználhatóak, ill. az óvadék összegének fel nem használása esetén Bérőnek visszafizetendőek, csökkentve az elkülönített letéti számla fenntartásának költségeivel.



- 8./ A Bérlemény használata során felmerülő közüzemi díjakat Bérő köteles megfizetni.
Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérő a Bérlemény közüzemi fogyasztásmérőit köteles saját nevére íratni, s a közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltatók részére megfizetni a bérleti időszak alatt.
Fenti kötelezettség teljesítése érdekében Bérő a jelen Szerződés 14./ pont szerinti birtokbaadását követő 15 (tizenöt) munkanapon belül köteles a közüzemi szolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni, s a megkötött szerződések másolati példányát az aláírástól számított 15 (tizenöt) munkanapon belül Bérbeadó részére átadni.
- 9./ Bérő a Bérleményt kizárólag a 2./ pontban megjelölt célra jogosult használni, azt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül másnak sem használatra, sem albérletbe nem adhatja, vagy bármilyen egyéb módon annak harmadik személy részére történő hasznosítására nem jogosult. A Bérbeadó hozzájárulásának beszerzése céljából a Bérő köteles a használatra, albérletbe adásra vagy egyéb hasznosításra vonatkozó szerződéskötési szándékáról a Bérbeadót írásban értesíteni. Bérbeadó a Bérő írásbeli értesítésének kézhezvételét követően, soron következő Képviselő-testületi ülésén határoz a hasznosításhoz történő hozzájárulásról, mely határozatáról – annak meghozatalától számított 8 (nyolc) munkanapon belül – köteles írásban értesíteni a Bérőt. Amennyiben a Bérbeadó a fenti 8 (nyolc) munkanapon belül a Bérőt nem értesíti írásban, akkor a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- A rendeltetésszerű használatot Bérbeadó a bérleti jogviszony tartama alatt Bérővel előzetesen egyeztetett időpontban ellenőrizni jogosult.
- 10./ Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben ennek feltételei fennállnak Bérő a Bérleményre jelen szerződés 14./ pont szerinti birtokbaadásától számított 30 (harminc) napon belül köteles választása szerint vagy (i) vagyonbiztosítást kötni, mely biztosítás kedvezményezettjeként Bérbeadót köteles megjelölni, vagy (ii) Bérbeadó részére, annak számlája alapján megfizeti a Bérbeadó által a Bérlemény vonatkozásában - a Bérővel előzetesen egyeztetetten - megkötött vagyonbiztosítás biztosító által előírt díját.
Az egyéb károkat - ideértve a Bérő tevékenységével összefüggésben a Bérleményben harmadik személyeket ért károkat is - a Bérő maga viseli, vagy ezek áthárítása érdekében saját nevében külön biztosítást köthet.
- Az olyan harmadik személyek által okozott károkért, akik a Bérő tevékenységével összefüggésben jelennek meg a Bérleményben, és Bérő magatartására vagy valamely kötelezettsége elmulasztására vezethetők vissza, Bérő tartozik helytállni, jogosult viszont a károkozóval szemben az igényérvényesítés céljából közvetlenül fellépni.
- 11./ Bérő saját költségén köteles teljesíteni a Bérleményre, az ott lévő műszaki berendezésekre, és az általa folytatandó tevékenységre vonatkozóan a biztonsági, környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi és egyéb hatósági előírásokban és szabványokban foglalt kötelezettségeket.
A Bérlemény biztonságos, rendeltetésszerű használatával együtt járó szokásos karbantartási és hibaelhárítási és a felújítási feladatok elvégzése, valamint a Bérleményben a közrend fenntartására, illetéktelen személyek bejutásának megelőzése ugyancsak a Bérő feladata és költsége.





Szerződő felek megállapodnak, hogy fenti kötelezettsége teljesítése érdekében a Bérlemény területét Bérő jogosult kizárólagos használat céljából lekeríteni, azzal a kitételrel, hogy amennyiben a bérlet tartama alatt a Bérbeadó az Ingatlanon, s ezen belül a Bérleményen parti sétány létesítéséről dönt, úgy a Bérlemény ezen célt szolgáló részét Bérő nem zárhatja le, nem kerítheti el, a közforgalom által történő használatot a szükséges és elégséges mértékben biztosítani, ill. tűrni köteles.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a parti sétány létesítése a Bérlemény hasznosításának módját és terjedelmét lényeges vonatkozásban nem befolyásolhatja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a parti sétánnak a Beépítési terven szereplő módon történő kialakítása a felek számára elfogadható és a fenti kritériumnak megfelelő.

Bérő feladata és költsége továbbá a Bérlemény, valamint a Bérleményt közvetlenül övező járda közterület tisztántartása és csúszásmentesítése. Ezen munkálatok elmaradásából eredő valamennyi kárért a felelősség a Bérőt terheli.

Bérő köteles gondoskodni továbbá a Bérlemény területén a természeti folyamatokkal (lombhullás, viharok) és a tevékenységével összefüggésben keletkezett hulladék tárolásáról és elszállításáról saját költségviselése mellett.

12./A Bérő külön térítés nélkül jogosult – a szükséges hatósági engedélyek birtokában – a Bérleményen cégfeliratot, logokat, stéleket, zászlókat, hirdetőtáblákat és világító hirdetések, oszlopokat, stb. felszerelni a bérlet időszakában.

Bérbeadó a bérlet időszakában ön maga, vagy harmadik személy részére szóló hirdetést nem helyezhet el a Bérleményen, kivéve a területi önkormányzat zászlóját, ha a Bérő is kihelyez zászlókat.

A bérleti időszak lejártával - a Szerződő felek jelen rendelkezéstől eltérő írásbeli megállapodását kivéve - Bérő köteles a saját költségére leszerelni valamennyi feliratot és hirdetést és/vagy azok hordozóit.

13./Megszűnik a jelen bérleti szerződés a 30 (harminc) év határozott időtartam elteltével.

A határozott idejű bérleti jogviszony alatt bármelyik Szerződő fél írásban azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, amennyiben a másik fél a jogszabályokban és/vagy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan, vagy ismétlődő jelleggel megszegi és jogszabálysértő, vagy szerződésszegő magatartásával felszólítás ellenére a megadott határidőig nem hagy fel, vagy ilyen magatartása miatt felmerülő hátrányt nem orvosolja.

Különösen rendkívüli felmondási ok a Bérbeadó részéről, amennyiben Bérő

- a Bérleményt a 2./ pontban megjelölt céltól eltérő módon használja, hasznosítja,
- a Bérleménybe harmadik személyt Bérbeadó hozzájárulása nélkül befogad, ill. a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy használatába, albérletébe adja, vagy egyéb módon hasznosítja,

- a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül az Építési beruházáson kívül átalakítási, felújítási, építési munkákat végez. Kivételt képez ez alól, az Építési beruházással létrehozandó és a Bérő tulajdonába kerülő felépítmény(ek) átalakítása, felújítása, átépítése, amennyiben az nem eredményezi a beépítési mutatók változását,
- a Bérleti Díj megfizetésével 90 (kilencven) napot meghaladóan késedelembe esik,
- a jelen szerződés szerinti óvadék visszapótlására vonatkozó kötelezettségének határidőben, írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget,
- saját maga ellen felszámolási eljárást kezdeményez, vagy más kérelmére az illetékes bíróság jogerősen Bérő felszámolását elrendeli.

14./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérleményt szakaszosan, az alábbi ütemezés szerint bocsátja a Bérő birtokába:

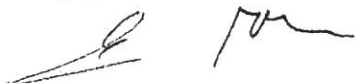
14.1.A jelen szerződés 3.2. pontja szerinti bontási engedély jogerőre emelkedéséről a jogerő beálltát követő 3 (három) munkanapon belül Bérő köteles írásban értesíteni a Bérbeadót, aki az értesítés kézhezvételétől számított 3 (három) munkanapon belül köteles a Bérő részére birtokba adni a Bérleménynek az 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon sárga színnel keretezett telekrészét, valamint a kék színnel jelzett Duna Csárda felépítményt a bontási munkálatok megkezdése érdekében. Ezen részleges birtokbaadásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a birtokba adott Bérlemény részen meglévő közüzemi mérőórák gyári számát és számláló állásait, valamint az átadott Bérlemény rész bejárását és birtokbaadásának tényét.

14.2. A Bérlemény egészét Bérbeadó 2009. november 15-ig vállalja birtokba adni a Bérő részére arra tekintettel, hogy az 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon zöld színnel jelzett Csónakház felépítmény, valamint a Bérlemény Vízisport utcai telekhatárával párhuzamosan fekvő öltözőfülkék 2009. október 31-ig bérbeadás útján hasznosítottak.

A Bérlemény egészének birtokba adásáról a Szerződő felek ugyancsak jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a korábban át nem adott közüzemi mérőórák gyári számát és számláló állását, valamint a Bérleménynek a Bérbeadó által elkészítendő kütüzési vázrajz szerinti bejárását és birtokbavételének tényét. A kütüzési vázrajzot a Szerződő felek a birtokbaadási jegyzőkönyvhöz csatolják.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a kütüzési vázrajz szerint birtokba adott Bérlemény alapterülete +/- 5%-kal eltér a 6.000 m²-től, úgy az a 6./ pont szerint fizetendő bérleti díj összegét nem érinti. Amennyiben az eltérés +/- 5%-nál nagyobb mértékű, úgy a bérleti díj összege az eltéréssel arányosan módosul azzal azonban, hogy az eltérés az előzetesen kalkulált 6.000m²-hez képest +/- 15%-nál nagyobb nem lehet.

Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérő a jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kiürítve és esetleges hulladékoktól megtisztítva köteles a Bérbeadónak visszaszolgáltatni a Bérleményt, ill. a Bérleménynek a 3.3.3. pont második bekezdésében foglalt külön szerződés szerint biztosított földhasználati joggal nem érintett részét.




- 15./ Jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi kérdésben szerződő felek kapcsolattartásra kijelölt képviselői:

Bérbeadó részéről: Korsós Gábor úr
Bérbeadó Vagyongazdálkodási Osztályának vezetője
Postacím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Telefon: 283-0646

Bérlő részéről: Mártz József úr
Bérlő Ügyvezetője
Postacím: 1213 Budapest, Mókus u. 30/A.
Telefon: 0620/494-4884

- 16./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kizárólag a Szerződő felek írásban rögzített közös megállapodásával módosítható, melyből egyértelműen ki kell tűnnie, hogy a Szerződő felek akarata kifejezetten a jelen szerződés módosítására irányul.

Jelen szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége vagy kikényszeríthetlensége nem vonja maga után a szerződés többi részének érvénytelenségét.

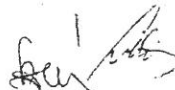
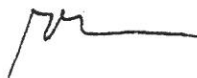
Bármely rendelkezés érvénytelensége esetén az érvénytelen rendelkezést a Szerződő felek közös megállapodás útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel helyettesíteni, melynek során oly módon kötelesek eljárni, hogy az új rendelkezés leginkább megfeleljen a felek eredeti szerződéses akaratának.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a benne foglalt ügylettel kapcsolatos tényállásaikat, jognyilatkozataikat és ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, így azt tényvázlatnak is tekintik.

Jelen szerződés alapján szükséges vagy lehetséges valamennyi közlést, nyilatkozatot írásban, személyes kézbesítés útján, vagy térítvevényes ajánlott postai küldemény formájában a Szerződő felek jelen megállapodásban meghatározott székhelyére, címére kell megküldeni. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben székhelyük, címük megváltozik, úgy azt haladéktalanul kötelesek a másik szerződő fél felé írásban bejelenteni.

Ezen bejelentést elmulasztó Szerződő fél nem hivatkozhat arra, hogy a jelen szerződés kapcsán részére küldött közlésről, nyilatkozatról nem értesült amennyiben azt a jelen szerződésben megjelölt székhelyére, címére küldték, az kézbesítettnek tekintendő függetlenül attól, hogy ezen címről a küldemény „ismeretlen helyre költözött”, „elégtelen cím”, vagy egyéb olyan jelzettel jön vissza, melyből kiderül, hogy a kézbesítés azért nem volt lehetséges, mert a megadott címen a szerződő fél nem található. Szerződő felek továbbá kifejezetten megállapodnak abban, hogy a közlés, nyilatkozat abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a jelen megállapodás szerint közölt székhelyükről, címükről „nem kereste” jelzett érkezik vissza a feladóhoz a küldemény.

Szerződő felek a jelen szerződés teljesítése érdekében kötelesek együttműködni, s a felmerülő vitás kérdések rendezése érdekében egyeztetést folytatni. Az egyeztetés alatt nem a 2002. évi LV. tv. szerinti mediáció értendő.



17./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, s azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, 2009. július 10.

Budapest Főváros XX. Kerület
Pesterzsébet Önkormányzata



DUNA-ÁG INVEST Ingatlanfejlesztő és
-hasznosító Korlátolt Felelősségű
Társaság

Handwritten signature of Márty József.
Márty József
ügyvezető
Bérlő

Ellenjegyezte:

Handwritten signature of Dr. Kiss Irén.
Dr. Kiss Irén
címzetes főjegyző

Ellenjegyzem. Budapest, 2009. július 10.

Handwritten signature of Dr. Virág István.
Dr. Virág István
ügyvéd

Handwritten signature: Készlet

J e g y z ő k ö n y v

amely készült 2009. december 04-én a helyszínen tartott
birtokba adásról

Tárgy: Budapest XX., Vízisport u. 12-18. sz. alatti 170022 hrsz-ú ingatlan
területéből, mintegy 6000 m² nagyságú felépítményes ingatlanrész
birtokba adása

Jelen vannak: **Pesterzsébet Önkormányzata** részéről (birtokba vevő-adó):

Korsós Gábor osztályvezető
Lampertné Vári Zsuzsa telekgazdálkodó

INTEGRIT XX Kft. részéről birtokba adó:
Mészáros Péter INTEGRIT XX. Kft. ügyv.ig.
Udvardyné Lukács Ilona telepvezető

Mártz József ügyvezető
Duna-Ág Invest Kft. (birtokba vevő)

Jelenlévők megállapítják, hogy **Pesterzsébet Önkormányzata** a 2009. július 10-én aláírt és ellenjegyzett bérleti szerződés alapján a tárgyi ingatlanrészt a **Duna-Ág Invest Kft. részére**, a birtokbaadás napjától számított 30 évre szóló határozott időre bérbe adta. A szerződésben rögzítésre került 2009. november 15-ei birtokba adási időpont az ingatlanrész egészének átadására vonatkozott, a bérbe vevő és az ingatlan jelenlegi üzemeltetője között történt szóbeli megállapodás alapján új időpont került meghatározásra. A területrész birtokba adásához a 2009. október 25-én kelt felmérési vázrajzban szereplő határvonalak érvényesek, melyek az építési beruházás időtartama alatt, de legalább 2011. április 30-ig érvényben maradnak.

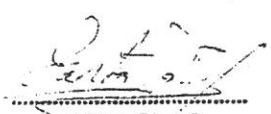
Jelenlévők megállapítják, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi tartalomnak megfelelően a mai napon az **INTEGRIT XX. Kft.** képviselője az Önkormányzat számára a jelzett ingatlanrészt átadja, melyet ezzel egyidőben az Önkormányzat képviselője a **DUNA-ÁG Invest Kft.** részére átad, illetve birtokba ad.

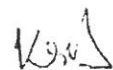
A mai napon tartott helyszíni bejárás alkalmával a bérelni kívánt ingatlanrészt felek megtekintették, közösen megállapították, hogy a Duna csárda és az I. II. sz. csónakház tekintetében az ingatlanrész birtokba adásra alkalmas. Birtokba vevő nyilatkozik, hogy az érintett ingatlanrészt a jelen megtekintett állapotában birtokba veszi, az ingatlan állapotával kapcsolatban kéri a használaton kívüli háztartási eszközök elszállítását, melyre a jelenlegi üzemeltető ígéretet tett. A területrészen található 4 db mobil garázs, valamint a motor box tekintetében üzemeltető vállalja a kiürítést, a teljes birtokba adás időpontjáig.

Felek rögzítik, hogy a birtokba vett területre szén vízóra található, melynek gyári száma: C114712, a mérő óra cseréje megtörtént, a mérő állása 0, télesítése megtörtént. A Duna Csárda felépítményében található közműórák lekötése megtörtént. Az épületek elektromos ellátása jelenleg a központi elosztó hálózatról működik, de az áramtalanítás megtörtént.

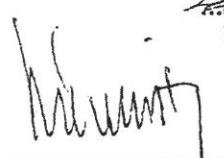
Felek megállapodnak, hogy a mai részleges birtokba adás megtörtént a végleges birtokba adás időpontját közösen az építési engedély jogerőre emelése után közösen megállapított időpontban tartják meg. A birtokbaadás időpontjának változása miatt egymással szemben a jövőben semminemű követelésük nincs.

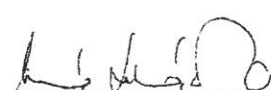
Kmf.


Mártz József
birtokba vevő


Korsós Gábor
birtokba vevő-adó


Lampertné Vári Zsuzsa


Mészáros Péter
üzemeltető és birtokba adó


Udvardyné Lukács Ilona

J e g y z ő k ö n y v

amely készült 2010. március 22-én a helyszínen tartott
végleges birtokba adásról

Tárgy: Budapest XX., Vízisport u. 12-18. sz. alatti, 170022 hrsz-ú ingatlan
területéből a kitűzési vázrajz szerinti 5632 m² felépítményes ingatlanrész
végleges birtokba adása

Jelen vannak: Pesterzsébet Önkormányzata részéről (birtokba vevő-adó):

Korsós Gábor osztályvezető
Lampertné Vári Zsuzsa telekgazdálkodó

INTEGRIT XX Kft. részéről birtokba adó:
Mészáros Péter INTEGRIT XX. Kft. ügyv.ig.

Duna-Ág Invest Kft. részéről birtokba vevő:
Mártz József ügyvezető

Jelenlévők megállapítják, hogy Pesterzsébet Önkormányzata a 2009. július 10-én aláírt és ellenjegyzett bérleti szerződés alapján a Duna-Ág Invest Kft. (továbbiakban: Kft.) részére, a tárgyi (kitűzés előtti) mintegy 6000 m² nagyságú ingatlanrészt, a birtokbaadás napjától számított 30 évre szóló határozott időre bérbe adta. A szerződésben rögzítésre került birtokba adásra vonatkozó 2009. november 15-ei időpont eltolódott a bérbe vevő és az ingatlan jelenlegi üzemeltetője között történt szóbeli megállapodás alapján. A részleges birtokba adás jegyzőkönyvben rögzítettek alapján 2009. december 04-én megtörtént, a jegyzőkönyvvel felek rendelkeznek. A Kft. ügyvezetőjének kérésére, az időközben kitűzött területrész végleges birtokba adása a jogerős építési engedély kézhezvétele után felek között előre egyeztetett időpontban a mai napon történik.

Jelenlévők megállapítják, hogy a mai napon az INTEGRIT XX. Kft. képviselője az Önkormányzat számára, a földmérő által kitűzött, a kitűzési vázrajz szerinti 5632 m² nagyságú ingatlanrészt átadja, melyet ezzel egy időben az Önkormányzat képviselője a Kft. részére az alábbiak szerint véglegesen birtokba ad.

A kitűzési pontok a vázrajznak megfelelően jól, 7 db karóval piros színnel festve láthatóak, a Duna-csárda épületének határvonalában a jogi telekhatár megegyezik a kerítés határvonalával, így ott festés látható. A telekhatár pontos ismerete után a Birtokba adó, a mai napon az ingatlant rendeltetésszerű állapotban a kitűzési vázrajz egy eredeti példányának átadása mellett a Kft. részére birtokba adta.

A mai napon tartott helyszíni bejárás alkalmával a bérelni kívánt ingatlanrészt felek megtekintették, közösen megállapították, hogy a szerződésben foglalt területrész végleges birtokba adásra alkalmas. Birtokba vevő Kft. ezúton nyilatkozik, hogy az érintett 5632 m² felépítményes ingatlanrészt a kitűzési vázrajznak megfelelően és jelen megtekintett állapotában

GEO-FOUR Kft.
A munkavégző neve
Munkaszám: 2010

Budapest XX. ker.
belterület

KITŰZÉSI VÁZRAJZ

170022 helyrajzi számú földterületről

Számlétszám: (47.37) (47.38)

Handwritten notes:
1203
170022/0/A
170022/0/B
170022/0/C

A kitűzés időpontja: 2010. 03. 19.

A helyrajzi mérés során a mellékelt vázrajzon feltüntetett 17, 20, 21, 26, 27, 28, 4001, 4002, 4003, 4004 és 4004 számú bírókhatárpontokat átkerővel III. fordítással megjelöltük.

A földterület méretét a helyrajzi állapotra vonatkozóan és $\pm 0,3$ m pontossággal értendők.

Megrendelő:

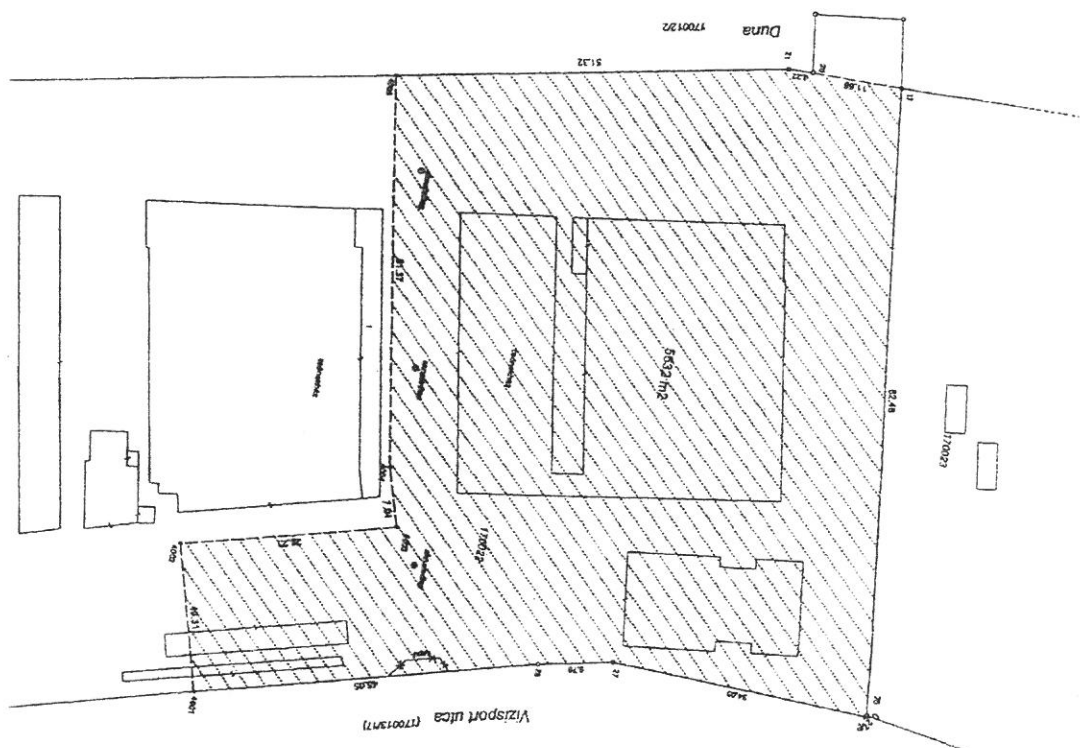
Bp. XX. Önkormányzat
1201 Budapest
Kossuth tér 1.

Készítette Budapest, 2010. március 21.

Hercsák Norbert, Önkormányzat
Készítők

Ez a vázrajz megfelel az érvényben lévő
F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

GEO-FOUR Kft.
Béres István
1104 Bp. Duna u. 12. II. ét.
Adószám: 14015752-12





BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA
VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646, Fax: 289-2571
www.pesterszebet.hu

Ügyiratszám: VA-3774/2010.
Ügyintéző: Lampertné
Telefonszám: 289-25-63
Tárgy: Kt. határozat küldése

Mártz József ügyvezető
DUNA-ÁG INVEST Ingatlanfejlesztő
és -hasznosító Kft.

BUDAPEST
Mókus u. 30/a.
1213

Tisztelt Ügyvezető Úr!

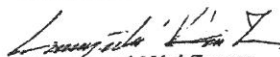
Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete 2010. április 15-én döntött, a Budapest XX., Vízisport u. 12-18. sz. alatti ingatlan mintegy 6000 m² nagyságú területén megvalósítandó beruházáshoz szükséges banki hitelhez kapcsolódó kötelezettség vállalás tekintetében.

Az előzetes intézkedésekhez, tárgyalásokhoz a szám nélküli határozatot jelen levelem mellékleteként megküldöm. Értesítem, hogy a határozatot Dr. Virág ügyvéd úr e-mailben a mai napon megkapta.

Budapest, 2010. április 22.

Melléklet: 1 pl. határozat

Tisztelettel:


Lampertné Vári Zsuzsa
telekgazdálkodó



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
www.pesterzsabet.hu

KIVONAT

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete
a 2010. április 15-én megtartott képviselő-testületi ülésén az alábbi határozatot hozta:

/2010. (IV. 15.) Ök. sz. határozat

A képviselő-testület

1. úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Budapest, XX. kerület Vízisport u. 12-18. sz. alatti ingatlan (170022 hrsz-ú), mintegy 6000m² részén a Duna-Ág Invest Kft. által megvalósítandó beruházáshoz szükséges, a Raiffeisen Bank Zrt. által nyújtandó, összességében 750 Milliő forint bankhitelhez kapcsolódóan az alábbi kötelezettségeket vállalja:
 - az Önkormányzat a beruházás eredményeként előálló felépítményt és annak alkotórészeit, tartozékait, amennyiben a Duna-Ág Invest Kft. harminc napot meghaladó fizetési késedelembe esik megvásárolja, mely vételár a hitel folyósításától számított első öt évben egyezik a Raiffeisen Bank Zrt. által nyújtott hitel aktuális (törlesztéssel csökkentett) tőkerészevel, míg a hitel folyósításától számított hatodik évtől kezdődően a Raiffeisen Bank Zrt. által nyújtott hitel aktuális (törlesztéssel csökkentett) tőkerésze + a Duna-Ág Invest Kft. által befektetett beruházási önrész (250 Milliő forint) időarányos része,
 - a fenti kötelezettségvállalás teljesítése a Duna-Ág Invest Kft. harminc napot meghaladó fizetési késedelméről szóló értesítésnek, mely értesítés megszünteti a Duna-Ág Invest Kft.-vel kötött bérleti szerződést is – a Raiffeisen Bank Zrt. által Önkormányzattal való közlésétől számított százhusz napon belül esedékes, s amennyiben az Önkormányzat a vállalt fizetési kötelezettségét ezen határidőn belül nem teljesíti, és ezt követően az önkormányzat és a Raiffeisen Bank Zrt. közötti tizenöt napos egyeztetés sem vezet eredményre, úgy jogosult az Önkormányzat költségvetési számlájára a kötelezettségvállalással egyező összeg erejéig azonnali beszedési megbízást benyújtani.
2. az 1. pontban vállalt kötelezettség csak a következő feltételek maradéktalan teljesülése esetén érvényes:
 - a Duna-Ág Invest Kft. és a Raiffeisen Bank Zrt. közötti hitelszerződésben kerüljön rögzítésre, hogy a hitel folyósítása csak azt követően történhet meg, amennyiben a Duna-Ág Invest Kft. a beruházás megvalósításához vállalt önrészből 200 Milliő forintot teljesített,
 - a beruházás érdekében nyújtott hitel felhasználásához, ill. folyósításához a Raiffeisen Bank Zrt. által megbízott projekt kontroll cég és az Önkormányzat által megbízott műszaki ellenőr együttes és egyező jóváhagyása szükséges,

- a Raiffeisen Bank Zrt. az azonnali beszedési megbízás benyújtásának jogán túl további biztosítékot, különösen a 170022 hrsz-ú ingatlant terhelő jelzálogjogot, vagy vételi jogot, vagy készfizető kezességvállalást nem igényelhet az Önkormányzattól,
 - az Önkormányzatnak legyen választási lehetősége, hogy az 1. pontban vállalt fizetési kötelezettség részletekben történő teljesítése érdekében a Duna-Ág Invest Kft-nek nyújtott, vagy annál kedvezőbb kondíciókkal, hitelfelvevői pozícióba kerülhessen a százhusz napos teljesítési határidőn belül, vagy a Duna-Ág Invest Kft-t, mint projekt céget vásárolhassa meg.
3. felhatalmazza a polgármestert az 1. és 2. pontban foglaltaknak megfelelő szerződéseknek a Raiffeisen Bank Zrt-vel és a Duna-Ág Invest Kft-vel történő megkötésére, valamint a Duna-Ág Invest Kft-vel korábban megkötött bérleti szerződés módosítására.
4. Az államháztartásról szóló – többször módosított – 1992. évi XXXVII. tv. 12/A § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével nyilatkozik arról, hogy a határozat 1. és 2. pontjában foglaltak megvalósulása és érvényesítése esetén az esedékesség időpontjában a rendeltetésszerű működés veszélyeztetése nélkül biztosítja az aktuálisan szükséges pénzügyi fedezetet.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: 2010. április 30.

- K.m.f. -



KWS

Lap: 1

SZÁMLA

Szállító adatai PESTERZS.ÖNK.POLG.HIV.PÉNZÜGYI O. 1201 BUDAPEST Kossuth tér 1. OTP. és Kereskedelmi Bank RT. 11784009-15520009- Adóig.szám.: 15520009-2-43		Vevő adatai: DUNA-ÁG INVEST Kft. 1213 BUDAPEST Mókus u. 30/A. Adóig.szám.:	
Fiz.módja Utalás	Telj.időpontja 2009.07.15	Számla kelte 2009.07.30	Fizetési határidő 2009.07.15
Besorolási szám		Mennyiség	Egység
Mennyiség		Egység	AFA kulcs
Nettó Ft		AFA Ft	Bruttó Ft

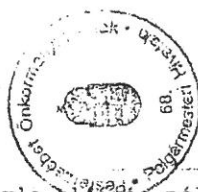
1 Óvadék befizetése 2009.05.05-én fizetett pályázati biztosítékból, Bp.XX., Vízisport u.12-18.sz ing..bérleti díj biztosítékára
 1.000 pály. 5,000,000.000 0% 5,000,000 5,000,000

	Alap Ft	AFA Ft	Bruttó Ft
Afa törv.hatályán kívül	5,000,000	0	5,000,000
Összesen:	5,000,000	0	5,000,000

Fizetendő: 5,000,000 Ft

Azaz: ötmillió Ft

Értékesítési időszaka: 2009.07.15.



A számla másolás nélkül érvényes

Eredeti példány 1/2

Ügyintéző Antal Béla

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy késedelmes fizetés esetén a PTK. 301. par. (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot számíthatunk fel!

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Integrít-XX. Városüzemeltetési-, Szervező-, Fejlesztő- és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1205 Budapest, Jókai M. u. 89., cégjegyzék száma: 01-09-061468, adószáma: 10240290-2-43) képviselőjében Mészáros Péter ügyvezető, (a továbbiakban: Integrít-XX. Kft.),

másrészről a **DUNA-ÁG INVEST Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1213 Budapest, Mókus u. 30/A., cégjegyzékszám: 01-09-898934, adószáma: 14327195-2-43) képviselőjében Márty József ügyvezető, (a továbbiakban: DUNA-ÁG INVEST Kft.) – a továbbiakban együttesen: szerződő felek – között az alábbi feltételekkel.

1./ Szerződő felek egyetértőleg rögzítik az alábbiakat:

- a.) A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 1. sz. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, XX. kerület 170022 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest, XX. kerület Vízisport u. 12-18. sz. alatt fekvő, 2 ha 4309m² alapterületű, kivett csónakház megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
- b.) Az Önkormányzat és a DUNA-ÁG INVEST Kft. között 2009. július 10-én bérleti szerződés jött létre az Ingatlan mintegy 6.000m² alapterületű, a jelen szerződés 1. sz. mellékleteként csatolt helyszínrajzon piros színnel keretezett ingatlanrésze (a továbbiakban: Ingatlanrész) vonatkozásában, mely bérleti szerződésben az Önkormányzat vállalta, hogy az Ingatlanrészt 2009. november 15-ig a DUNA-ÁG INVEST Kft. birtokába bocsátja, aki azon építési beruházást valósít meg.
- c.) Az Ingatlan az Ingatlanrész kivételével az Integrít-XX. Kft. vagyonkezelésében áll az Önkormányzattal 2005. június 13-án kötött és többször módosított működtetési szerződés értelmében.
- d.) Az Ingatlan gépjárművel és nagy hajókkal történő megközelítése jelenleg a Vízisport utca felől egy bejáraton, a DUNA-ÁG INVEST Kft.-nek bérbe adott Ingatlanrészen keresztül lehetséges, s ugyancsak az Ingatlanrészen keresztül lehetséges a nagy hajók Duna partra történő levontatása.

Szerződő felek célja, hogy a fent hivatkozott szerződésekkel és tényekkel összhangban az ingatlan gépjárművel és nagy hajókkal történő zavartalan megközelítését szabályozzák a DUNA-ÁG INVEST Kft. építési beruházásának tartama alatt (mely várhatóan az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 18 hónap), de legalább 2011. április 30. napjáig.

2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a DUNA-ÁG INVEST Kft. az Ingatlanrész 2009. november 15-ig megtörténő birtokbaadást követően az általa megvalósítandó építési beruházás tartama alatt, de legalább 2011. április 30. napjáig térítésmentesen biztosítja az Integrít-XX. Kft. és a tőle arra jogot szerző harmadik személyek javára az Ingatlanrész használatát (a továbbiakban: használat) az alábbiak szerint:

- az Ingatlanrész és a Vízisport utcal közterület határán lévő kapubejáraton keresztül a gépjárművel és hajó vontatmánnyal való behajtást és az Ingatlanrészen történő áthajtást az 1./c.) pont szerint az Integrít-XX. Kft. vagyonkezelésében lévő ingatlanrész megközelítéséhez,

