

Étel-ital kereskedelmi engedély

  
BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLETI  
PÉSTERGÉSEI ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
BUDAPESTI FŐREHIVÁLA  
ÜGYFELSZOLGÁLTATÓKÖZMŰVELŐSÉGE

1203 Budapest, Vízisport u. 1  
Tel: 289-2613, Fax: 289-2613  
www.pesterseg.hu

Ügyiratszám: **KÜ-3362/2012** Melléklet: 1 pld. Bejelentés-másolat  
Nyilvántartási szám: **4104**  
Ügyintéző: **Majer Gábor**  
Telefon: **289-2603**

**IGAZOLÁS**  
*kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről,  
a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló  
2009. évi LXXVI. törvény 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján*

A **Trebron Dunagarden Kft.** (székhelye: 1213 Budapest, Mokus u. 10/A.) **2012. január 12. napján** bejelentette a 1203 Budapest, Vízisport u. 12-18 szám alatti üzletben

- 1.1. **Meleg-, hideg étel** (kucheng. sz. 31.3680/001/2011.)
- 1.2. **Kávéital, alkoholfmentes- és szeszes ital.**
- 1.3. **Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholfmentes- és szeszes ital,** kivéve csomagolt kávé
- 1.4. **Cukrászati készítmény, adésipari termék.** (kucheng. sz. 31.3680/001/2011.)
- 1.5. **Hús- és hentesáru** (kucheng. sz. 31.3680/001/2011.)

termékek **kiskereskedelmi és menükonyhas vendéglátó üzletemlékek**

A bejelentés **4104** számú nyilvántartásba vételi eljárás keretében a **www.pesterseg.hu** honlapon **közzétesszem**

A bejelentés határozatlan időre szól.

A bejelentéshelyi ingatlan-nyilvántartási szám: **4104/001/2012** az ingatlan-nyilvántartás közzétesszem bejelentési hatóságának

**Budapest, 2012. január 12.**

Dr. Kiss Iren önkormányzati főjegyző  
nevében eljáró  
  
**Majer Gábor**  
vezető-tanácsos  
ügyintéző



Nyilvántartási szám: 1204

1203-1202/1202  
1203-1202/1202

**BEJELENTÉS**

**BEJELENTÉS-KÖTELES KERESKEDELMI TEVÉKENYSÉG FOLYTATÁSÁRÓL**  
Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Címzetes Főjegyzője részére

**A beadvány tárgya:**  
A tevékenység: új (tervezett)  
működő adatszámítás

**A módosítás tárgya:**  
Kereskedő neve, cégneve (jogutódlás)  
Kereskedő egyéb adatai  
Tevékenységgel kapcsolatos egyéb adat  
Forgalmazott termékek

1. A kereskedő és a kereskedelmi tevékenység adatai:

1. A kereskedő

neve/cégneve .....  
székhelye .....  
cégjegyzékszám / egyéni vállalkozó nyilvántartási száma / kistermelő regisztrációs száma: .....  
statistikai számjere: .....

2. A folytatni kívánt tevékenység helyére vonatkozó adatok

2.1. A kereskedelmi tevékenység címe (több helyszín esetében címek):  
1203-1202/1202

2.2. Mozgobolt esetben a működési terület és az útvonal jegyzéke:



2

2.3. **Üzleten kívüli kereskedés és csomagküldő kereskedelem esetében a működési terület jegyzéke, a működési területével érintett települések, vagy ha a tevékenység egy egész megyére vagy az ország egészére kiterjed – a megye, illetve az országos jelleg megjelölése:**

.....

3. **A kereskedelmi tevékenység helye szerinti bontásban a folytatni kívánt kereskedelmi tevékenység formája:**

a) üzletben folytatott kereskedelmi tevékenység  
b) mozgóbolt útján folytatott kereskedelmi tevékenység  
c) bevásárlóközpontban folytatott kereskedelmi tevékenység  
d) vásáron vagy piacon folytatott kereskedelmi tevékenység  
e) közterületi értékesítés  
f) közvetlen értékesítés  
g) üzleten kívüli kereskedelem  
h) csomagküldő kereskedelem  
i) automataból történő értékesítés

4. **Amennyiben a kereskedelmi tevékenység üzletben történik**

4.1. Az üzlet nyitvatartási ideje

Hétfő	Kedd	Szerda	Csütörtök	Péntek	Szombat	Vasárnap
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

4.2. Az üzlet tulajdonosa: .....

4.3. Az üzlet címe, helyrajzi száma: .....

4.4. A használat jogcíme: .....

4.5. Az üzlet elnevezése, megjelölése: .....

4.6. Az üzlet alapterülete: ..... m<sup>2</sup>

4.7. Vendéglátó üzlet esetén a befogadóképesség: ..... fő

4.8. A vásárlók könyve azonosító adatai és használatbavételének időpontja:  
.....  
.....

3

5. Az egyes kereskedelmi formák és helyek szerinti bontásban a forgalmazni kívánt

5.1. termékek/termékcsoportok megnevezése és sorszáma:

- 11. MELEG HIDEG ÉTEL
- 12. KÁVÉ ITAL, ALKOHOLMENTES ÉS
- 13. KÁVÉ ITAL, ALKOHOLMENTES ÉS
- 14. KÁVÉ ITAL, ALKOHOLMENTES ÉS
- 15. KÁVÉ ITAL, ALKOHOLMENTES ÉS

5.2. a Jót 3 § (2) bekezdése szerinti termékek:

- a) aszalt gyümölcs
- b) áfonya
- c) szőlő
- d) bors
- e) pézsga
- f) köztes alkoholtartalmú
- g) dohánygyártmány

6. Az egyes kereskedelmi formák és helyek szerinti bontásban a folytatni kívánt kereskedelmi tevékenység jellege

- 6.1. kereskedelmi ügynökségi tevékenység
- 6.2. kiskereskedelem, magában a vendéglátás (amennyiben ilyen tevékenységet folytat)
  - Vendéglátás esetén: melegkonyhás vendéglátás
  - egyéb
- 6.3. nagykereskedelem



5. Az egyes kereskedelmi formák és helyek szerinti bontásban a forgalmazni kívánt

5.1. termékek/termékkörök megnevezése és sorszáma:

11. MELEG HIDEG ÉTEL

12. MELEG ÉTEL ALKOHOLMENTES ÉS SZESZITÁL

13. SZESZITÁS ALKOHOLMENTES ÉS SZESZITÁL

14. SZESZITÁS ALKOHOLMENTES ÉS SZESZITÁL

15. HOS ÉS HENYES ÉTEL

5.2. a Jót. 3. § (2) bekezdése szerinti termékek:

a) ásványvíz

b) alkoholtermék

c) sör

d) bor

e) pezsgő

f) köztes alkoholtermék

g) dohánygyártmány

6. Az egyes kereskedelmi formák és helyek szerinti bontásban a folytatni kívánt kereskedelmi tevékenység jellege

6.1. kereskedelmi ügynöki tevékenység

6.2. kiskereskedelem, megemlítve a vendéglátást, amennyiben ilyen tevékenységgel folytat

Vendéglátás esetén: metegronyas vendéglátóhely  
egyéb

6.3. nagykereskedelem



Kikötő használatbavételi és üzemeltetési engedély

**Nemzeti Közlekedési Hatóság**  
Üllői, Vasúti és Hajózási Hivatal

Ikt. UVH/HF/NS/A/1056/1/2013.  
Jelen másolat az eredetivel mindenben megegyezik.  
Budapest, 2013. március 01.

Iktatószám: UVH/HF/NS/B/2500/6/2011. Tárgy: Budapest XX. ker. Ráckevei-Duna, 53,580 - 53,650 fkm bal parti szelvények között megvalósított „Duna-Ág” úszóműves kikötőhely használatbavételi és üzemben tartási engedély  
Ügyintéző: Cencsi János  
Elérhetőség: (06-1) 474 1739

**HATÁROZAT**

A Duna-Ág Invest Kft. (1213 Budapest, Mókás u. 30/A.) - a továbbiakban: **Engedélyes** - 2011. év augusztus hó 23. napján kelt - a Nemzeti Közlekedési Hatóság Üllői, Vasúti és Hajózási Hivatalának (H-1066 Budapest, Terež krt. 62. - továbbiakban: Hatóság) címzett - 2011. augusztus 24. napján iktatott kerelmére, melyben az általa Budapest XX. ker. közigazgatási területén, a Ráckevei-Duna 53,580 - 53,650 fkm bp.-i szelvények között létesített úszóműves kikötőhely használatbavételének engedélyezését kezdeményezte, a következő döntést hoztam:

**Engedélyes fenti tárgyban előterjesztet kérelmeknek, annak érdemi vizsgálatát követően**

**elbírálom.**

**Engedélyes** által Budapest közigazgatási területén, a Ráckevei-Duna 53,580 - 53,650 fkm bp.-i szelvények között, - a Hajózási Hatóság UVH/HF/NS/B/2500/6/2011. iktatószámú létesítési engedélye alapján megvalósított közforgalmú úszóműves kikötőhely használatbavételét és nem gazdasági célú üzemben tartását engedélyezem a következő feltételekkel:

1. A megvalósított úszóműves kikötőhely művelési módja

Az úszóműves kikötő megvalósítása a kikötő területén a kikötőhelyi kedélytést célú kishajóforgalmat kiszolgáló, valamint a kikötő területén a kikötőhelyi megálló szállodához érkező kishajók célú forgalmát kiszolgáló célú kikötőhelyként a XX. kerületi közigazgatási területén a Ráckevei-Duna 53,580 - 53,650 fkm bp.-i szelvények között létesült. Az igénybevett 17012,2 négyzetméteres kikötőhely területének a területi szerződés a Középduna-Völgyi Könyvnyomtatás és Kereskedelmi Rt. által a 2013. március 12. napján szamu parti területre vonatkozóan Engedélyes földhasználati jogait szem előtt tartva:

A kikötőt üzemű az alábbi létesítményekből álló segédcsatlósókból áll össze:

- 5 db 12 x 1,9 m-es Wiking típusú ponton
- 8 db 6 x 1 m-es Wiking aghorton
- 1 db 6 x 1,9 m-es Wiking ponton
- 1 db 14 x 5 m-es BKV ponton.

Hajózási Főosztály - Kikötői Osztály  
H-1066 Budapest, Terež krt. 62. Levelezési: 1987 Budapest, 62. Pf. 30.  
Telefon: +36 1 474 1756 - Fax: +36 1 311 1412 - Internet: www.nkh.gov.hu

2

Az így kialakított pontonrendszer 65 m hosszú, legnagyobb szélessége 20 m, és 17 db pontonból áll. Az üszöműves kikötőhely kikötőhelyként köthet ki közvetlenül, valamint egy – korlátozott méretű – nagyhajó. Az üszöműves kikötőhely üszöművének nyilvántartási száma U-10867.

Az üszöműves kikötőhely Budapestén a XX. kerület Vízisport u. 12.-18. szám alatt található, szárazföldi megközelítése ebből az irányból biztosított.

Az üszömű 250 mm átmérőjű – betonnal kitöltött, 3 méter mélyre levert – acél cölöpökhöz van rögzítve.

Az üszöműhöz csuklósan csatlakozó bejáró elem a paron egy 2 x 3 m-es 15 cm vastag vasbeton lemezalapon támaszkodik.

## 2. Az üszöműves kikötőhely adatai

### 2.1. Az üszöműves kikötőhely helye

Víziút:	Duna
Folyamkilométer:	170022/0/A; 170022/0/B; 170022/0/C
Közigazgatási terület:	Budapest XX. ker.
Földrajzi azonosító (EOV):	170022/0/A; 170022/0/B; 170022/0/C

### 2.2. Területi adatok

Az üszöműves kikötőhely parti területének ingatlan nyilvántartási adatai			
Hrsz.	Mű.ág.	Tulajdonos	Kezelő
170022	Belterület	Duna-Tour, utca	
Az igénybevétel jogcíme és igazolása: Duna-Tour, utca, 170022/0/A; 170022/0/B; 170022/0/C területi földnyilvántartási adatai.			
Az üszöműves kikötőhely vízterületének ingatlan nyilvántartási adatai			
Hrsz.	Mű.ág.	Tulajdonos	Kezelő
170012	Duna-tó, am.	Magyar Állami Szózat-Duna-Völgyi Környezet-édelmi és	Nemzeti Igazgatóság
Az igénybevétel jogcíme és igazolása: Duna-tó, am., 170012/0/A; 170012/0/B; 170012/0/C területi földnyilvántartási adatai.			

### 2.3. Üzemeltető adatai

Neve:	Duna-Tour Kft.
Címe:	1211 Budapest, Mókus u. 30/A
Értesítési cím:	1211 Budapest, Mókus u. 30/A
Telefonszám:	+36 1 474 1756
Fax-szám:	+36 1 474 1756
E-mail cím:	

### 2.4. A felügyeletet ellátó személy adatai

Neve:	Marton György
Lakcíme:	1211 Budapest, Mókus u. 30/A
Értesítési cím:	1211 Budapest, Mókus u. 30/A
Telefonszám:	+36 1 287 8264
Fax-szám:	

Hakcsi Hídépítő, Kft. 1066 Budapest, Tereztér 52. (Lévelezési cím: Budapest, Tereztér 52.)  
 Telefon: +36 1 474 1756; Fax: +36 1 474 1756; E-mail: info@simonkonzult.hu















7

A tulajdonos-üzemeltető adatait tartalmazó felíratot - az időjárás viszonyosságának is ellenálló módon- jól látható helyen, el kell helyezni az üszöművön!

Az Ügyfél a hibák kijavítását és a hiányosságok pótlását a 2011. november 10-én megküldött dokumentumokkal igazolta.

Az eljárás során az ügyben keletkezett valamennyi iratot megvizsgáltam, a vonatkozó jogszabályi előírásokat áttekintettem és megállapítottam, hogy a megvalósult üszöműves kikötőhely használatbavételi és üzemben tartási engedélyezéseinek jogszabályi akadálya nincs és annak jogszabályi feltételei fennállnak, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatomat a Ket. 72. §-ában foglaltak szerint, a GKM rendelet 23.§ - 26. §-aiban foglaltak alapján hoztam meg.

A rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi XL. törvény 20. § (1) bekezdésében, továbbá a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 2010. évi (XII) 20. Korm. rendeletben meghatározott hatásköröm, jogkörömön belül megjelölt illetékességi területemen jártam el.

A feltételek teljesülését a Ket. 98. § (1) bekezdése, illetve a 99. § (1) bekezdése alapján biztosítottam, a feltételek teljesülését a 2010. évi (XII) 20. Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján igazoltam meg.

Budapest, 2017. szeptember 15.

Bíró József ügyintéző és ügykezelő, nemzeti közlekedési és megbízásából:

Címjegyzék az u. külfajozas/kiko kozos uszumves kikoto 4-  
hasznalatbavetel/b\_2500\_rsd\_53.580/km\_balp\_duna-  
ag\_kft\_umkikhely/b\_2500\_6\_rsd\_dunaag\_invest\_kft\_ukikhely\_hasznalatbaveteng.doc  
ügvirathoz

**Kapják: - Tértivevényesen**

1. Duna-Ág Invest Kft. (1213 Budapest, Mókus u. 30/A)
2. Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (1428 Budapest, Pf. 33.)
3. Közép - Duna völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (1447 Budapest, Pf. 54.)
4. Irattár

**Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság**

Üllygi: Vasúti és Hajózási Hivatal

**Ügyirat száma:** UVH/HF/NS/A-1056/1/2013 **Tárgy:** Duna-ág Invest Kft., 53,580 –  
53,650 fkm bal parti szelvények  
**Ügyintéző neve:** Magyar Levante között megvalósított üzöműves  
**Elérhetősége:** 4741-765 kikötő használatbavételi engedély,  
másolat

A kiadmani díjtelenül.

Budapest, 2013. 09. 10.

**Bíró József** ügyi, vasúti és hajózási miniszter, közlekedési és megbizasáhol:

**Magyar Levante**  
osztályvezető

Hajózási Főosztály, Fekete Osztály  
H-1066 Budapest, Terec krt 92. Levélcím: 1387 Budapest, 92. Pf. 30.  
Telefon: +36 1 474 1756 Fax: +36 1 311 1412 Internet: www.nkh.gov.hu

Hajózási Főosztály, Fekete Osztály  
H-1066 Budapest, Terec krt 92. Levélcím: 1387 Budapest, 92. Pf. 30.  
Telefon: +36 1 474 1756 Fax: +36 1 311 1412 Internet: www.nkh.gov.hu

Használatba vételi engedély



Budapest Főváros XIX. ker. Kispest Polgármesteri Hivatal  
Építésügyi Iroda  
1195 Városház tér 18-20. Tel: 347-4500 Fax: 347-4633

Üi. szám: VIII-25.474-35/2011

Előadó: Ringbauer Katalin

Telefon: 3474-581

Email: epiteshatosag@kispest.hu

VA-31487/6

Tárgy: Bp. XX. ker. Vízisport u. 12.-18. sz.

Duna-Ág Invest Kft

Használatbavételi engedélykérelem ügye

Robol

### HATÁROZAT

Duna-Ág Invest Kft (cím: 1213 Bp., Mókus u. 30/a.) építetőnek a Bp., XX. ker. Vízisport u. 12.-18. sz. 170.022 hrsz. alatti ingatlanon a VIII-272-5/2010 sz. 2010.01.26.-án kelt és 2010.02.17.-én jogerőre emelkedett építési engedély alapján a meglévő I-II. Jelű csónakház részleges bontásával, átalakításával, felújításával kialakított hotel és vendéglőt magába foglaló épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelmét elutasítom.

Egyben az épület használatát megtiltom.

Felhívom az építető figyelmét, hogy a tiltás elleni használat esetén 5.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig (nem természetes személyek esetén 1.000.000 Ft-ig) terjedhető és szükség esetén ismételtelen kiszabható eljárás bírsággal sújtható.

Az engedélytől eltérő építkezés ügyében és az eljárás során felmerült költségek tekintetében külön döntök.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatal vezetőjéhez (cím: 1056 Bp., Váci u. 62.-64.) lehet fellebbezni. A fellebbezést hatóságomnál kell benyújtani, 30.000 Ft illetékbélyeggel ellátva.

### INDOKOLÁS

A Budapest Főváros Kormányhivatal jogelődje: a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Hivatalvezetője a P-5014/2/2009sz. 2009.09.15.-én kelt végzésével a Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzatának Jegyzőjét a Budapest XX. kerület Vízisport u. 12.-18. sz. 170.022 hrsz. alatti ingatlanon meglévő csónakház I-II. jelű



épületek felújításának és átalakításának ügyében az építésügyi engedélyezési eljárásból kizárta. Egyben tárgyi ügy elsőfokú eljárásának lefolytatására Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A Duna-Ág Invest Kft (cím: 1213 Bp., Mókus u. 30/a.) 2011.07.04-én használatbavételi engedély iránti kérelemmel fordult hatóságomhoz a VIII-272-5/2010sz. építési engedély alapján elkészült hotelt és éttermet magába foglaló épületre vonatkozóan, ez ügyben eljárás megindítását kezdeményezte hatóságomnál.

A közigazgatási hatóság a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: KET) 44-45.§ -ban előírtak alapján érintett szakhatóságok megkeresésre kerültek és az építetőt a KET 37.§ (3.) bekezdése alapján hiánypótlásra szólítottam fel. A hiánypótlásnak az építető csak részben tett eleget és az érintett szakhatóságok hozzájárulása sem érkezett még meg hiánytalanul.

A használatbavételi eljárás keretében 2011.09.20.-án megtartott helyszíni szemle során eltéréseket tapasztaltam az épületen az engedélyezett tervekhez képest. A zöldtetőknél a felülvilágítók elmaradtak, azon szakaszokon is monolit födém készült. Továbbá az egyik toronynál a zöldtetőre egy kijárat létesült, ami szintén szerkezeti változtatást eredményezett. A fentiek módosított engedély köteles munkálatok lettek volna.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és építésügyi hatósági ellenőrzésekről szóló 193/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 37 § (2.) bekezdése kimondja, hogy: "A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles meggyőződni arról, hogy a.) az építési tevékenységet az építési engedélynek, az ahhoz tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak, továbbá az engedélyezett eltérésnek megfelelően végezték-e."

Fentiek alapján, tekintettel arra hogy eltérésre nem kértek engedélyt, az építkezés lezárása már használatbavételi engedéllyel nem lehetséges, az eltérések miatt fennmaradási engedélyezési eljárás vált szükségessé, melyről külön döntök.

Illetékességemet és hatáskörömet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21. § (1) bek., valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) kormányrendelet alapján állapítottam meg.

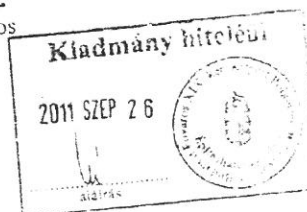
A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 98. § (1) bek., a fellebbezés előterjesztésére megadott határidőt a Ket. 99. § (1) bek. alapján adtam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. tv. 29. §, valamint a tv. melléklete XV. fejezetének 2. pontja alapján állapítottam meg.

Budapest, 2011. 09.22.

Dr. Kiss Anna  
aljegyző megbízásából:

Ringbauer Katalin.k.  
ép.hat. vezető főtanácsos





**KISPEST**  
ÖNKORMÁNYZATA

BUDAPEST FŐVÁROS XIX. KERÜLET KISPEST POLGÁRMESTERI HIVATAL

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI IRODA

Szám: VIII.25.474-36/2011

Előadó: Ringbauer Katalin *VA-31484/5/2011.03.29* Tárgy: Bp. XX.ker.Vízisport u. 12.-18.sz

Tel: 34-74-581

*okt.*  
*Bevezető*  
**VÉGZÉS**

*KIFM*  
*okt.*

Felhívom a Duna-Ág Invest Kft (cím: 1213 Bp., Mókus u. 30/a.) építtetőt arra, hogy a Budapest XX. ker. Vízisport u. 12.-18.sz. 170.022 hrsz. alatti ingatlanon a VIII-272-5/2010sz. 2010.01.26.-án kelt és 2010.02.17.-én jogerőre emelkedett építési engedélytől eltérően kivitelezett hotelt és vendéglőt magába foglaló épületre végzésem kézhezvételétől számított 60 napon belül nyújtson be fennmaradási engedély iránti kérelmet.

**A kérelemhez az alábbi melléleteket kell csatolni:**

1. a fennmaradási jogosultság igazolását szolgáló dokumentumokat (3 hónapnál nem régebbi hiteles tulajdonilap és az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésekről szóló 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 18.§.-a szerinti építési jogosultság igazolása)
2. az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott építészeti-műszaki tervdokumentáció legalább 17 példányban.
3. a fent hivatkozott rendelet szerinti tervezői nyilatkozat,
4. a felelős műszaki vezető – ennek hiányában építésügyi műszaki szakértő – fent hivatkozott rendelet szerinti nyilatkozata a kivitelezés szakszerűségére, biztonságos és rendeltetésszerű használatára vonatkozóan.(jogosultságot igazolnia kell)
5. 157.500Ft-os illetékbélyeg.

Amennyiben az elrendelt kötelezettségének a megadott határidőig nem tesz eleget, az eredeti terv szerinti - állapot visszaállítása iránt intézkedem.

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

**INDOKOLÁS**

A Budapest Főváros Kormányhivatal jogelődje: a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Hivatalvezetője a P-5014/2/2009sz. 2009.09.15.-én kelt végzésével a Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzatának Jegyzőjét a Budapest XX. kerület Vízisport u. 12.-18. sz. 170.022 hrsz. alatti ingatlanon meglévő esonakház I-II. jelű épületek felújításának és átalakításának ügyében az építésügyi engedélyezési eljárásból kizárta. Egyben tárgyi ügy elsőfokú eljárásának lefolytatására Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A Duna-Ág Invest Kft (cím:1213 Bp., Mókus u. 30/a.) 2011.07.04-én benyújtott használatbavételi engedély iránti kérelemmel fordult hatóságomhoz a VIII-272-5/2010sz. építési engedély alapján elkészült hotelt és éttermet magába foglaló épületre vonatkozóan, ez ügyben eljárás megindítását kezdeményezte hatóságomnál.

*Ringbauer Katalin 2011.03.29*

A használatbavételi eljárás keretében 2011.09.20.-án megtartott helyszíni szemle során eltéréseket tapasztaltam az épületen az engedélyezett tervekhez képest. A zöldtetőknél a felülvilágítók elmaradtak, azon szakaszokon is monolit földem készült. Továbbá az egyik toronynál a zöldtetőre egy kijárat létesült, ami szintén szerkezeti változást eredményezett. A fentiek módosított engedély köteles munkálatok lettek volna.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.törvény 38.§.(1.) bekezdése értelmében építési tevékenységet végezni csak jogerős építésügyi hatósági engedélynek vagy bejelentésnek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően szabad.

Fentiek alapján a használatbavételi engedély iránti kérelmet elutasítottam.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 39.§ (2.)bek.-e alapján tisztáztam a tényállást. A vizsgálat során megállapítottam, hogy az építési engedély nélkül végzett építési munkálatok nem sértik a városképet, nem sértik a területén élő és a területre érvényben lévő előírásokat betartók érdekeit és így a közösség javát, közös érdekét. Így az érdeksérelem jelentéktelen, közérdeket nem sért.

A fentiek, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 39.§ (2.)bek.c.) pontja alapján felhívtam az építetetőt a fennmaradási engedély kérelem és mellékleteinek benyújtására.

A kötelezettség nem teljesítése esetén az eredeti - terv szerinti - állapot visszaállításának kilátásba helyezését a fent hivatkozott paragrafus (3.)-e alapján irtam elő, miszerint ha az építetető határidőig nem nyújtja be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, úgy az építési hatóság az eredeti - terv szerinti - állapot visszaállítását rendeli el.

Döntésem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.Tv.(továbbiakban:Ket.) 71.§ (1.) bek. alapján hoztam meg, mely szerint a hatóság az eljárás során eldöntendő kérdésben végzést bocsát ki.

Illetékességemet és hatáskörömet a Ket. 21.§. (1.) bek., valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 393/2007.(XII.27.) kormányrendelet 1.§ (1.) a.) pontja alapján állapítottam meg.

A végzés ellen a fellebbezést a Ket. 98.§ (2) és (3.) bek. alapján zártam ki.

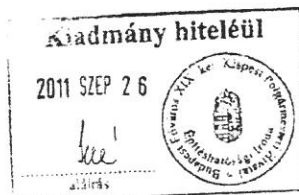
Budapest 2011.09.23.

**Dr. Kiss Anna**

aljegyző nevében:

**Ringbauer Katalin sk.**

ép.hat.vezető-főtanácsos





Budapest Főváros XIX. ker. Kispest Polgármesteri Hivatal  
**Építéshatósági Iroda**  
1195 Városház tér 18-20. Tel.: 347-4500 Fax: 347-4633  
e-mail: ephat@kispest.hu

Ügyiratszám: VIII.-25.474-66/2011

Előadó: Ringbauer Katalin

Telefon: 34-74-581

Email: [epiteshatosag@kispest.hu](mailto:epiteshatosag@kispest.hu)

Tárgy: Bp. XX. ker. Vízisport u. 12.-18. sz.  
fennmaradási engedély

### HATÁROZAT

Duna-Ág Invest Kft (ügyvezető: Mártz József) (cím: 1213 Bp., Mókus u. 30/a.) kérelmére a Bp. XX. ker. Vízisport u. 12.-18. sz. 170.022 hrsz. alatti – Bp., Főv. XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzat tulajdonában lévő- ingatlanon a VIII-272-5/2010.sz. 2010.01.26.-án kelt és 2010.02.17.-én jogerőre emelkedett építési engedélytől előérően a meglévő I.-II. Jelű csónakház részleges bontásával, átalakításával, felújításával kialakított hotelt és vendéglőt magába foglaló épületre

**az építésügyi bírság befizetéséig meghatározott ideig a fennmaradási, egyben használatbavételi engedélyt megadom.**

**A fennmaradási, egyben használatbavételi engedély véglegesítése csak az építésügyi bírság befizetését követően történhet meg.**

Egyben kötelezem Duna-Ág Invest Kft (ügyvezető: Mártz József) építetőt, hogy a Bp. XX. ker. Vízisport u. 12.-18.sz. 170.022 hrsz. alatti ingatlanon a földszint feletti földémben elmaradt 16db tető-felülvilágító és a torony falában létesített új nyílászáró miatti engedélytől eltérő munka 655.800 Ft értékének 40 %-át kitevő **262.400.-Ft**, azaz kettőszáz hatvankettő ezer négyszáz forint építésügyi bírságot a mellékelt csekken az BM Építésügyi Célelőirányzat Keretfelhasználási számla 10032000-01220122-50003008 számú számlájára a **11HIM02834 bírság azonosító feltüntetésével 60 napon belül** fizessen meg.

A befizetést követő 3 munkanapon belül az építető köteles az Építéshatósági Iroda részére – minden felszólítás nélkül – igazolni a befizetés tényét.

Tájékoztatom, hogy a kiszabott bírság csak akkor engedhető el, ha az építető a bírság befizetési határideje előtt a szabálytalanságot megszünteti. Határidő lejártá után szabályossá tétel esetében a bírság nem törölhető és méltányosságból sem engedhető el.

Amennyiben a bírság megfizetésének a megadott határidőig nem tesz eleget és a befizetés tényét Építéshatósági Irodámnak nem igazolja, a bírság APEH általi köztartozás módjára történő behajtása iránt intézkedem. A kiszabott bírság megállapított határidőn túli megfizetése esetén késedelmi pótlékot kell megfizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.



- ◆ **A földemeltérés négyzetméterben megállapított ára:** 40.000.Ft/m<sup>2</sup>  
/1. sz. melléklet 11.2. pontja alapján/
- ◆ **A munka értéke:**  
40.000 Ft/m<sup>2</sup> x 16 m<sup>2</sup> = **640.000Ft**  
20.000.Ft/m<sup>2</sup> x 0.79m<sup>2</sup> = **15.800 Ft**
- ◆ **Engedélytől eltérő építés esetén a bírság számított értékének 40 %-a :**  
655.800 Ft x 0.40 = 262.320.-Ft. száz forintra való kerekítéssel (3.§.(6.)): **262.400 Ft.**

A késedelmi kamat mértéket a kilátásba helyezését a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 138. §-a alapján írtam elő.

A 245/2006. (XII.05.) kormányrendelet 4. §. (2) bek. a/h) pontja alapján helyeztem kilátásba az APEH általi behajtás tényét.

Az engedélyezett tervdokumentációba történő betekintésre való tájékoztatást a 37/2007. (XII.13.) ÖTM. Rend. 21. §. (1) bek. d) pontja alapján adtam meg.

A benyújtott melléleteket a Ket. 72. §. (1) bek. ea) pontja alapján bizonyítékként elfogadtam.

A tényállás tisztázását a Ket. 50. § alapján végeztem el.

A kérelemre indult eljárásban az egyéb eljárási költségek viselését a Ket. 156. § (1). bekezdése alapján írtam elő.

**Illetékességemet és hatáskörömet** a Ket. 21. §. (1) bek., valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) kormányrendelet módosításáról szóló 393/2007. (XII.27.) kormányrendelet 1. §. (1) bek. a) pontja alapján állapítottam meg.

**A fellebbezési lehetőséget** a Ket. 98. §. (2)-(3) bekezdései, valamint a 99. §. (1) bekezdés alapján adtam meg.

**A fellebbezési illeték mértékét** az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §-a, valamint 50/2004. (XII.29.) kormányrendelet 1. §-a alapján állapítottam meg.

Budapest, 2011.november 29.

**Dr. J. Nagy Éva**  
jegyző megbízásából:

Szücsné Török Erzsébet sk.

irodavezető





Építéshatósági Iroda

2012 MÁJ 02

*Kérem a MESE  
alkotó alkotta  
0426.  
Kérem vizsgálni a  
KÖB  
ügyrend és  
munkát a továbbiakban!*

*cs.  
2012 APR 26.  
Rab*

Ügyirat szám: VIII/12.894-7/2012  
Ügyintéző neve: Ringbauer Katalin  
Telefon: 34-74-581

KÖZSÉGI KORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA V-B-009/50/6/2012 2012 MÁJ 02 Tisztelt Ügyfelem! Guttman	<b>Tárgy:</b> Bp. XX. ker. Vízisport u. 12-18. <b>Melléklet:</b> V-B-009/01416-2/2012sz. II.fokú határozat
--	--

Mellékelten megküldöm a Budapest Főváros Kormányhivatalának a V-B-009/01416-2/2012számú. 2012.04.06-án kelt és Hivatalunknál 2012.04.17.-én iktatott határozatát.

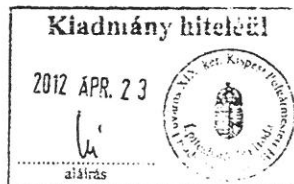
Budapest, 2012.04.20.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. J. Nagy Éva  
jegyző megbízásából:

Ringbauer Katalin sk.  
építéshatósági vezető-főtanácsos





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: V-B-009/01416-2/2012 Tárgy: Budapest, XX. kerület Vízisport utca 12-18. szám  
Ugyintéző: Kecskés Gáborné alatti, 170022 helyrajzi számú ingatlan  
építésrendészeti ügye  
Telefon: 459-4973 Melléklet: I. fokú iratanyag  
e-mail: kecskes.gaborne@bfkh.hu Hiv. szám: VIII-25.474-71/2011

Fellebbezők: Újlaki Építő Kft., 1035 Budapest, Hunor utca 20/b. és Lendvai Ferenc, 1031 Budapest, Rozgonyi Piroska utca 16.  
Építető: Duna-Ág Invest Kft., 1213 Budapest, Mókus utca 30/a.  
Tárgyi ingatlan: Budapest XX. kerület Vízisport utca 12-18. szám, 170022 helyrajzi szám  
Elsőfokú építésügyi hatóság: Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata Jegyzője, 1195 Budapest, Városház tér 18-20.  
Elsőfokú határozat: VIII-25.474-66/2011 (2011. szeptember 22.)

A Fellebbezők által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Hivatal) – mint a fellebbezés elbírálására jogosult hatóság – hatáskörében eljárva meghozom az alábbi

HATÁROZATOT

**A 2011. november 29. napján kelt, VIII-25.474/66/2011 számú elsőfokú határozatot – a fellebbezés elutasítása mellett – helybenhagyom.**

A Fellebbezők az illetéket a jogorvoslati kérelmükön lerótták, a másodfokú eljárás során az illetéken kívül egyéb eljárási költséget nem állapítok meg.

A határozat a közléssel jogerős. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik. A keresetet az első fokon eljáró hatóságnál, a Fővárosi Törvényszékhez (1055 Budapest, Markó utca 27.) címezve, határozatom közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya; a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztése kérhető. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig nem foganatosítható.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben, a közigazgatási szerv a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatában kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Felperes az alperes kereseti ellenkérelmének kézhezvételétől számított nyolc napon belül írásban tárgyalás tartását kérheti. A bíróság dönthet a per tárgyaláson történő elbírálásáról. A bírósági eljárás illetékköteles. Pervesztés esetén a felperes köteles a Hivatal költségeit megtéríteni.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata Jegyzője (a továbbiakban: elsőfokú építésügyi hatóság) a 2011. november 29. napján kelt, VIII-25.474-66/2011 számú határozattal (a továbbiakban: elsőfokú határozat) a Duna-Ág Invest Kft. (a továbbiakban: Építető) kérelmének – amely a tárgyi ingatlanra fennmaradási (egyben használatbavételi) engedély megadására irányult – helyt adott, és tárgyi ingatlanon a 2010. január 26. napján kelt (jogerős 2010. február 17.), VIII-272-5/2010 számú építési engedély határozatban foglaltaktól eltérően, a meglévő I-II. jelű csónakház részleges

Cím: 1088 Budapest, József krt. 6. - Levelezési cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. - 1364 Bp. Pf. 234. -  
Telefon: +36 (1) 459-4984 - Fax: +36 (1) 303-9075  
E-mail: epitesugy.budapest@bfkh.hu - Honlap: www.bfkh.hu

bontásával, átalakításával, felújításával kialakított hotelt és vendéglőt magába foglaló épületre, az építésügyi bírság befizetéséig meghatározott ideig a fennmaradási és egyben a használatbavételi engedélyt megadta. Döntésében a szabálytalan építési tevékenységgel megvalósított építményrészekre építésügyi bírságot szabott ki.

Indokolásában rögzítette, hogy a benyújtott fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékletei a helyi és az általános érvényű építésügyi jogszabályoknak megfelelnek. Az építésügyi eljárásba bevont szakhatóságok a fennmaradáshoz kikötések nélkül, illetve kikötésekkel hozzájárultak.

Az elsőfokú határozat ellen az Újlaki Építő Kft. – kivitelező – és Lendvai Ferenc – felelős műszaki vezető – (a továbbiakban: Fellebbezők) jogorvoslati kérelmet terjesztettek elő. Álláspontjuk szerint az elsőfokú határozat jogszabálysértő.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 104. § (3) bekezdése alapján, a jogorvoslati eljárás során, a fellebbezés tartalmához nem kötve, a rendelkezésre álló előzményes iratok alapján az alábbi tényállást állapítottam meg:

Az elsőfokú építésügyi hatóság az eljárása során keletkezett iratokat, tértivevényeket felterjesztéséhez csatolta.

#### Előzmények:

Az elsőfokú építésügyi hatóság az Építető kérelmére használatbavételi engedélyezési eljárást indított 2011. július 4. napján. Az elsőfokú építésügyi hatóság hiánypótlási felhívást bocsátott ki teljesítési határidő megjelölésével – 2011. augusztus 15. – a 2011. július 6. napján kelt, VIII-25.474-13/2011 számú levelében, melyet az Építető 2011. július 20. napján átvett. A felhívásban rögzítetteket az Építető csak részben teljesítette.

Az elsőfokú építésügyi hatóság 2011. szeptember 20. napján helyszíni szemlét tartott, amelyen jegyzőkönyvben rögzítette, hogy az épület gyakorlatilag elkészült, kisebb befejező munkálatok vannak hátra. Megállapította továbbá, hogy a jogerős záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációtól eltértek, amelyek építési engedély köteles tevékenységek.

Az elsőfokú építésügyi hatóság az elsőfokú határozattal a használatbavételi engedély iránti kérelmet jogszerűen elutasította. Ezt követően építésrendészeti eljárást indított, és a 2011. szeptember 23. napján kelt, VIII-25.474-36/2011 számú végzésben felhívta az Építetőt, hogy nyújtson be a döntés közlésétől számított 60 napon belül fennmaradási engedély iránti kérelmet.

#### Az Építető 2011. november 2. napján fennmaradási engedély iránti kérelmet nyújtott be az elsőfokú építésügyi hatóságnál.

A fennmaradási és továbbépítési engedély iránti kérelem benyújtásakor – 2011. november 2. napja – hatályos Étv. 48.§ (1) bekezdése szerint, ha az építményt, építményrészt szabálytalan építési tevékenységgel valósították meg, az építésügyi hatóság arra - az építető vagy az ingatlanal rendelkező jogosult kérelme alapján - fennmaradási engedélyt ad, ha a 36. §-ban meghatározott feltételek fennállnak vagy megteremthetők és az építető az építési jogosultságát igazolta.

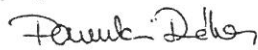
Az Étv. 36. § (1) bekezdése alapján építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben vagy miniszteri rendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a tervezett építési tevékenység többek között megfelel a 18-22. §-ban, és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak, a tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges közmű- és energiaellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható, illetve a használatbavételi engedélyezéskor rendelkezésre áll, a tervező nyilatkozott arról, hogy az általa

Oldal: 4 / 4

288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet (Khkorm.) 1. § (1) bekezdésén, 24. § (3) bekezdésén, 8. § a) pontján, és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésén alapul.

Budapest, 2012. április 06.

**dr. Pestí Imre**  
kormány megbízott nevében és felhatalmazásával:

  
**Pethőné dr. Kiss Judit**  
főosztályvezető

A határozatról értesül:

1. Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata Jegyzője iratokkal és általa a VIII-25474-66/2011 számú határozat értesítettjei 20 + 3 példány
2. Nyilvántartás
3. Irattár







9.8 Fényképek



Útcakép



Útcakép



Bejárat a területre



Parkoló



Parkoló



Autós lejárát a partra





Környezet, Gubacsi híd



Hotel cégér



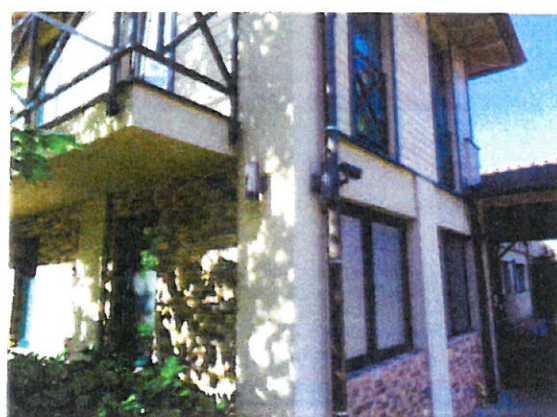
Hotel homlokzat



Hotel bejárat



Jobb oldali homlokzat



Megfigyelő kamera





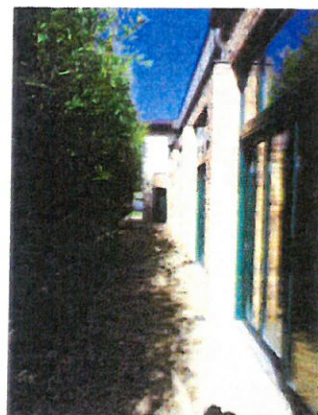
Lábazat, vízvezetés



Teherautó bejárat



Fedett dohányzó



Homlokzat



Dunaág felőli kert



Dunaág felőli homlokzat





Dunaág felőli homlokzat



Dunaág felőli homlokzat



Dunaág felőli homlokzat



Kikötő



Kikötő



Dunaág felőli homlokzat





Bár épület



Öntöző rendszer vezérlő



Öntöző rendszer



Étterem terasz



Étterem terasz



Étterem





Étterem



Étterem



Étterem különterem



Privát terem feljáró



Privát terem



Vendég mosdók



Női mosdó



Női wc



Férfi wc



Férfi wc



Mosdó közös előtér



Konyha





Konyha



Fehér mosogató



Fekete mosogató



Raktár



Közlekedő



Raktár



Közlekedő



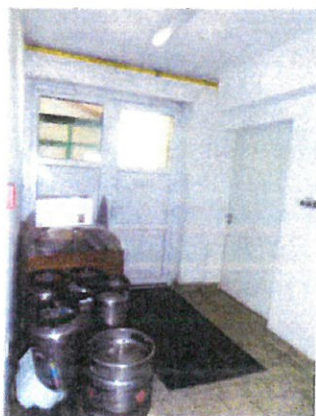
Hús előkészítő



Előkészítő



Közlekedő



Raktár



Szárazáru raktár

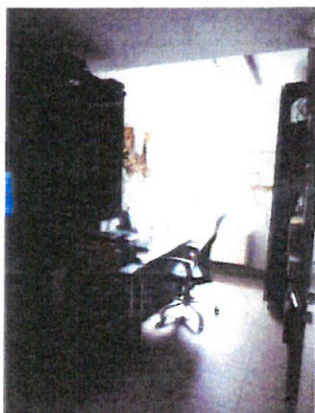




Mélyhűtő kamra



Közlekedő



Étterem iroda



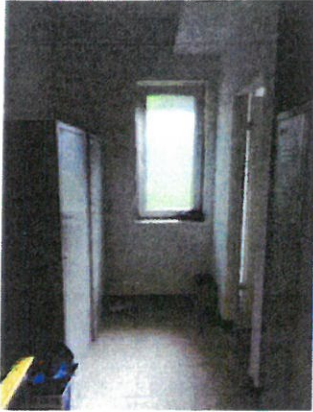
Tisztítószer raktár



Raktár



Közlekedő



Női öltöző



Női öltöző



Női öltöző



Férfi öltöző



Férfi öltöző



Személyzeti mosdó





Személyzeti wc



Földszint gépterem



Gépészet



Gépészet



Gépészet



Gépészet



Emelet gépterem



Gépészet



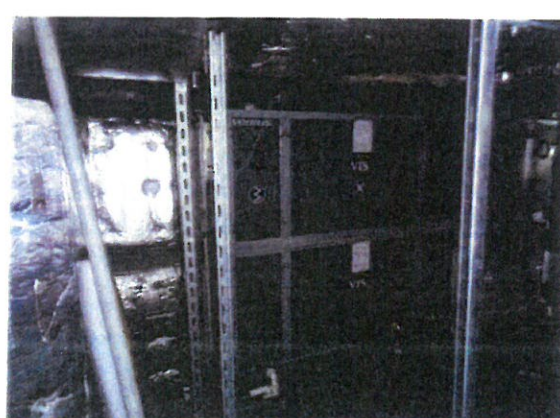
Gépészet



Tartalék gázkazán



Tetőter gépterem



Gépészet





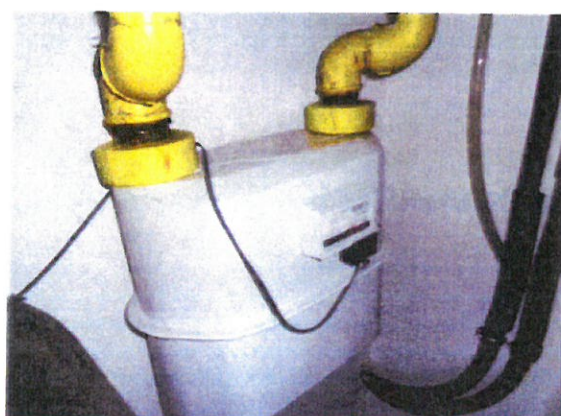
Gépészet



Gépterem



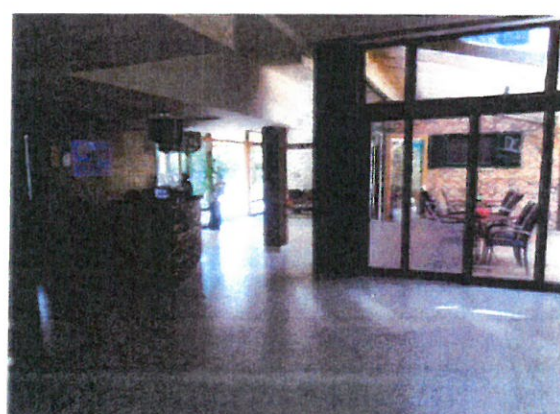
Gépterem



Gázóra

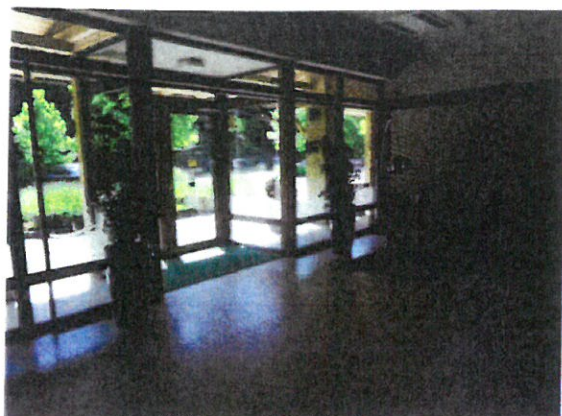


Fedett terasz, dohányzó



Előtér, recepció





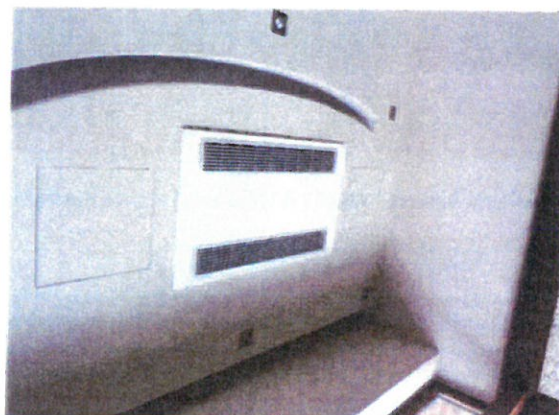
Előtér, bejárat



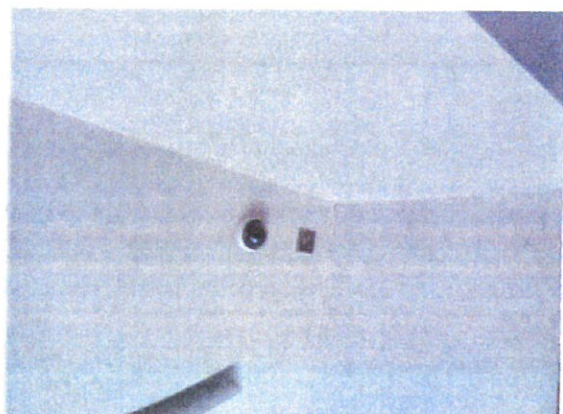
Előtér, recepció



Földszint női vendég wc



Légbefűvő



Belső megfigyelő kamera



Lépcsőház



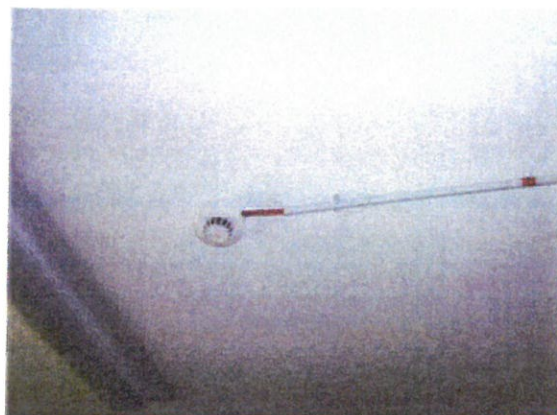
Földszint raktár



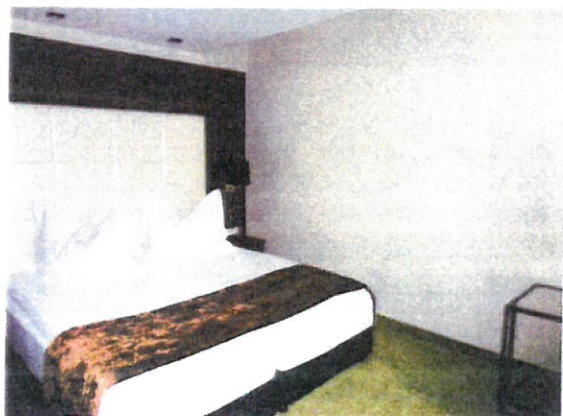
Földszint mosoda



Takarító szertár



Tűzjelző rendszer



Standard kétágyas szoba



Superior





Superior



Superior fürdőszoba



Superior külön wc



Superior külön wc



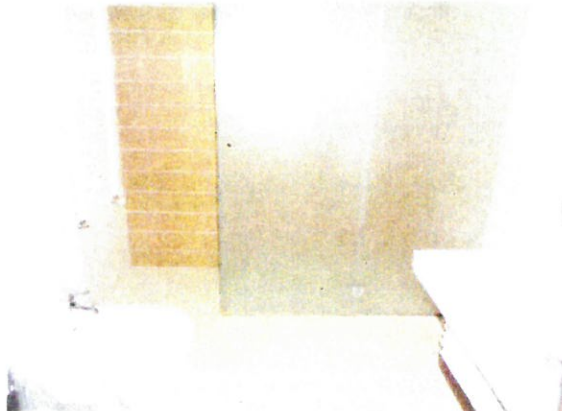
Lépcsőház



Delux



Delux szaunája



Delux fürdőszobája



Delux



Delux fürdőszobája



Delux külön wc



Delux kilátás





Vízóra, locsolás almérő



Transzformátor ház

## Összehasonlító adatok

### 16. kerület, Csömöri út

Eladó szálloda, hotel, panzió...



2 790 m<sup>2</sup>

898 millió Ft

Gode Péter

Előnév:  Cím:  E-mail:

### Eladó szálloda, hotel, panzió...

Eladó modern negyszintes kastély, hangárral, kis repülőgép-feszállással.

A modern negyszintes 3800 nm (szintenként 700 m<sup>2</sup>) kastély egy 32,2 hektáros gyümölcsös területén, a kastélyhoz tartozó külön elkentett 1,6 hektáros park közepén áll. Csömöri út a birtokig és a birtoktól belül a kastélyhoz beérhető. Az épületben 21 szoba szinte mindegyikhez külön fürdőszoba - egy akasztó - a szobákban gardrób, és elegáns berendezés. Egyedi étterem, reprezentatív káoszterem, szalagorban borozó-konfiteriák. Egyedi fahullaszok szünidei hálozva, a földszinten 30m-es túrómedence, elkentett. A kastély teljes berendezéssel eladó. A birtok területén kis halastó, hangár és kis repülőgép számára készült. A kastélyt díjazták. Ez az objektum vilámban különlegesség, a hazai környezetben. A kastélyval szemben a hektárok melletti lovaglás, lehetőség. Az épület további képző központi, negyvenhárom (panzió) számára is használható. A főváros közelsége, a csend és a szinte levegő-mentes környezet. Az objektum fekvésének értéke díjazott.

Árnyék: 100 millió Ft helyett most 898 millió Ft



<b>Ajánlat</b>	eladásra kínált ingatlan	<b>Típus</b>	szálloda, hotel
<b>Vételár</b>	700 M Ft	<b>Épület szintjei</b>	4
<b>Alapterület</b>	750 m <sup>2</sup>	<b>Energiatanúsítvány</b>	C
<b>Cím</b>	Budapest, 18. kerület, (Ganz-kertváros), Üllői ut	<b>Légkondicionáló</b>	nincs

Budapesten, az Üllői úton, a LISZT FERENC NEMZETKÖZI REPÜLŐTÉR közelében (bélvárostól és reptértől egyaránt 8 k 4 szintes, 34 szobás, jó állapotú, \*\*\* csillagos szálloda eladó. A 4 szintes épület alapterülete 750 nm. Földszintjen étterem, iroda és 2 mosdó van meg.

Az első és a második emeleten 13-13 kétágyas szoba, emeletenként 2-2 apartman (2+2 ágyasok). A szobák zuhanyozóval, telefonnal, internettel (Wi-Fi) felszereltek.

A legfelső szint a turista szárny, 8 db 4 ágyas szoba és külön női-, férfi-zuhanyzó. (Ezen a szinten van a mosó-, vasaló- valamint 2 ruharaktár és a kazánház). Az emeleti szinteken a szobák előtt társalgók, tv-vel. A hotel fűtése és meleg-víz gázkazánnal és 45nm napkollektorral történik. Meleg konyha nincs, de a szállodához tartozó autószerelő műhely átala erre is lehetőség (+250 nm). A szálloda magánszemélyektől, aktív foglalásokkal, gyakorlott, 4 nyelven beszélő személy átvehető. Irányár 700 millió forint.







<b>Ajánlat</b>	eladásra kínált ingatlan	<b>Típus</b>	szálloda, hotel, j
<b>Vételár</b>	930 M Ft	<b>Épület szintjei</b>	7
<b>Alapterület</b>	2 100 m <sup>2</sup>		
<b>Cím</b>	Budapest, 9. kerület, (Középső-Ferencváros – Rehabilitációs terület), Liliom utca		

#### Működő Szálloda!

Eladó Budapesten a 9. kerületben egy 37 szobás, 7 emeletes szálloda, amelyhez egy I. osztályú étterem, 8 lakosztály, drinkbár, reggeliző és terasz, valamint 7 db garázs tartozik. Összes alapterület nettó 2110 négyzetméter.

Budapest Magyarország fővárosa, a Duna szeli ketté. Számos látnivaló várja az ide látogatókat. A szálloda a 9. kerületben található, amely a pesti oldal egyik kerülete, és a budapesti város rehabilitáció első helyét foglalja el. Itt található a Központi Vásárcsarnok, a Semmelweis Egyetem, az Iparművészeti Múzeum és többek között a Nemzeti Színház is. A Ferihegyi repülőtér 20-30 percre van.

A városrész beépítése gyakorlatilag befejezett, alig néhány üres telek és bontandó épület kínál lehetőséget.

Az ingatlan jellemző beépítése zárt soru, három-négy-öt emeletes századforduló környékén épült bérházakkal és új építésű modern lakóházakkal, jelentős számú nevezetességgel.

A hotel 1995-ben készült el, egy Ausztriában élő magyar üzletember építette.

Az épület szintjei: pince, földszint, emeletek és tetőtér.

A szobákhoz saját zuhanyzó tartozik színes televízióval, mini bárral, direkt telefonnal és széffel. Szintenként 5 apartman található.

A szálloda plusz szolgáltatásai: saját parkoló, garázs, lift, éjszakai bár, különterem, business terem, autókölcsönzés, ajándékbolt, hotel taxi, kutya és macska bevihető, mosoda, vegytisztítás, saját kert, fodrászat, kozmetika, számítógép csatlakozás, butik, nemdohányzó szoba, szoba szervíz, központi széf, 24 órás portaszolgálat, programszervezés, internet csatlakozás, Wi-fi. Irányár: 3. Millió Eur.