



1000063062473

ikt. szám: FPH058 /1041 - 7 /2014

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, adószám: 15735636-2-41, törzskönyvi azonosító: 735638, ÁHTI azonosító: 745192, bankszámla száma: 11784009-15490012 Fővárosi Önkormányzat Költségvetési elszámolási számla, képviseli: Tarlós István főpolgármester) a továbbiakban Földhasználatba adó,

másrészről **Wellness Gate – Szoftver Fejlesztő és Tanácsadó Kft.** (székhelye: 1162 Budapest, Szent Korona u. 274., cégjegyzék száma: Cg. 01-09-996182, képviseli: Nemes Károly ügyvezető), a továbbiakban: Földhasználatba vevő, valamint a Földhasználatba adó és Földhasználatba vevő együttesen: Felek

között az alábbi feltételekkel:

1.) Felek előzményként rögzítik:

- 1.1. A Budapest XIII. kerület, Margitsziget területén lévő 23800/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 10 ha 774 m² alapterületű, kivett sporttelep és közpark megjelölésű osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan ingatlan-nyilvántartási tulajdonosa a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság XXIII/328/1995/VÁB/-C számú, majd azt kijavító Magyar Köztársaság Belügyminisztere 301-1177/1999. számú határozata alapján 10245/100786-od arányban a Magyar Állam, 90541/100786-od arányban Budapest Főváros Önkormányzata. Az ingatlanon elhelyezkedő margitszigeti „Casino étterem” (továbbiakban **Felépítmény**) megnevezésű felépítmény Budapest Főváros Önkormányzata által használt ingatlanrészen fekszik. A Belügyminiszter a 301-1177/1999. sz. határozatában megállapította, hogy a Felépítmény a TAVERNA Szálloda és Étterem Rt. vagyonához tartozik.
- 1.2. Budapest Főváros Önkormányzata és a Felépítmény akkori tulajdonosa, a City Budapest Idegenforgalmi Ingatlanhasznosító Zrt., (a továbbiakban: City Budapest Zrt.) között 2003. július 28-án földhasználati szerződés jött létre, amelyben a Felek a Felépítmény rendeltetésszerű használatához szükséges 5.686 m²-es területű földhasználati jogot alapítottak.
- 1.3. A City Budapest Zrt., valamint a Földhasználatba vevő között a Felépítményre vonatkozóan vételi jogot alapító szerződés jött létre, amely alapján Földhasználatba vevő írásbeli nyilatkozattal a Felépítmény tulajdonjogát megszerezte. A City Budapest Zrt. képviselője kérelemmel fordult Budapest Főváros Önkormányzatához. A City Budapest Zrt. képviselője a kérelemben előadta azt a szándékát, hogy szerződésben

szeretné rendezni a Felépítmény rendeltetésszerű használatához szükséges földhasználati jog feltételeit.

- 1.4. A jelen megállapodás célja, hogy figyelemmel a jogbiztonságra, valamint az egy évtizede kialakult használati viszonyokra és megkötött jogügyletekre, a Felek a jelen megállapodásban – a megállapodás elválaszthatatlan részét alkotó vázrajz segítségével – írásban rögzítsék az Ingatlanon kialakult használati feltételeket az alábbiakban foglaltak szerint.
- 2.) Felek rögzítik, hogy a Felépítmény mindenkori tulajdonosát a Felépítmény fennállásáig a jelen szerződés mellékletét képező vázrajz szerinti földterületre földhasználati jog illeti meg. A Felek az 1. pontban körülírt Felépítmény földhasználati határait a jelen megállapodás elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező, Kováts Miklósné földmérő által Budapesten, 2004. év novemberében készített, 1:1000 méretarányú felmérési rajz - a rajzon szaggatott vonallal jelzett használati határ szerint - határozzák meg és fogadják el. A Felek kijelentik, hogy a **Felépítmény** természetbeni használatának a jelen megállapodással meghatározott határa megfelel a Felek által a jelen megállapodás megkötését megelőzően kialakított és elfogadott határoknak. A földterület használatáért Földhasználatba vevő évi 7.071.888,- Ft + ÁFA földhasználati díjat köteles fizetni. Az éves földhasználati díj megfizetése két egyenlő részletben esedékes, az első részlet a tárgyév április 15., a második részlet a tárgyév október 15. napjáig esedékes. A földhasználati díj megfizetése Földhasználatba adó által kibocsátott számla ellenében átutalással történik Földhasználatba adó OTP Bank Nyrt. 117-84009-15490012 számú számlájára. Földhasználatba vevő fizetési késedelme esetén a késedelembe esés napjától a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni. Az ÁFA megfizetésének a módjára és mértékére a hatályos adójogszabályok az irányadók.
- 3.) Földhasználatba adó jogosult a 2.) pont szerinti földhasználati díjat évenként, január 1-jei hatállyal a KSH által az előző évre közzétett infláció mértékével emelni.
- 4.) Felek rögzítik, hogy Földhasználatba vevő a Felépítményben vendéglátó tevékenységet folytat, és ilyen célból hasznosítja azt. A tevékenység megváltoztatása kizárólag a Földhasználatba adó előzetes, írásbeli hozzájárulásával, a mindenkor érvényes jogszabályi, hatósági előírások szerint történhet, figyelemmel a Margitsziget kiemelt rekreációs jelentőségére.
- 5.) Földhasználatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa használt területen a Földhasználatba adó előzetes engedélye nélkül a vendéglátó tevékenységtől eltérő tevékenységet folytat, a jogellenes közterület-használati tevékenység miatt a szerződésben megállapított használati díj tízszeres mértékű összegének a megfizetésére kötelezhető.
- 6.) Földhasználatba vevő a Felépítmény használata, illetve hasznosítása során köteles betartani az érvényben lévő előírásokat, így különösen, de nem kizárólag a zaj- és rezgésvédelmi szabályokat.
- 7.) Földhasználatba vevő köteles a földhasználati joggal terhelt földterületet gondozni, annak állagát megőrizni.

- 8.) Földhasználatba vevő vállalja, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában körülírt, valamint a mellékelt vázrajz szerint megjelölt földterületen jelen szerződés keretében márkareklámot nem helyez el, továbbá ezt a területet másnak ilyen célra nem engedi át. Amennyiben a Földhasználatba vevő márkareklámot kíván elhelyezni, arra Földhasználatba adótól külön közterület-használati hozzájárulást kell kérnie.

Amennyiben a Földhasználatba vevő a jelen szerződésben foglaltaktól eltér, a kihelyezett márkareklámra a hozzájárulás nélküli közterület-használat teljes időtartamára vonatkozóan a szerződésben megállapított földhasználati díj tízszeres mértékű összegének a megfizetésére kötelezhető.

- 9.) Felek rögzítik, hogy birtokbaadási eljárás lefolytatása szükségtelen, mivel a Földhasználatba vevő birtokon belül van.

A Felépítményt ellátó közüzemi szolgáltatások egyes feltételeit a Szolgáltatók és a Felépítmény mindenkor tulajdonosa, illetőleg üzemeltetője között megkötött szerződések szabályozzák.

- 10.) Felek rögzítik, hogy az egymás irányába a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, avagy ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni. A jelen szerződésben szereplő adataikba történő változást Felek egymással a változás bekövetkeztét követően haladéktalanul közlik egymással.

Kapcsolattartó:

Földhasználatba adó részéről: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkor vezetője
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
telefon: +36 (1) 327-11-16
fax: +36(1) 327-18-34

Földhasználatba vevő részéről: Nemes Károly ügyvezető
lakcím: 1162 Budapest, Szent Korona utca
274.

- 11.) Földhasználatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésben foglaltakra tekintettel nyilatkozott, hogy a Nvtv. 3. § (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül. Földhasználatba vevő vállalja, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, valamint vállalja, hogy a Felépítményt a szerződési előírásoknak valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, és a Felépítmény hasznosításban - a Földhasználatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- 12.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az Nvtv., a Budapest Főváros vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet, valamint a Fővárosi

Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet rendelkezései az irányadók.

13.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen Földhasználati szerződés az ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem használható fel.

14.) Földhasználatba vevő tudomásul veszi és hozzájárul – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. számú mellékletének III. gazdálkodási adatok 4. pontjában meghatározottak szerint – jelen szerződés és esetleges módosulásának közérdekű adatként történő nyilvánossá tételéhez, illetve 5 év időtartamra szóló nyilvános kezeléséhez.

Felek a jelen megállapodást - mely 6 eredeti példányban készült, és amelyből 5 példány illeti a Földhasználatba adót, - annak elolvasása és értelmezése után, mint üzleti akaratunknak mindenben megfelelőt kézjegyükkel látták el és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2014. 08. 01.

Budapest Főváros Önkormányzata

Földhasználatba adó


Tarlós István
főpolgármester megbízásából
dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

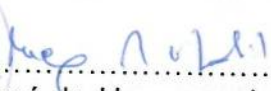


**Wellness Gate – Szofver Fejlesztő
és Tanácsadó Kft**

Földhasználatba vevő


Nemes Károly
ügyvezető

Főjegyző megbízásából:


Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte


Verő Tibor
Pénzügyi Főosztály vezetője

2014 JÚL 23.

melléklet: vázrajz

A Fővárosi Közgyűlés által elfogadottal mindenben megegyezik.

KOVÁTS MIKLÓSNE

Msz. 2004/33

JELMAGYARAZAT

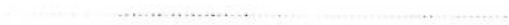
a 23800/6

helyrajzszámú földrészletre vonatkozó Vázrajzhoz

BUDAPEST XIII. kerület

Margitsziget

M= 1:1000

	Földrészlet határ
	Gazdasági épület
	Központ
	Üzemi épület
	Támfal
	Rom
	Burkolat
	Medervonal
	Partvédmű
	Használat határa
	Fásor
23800/1	Helyrajzi szám
 201	Kutak
	Elektromos szekrény
1001	Pontszám
12,34	Távolságok

Készítette: KOVÁTS MIKLÓSNE

2004. november

KOVÁTS MIKLÓSNE
földmérő vállalkozó
1082 Bp., Utolsó út 54-56.
Adósz.: 61848700-3-42
Bsz.: 11700001-20527208



h1

M4

