

Becker András

Iktatószám: Kp/23323/2017/VI

kmt+request-9468-2b59bdb7@kimittud.org

Tárgy: tájékoztatás


Tisztelt Becker András!

Hivatkozással 2017. július 1. napján elektronikus úton megküldött megkeresésére, mellékelten megküldöm a 38230/45 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződéseket.

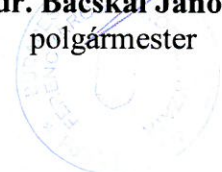
Tájékoztatom, hogy az ingatlant használó(k) által harmadik személyekkel megkötött szerződésekben önkormányzatunk nem szerződő fél, ezen jogviszonyokból bevételünk nem származik, ezért a(z) (al)bérleti szerződésekben foglalt bérleti díjak, valamint az ellenérték megfizetésére vonatkozó információk az önkormányzat által nem kezelt és kezelhető adatok, ezek üzleti titoknak minősülnek.

Budapest, 2017. július 11.

Tisztelettel:



dr. Bácskai János
polgármester



MEGALLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, mint használatba adó, továbbiakban mint használatba adó, másrészről a Piacmester BT, mint használó, a továbbiakban mint használó között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Használatba adó a használó használatába adja, a tulajdonát képező, Budapest, IX., 38.230/47. hrsz., 38.230/45. hrsz., 38.230/44. hrsz., továbbá a használatában lévő 38.230/40. hrsz. alatti ingatlanokat. A jelen szerződés mellékletét képező rajz a fent megjelölt ingatlanokat II/1., II/2., II/3., II/4., III/1., III/2., III/3. számmal tünteti fel. A III/3. 38.230/40. területre a szerződés akkor lép érvénybe, amikor a MAV a IX. ker. Polgármesteri Hivatalnak átadja használatba a területet.

A szerződés időtartama: 35 év.

A használó a mai napon lép a fent megjelölt ingatlanok birtokába.

A szerződés célja: hogy a fent megjelölt területen jelen szerződésben részletezett területen véderdő sáv létesüljön.

2./ A véderdő sáv létesítése ellenértéként a használó jogosult a birtokba, használatba kapni és jelen szerződésben részletezett területet e szerződésben meghatározott feltételekkel használni és hasznosítani. A használatba adó szavatol azért, hogy a használó a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint a területet használhatja, hasznosíthatja, épületeket, építményeket helyezhet el.

3./ A telepítendő véderdőt a magasfeszültségű távvezeték védőövezete és a Határ út távlati szélessége közötti átlagosan 80 m-es sávban kell megvalósítani.

4./ A telepítés ütemezése:

Az első kivitelezés (fásítás) 1992. ősz-1993. tavasz. Folyamatos erdősítés 1993-1997. az erdősítés befejezése (záródott erdősítés) 1998. 1998-tól a befejezett erdő ápolása

A használó köteles a befejezett erdő megfelelő ápolásáról gondoskodni, továbbá az erdősítés során a záródás kialakulásáig szükség szerinti pótlást biztosítani, minden ezzel kapcsolatos kötelezettség a használót terheli.

A véderdőben telepíthető ajánlott fafajok:

1./ Fő fajok	kifejlett magasság m-ben
<i>Ailantus altissima</i>	12
<i>Alnus glutinosa</i>	18
<i>Fraxinus angustifolia</i>	18
<i>Fraxinus excelsior</i>	18
<i>Populus alba</i>	18
<i>Populus simonii</i>	24
<i>Populus tremula</i>	15
<i>Populus x canescens</i>	24
<i>Robinia pseudoacacia</i>	24
<i>Salix alba</i>	18
	18
2./ Előgyfák	
<i>Acer negundo</i>	14
<i>Ailanthus altissima</i>	12
<i>Alnus glutinosa</i>	18
<i>Betula pendula</i>	18
<i>Celtis occidentalis</i>	25
<i>Fraxinus angustifolia</i>	18
<i>Fraxinus excelsior</i>	18
<i>Fraxinus ornus</i>	18
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	10
<i>Gleditsia triacanthos</i>	15
<i>Salix alba</i>	16
<i>Sophora japonica</i>	18
	18
3./ Szegélyfák	
<i>Betula pendula</i>	
<i>Cerasus mahaleb</i>	15
<i>Cercis siliquastrum</i>	8
<i>Crataegus laevigata</i>	8
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	6
<i>Prunus cerasifera</i>	11
	8
4./ Egyéb fajok	
<i>Broussonetia papyrifera</i>	
<i>Diospyros sp.</i>	10
<i>Evodia hupehensis</i>	10
<i>Paulownia tomentosa</i>	10
<i>Populus nigra</i>	15
	24

5./ A használó jogosult az erdő telepítését, ápolását, fenntartását harmadik személlyel elvégeztetni, de ennek költsége a használót terheli.

6./ A használatba adó jogosult az erdőtelepítés kivitelezését a Budapesti Erdőfelügyelőség útján ellenőrizni. Az ellenőrzés megállapításainak észrevételeit haladéktalanul, írásban köteles közölni a használóval. Nézeteltérés esetén a felek 15 napon belül egyeztető tárgyalást folytatnak. Az ellenőrzés megállapításával ellentétes magatartás a használó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül. A használó kisállat tenyésztését azonban csak a használatba adó előzetes írásbeli engedélye alapján létesíthet.

7./ Közlekedés:

A használó jogosult a jelen szerződés mellékletét képező rajz szerint a területet a Kinizsi utcával szemben lévő és a Vegyi Művekkel szemben lévő behajtó utakról megközelíteni. Jogosult továbbá a területen a mellékelt rajz szerint a Kinizsi utcával szemben lévő behajtó út és a Vegyi Művekkel szemben lévő behajtó út között szerviz utat létesíteni, amelyről további bekötő utakat építhet. A használó a szerviz utat és a bekötő utat azonban jogosult a rajztól eltérő módon is, igényei ek megfelelően kialakítani, de csakis a közlekedési szabályoknak megfelelően.

További rákötés a Határ útra nem lehetséges. Amennyiben a Határ úti tervezett osztottpályás kialakítás megépül, úgy a Határ útról nyílnak a rajz szerinti bekötő utak, de csak kis íves be-, illetve kikanyarodás biztosított. A jelen állapotban is a nagy íves kikanyarodást - szükség esetén - a közlekedési hatóság megtilthatja.

8./ Beépítés:

Az építés szempontjából a felek megkülönböztetnek szabad területeket és beépítésre kijelölt területeket.

A szabad területeken burkolat létesíthető maximum 50%-os mértékben, és a további területeket, felszíni víz- és áteresztően, tehát növényzettel vagy burkolattal és növényzettel vegyesen (zöldbeton) kell fedni, és ezen felül 100 m²-enként 1db, a területen honos, nagy lombot növelő fa ültetendő, amely kb. 6 x 16 méteres hálós ültetésnek felel meg. A szabad területek legnagyobb része azonban a magasfeszültségű távvezeték védőzónájába esik, ahol nagylombú fa helyett csak a távvezeték vállalat által előírt nagyságú növények telepíthetők.

A beépítésre kijelölt területeken a rendelkezésre álló terület 40%-os mértékben építhető be a Határ úttal párhuzamos hossz tengelyű épületekkel, amelyek szélessége legfeljebb 12 m, a párkánymagassága úgyszintén 12 m. A további területekre a szabad területekre vonatkozó előírás érvényes.

Terület megjelölése	Alapterület m ²	Hrsz.	Épület max. alapter. m ²
II/1.	16.000	38.230/47	480
II/2.		38.230/45	630
II/3.	60.000	38.230/45	630
II/4.		38.230/45	870
III/1.		38.230/44	630
III/2.	33.000	38.230/44	1.080
III/3.	36.000	38.230/40	3.150

Szerkezeti egység	Felhaszn. terület (ha)	Korlátozottan felhaszn.ter. (ha)	Véderdő terület (ha)	Osszesen terület (ha)
II/1.	0,15	0,3	1,1	1,55
II/2.	0,2	0,3	0,8	1,3
II/3.	0,2	0,35	0,8	1,35
II/4.	0,6	0,35	0,8	1,75
III/1.	0,2	0,4	0,8	1,4
III/2.	0,3	0,6	2,0	2,9
III/3.	2,4	-	-	2,4

9./ A használó érvényes építési engedély alapján a szerződés mellékletét képező rajz szerint beépítésre kijelölt területen jogosult a szerződés tartamára ideiglenes jelleggel épületeket elhelyezni oly módon, hogy ezek hossz tengelye a Határ úttal párhuzamos. A használó jogosult meghatározni, hogy hány épületet létesít, azonban a jelen megállapodás mellékletét képező rajzon feltüntetett épületek össz m² területénél nagyobb területen nem létesíthet épületet. A további területekre a szabad területekre vonatkozó kikötés az érvényes.

A használatba adó szavatol azért, hogy az építésre kijelölt területen a használó a 42 és 43 építési övezetbe sorolt építményeket, épületeket, telepeket, raktárakat, stb. is elhelyezhet, építhet.

10./ A fenti módon használatba nem vett területen jogosult a használó állatbarát parkot üzemeltetni, ennek keretében jogosult minden ehhez kapcsolódó tevékenységet gyakorolni, így különösen kutyakiképző iskolát működtetni, versenyeket, kiállításokat rendezni, állatorvosi rendelőt üzemeltetni, kisállat temetőt létesíteni a hatósági előírások betartásával.

A fenti célok megvalósítása érdekében használatba nem vett területen jogosult a használó az építési övezeti előírásoknak megfelelően más tevékenységet is gyakorolni, vagy ilyen tevékenységek gyakorlására a területet, vagy annak egy részét harmadik személy használatába adni.

11./ A használatba adó a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül a helyszínen a terület kitűzését elvégzi a használó jelenlétében.

- 12./ A használó súlyos szerződésszegése esetén a használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A felek súlyos szerződésszegésnek tekintik az erdőtelepítéssel kapcsolatban vállalt kötelezettségek megszegését.
- 13./ A szerződés megszűnése esetére a használónak, a szerződésszegés esetét kivéve, előhasználati, előbérleti joga van.
- 14./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor a további használat, hasznosítás kérdésében megkísérelnek megállapodást létrehozni. A szerződés megszűnése esetén a használó elhelyezésre igényt nem tarthat.
- 15./ A szerződésnek az 1. pontban meghatározott 35 év eltelte okából történő megszűnése esetén a használatba adó a további hasznosításra új pályázatot ír ki, és a pályázat nyertesével szemben a jelenlegi használót azonos feltételekkel előhasználati, előbérleti, elővételi jog illeti meg.
- 16./ A felek megállapodnak abban, hogy a használó - a használatba adó előzetes írásbeli tájékoztatás mellett - jogosult maga helyett új használót állítani. Az új használóra azonban ugyanazok a jogok és kötelezettségek érvényesek, amelyek a jelen szerződésben megjelölt használóra vonatkoznak. Az új használó a jelen megállapodásban rögzített feltételek mellett folytatja a használatot.
- 17./ A mellékelt vázrajz e szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Alulírott szerződő felek a jelen okírtot, mint akaratunknak mindenben megfelelő helybenhagyólag írtuk alá.

Budapest, 1992. július hó. 13. napján

Eljegyzés!

használatba adó

[Handwritten signature]

Ügyv. megjelölés: *[Handwritten]*



PIACMESTER BT. Képv.;
használó

Budapesti 1. sz. Gyevdi Iroda
"Veres Pálné" Irodák
1053 Budapest V. Gyevsi Pálné u. 17
Telefon: 144-022
Dr. Gárdi László

Budapesti 1.sz. Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Veres Pálné u. 37.
Telefon: (361) 1184-022
Telefax: (361) 1184-300
Ügyfélfogadás: hétfő, kedd, szerda: 16.30-18.00

Dr. Sárdi László ügyvéd

F/H (2)
Budapest, 1995. november 15.

Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Igazgatási Csoport
Ugron András úr
csoportvezető helyettes

1092 Budapest
Bakáts tér 14.

Tisztelt Ugron András úr!

Alulírott PIACMESTER BT. (6500 Baja, Deszkás u. 2.) a tisztelt Polgármesteri Hivatallal Budapesten 1992. július 13. napján kötött megállapodás alapján bejelentem, hogy a Budapest, IX. ker. 38230/45. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan használati jogát átruházom a TÁBORMESTER BT. (2143 Kistarcsa, Arany János u. 17.) javára.

A TÁBORMESTER BT. a szerződés tartalmát megismerte és a fent hivatkozott szerződésben írt erlősítési kötelezettséget vállalta.

Tisztelettel:
PIACMESTER BT.

PIACMESTER
Ker. és Szolg. BT.
6500 Baja, Tánácsics u. 9.
Adószám: 28233794-2-01
Száll. sz.: 251-98302-00684

Ajánlott!

Tábormester Szolgáltató
Betéti Társaság
Kistarcsa, 2143. Arany J.u.17.

4)

Budapest Főváros
Ferencvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Budapest IX.
Bakáts tér 14.

Az 1992. július 13-án kelt "MEGÁLLAPODÁS" 16./ pontja előírásainak megfelelően tisztelettel bejelentem, hogy a 38230/45 hrsz. használatunkban lévő ingatlan megosztási vázrajza szerinti II/4. sz. területrészét a PARALEL Kft. /6090. Kunszentmiklós, Hunyadi u. 13./ részére Használati jog átruházási szerződésben 1996. március 28. napjával átadjuk.


Átvevő a "MEGÁLLAPDÁSBAN" előírt feltételeket ismeri, azokat a szerződésünkben rögzítettük.

Egyben bejelentem, hogy a "MEGÁLLAPODÁS" 7./ pontja szerinti szervizut kiápitését is megkezdjük, elsősorban az erdősáv helyéről eltávolítandó ágyazati anyag felhasználásával. A kivitelezés során a villamosvágányok védelmére előírt szabályok betartását kötelező érvénnyel messzemenően figyelembe vesszük.

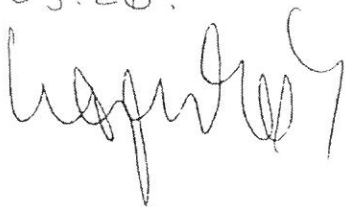
Szives tudomásulvételt ezuton is köszönöm.

Tisztelettel

Kistarcsa, 1996. március 26.


Szabadfi Elek

Tudomásul véve
1996.03.26.



TÁBORMESTER
Szolgáltató Betéti Társaság
2143 Kistarcsa, Arany J. u. 17.
Telefon: 06 (28) 370-732
Bankszámlaszám: 65600137-12103296
Adószám: 28277660-2-13

HASZNÁLATI JOG ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **TÁBORMESTER Bt.** (2143 Kistarcsa, Arany J. u. 17.), mint Átadó, másrészről a

PARALEL Kft. (6090 Kunszentmiklós, Hunyadi út 13.), mint Átvevő a továbbiakban mint Átvevő között a mai napon az alábbiak szerint

1.) Az Átadó kizárólagos használatában van a Budapest IX., 38230/45. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Az Átadó használati jogcímét a PIACMESTER Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (6500 Baja, Táncsics u. 9.) céggel Budapesten, 1995. november 24. napján kötött megállapodás alapján szerezte meg.

A PIACMESTER Bt. a fent hivatkozott szerződéssel átruházott használati jogot a Budapest IX., Polgármesteri Hivatallal Budapesten 1992. július 13. napján kötött megállapodás alapján szerezte meg.

A PIACMESTER Bt. a TÁBORMESTER Bt. részére történő átruházást a IX. ker. Polgármesteri Hivatal felé bejelentette. A bejelentést a Polgármesteri Hivatal tudomásul vette. Az Átadó használati joga a fent hivatkozott Polgármesteri Hivatallal kötött megállapodás szerint 2027. július 13. napján jár le. A hivatkozott Önkormányzattal kötött megállapodás, továbbá a TÁBORMESTER és a PIACMESTER Bt. által egymással kötött megállapodás példánya mellékletét képezi a jelen megállapodásnak.


2.) Az Átadó átadja, az Átvevő átveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan jelen megállapodás mellékletét képező vázrajzon II/4. számmal jelölt terület használati jogát, mindazon kötelezettségekkel és jogosítványokkal és feltételekkel, amelyekkel azokat az Átadó a fent hivatkozott megállapodás alapján megkapta. A fentiek szerint használatba adott terület a fent megjelölt helyrajzi számú ingatlan jobb oldali telekhatárától számított 100 m-es szélességben húzódik és a II/3. területtől rajz szerinti tervezett bekötő út és parkoló határolja el.

3.) A felek megállapodnak abban, hogy az Átadót a használati jog átadásáért + ÁFA, azaz r forint + ÁFA összeg illeti meg, amelyet az Átvevő az alábbiak szerint köteles megfizetni. Átvevő köteles az Átadónak a jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül + ÁFÁ-t, azaz forintot megfizetni, továbbá 1996. szeptember 30-ig további t + ÁFÁ-t, azaz rintot, és 1996. december 15-ig a hátralékos összeget ÁFA-val együtt.

Egy részlet elmaradása esetén a teljes hátralék nyomban esedékessé válik.

Ameennyiben az Átvevő késedelembe esik a teljesítéssel (a részletfizetéssel), köteles a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét megfizetni késedelmi kamatként.

4.) Az Átvevő a mai napon lép az átvett ingatlanrész birtokába. Ez időtől viseli a terheket és élvezi a hasznokat.



5.) Az Átvevő köteles az általa használatba, birtokba vett terület rész, erdőtelepítéséhez szükséges földmunkákat elvégezni, az általa is ismert előírásoknak megfelelően. Ennek értékét a felek ÁFA-ra, azaz ... + ÁFA-ra becsülik. Az Átvevő tudomással bír arról, hogy 1996. évben az erdőtelepítést el kell végezni, így ennek megfelelően a földmunkát legkésőbb 1996. június 30. napjáig el kell végeznie. Az erdőtelepítést az Átadó végzi.

6.) Az Átvevő a területet az általa ismert és megtekintett állapotban veszi át. A birtokba lépéstől élvezzi mindazon jogokat, amelyeket az Átadó élvezett, illetőleg terhelik az Átvevőt mindazok a kötelezettségek, amelyek az Átadót terheltek.

✓ 7.) Az Átadó köteles előzetesen a jelen szerződést bejelenteni a Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál.

8.) Az Átadó feltétlen szavatossággal tartozik azért, hogy az Átvevő a használatba vett, fent megjelölt ingatlanrész zavartalanul használhatja, a területre vonatkozóan másnak semmi olyan jogosultságot nem adott, vagy nem tűrt el, amely az Átvevő használati jogát akadályozná.

9.) Nem képezi a jelen szerződés tárgyát a Határ út távlati szélesítését szolgáló kb. 20 m-es sáv, amely a Határ úttal párhuzamosan fut és a tervezett erdő és a jelenlegi villamos sín között húzódik. E terület rész esetleges feltöltéséhez szükséges Önkormányzati hozzájárulást az Átadó szerzi meg.

10.) Mindaddig, amíg a Határ út távlati szélesítése meg nem történik, az Átvevő részére a fent hivatkozott 20 m-es sáv igénybevételevel bejárési jogot biztosít az Átadó, hogy a bejáráshoz szükséges földút kialakításával karbantartásával kapcsolatos költségek az Átvevőt terhelik.

11.) Az Átadó a jelen megállapodáshoz mellékelt vázrajzon feltüntetett II/2., II/3. területeken való átjárást biztosítja abban az esetben az Átvevő részére, ha az Átvevő a terület részét nem tudja a jövőben bármilyen műszaki ok miatt a fent megjelölt 20 m-es sávon keresztül, illetve a Határ útról közvetlenül megközelíteni. Ez utóbbi esetre az átjárás helyét az Átadó, illetőleg esetleges jogutódja határozza meg azzal, hogy figyelemmel lesz az Átvevő igényére.

12.) Az Átvevő kötelezi magát, hogy ... + ÁFA, azaz ... + ÁFA értékben a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon feltüntetett II/2., II/3. területeket az erdőtelepítéshez szükséges teljes földmunkát elvégzi. A fent megjelölt földmunkát is a jelen szerződésben megjelölt erdőtelepítéshez szükséges határideig köteles elvégezni. A kitermelt fölösleges földet az erdősávon kívül eső területen kell deponálni és planírozni.

13.) Az Átvevő az Átadó más területén az Átadó megrendelése alapján vállalja, hogy ... A értékben dolgozik földmunkagéppel, Budapesttől 80 km-es távolságon belül amelyben a helyszíni kiszállás költsége benne foglaltatik.

14.) Az Átadó vállalja, hogy az Átvevő által használatba vett területen a Határ úttal párhuzamosan 80 m szélességben 1996. évben a véderdőt betelepíti. A telepítés előkészítéséhez szükséges földmunkákat a fentiek szerint az Átvevő végzi el.

15.) Az Átadó a telepített véderdőt ápolja, gondozza 1997., 1998., 1999. évben.

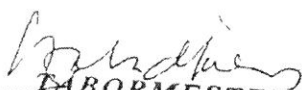
16.) Az Átvevő saját költségén jogosult és köteles a fent hivatkozott 20 m széles sáv területén általa kialakítandó úthoz a bejárati kaput kiépíteni a II/2. terület mellett. Egyúttal ugyanezen terület ellenkező oldalán meglévő vasúti sín melletti illegális bejárást megszünteni és gondoskodik arról, hogy ott későbbiekben se járhasson be senki.


17.) Az 5., 12. és 13. pontban szereplő elvégzett földmunkák díját a használati jog megváltási árába beszámítják.

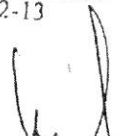
18.) Egyebekben a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Kelt; Budapest, 1996. március hó 28. napján.

PARALEL KFT
6090 Kuncszentm. 82
Hunyadi u. 11.
Tel.: 06 70 83-871
Adószám: 16712290-2
2


.....
TÁBORMESTER
Szolgáltatói és Kereskedelmi Társaság
2143 Kistarcsa, Arany J. u. 17.
Telefon: 06 (28) 370-732
Bankszámlaszám: 65600137-12103290
Adószám: 28277660-2-13


.....
Átvevő


Budapesti I. sz. Ügyvédi Iroda
"Veres Pálné" irodája
1053 Budapest V., Veres Pálné u. 37.
Telefon: 1184-022
Dr. Sárdi László

Bérelti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Paralel Kft.** (székhely: 6090 Kunszentmiklós, Hunyadi u. 13., cégjegyzék-szám: Cg. 03-09-101094, adószám: 10713239-2-03), képviselőjében Csombók Béla ügyvezető, mint **bérbeadó** - a továbbiakban: Bérbeadó -

másrészről **Enzochrys Kft.** (székhely: 1171 Budapest, Szigetcsép u. 93., Cg. 01-09-718467, adószám: 13094854-2-42), képviselőjében Nagy Zoltán ügyvezető, mint **bérlő** - a továbbiakban: Bérlő - között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1.) Bérbeadó bérleményét képezi a BUDAPESTI, 38230/KT hrsz-ú, természetben Budapest, IX. kerület, Határ út.....sz. alatti ingatlan, amelyből bérbead a bérlőnek a mellékelt vázrajz szerint 100 m2 nagyságú szabad területrészt a rajta lévő 10 m2 nagyságú irodahelyiséggel.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó bérbe adja Bérlőnek fent körülírt ingatlant, Bérlő az ingatlant bérbe veszi.

3.) A bérelti szerződést a felek 2003. december 1-től kezdődően határozatlan időtartamra kötik.

4.) Bérbeadó az ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bocsátja a Bérlő birtokába.

5.) Szerződő felek megállapodtak, hogy a bérlő +ÁFA/hó bérleti díjat fizet a Bérbeadónak, amelyet minden hónap 5. napjáig fizet meg számla ellenében.

Jelen szerződéssel egyidejűleg a Bérbeadónak a Bérlő havi kauciót megfizetett.

6.) Bérlő vállalja, hogy a bérlet tartama alatt - a bérleti díjon felül - az ingatlan valamennyi költségét viseli, ideértve az ingatlanra vonatkozó adót, a közüzemi díjakat (víz, villany) és egyéb esetleg felmerülő költségeket.

7.) Bérlő az ingatlant kizárólag saját maga használhatja, azt tovább albérletbe nem adhatja, illetve harmadik személy részére nem hasznosíthatja.

8.) Bérlő köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlan állagát minden tekintetben óvni, az értékekre vigyázni, a vagyonsvédelmet maximálisan biztosítani.

9.) Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó - amikor erre módja van, de legalább havonta egy alkalommal - előzetes értesítés után, jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását, és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

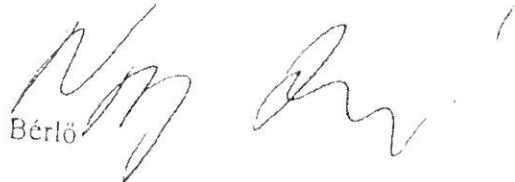
10.) Szerződő felek megállapodtak, hogy hónap rendes felmondási időt kötnek ki.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a bérletre vonatkozó szabályai az irányadók.


Szerződő Felek jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2003. XI. 24.


PARALEL KFT
6090 Kunszentmiklós,
Hunyadi u. 13.
Tel: 06 70 351-871
Adószám: 10713239-2-03


Bérlő

Fenti okiratot készítettem és ellenjegyzém:


Dr. Szunyogh Valéria
ügyvéd

7/6

Szándéknyilatkozat

Bérbeadó adatai:

Név: Paralel KFT
Cím: 6090 Kunszentmiklós
Hunyadi u 13

Adószám: 107131239-2-03

Tel: 76/550-066

Bérbevevő adatai:

Név: Decorkó KFT
Cím: 1052 Budapest
Régiposta u 7

Adószám: 12658253-2-41

Telefon: 30/3119592

A jelen Szándéknyilatkozatukat a Paralel KFT használatában lévő (egyébként IX.ker. Önkormányzat tulajdonában lévő) 38230/45 Bp-i hrsz-ú Budapest IX. kerület Határ úti ingatlanra teszik meg.

A bérlet tárgyát a terület kb. 2500 m²-es alapterületű része képezi, melyet a csatolt helyszínrajzon jelöltek be.

Bérleti időszak:

Bérlet kezdetének ideje: 2004. március 10.

Bérlet időtartama: 15 év

Bérleti díj: havi - Ft/m², amely 2500 m² területre -Ft/hó + ÁFA.

A bérleti díj értékállóságát a felek az euróhoz kötik, melyet Ft-ban határozzák meg.

/A tárgyi összeg eurónak felel meg/ A bérleti díj negatív árfolyam mozgás esetén is minimálisan - Ft.

Fizetés: Negyedévente előre, a negyedévet megelőző hó 20. napjáig. A fizetés az euró bevezetéséig Ft-ban történik.

A bérbevevő a területen térburkoló elemeket kíván gyártani és építőanyagot, gépeket kíván tárolni. A bérlő a területre bevezetett áramból vételezhet, melyet a használat arányában megtérít.

Értéknövelő beruházás: A Bérlő a bérleményen értéknövelő beruházásokat végezhet, figyelembe véve, hogy a terület a IX. Kerületi Önkormányzat tulajdonában van, a Paralel KFT, mint használó rendelkezik a területtel.

A területtel kapcsolatos megállapodást a bérlő ismeri.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a tevékenységének a végzéséhez a szükséges engedélyeket be kell szereznie.

A Bérleti Szerződés a szükséges engedélyek beszerzése után lép életbe. Az engedélyek beszerzésével kapcsolatos költségek a Bérelőt terhelik.

A Bérelő vállalja, hogy a bérlet tartama alatt –a bérleti díjon felül- az ingatlanrészre eső valamennyi költséget (ingatlanra vonatkozó adó, közüzemi díj és egyéb esetleg felmerülő költség) viseli.

A Bérbeadó kijelenti, hogy a területre jelen pillanatban érvényes rendezési terv nincs érvényben.

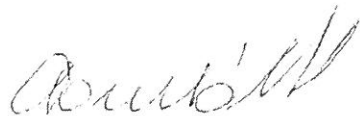
Szándéknyilatkozat

Jelen Szándéknyilatkozat rögzíti a mai napon létrejött megállapodást. A Bérleti szerződés a szükséges engedélyek meglétét követően kötötték meg.

Amennyiben a Bérelő a szükséges engedélyeket nem kapja meg, úgy jelen megállapodás jogkövetkezmény nélkül érvényét veszti a felek között.

Jelen ajánlat kötelező érvényű és szilárd ajánlat addig, ameddig a fenti feltétel teljesülésére további reményt szerződő felek nem látnak.

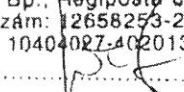
Budapest, 2004. március 8



Bérbeadó
Paralel KFT

Paralel KFT
1052 Budapest, Réglposta u. 7.
Adószám: 12658253-2-41
Bsz: 10404027-40201308

DEKORKÓ KFT. 1.
1052 Bp., Réglposta u. 7.
Adószám: 12658253-2-41
Bsz: 10404027-40201308



Bérlevevő
Decorkó KFT