

KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ
HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely

- egyrészt a Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.; cégjegyzékszáma: 01-09-204205; adószáma: 25175662-2-42; statisztikai számjele: 25175662-6810-113-01; képviseli: Szabó Balázs ügyvezető), mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos),
- másrészt a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH szám: 15735715-8411-321-01.; képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint használó (a továbbiakban: Használó/Önkormányzat),

(Tulajdonos és Használó a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Az ingatlan jogi helyzetének általános leírása

1. A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület belterület, 35658 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. Kisfaludy u. 23-25. szám alatti, 960 m² területű ingatlan, amelyen a Tulajdonos többfunkciós (iroda, lakás) épületet valósít meg.
2. Az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodáján 201500072885 ÉTDR ügyiratszámom építési engedélyezési eljárás van folyamatban. Az eljárásra a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet hatálya terjed ki.
3. Jelen megállapodás az 1. pontban hivatkozott ingatlanra kiadásra kerülő építési engedély jogerőre emelkedésének napján lép hatályba.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos az épület földszintjén elhelyezkedő, a jelen megállapodáshoz mellékelte földszinti alaprajzon ábrázolt és a változási vázrajzon II-es számmal megjelölt 203 m² nagyságú területen megépíteni tervezett árkádot a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 8. §-a alapján közhasználat céljára átadja.
5. A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 27.§ (2) bekezdés a) pontja szerint a VK-VIII-1 jelű építési övezet területén közhasználat céljára átadott terület esetén az 1. pont szerinti ingatlanon a szintterületi mutató elérheti az 5,5-ös értéket. Jelen Közhasználat Céljára Átadott Területre Vonatkozó Használati Megállapodás az építési engedély kiadásának feltétele.
5. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Kecskés Mérnökiroda Bt. által készített 2016. január 28-án kelt 564738. munkaszámú vázrajz, valamint az engedélyezési tervdokumentáció földszinti alaprajza.

A használat joga

6. Tulajdonos vállalja, hogy a 4. pontban hivatkozott területet saját költségén kialakítja, ezt követően időbeli korlátozás nélkül adja át Használó részére.
7. A közhasználat céljára történő átadás tekintetében a szerződő felek Budapest VIII. kerület belterület, 35658 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. Kisfaludy u. 23-25. szám alatti ingatlanok a jelen megállapodáshoz mellékelte földszinti alaprajzon ábrázolt és a 564738. munkaszámú vázrajzon II-es számmal jelölt 203 négyzetméter területére - térítésmentesen - az Önkormányzat javára a használat jogát alapítják, s a használat jogának gyakorlásáért sem állapítanak meg ellenértéket.

8. Az Önkormányzat javára a használat joga Budapest VIII. kerület belterület, 35658 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó épület fennállásáig terjedő időre szól.

9. Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és a végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 11. §. (1) bekezdése alapján a tulajdonát képező, 1. pontban körülírt ingatlanra, a jelen szerződés mellékletében körülhatárolt és természetben összesen 203 m² területnagyságra a használat joga a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10. A Használó azzal a feltétellel adhat harmadik személy részére közterület-használati hozzájárulást, hogy a harmadik személy közterület használatára való joga megszűnik, amikor a jelen megállapodáson alapuló használat joga megszűnik.

11. A felek a Ptk. 5: 147. § (5) bekezdésének alkalmazását kizárják.¹ A felek megállapodnak, hogy ha az Önkormányzat javára szóló használat joga jogszabály alapján az épület fennállás idején megszűnne, már most kötelezettséget vállalnak, hogy a közcélú használatot az épület fennállásának időtartamára a használat jogához legközelebb álló jogintézmény alkalmazásával biztosítják és erről megállapodást kötnek.

12. A használat jogával érintett 203 négyzetméter terület forgalmi értéke 39.000.000,- Ft.

13. A használat jogának értéke az illetéktörvény 72. § (3) bekezdése alapján a forgalmi érték negyede. A használat jogának alapításával felmerülő esetleges ÁFA fizetési kötelezettség a Tulajdonost terheli. Az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a az Önkormányzat teljes személyes illetékmentességben részesül.

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos a közhasználatra átadott területen a Használó (Önkormányzat) hozzájárulásával elhelyezett, közcélú szolgáló berendezési tárgyakért nem fizet közterület foglalási – vagy esetleg annak helyébe lépő – díjat.

15. A szerződő felek megállapodnak abban, illetve tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel közhasználat céljára átadott terület egyéb célú használatára, hasznosítására kiterjed a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelet hatálya, illetve a jövőben esetlegesen a helyébe lépő helyi jogszabályok hatálya.

16. A szerződő felek megállapodnak, hogy a közterület hasznosításából származó bevétel a Használót illeti azzal, hogy a Használó a területtel kapcsolatos önkormányzati döntés (különösen, de nem kizárólag a közterület-használati hozzájárulás kiadása) meghozatala előtt a Tulajdonossal egyeztet.

17. A Tulajdonos vállalja, hogy a közhasználatra átadott területen az állagmegóvási, karbantartási, takarítási és szükség szerinti felújítási feladatokat saját költségén ellátja. A Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlan, illetve ingatlanrészek értékesítése esetén jelen szerződés szerinti jogokról és kötelezettségekről leendő vevőit – ide értve a tulajdonosi jogutódokat – teljes körűen tájékoztatja.

18. A Használó tudomásul veszi, hogy a 35658 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó épületet a Tulajdonos társasházzá alakítja. Az alapításhoz szükséges, jogszabály által megkívánt nyilatkozatot a használat jogának jogosultja a Tulajdonos által történő megkeresésétől számított 30 napon belül kiadja (pl., ha a társasházi alapító okirat Önkormányzat általi aláírására szükség lesz).

¹ (5) Jogi személy javára haszonélvezeti jog korlátozott időre, de legfeljebb ötven évre engedhető; a határozatlan időre alapított haszonélvezeti jog ötven évig áll fenn.

Birtokbaadás

19.A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrészt az épület vonatkozásában kiadott jogerős használatbavételi engedély kézhezvételétől számított 30 napon belül megnyitja és átadja közhasználat és gyalogosforgalom céljára.

Vegyes rendelkezések

20.Szerződő felek kijelentik, hogy a Tulajdonos belföldön bejegyzett gazdasági társaság, a Használó jogi személyiségű közigazgatási szerv, így ingatlanszerzési és ügyletkötési képességük sem kizárva, sem korlátozva nincs.

21.Jelen megállapodást a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága [...] számú határozatával jóváhagyta.

22.A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezési az irányadók.

23.Szerződő felek jelen megállapodás szerkesztésével, valamint a Földhivatalhoz történő benyújtásával, a földhivatali eljárásban való képviseletük ellátásával a Georgi – Földvári – Oláh Ügyvédi Irodát (ügyintéző: Dr. Földvári Attila ügyvéd; 1055 Budapest, Szent István krt. 15. IV/2.), illetőleg Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Irodát (ügyintéző: Dr. Bálint Tibor ügyvéd, 1052 Budapest, Régi posta utca 12. I/3.) bízzák meg.

24.A jelen megállapodással összefüggésben felmerülő ügyvédi költségeiket a felek saját oldalukon viselik, míg az ingatlan-nyilvántartási eljárási költség, a változási vázrajz elkészítésének díja a Tulajdonost terheli.

25.Jelen hét oldalból álló megállapodást a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt – képviseleti jogosultságuk igazolása mellett – helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2016. [...].

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseletében
dr. Kocsis Máté
polgármester
Használó

.....
Corvin Sarok Kft.
képviseletében eljár:
Tulajdonos

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

Ellenjegyzem:

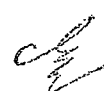
.....
ügyvéd

dr. Mészár Erika
aljegyző

Fedezetet nem igényel.
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
ügyvéd

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető



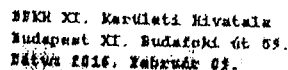
A munkavégző nagy

belterület

Adatszolgáltatás Azonosító: 7206/459/2016

a 35658 helyrajzi számú földrészlet tény (közhasználat céljára átadott terület) feljegyzéséhez

Méretarány: 1:1000



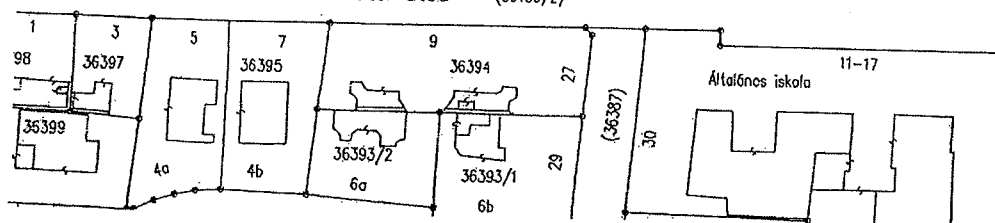
1012201100003015

100-60811

NSA16K1010K-105

11/11/11

17



Változás előtti állapot							Változás utáni állapot										Magyarországi jogok
Helyrajzi szám	Alrészlet		o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		o.	Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág		Min.	ha			m2	jel		műv. ág	Min.			ha	m2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
35658	-	kivett beépítetlen terület	-	-	960	-	35658	-	kivett beépítetlen terület	-	-	960	-	A 35658 hrsz.-ú főútrészlet II. jelű, 203 m2 területű része közhasználatú céljára átadott terület.			

A térsz. felmérés

A tény feljegyzése
akaratunknak megfelelően történt:

Az Állami alapadatok tartalmát az Állami Ingatlan-nyilvántartási téncképi adatszázis tartalmával megegyezték. Ez a záradék a kezdetektől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajztól újra záradékosítani kell.

Budapest, 2016. január 23.

Készítő és
minőségirányító:

Kecskés Márton
földmérő lg. száma: 6868
fng.rend.műz.száma: 1149/1991

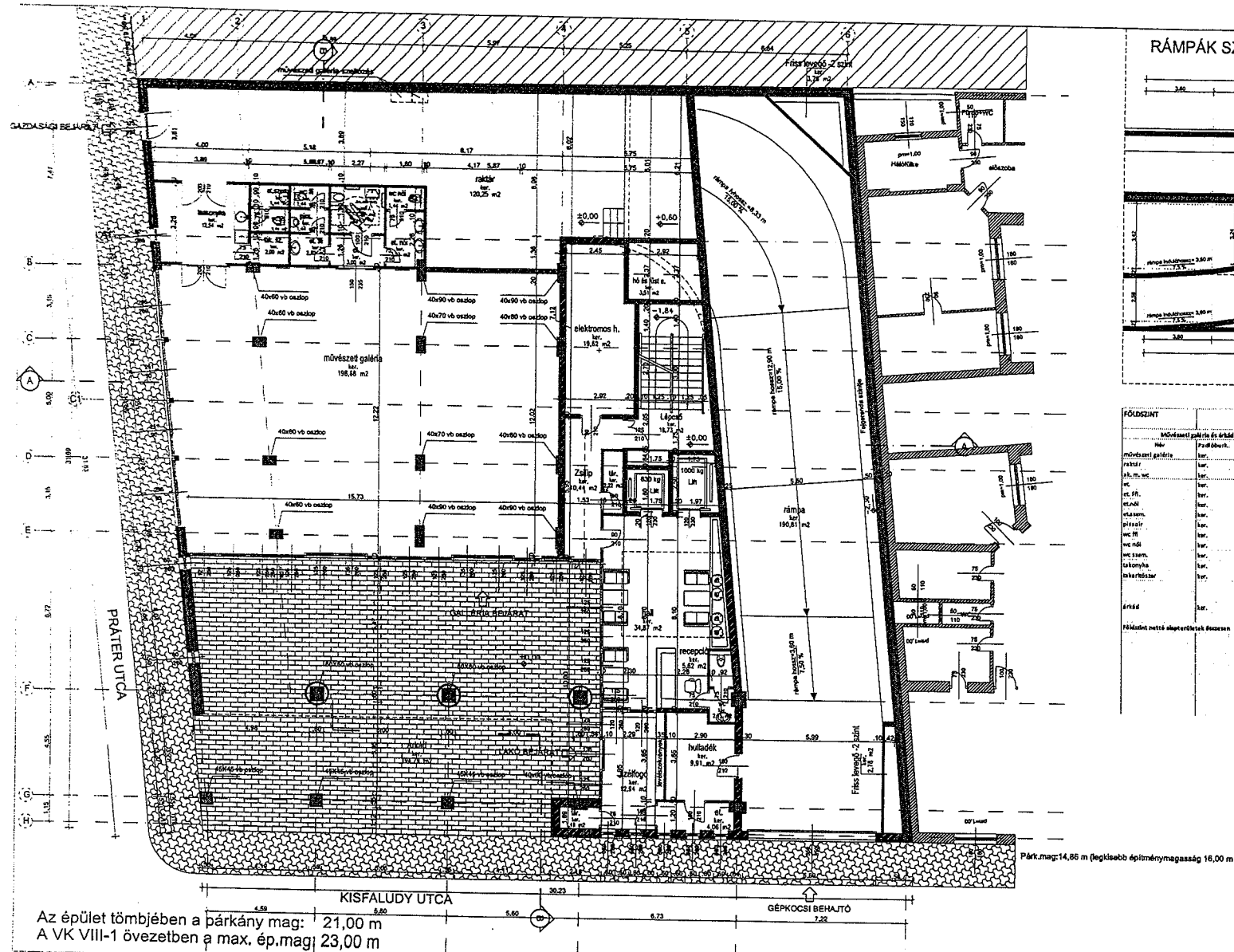
Kecskes Márton
 oki, építőmérnök, toldmérnök
 1126 Budapest, Bartha u. 5
 Tel.: +36-36-269 4153
 GD-1 01-10303 J.úsz. 1149/1991

Budapest, 2016 FEB 17

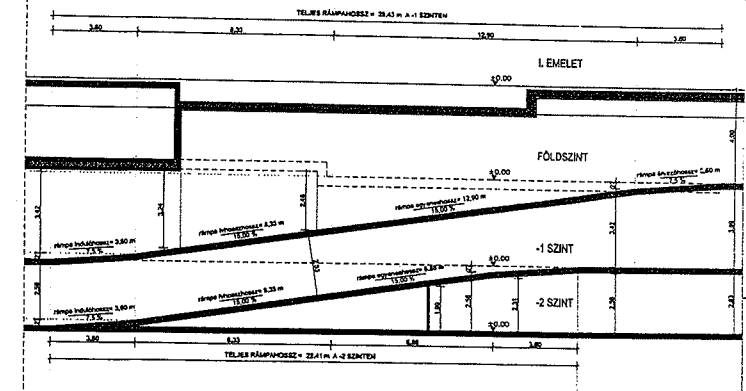
Zbrodskola



Pygæopoda's milleklake



RÁMPÁK SZERKESZTÉSE A KÖZÉPTENGELYBEN (OTÉK 6. SZ. MELL.)



POLIDSEINT			Labidoseint nettó		
Működési galéria és árúhá					
Név	Prófabút.	Törlet	Név	Prófabút.	Törlet
működési galéria	kar.	198,83 m2	dekorációs h.	kar.	19,82 m2
padlás	kar.	120,23 m2	háló	kar.	34,47 m2
sz.km.wc	kar.	6,31 m2	szobafest.	kar.	9,28 m2
vt.	kar.	3,00 m2	recepce	kar.	5,42 m2
sz.kt.	kar.	2,02 m2	szobafest.	kar.	12,94 m2
sz.kd.	kar.	1,57 m2	sz.kt.	kar.	2,85 m2
sz.kam.	kar.	1,44 m2	sz.kd.	kar.	2,22 m2
pisztár	kar.	1,64 m2	sz.kd.	kar.	1,49 m2
wc fm.	kar.	1,44 m2	vt.	kar.	4,06 m2
wc kd.	kar.	1,44 m2	sz.kt.	kar.	72,44 m2
wc kam.	kar.	1,44 m2	sz.kd.	kar.	18,29 m2
sz.kam.	kar.	12,54 m2	sz.kd.	kar.	122,83 m2
sz.kam.kd.	kar.	2,00 m2			
		338,83 m2			
árúhá	kar.	194,79 m2			
Pótlási nettó ábratérlet összesen		541,98 m2	Ópácsi portál		
			Név	Prófabút.	Törlet
			sz.kt.	kar.	190,81 m2
					190,81 m2
			Brutó szobaterület		746 m2

JELMAGYARÁZAT:

Vasbeton szerkezet
Lakószoborakó fal POROTHERM 25
Külsőfal

$\pm 0,00 = 103,60 \text{ m Bf}$

MR. TOLSON

Kisfaludy-lakóház
1082 Budapest, Kisfaludy utca 23-25.
Hrsz: 35658

CORVIN SAROK KFT.
1065 Budapest, Révay utca 10.

ARCHIMON Kft.
1117 Budapest, Neumann János u. 1. Infopark "A"
www.archimon.hu

Lehíró neve	APRÓ TAMÁS	Lehíró neve	GYERTYÁNDE ZOLTÁN
Lehíró neve	POLLAI ATTILA	Lehíró neve	ERDÉLYI MÁRIA

E 07-0324	
Forrás neve: BANI ADAM FI 04-387	Címzett neve: LUCZ ATTILA SZ-04-000

Építész neve: KÖSA LÁSZLÓ VT-élt-01-7232	Orvostudó: WEITSTEIN IMRÓCS KÖ-701-2317
---	--

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
Építési engedély	Építési engedély

Földszint	±0,00 m
ALAPRAJZ	

ALAPRAIZ			
Latitud	Longitud	Altura	
Lat: 1:00	73:54:20	2015.03.26	F-13

AM