

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. október 25-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. gépjármű-elhelyezési kötelezettségének telken kívüli teljesítésére**

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 9 db

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-09-286746) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult az Önkormányzathoz, hogy a Budapest, VIII. kerület, **Tömő u. 24. szám** (hrsz.: 36213) alatti irodaház építéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségét 20 évre megkötött bérleti szerződéssel teljesíthesse.

Az építkezéshez kapcsolódóan a Tisztelt Bizottság az 1042/2016. (X.17.) számú határozatával (2. melléklet) már hozott döntést, amelyben 14 db parkoló tekintetében engedélyezte az akkori projektcégnak, a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft.-nek, hogy gépjármű-elhelyezési kötelezettségét bérleti szerződéssel teljesíthesse. A bérleti szerződés a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. valamint a Corvin Towers Kft. között jött létre, amely alapján a Corvin Towers Irodák -4 szintjén biztosítja a parkolókat (3. melléklet).

A Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. nevére kiállított építési engedély jogutódja 2017.01.11.-i végzés (4. melléklet) alapján (ÉTDR azonosító: 201700001332) a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.

Tekintettel arra, hogy az építési engedély jogutódlását követően a parkolóhely létesítési kötelezettséget a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. vállalta át, a korábbi szerződés a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. valamint a Corvin Towers Kft. között 2017.04.30. napjával közös megegyezéssel megszüntetésre került. A Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. kötelezettségének eleget téve 2017.05.01. napján parkoló bérleti szerződést kötött a Corvin Towers Kft.-vel 14 db parkolóhelyre, 20 éves időtartamra (5. melléklet).

Ezt követően a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. az építésügyi hatóságnál kezdeményezte a **36213 hrsz. alatti ingatlanra** kiállított építési engedély módosítását (ÉTDR azonosító: 201700012321), melyben jelezte, hogy további 23 db parkolóhely tekintetében kívánja kötelezettségét 20 évre megkötött bérleti szerződéssel teljesíteni. Az építési engedély módosítására azért volt szükség, mert többek között a Tömő u. 24. szám alatti ingatlan is a 36.213. hrsz-ú ingatlan része lett (6. melléklet).

A tervek alapján az építési engedélyben előírt 336 db parkolóból a telken belül kiépítésre kerül 299 db parkoló és a fennmaradó 37 db parkoló tekintetében kerülne sor a telken kívüli teljesítésre.

A Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. által benyújtott kérelem alapján egyrészt módosítani kell a 1042/2016. (X.17.) számú határozatot, másrészt további 23 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség keletkezett, melyet a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési



kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 5. § (1), (9) és (10) bekezdése alapján bérleti szerződéssel kíván teljesíteni.

„5. § (1) Abban az esetben, ha az OTÉK 42. § (1) bekezdés szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken belül nem oldható meg, ezen kötelezettséget az ingatlan kapubejárójától számított 500 m-es sugarú körön belül található parkolóházban, teremgarázsban, valamint közterületen kell teljesíteni. A telken kívüli teljesítés módjai:

- a) pénzben történő megváltás az önkormányzattal kötött megállapodás alapján;
- b) saját tulajdonú már meglévő parkoló;
- c) bérleti szerződés.

(9) A gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesíthető a tervezett építkezés helyszínétől a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül álló parkolóház, mélygarázs tulajdonosával, kezelőjével, üzemeltetőjével, hasznélvezőjével az előírt számú parkolóhelyre vonatkozó – legalább 20 éves időtartamra kötött – kizárólagos bérleti szerződés megkötésével. Az építető a kötelezettségvállalásról köteles az ingatlan továbbértékesítésekor, az adásvételi szerződésben, az ingatlan vevőjét tájékoztatni a bérleti szerződés fenntartásának kötelezettségéről. Társasház alapítás esetén az építető köteles szerepeltetni a bérleti szerződés fenntartásának kötelezettségét az alapító okiratban.

(10) A bérleti szerződés időtartama alatt minden év október 15. napjáig az építető, illetve annak az ingatlannal rendelkezni jogosult jogutódja köteles nyilatkozni a bérleti szerződés fennállásáról. A nyilatkozattétel elmaradása esetén az építető jelen rendelet szerinti megváltási díj fizetésére kötelezett. Abban az esetben, ha a bérleti szerződés megszűnik, az építető köteles új bérleti szerződést kötni, ellenkező esetben a rendelet szerinti megváltási díj fizetésére kötelezett.”

A Rendelet alapján új épület létesítése esetén a kötelezettség bérleti szerződéssel történő teljesítéshez a 7. § (1) a) pontja alapján szükséges a Tisztelt Bizottság döntése.

„7. § (1) A 3. § a) pontja szerinti esetben a gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítésének mértéke

- a) legfeljebb 50%, melynek engedélyezéséről, ha a telekméret, vagy a kedvezőtlen műszaki adottságok (pl.: geotechnika, közművezetékek elhelyezkedése, forgalomtechnikai okok stb.) miatt a szükséges parkolók csak gazdaságtalanul építhetőek meg, a kerületi főépítész állásfoglalásának ismeretében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.”

A rendeletnek megfelelően, a kérelmező kérelmének mellékleteként benyújtotta a főépítési állásfoglalást (7. melléklet), melyben a főépítész nem emel kifogást a telken kívüli teljesítés ellen és indokként azt jelöli meg, hogy a további parkolók megépítése nem gazdaságos.

A Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. benyújtotta a közte és az AFM Ingatlanfejlesztő Projekt Kft. által kötött 20 évre szóló bérleti szerződést (8. melléklet) valamint igazolta, hogy a Corvin Irodák I. -3 szintjén (9. melléklet) jelenleg 31 parkolóhelynyi szabad kapacitással rendelkezik. A parkolóban 327 db parkoló található, melyből 296 db a létesítéskor előírt parkoló szám.

## **II. A betervezés indoka**

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség bérleti szerződéssel történő teljesítésére vonatkozó döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

Amennyiben a Tisztelt Bizottság támogatja a kérelmet, úgy a döntésnek nincs pénzügyi hatása.

Amennyiben viszont a Tisztelt Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá a kérelemhez, azaz a 23 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség bérleti szerződéssel történő teljesítéséhez, kérelmezőnek lehetősége van a 23 db parkoló pénzben történő megváltására 1.000.000,-Ft/parkoló díjért, összesen 23.000.000 forintért.

#### IV. Jogszabályi környezet

A Rendelet 5. § (1), (9) és (10) bekezdése, valamint 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. az 1042/2016. (X.17.) számú döntésben szereplő bérleti szerződés tekintetében elismeri jogutódként a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.-t.


Felelős: polgármester  
Határidő: 2017. október 25.

2. hozzájárul a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. kérelméhez, hogy a Budapest, VIII. kerület, Tömő u. 24. szám (hrsz.: 36213) alatti irodaház építéséhez kapcsolódó 23 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét 20 évre megkötött bérleti szerződéssel teljesítse, azzal a feltétellel, hogy a bérleti szerződésben megjelölt parkolókon jól látható módon kerüljön feltüntetésre, hogy azok a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. kizárólagos használatában vannak, amely az irodaház ügyfelei számára is rendelkezésre állnak.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2017. október 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2017. október 17.

  
dr. Hencz Adrienn  
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

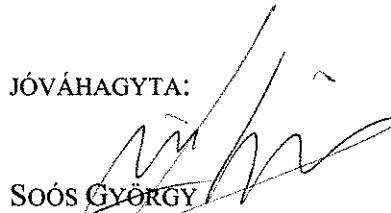


DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANÁDA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## K É R E L E M

## Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

**Építető neve:** Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.

(Gazdasági társaság esetén cégjegyzésre jogosult adatai, cégkivonat, aláírási címpéldány)

**Építető címe, székhelye, telefonszáma:**

székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.;

cégjegyzékszám: 01-09-286746; statisztikai számjele: 25742860-6810-113-01; adószáma: 25742860-2-42, +36 1 266 2181

**Kapcsolattartó:** Salamon Júlia (+36 70 686 5529)

**Az érintett ingatlan címe:** Budapest VIII. kerület, Törmő utca 24.

Hrsz.: 36213

Bruttó alapterület: 6726,39 m<sup>2</sup> (telek területe)

**Az építési tevékenység típusa:**

- új épület, fő funkciója: **irodaépület**
- hővítés, átalakítás, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkciója: -
- rendeltetés-módosítás funkciója: -
- egyéb: -

(A kérelemhez kérjük mellékelni az 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott településképi véleményezési / bejelentési eljárás során hozott döntés másolatát )

**A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése:**

pénzbeni megváltással

saját tulajdonú parkolóban

bérleti szerződéssel

(A kérelemhez kötelezettség megváltása esetén kérjük mellékelni a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és az Adóügyi iroda igazolását arról, hogy az ingatlan tulajdonosának a Józsefvárosi Önkormányzattal szemben lejárt követelése nem áll fenn.)

15/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 8. § alapján a megváltási díj csökkentésére jogosult:

igen

nem

Amennyiben jogosult és díjcsökkentést kér ennek indoka:

Indokok alátámasztására becsatolt dokumentumok:

Kérem az Önkormányzattól .....db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeni megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel történő teljesítésének engedélyezését.

Budapest, 2017.10.10



kérelmező aláírása



Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki \*:

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db):.....336.....

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db): 37, melyből 14 db elhelyezése a 104/2/2016. (VI/4) Kormányrendelet alapján

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma: 08-50/2017

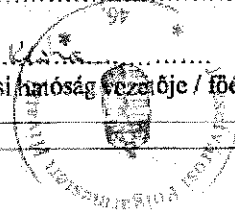
A folyamatban lévő engedélyezés típusa: építési / fennmaradási / fennmaradási és továbbépítési /  
használatbavételi / működési / településképi  
egyéb.....

Az építéstügyi hatósági eljárás lezárása: használatbavételi engedély / használatbavételi bejelentés

A kérelem tárgya és annak rövid leírása: 05. melléklet építési engedélynek módosítása  
az engedélyben szereplő épület bővítése

Budapest, 2016. 2017. 10. 13.

Benedek Klára  
elsőfokú közigazgatási hatóság vezetője / főépítész



A Gazdálkodási Ügyosztály tölti ki.

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez bizottsági döntés szükséges:  
igen nem

Amennyiben bizottsági döntés szükséges a bizottsági határozat száma:.....

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése esetén közterületi engedményre jogosult:  
igen nem

Amennyiben közterületi engedményre jogosult annak mértéke (db): .....

1. A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése pénzbéni megváltással

Az önkormányzati megváltással biztosított parkolóhelyek száma (db): .....

Az önkormányzati megváltással biztosított parkolóhelyek díja (Ft/db): .....

Az önkormányzati megváltás fejében befizetendő összeg (Ft): .....

Díjcsökkentés esetén bizottsági határozat száma: .....

2. A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése saját tulajdonú parkolóban

A saját tulajdonú parkolóban biztosított parkolóhelyek száma (db): .....

A saját tulajdonú parkoló(k) adatai: Hrsz.: .....

Cím: .....

3. A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése bérleti szerződéssel

A bérleti szerződéssel biztosított parkolóhelyek száma (db): .....

A bérlet parkoló(k) adatai: Cím: .....

A parkolót bérbé adó cég neve: .....

Budapest, 2016. ....

.....  
ügyosztályvezető

\*megjegyzés: az elsőfokú közigazgatási hatóság a rá vonatkozó részt a kérelemhez, az adott időpontban rendelkezésre álló terv és a tervezői adatszolgáltatás alapján tölti ki

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. október 17-én (hétfő) 13.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 33. rendes üléséről

**Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. gépjármű-elhelyezési kötelezettségének telken kívüli teljesítésére**

*Előterjesztő: dr. Galambos Eszter - a Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*

**1042/2016. (X.17.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(10 igen, 2 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. kérelméhez, oly módon, hogy a Budapest VIII. ker., Bókay János u. 44-46. szám (hrs.: 36213) alatti irodaház építéséhez kapcsolódó 14 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét 20 évre megkötött bérleti szerződéssel teljesítse, azzal a feltétellel, hogy a bérleti szerződésben megjelölt parkolókon jól látható módon kerüljön felüntetésre, hogy azok a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. kizárólagos használatában vannak, amelyek az irodaház ügyfelei számára is rendelkezésre állnak.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. október 17.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

K.m.f.

Soós György s. k.  
Bizottság elnöke

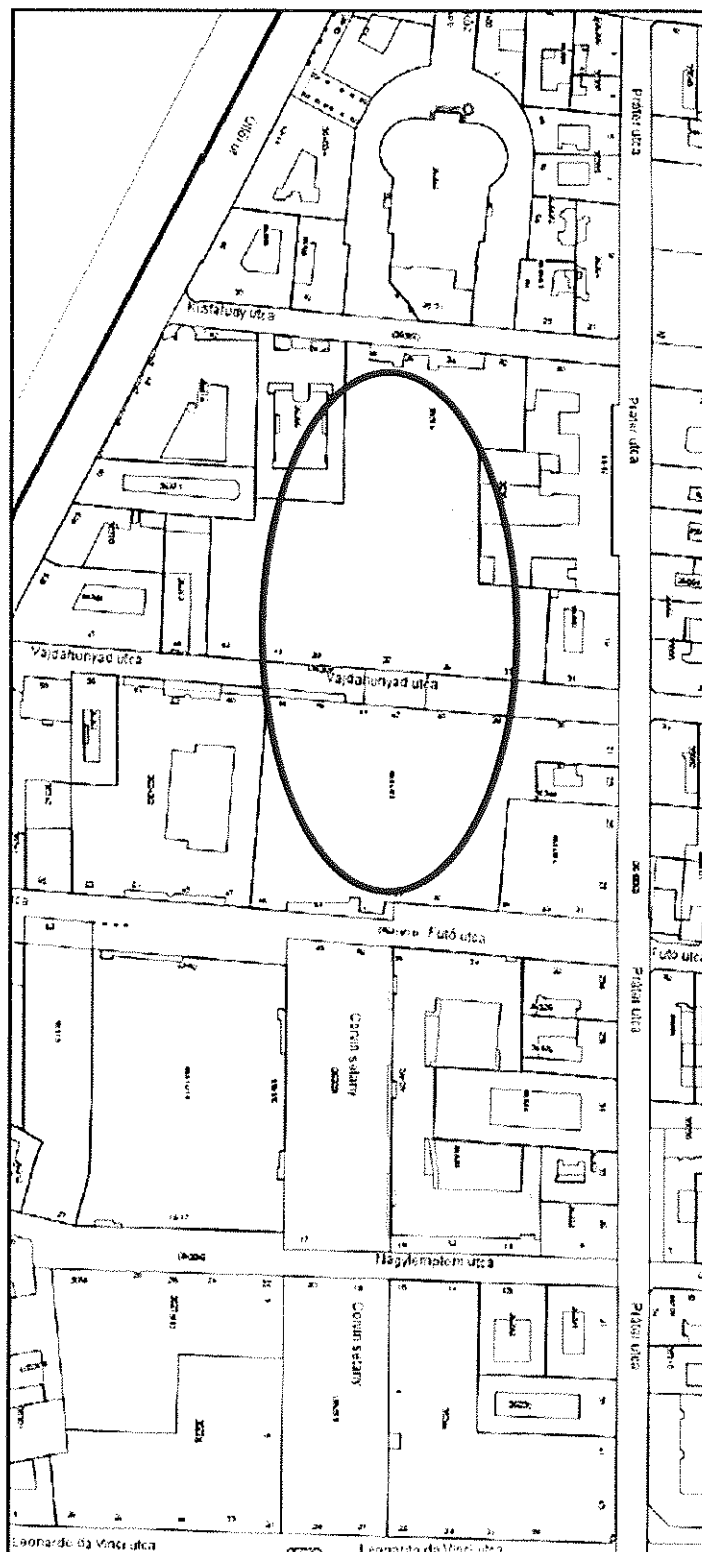
A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.  
Kiadva: 2016. október 17.

*Bodnár Gabriella*  
Bodnár Gabriella  
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője



*JW*

Az Építető 14 db gépkocsi parkolóhelyet a Corvin Pláza -4. szintjén biztosított.



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700001332  
 Iratazonosító: IR-000014326/2017  
 Lktatószám: 08-50/2/2017  
 Ügyintéző: Horváth Petra  
 Elérhetősége: +3614592225, horvathp@jozsefvaros.hu

Tárgy: Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. – Budapest VIII. 36213 hrsz. alatti ingatlanon C5 irodaépület építési engedélyének jogutódlási eljárása

### VÉGZÉS

Tudomásul veszem, hogy a Budapest VIII. ker. (földhivatali nyilvántartás szerint: Bp. VIII. Tömő u. 24. sz.) 36213 hrsz. alatti ingatlanon C5 irodaépület 08-574/29/2016 (10.20) sz. jogerős építési engedélyének (ÉTDR azonosító: 201600036838, ÉTDR iratazonosító: IR-000547964/2016) jogutódlja a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1082 Bp. Futó u. 47-53. VII. em. ügyvezető: Tatár Tibor, cégjegyzékszám: 01-09-286746)

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek hely nincs; az csak az ügyben hozott határozat vagy az eljárás megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

### INDOKOLÁS

A 08-574/29/2016 (10.20) sz. jogerős határozatonnal építési engedélyt adtam a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft.-nek (székhely: 1082 Bp. Futó u. 47-53., ügyvezető: Tatár Tibor) a – Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonában álló – Budapest VIII. ker. (földhivatali nyilvántartás szerint: Bp. VIII. Tömő u. 24. sz.) 36213 hrsz. alatti ingatlanon C5 irodaépület építésére.  
 Az építkezést 2016. november 30-án megkezdték.

Salamon Júlia [redacted] sz. alatti lakos), mint a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. meghatalmazottja benyújtotta a jogutódlás tudomásulvételi kérelmét. A kérelemhez csatolta a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. és a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. egyetértésében született 2016. 12. 07-én kelt kérelmet, az aláírási címpéldányokat, a meghatalmazását és az eljárási illeték befizetésének igazolást.

A fentiek alapján, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásról és ellenőrzésről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8) Korm. rendelet 53§ (1) bekezdése értelmében a jogutódlást tudomásul veszem



A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL tv. (továbbiakban Ket.) 98§ (2) bekezdése alapján zártam ki

Hatásköröm és illetékességem a Ket. 20. § (1) bekezdésén és a 21 § (1) b) és d) pontján alapul

Budapest 2017. 01. 11.

Danada-Ránán Edina  
jegyző nevében és megbízásából:

Bedő Klára  
irodavezető

Értesülnek:

1. Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. – kérelmező  
1082 Bp. Futó u. 47-53. VII. em.
2. Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. – jogelőd  
1082 Bp. Futó u. 47-53.
3. Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alap – tulajdonos  
1082 Bp. Futó u. 43-45.
4. Salamon Júlia – meghatalmazott  
személyes
5. Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zrt. – vételi jogosult  
1082 Bp. Futó u. 43-45. VI. em.
6. Elmű Hálózati Kft. – vezeték jogosult  
1132 Bp. Váci út 72-74.
7. Entel Kft. – magassági korlátozás jogosult  
1088 Bp. Gutenberg tér 2.
8. BFKH V. Kerületi Hivatal Építés-felügyeleti Osztály  
ÉTDR felületen



**BÉRELETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Kft.** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: 01-09-876520; adószáma: 13849867-2-42; statisztikai számjele: 13849867-6810-113-01; képviselője: dr. Berki János ügyvezető), mint Bérbeadó (továbbiakban: "Bérbeadó")

másrészről

**Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.** (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: 01-09-286746; adószáma: 25742860-2-42; statisztikai számjele: 25742860-6810-113-01; képviselője: Tatár Tibor ügyvezető), mint Bérlető (továbbiakban: "Bérlető")

között (továbbiakban: "Szerződő Felek") az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**ELŐZMÉNYEK**

- A. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Bérleti Szerződés aláírásának napján a Bérlető kizárólagos tulajdonát képezi a telekegyesítéssel kialakított, Budapest, VIII. kerület, belterület 36213 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan (a „Telek”).
- B. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérlető az IR-000514326/2017 ügyiratszámú, 201700001332 ÉTDR azonosító számú végzés értelmében, mint építető – jogutód - Irodaházát kíván felépíteni 2 ütemben (az "Irodaház") a Futoreal New Ages Kft. – mint az A. pont szerinti telekegyesítéssel érintett egyik ingatlan korábbi tulajdonosa és mint korábbi beruházó - jogelőd - által IR-000547964/2016 ügyiratszámú, 201600036838 ÉTDR azonosító számon megszerzett jogerős építési engedély (az "Építési Engedély") alapján.
- C. Bérlető az Irodaház 1. ütemének tekintetében a jelen Bérleti Szerződés keretében tesz eleget - a Józsefváros területén az építetők gépjárműelhelyezési kötelezettségéről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti - telken belül nem megoldható, az Irodaház kapubejárójától számított 500 m-es sugarú körön belül található teremgarázsban történő gépjárműelhelyezési kötelezettségének.

FENTIEKRE TEKINTETTEL, Felek az alábbiakban állapodnak meg

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlető bérbe veszi parkoló céljára a **Corvin Towers Irodák, -4 szintjén** (1082 Budapest, Futó utca 35-47.) található mélygarázsban **14 db parkolóhelyet** (továbbiakban: "Bérletmény"). Bérlető csak a kijelölt

helyekre parkolhat, melyeket kizárólagosan jogosult használni. A Bérlemény jelen Bérleti Szerződés 1. sz. Függelékében - azonosítás céljából - zöld színnel került megjelölésre.


2. Szerződő Felek a bérleti jogviszonyt 20 év határozott időtartamra kötik. Jelen Bérleti Szerződés hatályba lépésének napja az Irodaházra vonatkozóan a Bérlet nevére kiadott – szakaszos használatbavételi engedélyezési eljárás esetén az utolsó szakaszra vonatkozó – használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napja.
3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény havi bérleti díja 10 EUR/hely + ÁFA (továbbiakban: "Bérleti Díj"). A Bérlet és Bérbeadó megállapodnak, hogy naptári évekre vonatkozóan szárnolnak el egymással. Az egyes évekre vonatkozó Bérleti Díj összege a teljes naptári évet lefedő bérleti évekre vonatkozóan összesen 1.680 EUR / év + ÁFA, míg a tört bérleti évekre vonatkozóan az időarányosan meghatározott összeg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az egyes évekre vonatkozó számláit jelen Bérleti szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül állítja ki Bérlet részére. Bérlet a számlák ellenértékét a számlák kiállításától számított 30 napon belül köteles megfizetni Bérbeadó részére.
4. Bérlet felel és a Bérbeadót kártalanítani köteles bármely olyan, a Bérleményben keletkezett kárért, amelynek oka a Bérlet szándékos károkozása vagy vétkes gondatlansága. A károkozás tényét Bérlet hatádektalanul köteles jelezni Bérbeadó felé. A Bérlemény általános rendjét a Házirend szabályozza, amely jelen Bérleti Szerződés 2. sz. Függeléké.
5. Jelen Bérleti Szerződés határozott időtartamra jött létre és bármelyik Fél által kizárólag a jelen Bérleti Szerződésben kifejezetten említett okból mondható fel a Bérleti időtartam lejártá előtt.

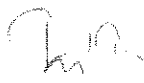
Jelen Bérleti Szerződés a következő esetekben szűnik meg:


- (a) Bérleti Szerződést a Szerződő Felek közös megegyezéssel megszüntetik;
  - (b) Bérleti Szerződés lejártakor;
  - (c) minden egyéb jelen Bérleti Szerződésben, illetve jogszabályokban meghatározott esetben
6. Jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Szerződő Felek a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. Tv. vonatkozó rendelkezéseket tartják magukra nézve kötelezőnek.

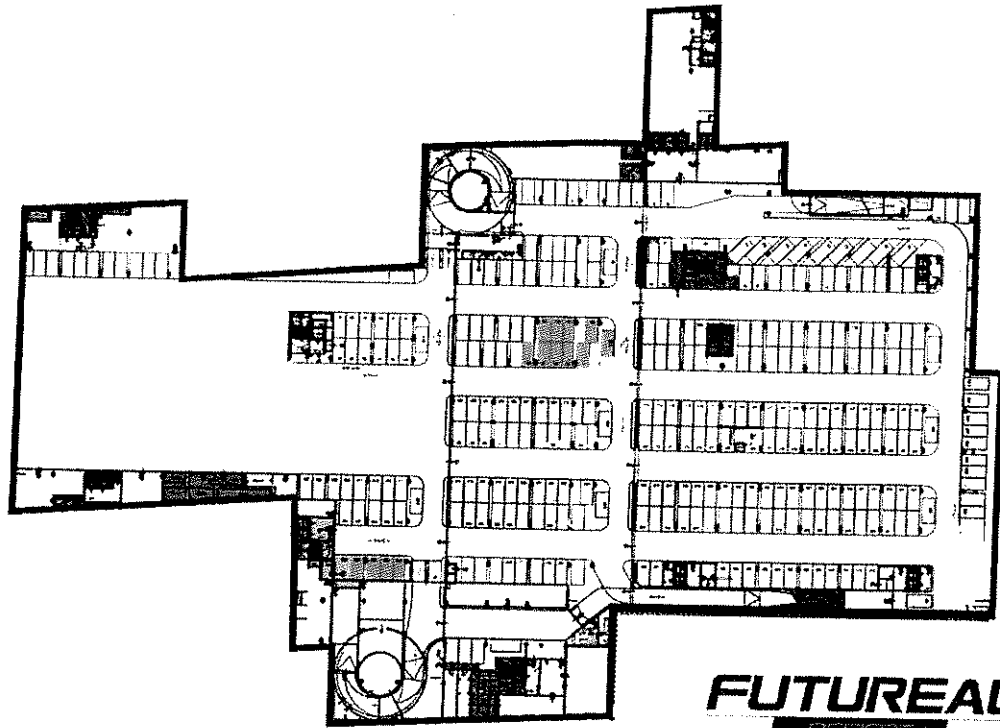
Szerződő Felek jelen Bérleti Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2017.05.01.

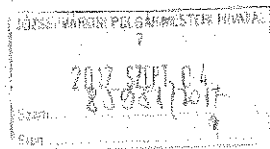
  
**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Kft.**  
Bérbeadó  
Dr. Berk János ügyvezető

  
**Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.**  
Bérlet  
Tatár Tibor ügyvezető





*JW*



A határozat jogerős:

2017. AUG 20.

## Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KER. JÓZSEFVÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL  
 BUDAPEST VIII. KER.  
 Baross utca 65-67  
 1082



Ügyiratszám: 800388/2/2017

Ügyiratszám: 800388/2/2017

Tárgy: telekalakítási engedélyezési eljárás

Kérjük, hogy válaszában a fenti  
 ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni!

Ügyintéző: Liszkaai Szilvia

Telefon: 372-1400/533

Tárgy: Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft (1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.) – megbízott: Andanko Stúdió Kft (Dr. Kovács Zoltán) (1181 Budapest, Nyerges u. 19.) – telekalakítási engedélyezési eljárása – határozat

Változással érintett földrészek: Budapest, VIII. kerület, 36213, 36215, 36216/1 hrsz-ú ingatlanok egyesítése (T-88631 tisz.-ú változási vázrajz)

### HATÁROZAT

Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft (1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.) – megbízott: Andanko Stúdió Kft (Dr. Kovács Zoltán) (1181 Budapest, Nyerges u. 19.) - kérelemre indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Dr. Kovács Zoltán földmérő által készített minősített, hivatalom által 2017.04.19-én záradékozt T-88631 tisz.-ú változási vázrajzban foglaltak szerint

#### engedélyezem

a Budapest VIII. ker. 36213 hrsz-ú, 5023 m<sup>2</sup> területű földrészt, művelési ága: kivett beépítetlen terület,

36215 hrsz-ú, 964 m<sup>2</sup> területű földrészt, művelési ága: kivett lakóház udvar,  
 36216/1 hrsz-ú, 741 m<sup>2</sup> területű földrészt, művelési ága: kivett beépítetlen terület,

egyesítését úgy, hogy változás után

36213 hrsz-ú földrészt területe 6728 m<sup>2</sup>, művelési ága: kivett lakóház udvar,

legyen.

Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügy Osztály  
 1111 Budapest, Budalaki út 59. Levélcím: 1519 Budapest, Pf. 415. Telefon: (06 1) 372 1400 Fax: (06 1) 372 1436  
 E-mail: Ingatlan.nyilvantartas@11kh.bfkh.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A szakhatóságként eljáró - Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Jegyző (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) - mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság - a 08-464/3/2017. számú ügyiratával - a telekalakításhoz előzetes szakhatósági állásfoglalásával hozzájárult:

A Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztési Kft (1082 Budapest, Futó u. 47-53.) meghatalmazottja, Megyeri Mihály (5540 Szarvas, Köztársaság u. 10/2.) által kezdeményezett előzetes szakhatósági eljárásban, a Budapesti Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala által 2017. április 6-án záradékoltt T-88631 sz. változási vázrajz alapján a Budapest, VIII. kerület 36213, 36215 és 36216/1 hrsz alatti földrészfutakat érintő telekalakítás és telekhatár rendszés engedélyezéséhez

#### hozzájárulok.

A szakhatósági hozzájárulás 6 hónapig használható fel.

Szakhatósági hozzájárulásom építészeti és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzése alól nem mentesít, ellene önálló jogorvoslatnak nincs helye, a benné foglaltak ellen az ügy érdemében hozott döntés elleni fellebbezésben lehet kifogást emelni."

A telekalakítási engedély a **jogerőre emelkedéstől** számított 1 évig hatályos; a telek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás céljából ezen határozat a jogerőre emelkedése után hivatalból átadásra kerül az ingatlan-nyilvántartási osztály felé.

A határozat ellen a 2004. évi CXL. törvény 99. § (1) bekezdése szerint a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérés, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályhoz (1243 Budapest, Pf. 719.) címzett fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala-hoz kell benyújtani. A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására - technikai okok miatt - nincs lehetőség.

A fellebbezés díja 30.000 (harmázezer) Ft (166/2009 (XII. 9.) FVM rend. 1. § (3)), amelyet a hivatalom pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály előirányzat felhasználási keretszámlája javára történő készpénz-átutalással megbízással, vagy átutalással megbízással teljesíthető.

#### INDOKOLÁS

Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft (1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.) - megbízott: Andánko Stúdió Kft (Dr. Kovács Zoltán) (1181 Budapest, Nyerges u. 19.) - a Dr. Kovács Zoltán földmérő által T-88631/17. sz.-ú számon készített és minősített földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedély iránti kérelemmel adott be a Budapest VIII. kerület 36213, 36215, 36216/1 hrsz-ú földrészfutak egyesítése vonatkozásában.

A kérelmet a telekalakítási eljárásra vonatkozó 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítom meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult
- a kérelemhez szükséges telekalakítási dokumentáció csatolva lett
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette, illetve
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj befizetésre került.

A hivatal a telekalakítási dokumentáció részét képező változási vázrajzról megállapította, hogy annak adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, ezért azt 2017.04.19 (nap)-án/én jóváhagyó záradékkal látta el.

A záradékoltt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett - az ügyben illetékes - szakhatóság(ok) állásfoglalásainak indoklása:

A szakhatóságként eljáró - kijelölt: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Jegyző (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) - mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság - a 08-464/3/2017. számú ügyiratával - a

telekalakításhoz előzetes szakhatósági állásfoglalásával hozzájárult – állásfoglalása indoklása szerint:

„Indoklás

Megyeri Mihály meghatalmazott megkereste a hatóságomat a szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából. Kérelméhez csatolta a Budapesti Főváros Kormányhivatal XI.kerületi Hivatala által 2017. április 6-án záradékoltt T-88631 sz. változási vázrajzot.

A szakhatósági eljárás során az alábbiakat állapítottam meg:

A Budapesti Főváros VIII.kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 08/2007. (XII.12.) sz.rendelete Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: JÖKÉSZ) a területet az L1 VIII-7 (nagyvárosias lakó) építési övezetbe sorolja, ahol a legkisebb kialakítható telek terület 500 m<sup>2</sup>.

A tervezett állapot a telekméreteket tekintetében az előírásoknak megfelel

A T-88631 sz.vázrajz szerinti telekalakítás megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII.törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) sz.Korm.rendelet telekalakításra vonatkozó előírásainak, valamint a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet 3.§ követelményeinek figyelembevételével, a JÖKÉSZ telekalakításra vonatkozó általános és övezeti szabályainak.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 57.§ (2) bekezdése szerint 2017.augusztus 7-én megteremtett helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a T-88631 sz. változási vázrajz a helyszín szerinti állapotokat tartalmazza, ellérés a vázrajzról, hogy a 35215 hrsz-ú ingatlan üres telek, a korábban rajta található épület elbontásra került. A tárgyi ingatlanrendezésnek műszaki akadálya nincs, a tervezett telekalakítás megfelel a településrendezési és építésügyi követelményekben előírtaknak. A jelenleg 36213 hrsz-ú ingatlanon építkezés folyik.

Az ingatlanra a 08-574/29/2016. sz. jogerős határozatommal adtam építési engedélyt. A kérelmező benyújtott a felelős tervező, Gunther Zsolt (E 01-8011) nyilatkozatát, mely szerint a tervezett épület beépítési paraméterei az újonnan kialakuló telek tekintetében is megfelelnek a kerületi előírásoknak.

Az ingatlanok korlátozással, változtatási tilakkal nem érintettek. Az alakítandó ingatlanokra végrehajtható építési engedély nincs érvényben.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 44.§ (9) bekezdése zárja ki, amelynek értelmében „A szakhatósági előzetes szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés ellen jogorvoslat keretében támadható meg.”

Hatásköröm és illetékességem a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXI. tv. (Ket.) 19.§. (1) bek. 21.§ (1) bek. b) pontján alapul.

A telekalakítási eljárásban szakhatósági részvételemet és a szakkérdést a Ket. 44.§(1) bek. és a 338/2006. (XII.23.) Korm.rendelet 4.sz. melléklet 1) sora írja elő. Előzetes szakhatósági véleményemet a Ket. 44.§ (8) és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) Korm.rendelet 57.§ (1) alapján adtam ki, a Ket. 72.§ (1) bek. figyelembe vételével.”

A fentiekre tekintettel a rendelkező rész szerint döntöttem.

A fellebbezési jogot a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény. 98. (1) bekezdése és a 102. § alapján biztosítottam. A fellebbezési díjat a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése alapján állapítottam meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét – a telekalakítási eljárásban a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. 37. § (1) bekezdés, illetékességét pedig a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. számú Melléklete, valamint 3. § (3) bekezdés c) pontja alapozza meg.

A telekalakítási eljárás szabályait az egyes földügy) eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 21.- 26 § -okban foglaltak, a telekalakítási eljárásban vizsgálandó szakkérdések, továbbá a másodfokú eljárásban szakértőként kirendelhető szervek kijelölése tárgyában – a 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 3. melléklet „A” bekezdésében foglaltak, a telekalakítási eljárásban közreműködő szakhatóságok kijelölése tárgyában – a 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 3. melléklet „B” bekezdésében foglaltak szerint járt el hivatalom.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

Liszka Szilvia vezető-tanácsos  
(Tel.: 372-1400/533)

Budapest, 2017. augusztus 21.

p.h.

Kapja:

1	CORVIN 5 PROJEKT KFT.	BUDAPEST VIII. KER. Fűtő utca 47-53. VI. em.
2	FUTUREAL 1 INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP	BUDAPEST VIII. KER. Fűtő utca 43-45. VI. em.
3	ERSTE BANK HUNGARY NYRT	BUDAPEST XIII. KER. Népfőrdő utca 24-26
4	ENTEL KFT	BUDAPEST VIII. KER. Gutenberg tér 2
5	ELMŰ HÁLÓZATI KFT	BUDAPESTVác út 72-74
6	CORVA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP	BUDAPEST VII. KER. Fűtő utca 47-53 VI. em.
7	ANDANKO STÚDIÓ KFT.	BUDAPEST XVIII. KER. Nyerges utca 19
8	"CORVIN" INGATLANFEJLESZTÉSI ÉPÍTŐ ÉS VÁROSREHABILITÁCIÓS ZRT	BUDAPEST
VII. KER. Fűtő utca 47-53. VI. em.élet		
9	BUDAPEST FŐVÁROS VII. KER. JÓZSEFVÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	BUDAPEST
XI. KER. Bárcsa utca 65-67		
10	Iráttár	Hélyben



# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 36213, 36215, 36216/1 helyrajzi számú földrészletek egyesítéséről

Adatszolg. iktatószáma: 7206/1431/2017

T-88631

Méretarány: 1:1000

BFKH XI. Kerületi Hivatala  
Budapest XI. Budafoki út 59.  
Dátum: 2017. Április 06

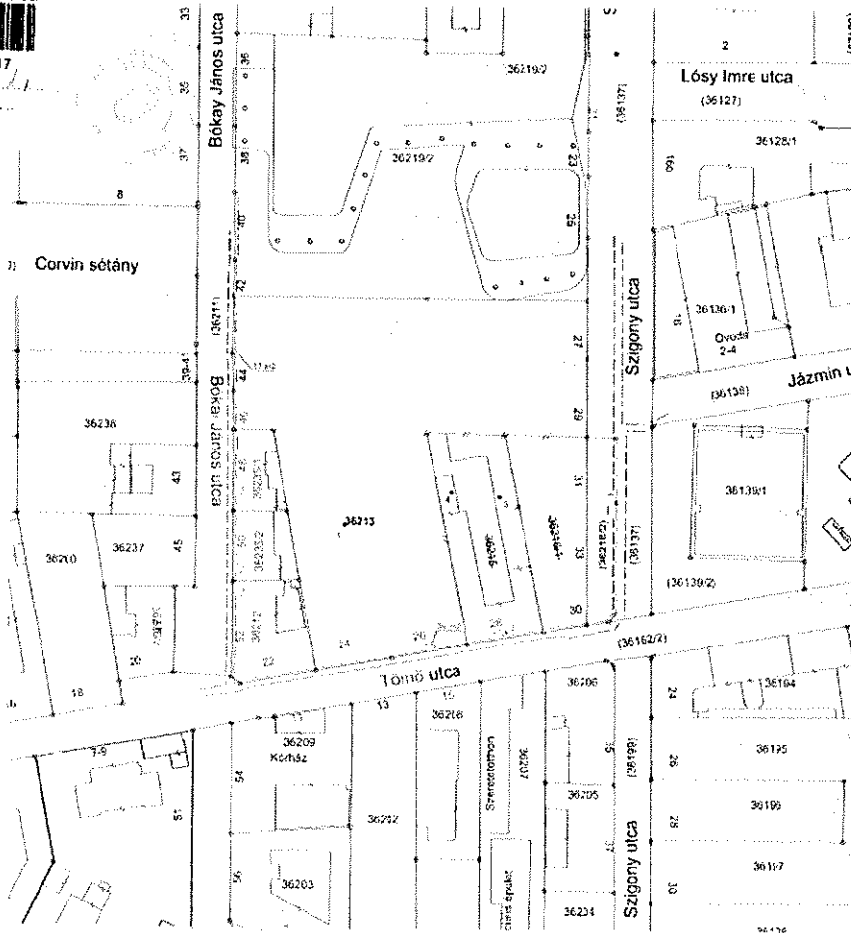


1025856100002017

Ikt. szám: 7206/1431/2017

Méliékletek (db):

Alírárás:



CÍMKOORDINÁTA			
Hely.	Poz.	Y	X
36213	1	652388	237929
	2	652428	237903
	3	652426	237936
	4	652414	237917

A feltegzési akaratunkat megfelelően tartott

Helyrajzi szám	Változás előtt				Helyrajzi szám	Változás után				Szolgalmi és egyéb jogok
	Alrészlet jel	műv. ág	Mín. c	Terület ha m <sup>2</sup>		Alrészlet jel	műv. ág	Mín. c	Terület ha m <sup>2</sup>	
36213	-	Kivett beépítetlen terület	-	0,5023	36213	-	Kivett lakóház udvar	-	0,6728	Névjegy: hat. szám: 141741/2015-12-07-11 Köznevelési Igazgatóság Jogtulaj: ELNÜCHALÓZATI KFT. (1132 BUDAPESTI NYELVÉRT. Társaság 72-74.) 56 m <sup>2</sup> -re, VMR 117/2012
36215	-	Kivett lakóház udvar	-	0,0964		-	-	-	-	
36216/1	-	Kivett beépítetlen terület	-	0,0741		-	-	-	-	
<b>Összesen:</b>				<b>0,6728</b>				<b>0,6728</b>		

Készítette: Budapest, 2017. március 28.

Dr. Kovács Zoltán  
Köznevelési Igazgatóság  
Köznevelési Igazgatóság  
1132 Budapesti Nyelvért. Társaság  
56 m<sup>2</sup>-re, VMR 117/2012

Dr. Kovács Zoltán  
Köznevelési Igazgatóság  
Köznevelési Igazgatóság  
1132 Budapesti Nyelvért. Társaság  
56 m<sup>2</sup>-re, VMR 117/2012

Megelőző a T-88395 ftsz-ú változási vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetése

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltétől számított egy évig hatályos, később felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékosítani kell.

Budapest, 2017. 04. 19.

F.H. igazgató helyettes



BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

**Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.**

Budapest  
Futó u. 47-53. VII. em.  
1082

Iktatószám: 26-260/8/2017  
Ügyintéző: Labancz Domonkos  
Telefon: 459-2565  
e-mail: labanczdb@jozsefvaros.hu

**Tárgy:** Budapest VIII. kerület, Tömő utca 24. szám alatti C5 irodaépület 2. ütem építési engedélyezési eljárása - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

### FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY


A 2017. szeptember 06-án benyújtott tárgyi kérelemre vonatkozóan a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja szerint az alábbi állásfoglalást adom:

A tervek szerint az ingatlanon gazdaságosan 143 db parkoló helyezhető el teremgarázsban, gépesített parkolóhelyeken. A parkoló mérleg, valamint a gazdaságossági számítás alapján a fennmaradó 23 db parkoló megépítése a telek méretéből adódóan gazdaságosan nem megoldható.

Fentiek alapján, a 23 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs.

Budapest, 2017. október 05.

Üdvözlettel:

  
Iványi György  
főépítész

*Jm*

## BÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**AFM Ingatlanfejlesztő Projekt Kft.** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: 01-09-874029; adószáma: 13803140-2-42; statisztikai számjele: 13803140-6832-113-01; képviselője: Dr. Berki János József ügyvezető), mint Bérbeadó (továbbiakban: **"Bérbeadó"**)

másrészről

**Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.** (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: 01-09-286746; adószáma: 25742860-2-42; statisztikai számjele: 25742860-6810-113-01; képviselője: Tatár Tibor ügyvezető), mint Bérlető (továbbiakban: **"Bérlető"**)

között (továbbiakban: **"Szerződő Felek"**) az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

## ELŐZMÉNYEK

- A. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlető, mint építető irodaházat kíván felépíteni 2 ütemben (az **"Irodaház"**) a kizárólagos tulajdonát képező, Budapest, VIII. kerület, belterület 36213 helyrajzi szám alatt nyilvántartott telek ingatlanon, az IR-000547964/2016 ügyiratszám, 201600036838 ÉTDR azonosító számon megszerzett jogerős építési engedély (az **"Építési Engedély"**) alapján.
- B. Bérlető az Irodaház 2. ütemének tekintetében a jelen Bérleti Szerződés keretében tesz eleget - a Józsefváros területén az építetők gépjárműelhelyezési kötelezettségéről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 5.5 (1) bekezdés b) pontja szerinti - telken belül nem megoldható, az Irodaház kapubejárójától számított 500 m-es sugarú körön belül található teremgarázsban történő gépjárműelhelyezési kötelezettségének.

**FENTIEKRE TEKINTETTEL, Felek az alábbiakban állapodnak meg**

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlető bérbe veszi parkoló céljára a **Corvin Irodák I. irodaház - 3. szintjén** (1082 Budapest, Futó utca 35-47.) található mélygarázsban **23 db parkolóhelyet** (továbbiakban: **"Bérlemény"**). Bérlető csak a kijelölt helyekre parkolhat, melyeket kizárólagosan jogosult használni. A Bérlemény jelen Bérleti Szerződés 1. sz. Függelékében - azonosítás céljából - sárga színnel került megjelölésre.
2. Szerződő Felek a bérleti jogviszonyt **20 év** határozott időtartamra kötik. Jelen Bérleti Szerződés hatályba lépésének napja az Irodaházra vonatkozóan a Bérlető nevére kiadott - szakaszos használatbavételi engedélyezési eljárás esetén az utolsó szakaszra vonatkozó - használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napja.

- 3 Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény havi **bérelti díja 10 EUR/hely + ÁFA** (továbbiakban: "Bérelti Díj"). A Bérlet és Bérbeadó megállapodnak, hogy naptári évekre vonatkozóan számolnak el egymással. Az egyes évekre vonatkozó Bérelti Díj összege a teljes naptári évet lefedő bérelti évekre vonatkozóan összesen 2.760 EUR / év + ÁFA, míg a tört bérelti évekre vonatkozóan az időarányosan meghatározott összeg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az egyes évekre vonatkozó számláit jelen Bérelti szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül állítja ki Bérlet részére. Bérlet a számlák ellenértékét a számlák kiállításától számított 30 napon belül köteles megfizetni Bérbeadó részére.
- 4 Bérlet felei és a Bérbeadót kártalanítani köteles bármely olyan, a Bérleményben keletkezett kárért, amelynek oka a Bérlet szándékos károkozása vagy vétkes gondatlansága. A károkozás tényét Bérlet haladéktalanul köteles jelezni Bérbeadó felé. A Bérlemény általános rendjét a Házirend szabályozza, amely jelen Bérelti Szerződés 2. sz. Függeléké.
- 5 Jelen Bérelti Szerződés határozott időtartamra jött létre és bármelyik Fél által kizárólag a jelen Bérelti Szerződésben kifejezetten említett okból mondható fel a Bérelti időtartam lejártá előtt.
- Jelen Bérelti Szerződés a következő esetekben szűnik meg:
- (a) Bérelti Szerződést a Szerződő Felek közös megegyezéssel megszüntetik;
  - (b) Bérelti Szerződés lejártakor;
  - (c) minden egyéb jelen Bérelti Szerződésben, illetve jogszabályokban meghatározott esetben
- 6 Jelen Bérelti Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Szerződő Felek a Ptk., valamint a lakások és helyiségek béreltéről szóló 1993. évi LXXVIII. Tv. vonatkozó rendelkezéseit tartják magukra nézve kötelezőnek.

Szerződő Felek jelen Bérelti Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2017.09.05.

  
AFM Ingatlanfejlesztő Projekt Kft.

Bérbeadó

Dr. Berki János József ügyvezető 

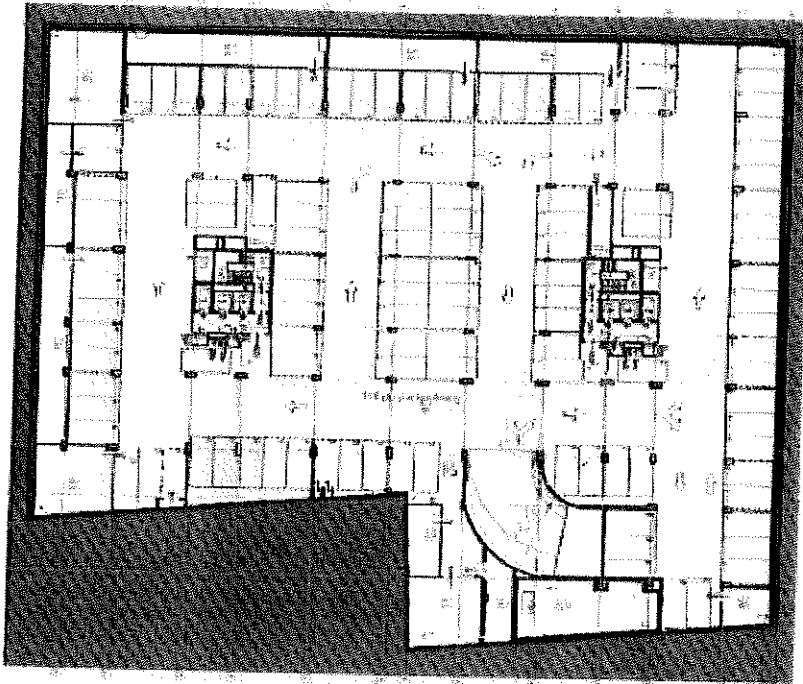
  
Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.

Bérlet

Tatár Tibor ügyvezető



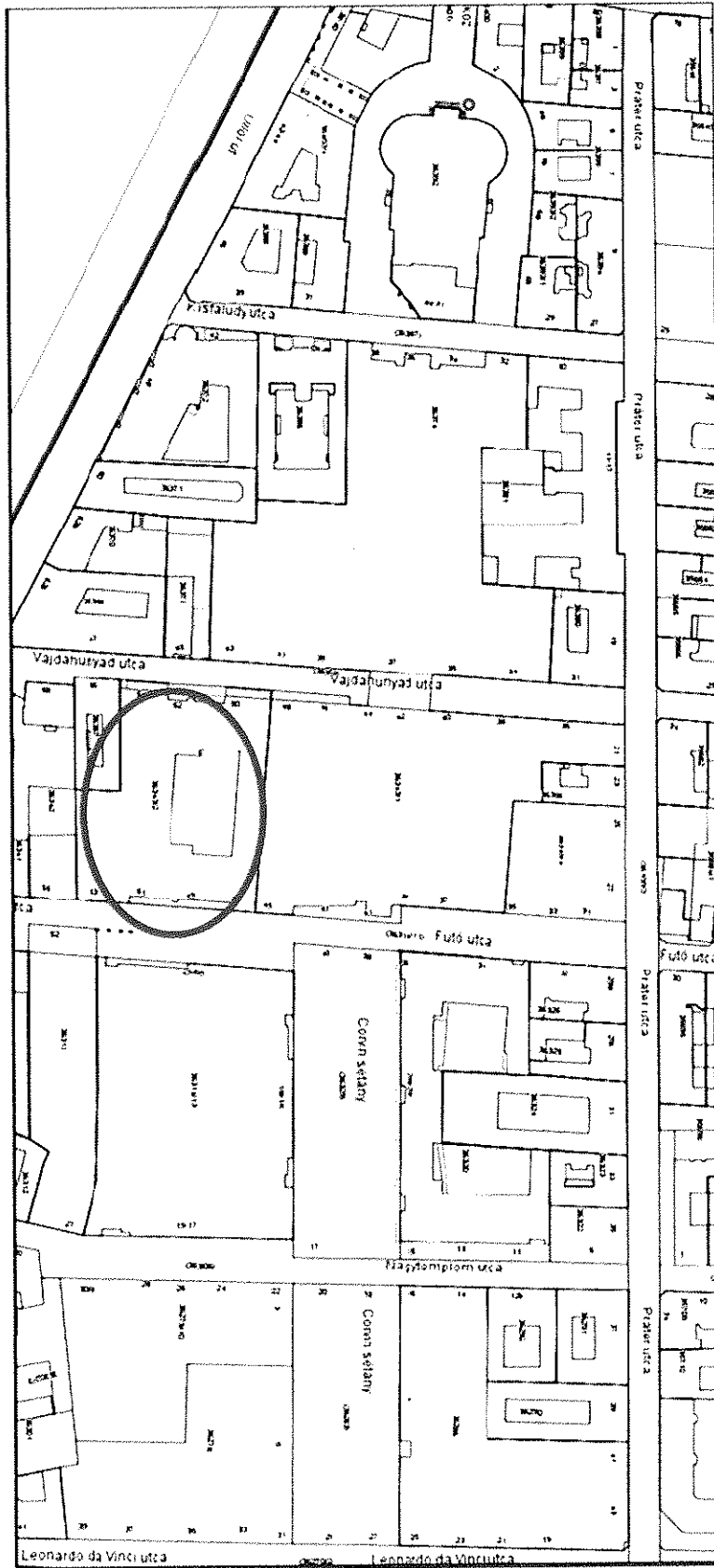
**I.sz. Függelék: A Bérlemény általános tervrajza**



- 3. SZINT

**FUTUREAL**  
OFFICE

Az Építetető 23 db parkolót a C1 irodaépület (Futó u. 47-53.) mélygarázsában kívánja biztosítani.



*JW*