

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága**

Gazdálkodási Ügyosztály

23...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. november 06-i ülésére

Tárgy: Javaslát 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: 10 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.; cégjegyzékszáma: 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 36213. 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 bizottsági 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 telekméreteket, vagy a kedvezőtlen műszaki adottságok (pl.: geotechnika, közművezetékek elhelyezkedése, forgalomtechnikai okok stb.) miatt a szükséges parkolók csak gazdaságtalanul építhetők 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.

A Bizottság az 2017. október 25-i ülésén tárgyalta az előterjesztést, mely során igényként merült fel a Tömő u. 24. szám alatt épülő irodaház pinceszintjének bemutatása, mely a jelen előterjesztés 10. mellékletét képezi.

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 Bizottság hatásköre a Rendelet 5. § (1), (9) és (10) bekezdésén, valamint 7. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 06.

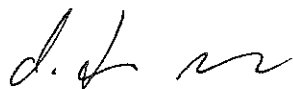
2. hozzájárul a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. kérelméhez, hogy a Budapest, VIII. kerület, Tömő u. 24. szám (hrs.: 36213) alatti irodaház építéséhez kapcsolódó 23 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét 20 évre megkötött bérleti szerződéssel teljesítse, azzal a feltétellel, hogy a bérleti szerződésben 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. november 06.

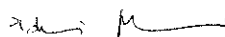
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2017. október 27.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

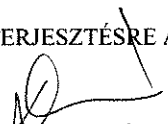
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

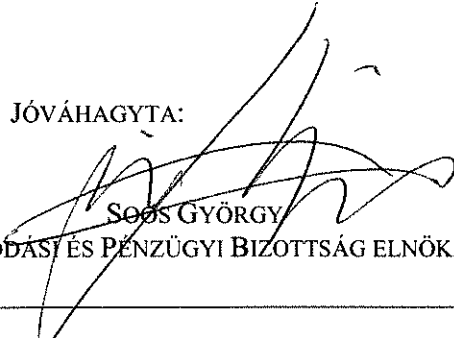


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

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, Tömő utca 24.

Hrsz.: 36213

Bruttó alapterület: 6726,39 m2 (telek területe)

Az építési tevékenység típusa:

- új épület, fő funkciója: **irodaépület**
- bővítés, 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 Önkormányzattóldb 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 1042/2014. VPT. határozatával egyeztetve.....

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 építésügyi hatósági eljárás lezárása: használatbavételi engedély / használatbavételi bejelentés

A kérelem tárgya és annak rövid leírása: C5. sz. épület építési engedélyének módosítása,
az engedély tervezett épület bővítése

Budapest, 2016. 2017. 10. 13.

.....Boró 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 pénzbeni megváltással

Az önkormányzati megváltással biztosított parkolóhelyek száma (db):

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

Az önkormányzati megváltás fejében befizetendő összeg (Ft):

Díjsökkentés 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 bérelt parkoló(k) adatai: Cím:.....

A parkolót bérbe 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

JW

**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 feltüntetésre, 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.

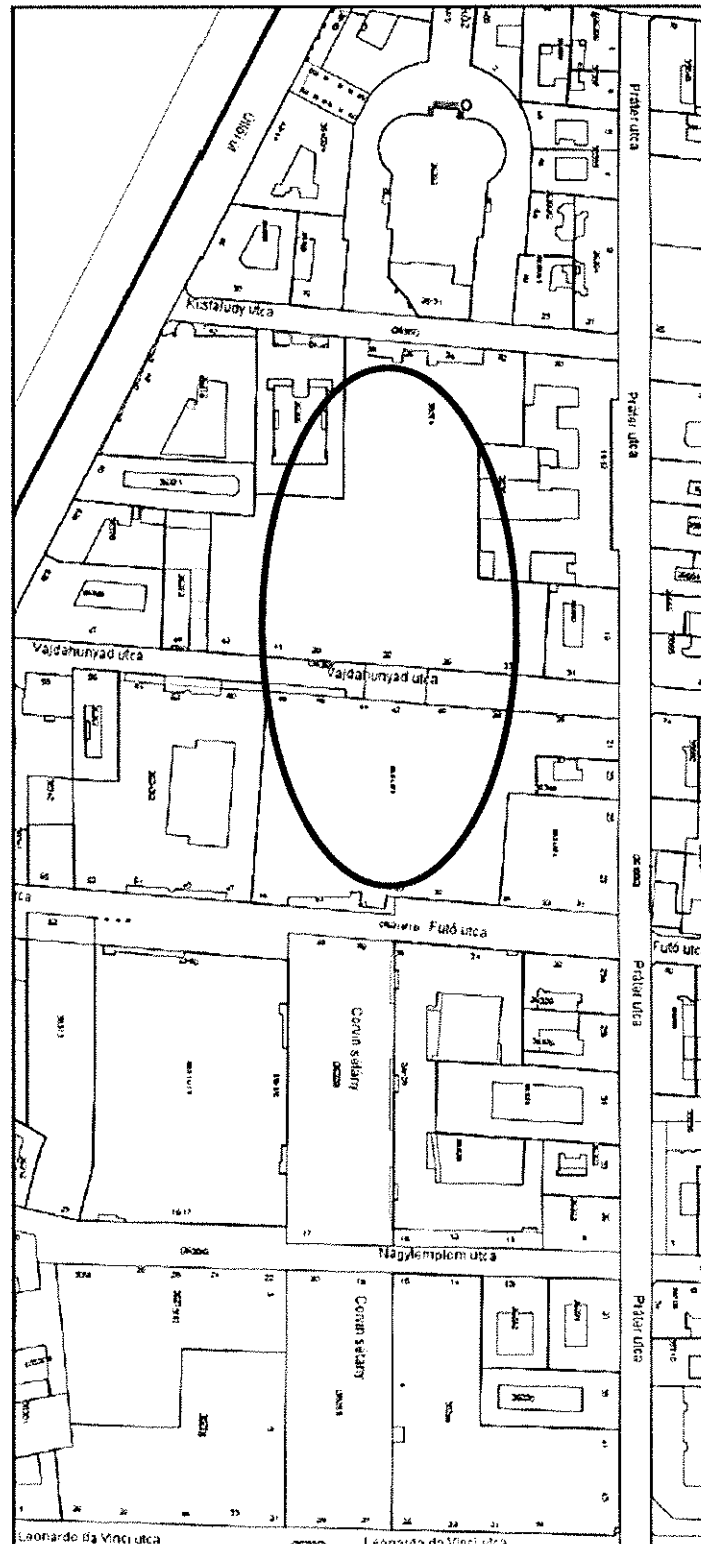
Kiadva: 2016. október 17.

Bodnár Gabriella
Bodnár Gabriella
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője



Soós György

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



Signature



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700001332
 Iratazonosító: IR-000014326/2017
 Iktatószám: 08-50/2/2017
 Ügyintéző: Horváth Petra
 Elérhetősége: +3614592225, horvathp@josefvaros.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) jogutódja 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 határozatommal 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 (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.

1082 Budapest, Baross u. 63-67. ☎ 459-2100
www.josefvaros.hu

1

V30

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
 ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

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-Rimán 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. – vezetékek 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., cégjegyzékszáma: 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., cégjegyzékszáma: 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 építetett – jogutód - irodaházát kíván felépíteni 2 ütemben (az **"Irodaház"**) a Futureal New Ages Kft. – mint az A. pont szerinti telekegyesítéssel érintett egyik ingatlan korábbi tulajdonosa és mint korábbi beruházó - jogelőd - által IR-000547964/2016 ügyiratszámon, 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



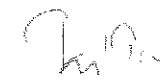
helyekre parkolhat, melyeket kizárólagosan jogosult használni. A Bérlemény jelen Bérleti Szerződés 1. sz. Függelékében - azonosítás céljából - zöld színnel került megjelölésre.

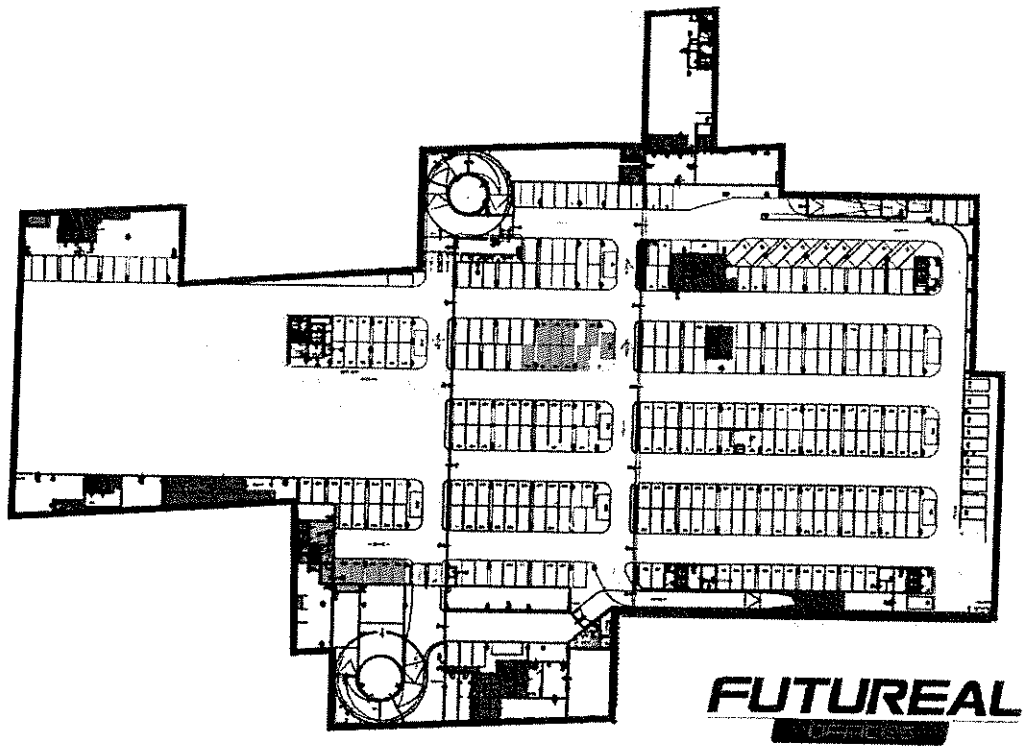
2. Szerződő Felek a bérleti jogviszonyt 20 év határozott időtartamra kötik. Jelen Bérleti Szerződés hatályba lépésének napja az Irodaházra vonatkozóan a Bérő névre kiadott – szakaszos használatbavételi engedélyezési eljárás esetén az utolsó szakaszra vonatkozó – használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napja.
3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény havi bérleti díja 10 EUR/hely + ÁFA (továbbiakban: "Bérleti Díj"). A Bérő és Bérbeadó megállapodnak, hogy naptári évekre vonatkozóan számolnak 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 Bérő részére. Bérő a számlák ellenértékét a számlák kiállításától számított 30 napon belül köteles megfizetni Bérbeadó részére.
4. Bérő felel és a Bérbeadót kártalanítani köteles bármely olyan, a Bérleményben keletkezett kárért, amelynek oka a Bérő szándékos károkozása vagy vétkes gondatlansága. A károkozás tényét Bérő haladéktalanul köteles jelezni Bérbeadó felé. A Bérlemény általános rendjét a Házirend szabályozza, amely jelen Bérleti Szerződés 2. sz. Függeléke.
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 rendelkezéseit tartják magukra nézve kötelezőnek.

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

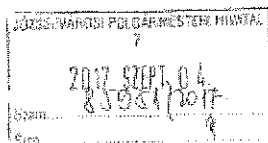
Budapest, 2017.05.01.


Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Kft.
Bérbeadó
Dr. Berk János ügyvezető


Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.
Bérő
Tatár Tibor ügyvezető

Handwritten signature or initials.



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: Liszka Szófia

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 adók, 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 m² területű földrészt, művelési ága: kivett beépítetlen terület,

36215 hrsz-ú, 964 m² területű földrészt, művelési ága: kivett lakóház udvar,

36216/1 hrsz-ú, 741 m² területű földrészt, művelési ága: kivett beépítetlen terület,

egyesítését úgy, hogy változás után

36213 hrsz-ú földrészt területe 6728 m², művelési ága: kivett lakóház udvar,

legyen.

Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály
1111 Budapest, Budafoki út 59. Levélcím: 1519 Budapest, Pf. 415 Telefon: (06 1) 372 1400 Fax: (06 1) 372 1436
E-mail: ingasdan.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 földrészeket érintő telekalakítás és telekhatár rendezés 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 benne foglaltak ellen az ügy érdemében hozott döntés elleni fellebbezésben lehet kifogást említeni.

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 Földmérési, 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 (harmincezer) 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-átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással teljesíthető.

INDOKOLÁS

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.) - a Dr. Kovács Zoltán földmérő által T-88631 ttsz.-ú számon készített és minősített földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest VIII. kerület, 36213, 36215, 36216/1 hrsz-ú földrészek 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) állásfoglalásának 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 záradékozt T-88631 sz. változási vázrajzot.

A szakhatósági eljárás során az alábbiakat állapítottam meg:

A Budapest Főváros VIII.kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 66/2007. (XII.12.) sz.rendelete Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: JÖKÉSZ) a területet az L1 VIII-7 (nagyvárosias lakó) építési övezetbe sorolja, ahol a legkisebb kialakítható telek terület 500 m².

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 megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a T-88631 sz. változási vázrajz a helyszín szerinti állapotokat tartalmazza, eltérés a vázrajztól, hogy a 36215 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 (É 01-6011) nyilatkozatát, mely szerint a tervezett épület beépítési paraméterei az újonnan kialakuló telek tekintetében is megfelelnek a kerületi előírásoknak.

Az ingatlanok korlátozással, változtatási tilalommal 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 elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Hatasköröm és illetékességem a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL. 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.

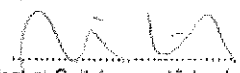
A fellebbezési jogot a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény. 98. (1) bekezdése és a 102. § alapján biztosítottam. A fellebbezési díjat a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése alapján állapítottam meg.

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 földügyi 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




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

Budapest, 2017. augusztus 21.

p.h.

Kapja:

- | | | |
|----|--|---|
| 1 | CORVIN 5 PROJEKT KFT. | BUDAPEST VIII.KER.Futó utca 47-53. VI.em. |
| 2 | FUTUREAL 1 INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP | BUDAPEST VIII.KER.Futó utca 43-45. VI.em. |
| 3 | ERSTE BANK HUNGARY NYRT | BUDAPEST XIII.KER.Népfürdő utca 24-26 |
| 4 | ENTEL KFT | BUDAPEST VIII.KER.Guttenberg tér 2 |
| 5 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT | BUDAPESTVágó út 72-74. |
| 6 | CORDIA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP | BUDAPEST VIII.KER.Futó utca 47-53. VI.em. |
| 7 | ANDANKO STÚDIO KFT. | BUDAPEST XVIII. KER.Nyerges utca 19 |
| 8 | "CORVIN" INGATLANFEJLESZTÉSI ÉPÍTŐ ÉS VÁROSREHABILITÁCIÓS ZRT. | BUDAPEST |
| 9 | BUDAPEST FŐVÁROS VIII.KER. JÓZSEFVÁROS POL.GÁRMESTERI HIVATAL | BUDAPEST |
| 10 | Iráttár | Helyben |



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-88631

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

Adatszolg. iktatószáma: 7206/1431/2017

Méretarány: 1:1000

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

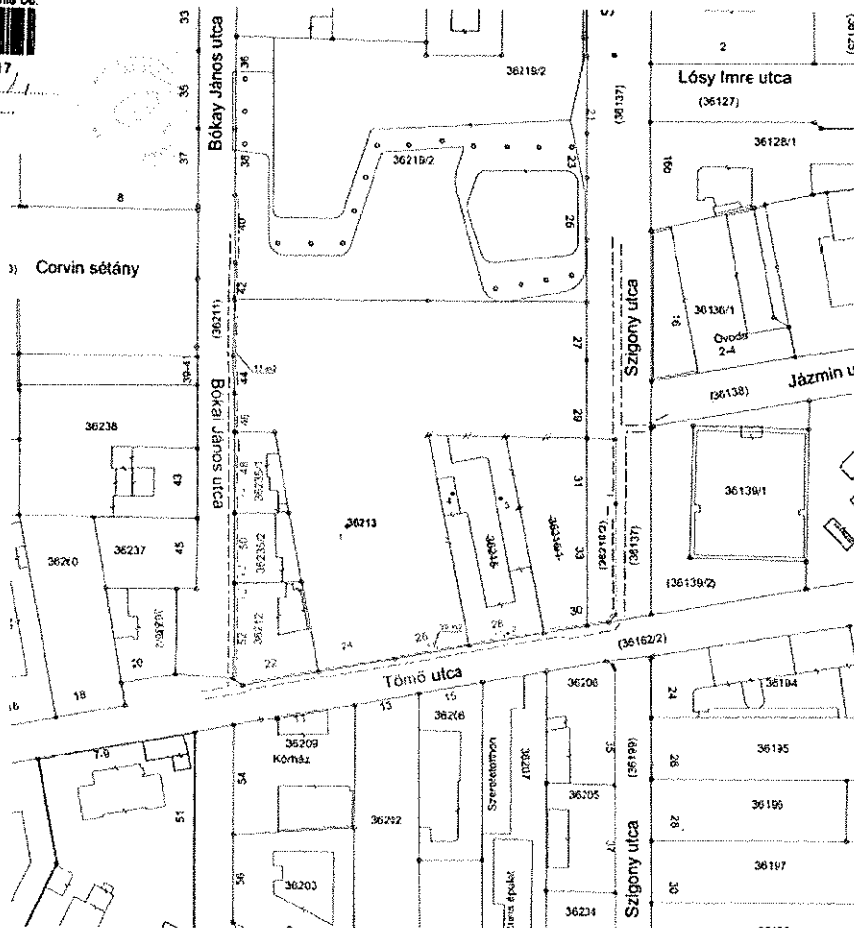


1025858100002017

Ikt. szám: 7206/1431

Mellékletek (db):

Alírási:



CÍMKOORDINÁTA			
Hely.	Psz.	Y	X
36213	1	652384	237929
	2	652428	237903
	3	652426	237936
	4	652414	237937

A letelepítés alaprajzának megfelelően történt.

Készítette Budapest 2017. március 28

Dr. Kovács Zoltán
Földmérő

Dr. Kovács Zoltán
Földmérő

Ing. rend. m. n. száma: 0434/1990

Változás előtt						Változás után					
Helyrajzi szám	Alrészlet	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
36213	Kivett belépőtlen terület	0.5023	-	36213	Kivett lakóház udvar	0.6728	-	Bejegyzett használat: 141741/2/2012-12.07.13 Vezetőhely Jogtulaj: ELMI HALÁZATI KFT. (11112 BUDAPEST XIII. KER. 1361/61 72-74.) 56 m ² -re, VMK-117/2012			
36215	Kivett lakóház udvar	0.0964	-								
36216/1	Kivett belépőtlen terület	0.0741	-								
Összesen:		0.6728	-			0.6728	-				

Megoldási a T-88631 tisz. változási vázrajz
ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a
záradék a kiterjesztési számított egy övig hatályos,
későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra
záradékosítani kell.

Budapest 2017. 04. 19

F.H.

Ing. rend. m. n. sz.



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
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, Tömö 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 kérelmére 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 Gyöngyvér
* főépítész

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

AFM Ingatlanfejlesztő Projekt Kft. (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszáma: 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., cégjegyzékszáma: 01-09-286746; adószáma: 25742860-2-42; statisztikai számjele: 25742860-6810-113-01; képviselője: Tatár Tibor ügyvezető), mint Bérlet (továbbiakban: "Bérlet")

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

ELŐZMÉNYEK

- A. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlet, mint épített irodaház 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. Bérlet 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, Bérlet bérbe veszi parkoló céljára a Corvin Irodák I. Irodaház - 3. szintjén (1082 Budapest, Futó utca 35-47.) található mélygarázsban **23 db parkolóhelyet** (továbbiakban: "Bérlemény"). Bérlet 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 Bérlet nevére kiadott - szakaszos használatbavételi engedélyezési eljárás esetén az utolsó szakaszra vonatkozó - használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napja.

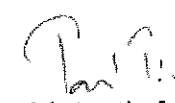
3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény havi bérleti díja 10 EUR/hely + ÁFA (továbbiakban: "Bérleti Díj"). A Bérlet és Bérbeadó megállapodnak, hogy naptári évekre vonatkozóan számolnak egymással. Az egyes évekre vonatkozó Bérleti Díj összege a teljes naptári évet lefedő bérleti évekre vonatkozóan összesen 2.760 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 haladéktalanul köteles jelezni Bérbeadó felé. A Bérlemény általános rendjét a Házi rend 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 rendelkezéseit tartják magukra nézve kötelezőnek.

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

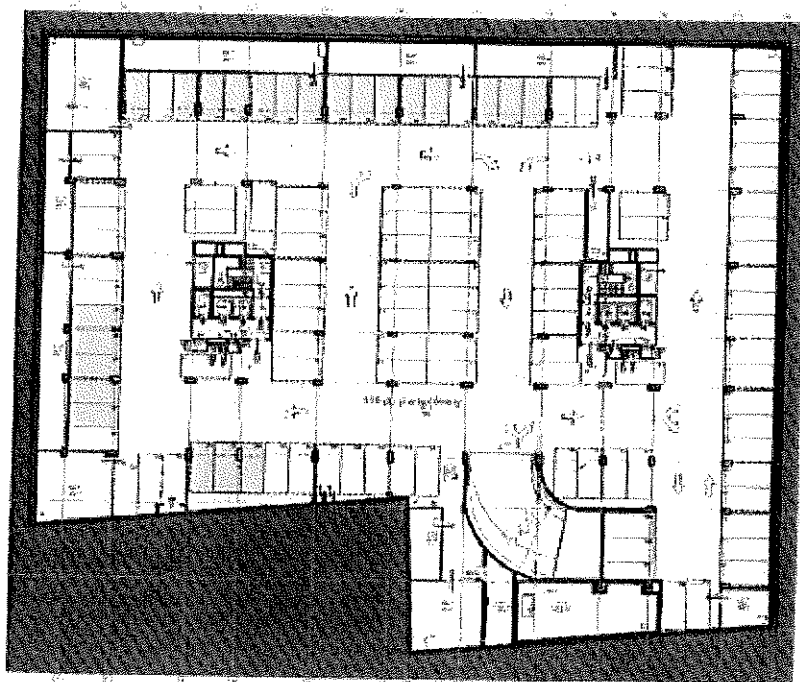
Budapest, 2017.09.05.


AFM Ingatlanfejlesztő Projekt Kft.
Bérbeadó

Dr. Berki János József ügyvezető 


Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.
Bérlet
Tatár Tibor ügyvezető

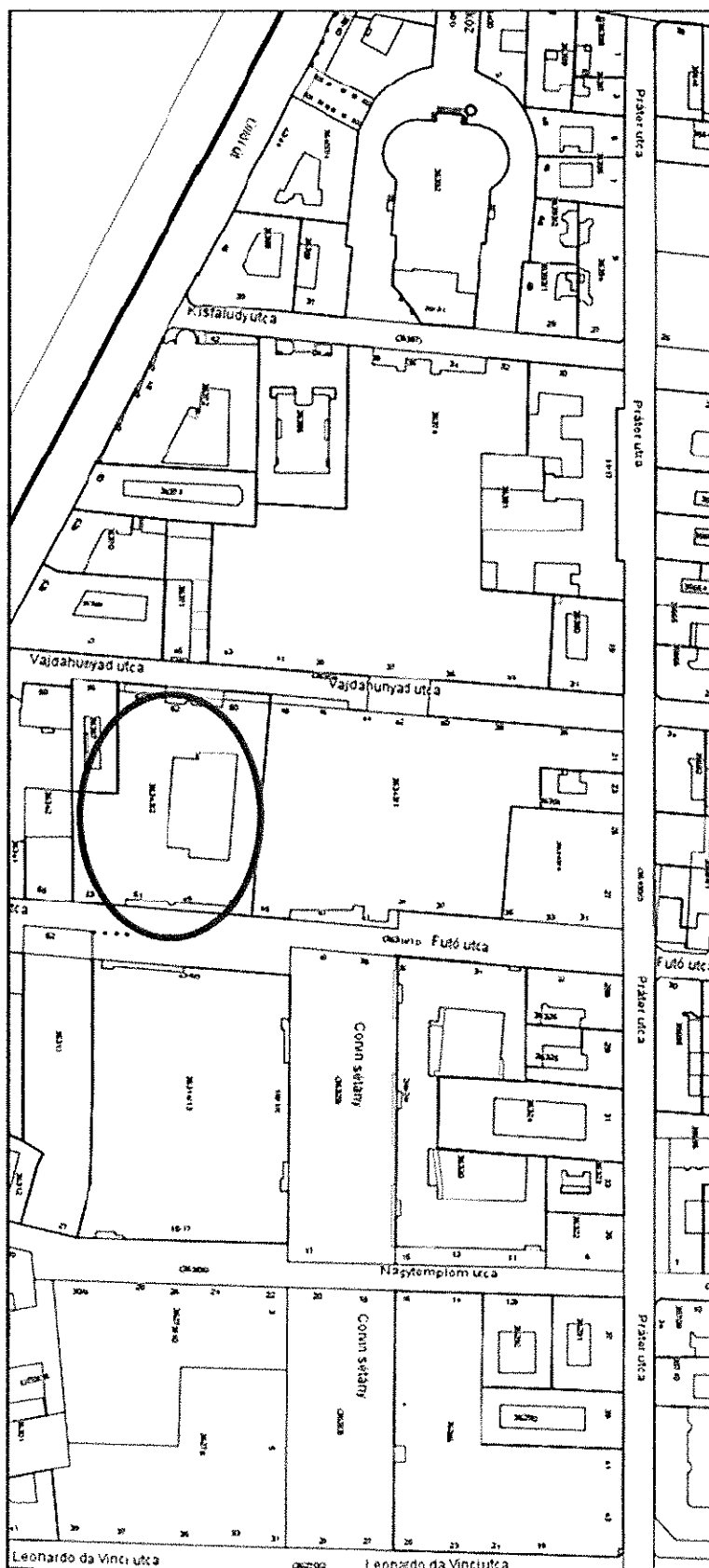
I.sz. Függelék: A Bérlemény általános tervrajza



- 3. SZINT

FUTUREAL
OFFICE

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



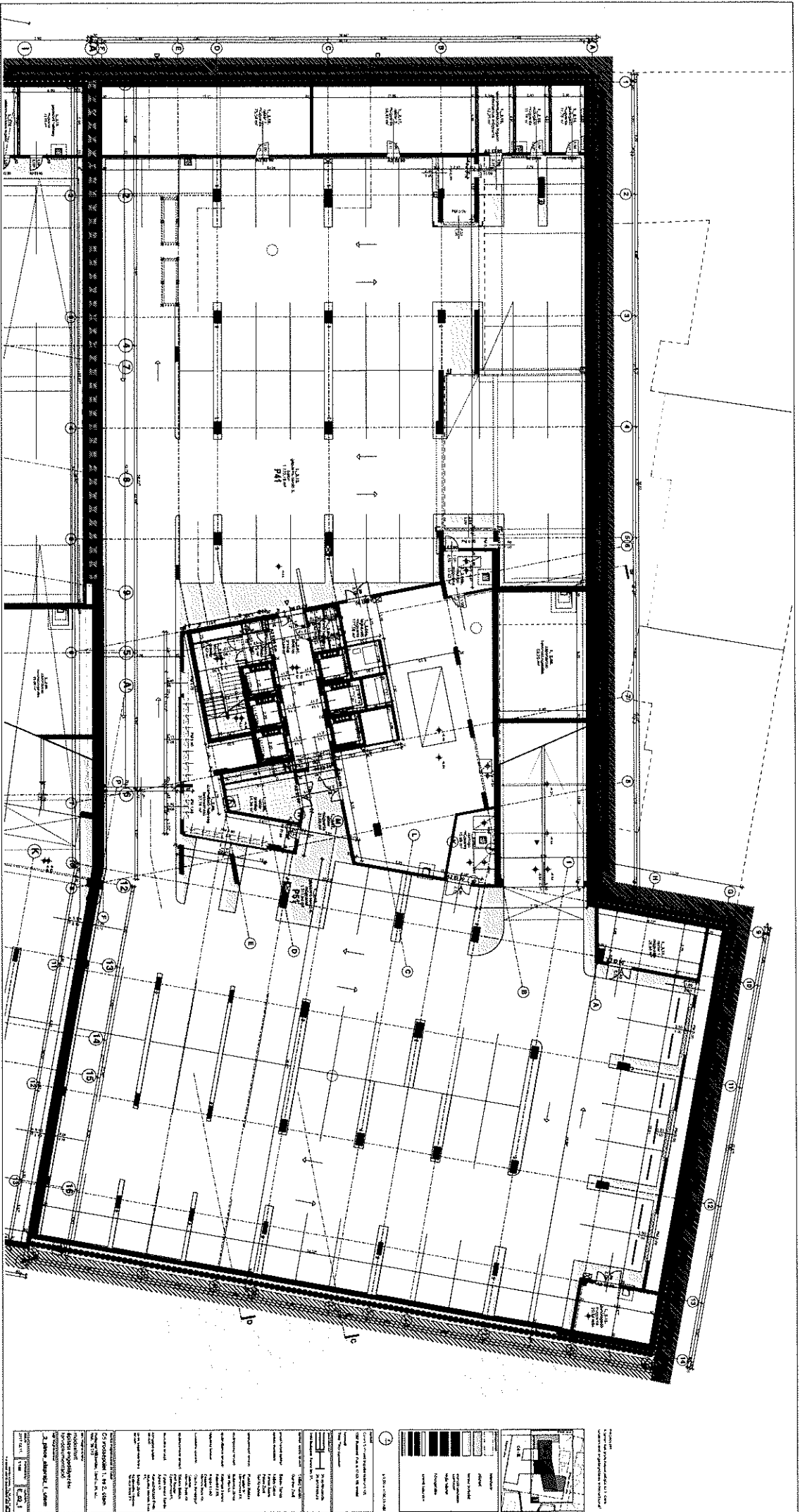
1. iiten - 1 pücesaint

10. Helebeaf



1. item - 2 pinesint

10. valdebat



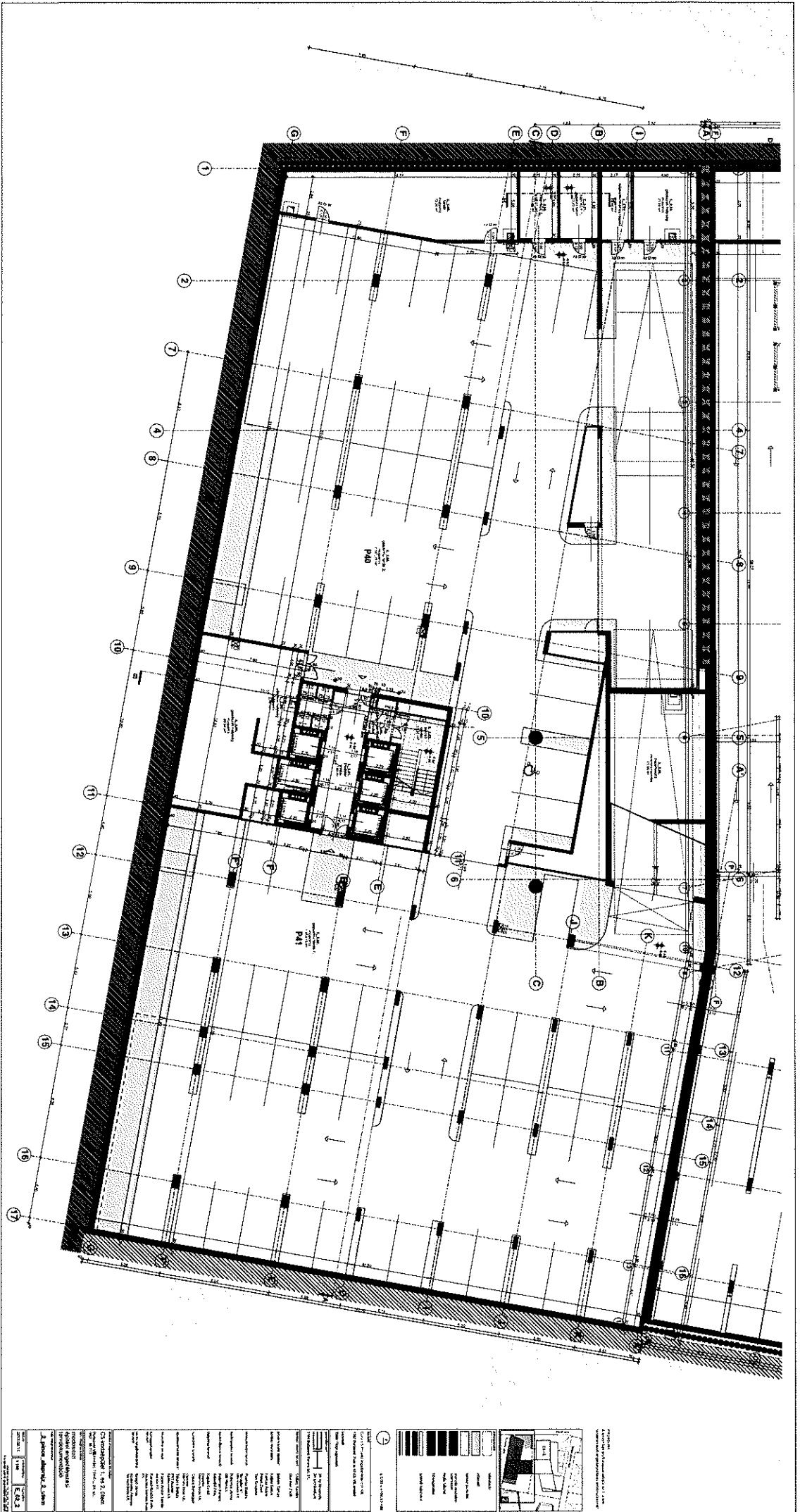
Am

No matter

This is a detailed architectural floor plan of a building, oriented vertically. The plan features a large central hall labeled 'P23' and a smaller room labeled 'P39'. The building is divided into several sections by walls and corridors. A grid system is overlaid on the plan, with letters A through M along the horizontal axis and numbers 1 through 17 along the vertical axis. A north arrow is located in the upper right corner. The plan includes various rooms, corridors, and structural elements, with labels such as 'P23', 'P39', 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', '1', '2', '3', '4', '5', '6', '7', '8', '9', '10', '11', '12', '13', '14', '15', '16', '17'. The plan is drawn in black lines on a white background, with some areas shaded to indicate specific materials or structures.

2. üttu - 2 picesiut

10. uelkiblet. 26



Handwritten signature