



BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
mint Használatba adó

és

**ZUGLÓ-THERM ENERGIASZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ
TÁRSASÁG**
mint Használatba vevő

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

1. számú egységes szerkezetbe foglalt módosítása

amely az alábbi szerződő Felek között jött létre:

(1) a **BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44; képviseli: dr. Mitnyan György vezérigazgató; rövidített elnevezés: FŐTÁV Zrt.)
mint „**Használatba adó**”

(2) a **ZUGLÓ-THERM ENERGIASZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ
TÁRSASÁG** (székhelye: 1081 Budapest, Köztársaság tér 20.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-717404, adószám: 13073570-2-41.; képviseli: Kurucz Balázs és Lőrincz Attila ügyvezetők; rövidített elnevezés: Zugló-Therm Kft.) mint „**Használatba vevő**”

A Használatba adó és a Használatba vevő a továbbiakban egyenként (a „**Fél**”), együttesen (a „**Felek**”).

Azon kifejezések, melyek a jelen Földhasználati Szerződésben nem kerültek meghatározásra, a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződésben meghatározott fogalmakkal azonos jelentéssel bírnak.

1. PREAMBULUM

Jelen Földhasználati Szerződés a Felek között létrejött Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés jogi sorsát osztja.

Jelen Földhasználati Szerződés értelmében a Használatba vevőnek, mint gazdasági társaságnak tervezett tevékenysége a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemeltetése, karbantartása és felújítása. A Használatba vevő a Gázmotoros Blokkfűtőerőművet a jelen Földhasználati Szerződés tárgyát képező Ingatlan területén kialakított Üzemi Területen üzemelteti.

2. A FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS TÁRGYA

A Használatba adó kizárólagos tulajdonában áll a Budapest 40368/45 helyrajzi számú, természetben a 1144 Budapest, Füredi u. 53-63. szám alatt elhelyezkedő 14305 m² alapterületű Ingatlan.

Az Üzemi Terület az Ingatlan területéből összesen 1800 m²-t tesz ki a 1. számú Melléklet szerint. Az Üzemi Terület pontos meghatározását a 3. számú Melléklet tartalmazza.

A Használatba adó használatba adja, a Használatba vevő használatba veszi a jelen Földhasználati Szerződés 7. pontjában foglalt díj ellenében a 3. sz. Melléklet szerint körülírt Üzemi Területet.

3. A FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

A Használatba adó Alapító Okirata szerint a Használatba adó tulajdonában álló ingatlan használati jogviszony keretében való hasznosítása tárgyában történő döntés a Használatba adó Alapítójának hatáskörébe tartozik. A hivatkozott Alapító Okirati rendelkezés értelmében a jelen Földhasználati Szerződés hatályosulásának feltétele a Használatba adó Alapítójának, az e jogkörben képviselni jogosult testületének a Budapest Főváros Önkormányzatának hozzájárulása. A jelen Szerződés az Alapító jóváhagyásának napján lép hatályba, azonban a földhasználati jogviszony kezdete a 1800 m² Üzemi Terület birtokbaadásának napja. A Földhasználati Szerződést a Felek határozott időre kötik.

A Földhasználati Szerződés megszűnik az alábbiak közül a hamarabb bekövetkező időpontban

- (a) a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés időbeli hatályának lejártakor,
- (b) ha a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű Használatba vevő tulajdonából kikerül.

4. FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS BŐL SZÁRMAZÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

4.1. A Használatba vevő jogai és kötelezettségei

- (a) A Használatba vevő jogosult a Földhasználati Szerződés 3. pontjában meghatározott Ingatlanon a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződésben hivatkozott Gázmotoros Blokkfűtőerőművet és az ahhoz kapcsolódó energiatároló berendezést a Földhasználati Szerződés hatálya alatt üzemeltetni.
- (b) Használatba vevő az Üzemi Terület használati jogát más személy részére kizárólag a Használatba adó előzetes hozzájárulásával engedheti át. Kivételt képeznek ez alól a Használatba adó és a Használatba vevőt finanszírozó Hítelintézetek közötti Közvetlen Megállapodásban foglaltak.
- (c) A Használatba vevő a Gázmotoros Blokkfűtőerőműben végzett tevékenységéből eredően az Ingatlanban, annak tartozékaiban, berendezéseiben – ide értve a Használatba adó hőtermelő berendezéseit is – bekövetkező esetleges károkért felelősséggel tartozik.
- (d) A Használatba vevő a beruházást, az üzemeltetést és a karbantartási tevékenységet saját kockázatára és felelősségére, a környezetvédelmi előírások betartásával végzi, és gondoskodik arról, hogy az üzemeltetési és a karbantartási tevékenység során a Jogsabályok betarthatók legyenek.
- (e) A Használatba vevő köteles a munkavédelmi, tűzvédelmi, balesetvédelmi szabályokat betartani. A Gázmotoros Blokkfűtőerőmű telepítése, üzemeltetése és karbantartása során a hivatkozott előírások be nem tartásából eredő minden kár Használatba vevőt terheli.
- (f) A Használatba vevő a Használatba adóval történt egyeztetés után köteles a Fűtőmű karbantartásával felújításával, illetve átalakításával járó munkák elvégzését lehetővé tenni, és tűrni az ebből eredő műszakilag indokolt korlátozásokat. Az ilyen jellegű korlátozásokról Használatba adó 30 nappal korábban írásban értesíti Használatba vevőt. Felek vállalják, hogy a karbantartási munkálataik végzését lehetőség szerint összehangolják a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű hatékony működése érdekében.

4.2. A Használatba adó jogai és kötelezettségei

- (a) Használatba adó szavatolja Használatba vevő részére, hogy a Földhasználati Szerződés tárgyát képező Üzemi Terület a Felek között létrejött Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződésben meghatározott célra minden tekintetben alkalmas. Azt nem terheli semmilyen olyan jog vagy előny, illetve más olyan kötelezettség vagy környezetszennyezés, mely a Használatba vevőre a Földhasználati Szerződés tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatosan bármilyen kötelezettséget róna. Amennyiben bármilyen ilyen kötelezettség a jelen Földhasználati Szerződés hatálya alatt felmerülne, úgy azt, vagy annak költségeit a Használatba adó teljes egészében magára vállalja.
- (b) A Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő saját költségén üzemeltesse és karbantartsa a Gázmotoros Blokkfűtőerőművet az Üzemi Területen, a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű megépítéséhez, üzemeltetéséhez és karbantartásához szükséges engedélyeknek megfelelően, és az azokban foglaltak betartásával.
- (c) Használatba adó – Felek előzetes egyeztetését követően - mindenkor biztosítja a Használatba vevő illetve a Használatba vevő vállalkozói számára az Üzemi Területre történő akadálytalan bejárást.
- (d) A Használatba adó a Használatba vevő részére a használattal kapcsolatban minden szükséges tájékoztatást megad.
- (f) Használatba adó biztosítja az Üzemi Terület rendeltetésszerű és zavartalan használatát, lehetővé teszi a Gázmotoros Blokkfűtőműnek a Földhasználati Szerződés hatályba lépésének időpontjában már működő távhőszolgáltató rendszerhez történő csatlakozás lehetőségét.
- (g) A Használatba adó a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű ingatlanainak és eszközeinek üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges szolgalmi és használati jogokat (beleértve az Ingatlanon lévő utak használatát is) a Használatba vevő számára térítésmentesen (ide értve a kártalanítás nélküliséget is) biztosítja.
- (h) A Használatba adó jogosult az Üzemi Terület rendeltetésszerű és szabályoknak megfelelő használatát Használatba vevővel egyeztetett módon és időben ellenőrizni.
- (i) A Használatba adó viseli az Ingatlan tulajdonjogából eredő összes költséget és más pénzügyi terhet, így különösen bármely harmadik személy által az Üzemi Terület tulajdonjoga iránti igényének az érvényesítése során felmerült költségeket.

5. EREDETI ÁLLAPOT HELYREÁLLÍTÁSA

A Használatba vevő az alábbiak szerint kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Földhasználati Szerződés hatálya alatt az Üzemi Területen fennállt állapotot a Felek által a közösen felvett Felmérési Jegyzőkönyvben foglalt állapotnak megfelelően állítja helyre, kivéve az elbontott épületeket és a kiszedett közművezetéseket. A Felek ezen kötelezettség végrehajtásának tényét jegyzőkönyvben rögzítik.

- (a) Amennyiben a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés annak 15.2.1. pontjában rögzített módon, közös megegyezéssel szűnik meg, úgy az eredeti állapot helyreállításának és költségviselésének feltételeit a Felek a közös megegyezés keretében rögzítik.
- (b) Amennyiben a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés a hatálya lejártával szűnik meg, és Használatba adó nem él a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés 15.3.3. pontjában felajánlott vételi jogával, a Felek vételi jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő lejártát követően, a

Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés lejártáig jóhiszemű tárgyalásokat kezdenek az Üzemi Terület sorsát illetően, melynek keretében meghatározzák és megállapodásban rögzítik az Üzemi Területen található, a Használatba vevő tulajdonát képező azon vagyonelemeket, amelyekre a Használatba adó igényt tart, az ilyen vagyonelemek értékét és a tulajdonjog átruházás egyéb feltételeit, illetve azon munkálatokat, amelyek elvégzése az eredeti állapot helyreállítása során nem szükséges. Használatba vevő vállalja, hogy a saját költségén a hatály lejártának időpontjától számított 1 éven belül az eredeti állapotot – a Felek által az Üzemi Terület állapotára vonatkozó megállapodásban rögzítettek esetleges eltérésekre is tekintettel – helyreállítja. Használatba vevő az Üzemi Területet a helyreállítási munkák befejezésének időpontjáig, legfeljebb azonban a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés hatályának lejártától számított 1 évig a Felek között kötendő bérleti szerződésben megállapított, a jelen Földhasználati Szerződésben rögzített Használati Díjjal egyező bérleti díj ellenében használhatja.

- (c) Amennyiben a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés annak 15.2.2.2. pontjában rögzített módon, a Használatba adónak, mint vevőnek a súlyos szerződésszegése miatt szűnik meg, úgy az eredeti állapot helyreállításának minden költsége a Használatba adót terheli. Ebben az esetben a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés 15.3.2. pontja szerint Használatba vevő az Üzemi Területet díjmentesen használhatja legkésőbb a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés hatályának lejártát követő 1 évig, mely időpontig az eredeti állapotot köteles helyreállítani.
- (d) Amennyiben a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés annak 15.2.2.2. pontjában rögzített módon, a Használatba vevőnek, mint eladónak a súlyos szerződésszegés miatt szűnik meg, úgy az eredeti állapot helyreállítása és annak minden költsége a Használatba vevőt terheli. Ebben az esetben a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés megszűnésének időpontjától számított legfeljebb 1 (egy) évig Használatba vevő az Üzemi Területet az eredeti állapot helyreállítása céljából és az ahhoz szükséges mértékben, a fenti (b) pontban meghatározott díjfizetés ellenében használhatja, mely időpontig az eredeti állapotot köteles helyreállítani. A Használatba vevő a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés megszűnését követő területhasználata közben a távhőszolgáltatást tőle elvárható módon nem akadályozhatja.
- (e) Amennyiben a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés a hatálya lejártával szűnik meg, és a Használatba adó él a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés 15.3.3. pontjában őt megillető vételi jogával, Használatba vevőt az Üzemi Terület eredeti állapotának helyreállításának kötelezettsége nem terheli.

A (c) és (d) pontban jelzett esetekben Használatba adó köteles a jelen Földhasználati Szerződés megszűnéséig a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű rendeltetésszerű üzemeltetéséhez, karbantartásához, tüzelőanyaggal való ellátáshoz, valamint a megtermelt hő és villamos áram értékesítéséhez és elszállításához szükséges folyamatos és megszakítástól mentes hozzáférést térítésmentesen lehetővé tenni, valamint a jelen Szerződés 8. pontja szerinti közüzemi szolgáltatásokat jelen Földhasználati Szerződés feltételei szerint biztosítani. Amennyiben a Használatba vevő az eredeti állapot helyreállítása iránti kötelezettségének neki felróható okból késedelmesen tesz eleget, úgy kötbér címén 15.000,- Ft (azaz tizenötezer forint) /nap összeget köteles fizetni minden késedelmes napra, a helyreállítás befejezéséig. A fizetendő kötbér mértéke nem haladhatja meg a Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés megszűnésekor érvényes 1 éves Használati Díj 30%-át.

Ha a Használatba vevő az eredeti állapot helyreállítása iránti kötelezettségének neki felrható okból több, mint 6 hónap késedelemmel sem tesz eleget, a Használatba adó jogosult az ehhez szükséges munkálatokat elvégeztetni és annak indokolt és igazolt költségeit a Használatba vevőre áthárítani. Használatba adó ezen munkálatokat szakszerűen, a hasznosítható anyagok és alkatrészek megóvása mellett végzi. A bontás befejezését követően Használatba adó Használatba vevő költségére és veszélyére gondoskodik a kibontott és még hasznosítható anyagok és alkatrészek tárolásáról és őrzéséről, valamint egyidejűleg írásban felszólítja Használatba vevőt ezek átvételére és elszállítására. Amennyiben Használatba vevő a felszólítás ellenére ezen anyagokat és alkatrészeket a felszólítás kézhezvételétől számított hat hónap elteltével sem szállítja el, Használatba adó jogosult ezeket Használatba vevő nevében értékesíteni. A befolyt vételárból Használatba adó jogosult levonni a bontással és tárolással, őrzéssel kapcsolatos költségeit, valamint a Használatba vevővel szemben egyéb jogcímen fennálló valamennyi követelésének összegét, a fennmaradó összeget pedig Használatba vevőnek átadja.

6. BIRTOKBA ADÁS

Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanból 3864 m² birtokba adása Használatba vevő részére az 1. számú Melléklet alapján megtörtént. Felek rögzítik, hogy a 3864 m² területből 1800 m² képezi az Üzemi Területet, ezzel Használatba vevő ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jogának alapját is.

Használatba vevő kötelezettsége az általa birtokban tartott teljes terület gondozása és karban tartása azzal, hogy amennyiben Használatba adó az Üzemi Területen kívüli részre igényt tart, azt Használatba vevő köteles számára visszaadni.

7. HASZNÁLATI DÍJ

7.1 A Használati Díj meghatározása

Használatba vevő a jelen Földhasználati Szerződés 3. pontja szerinti Üzemi Területért minden naptári év január 1. napján megállapított Használati Díjat fizet. A meghatározott egyösszegű Használati Díjat a Használatba vevő negyedévente négy egyenlő részletben fizeti meg számla ellenében a Használatba adónak. A díj mindenkori értékét az az alábbiakban rögzített induló értékből az indexálási módszerrel kell meghatározni.

Bázis áfa nélküli értéke (B₀) 2019. január 1-jén 34.592.000 forint, azaz harmincnégymillió-ötszázkilencvenkettőezer forint.

A Használati Díj mindenkori összegének (B₁) meghatározása

$$B_i = B_0 \times I_i \text{ [Ft]}, \text{ ahol}$$

B_i: a Használati Díj összege az i-edik időszakban [Ft]

B₀: a Bázis Használati Díj összege [Ft]

I_i: az ipar, élelmiszeripar, villamosenergia, gáz-, hő és vízellátás nélküli, 2019. január 1-től az adott díjmegállapítás évet megelőző év december 31-ig kumulált belföldi értékesítési árindexe.

A Használati Díj megállapításánál az árindexet 2020. január 1-től az azt megelőző hónapban a Központi Statisztikai Hivatal által megadott havi indexekkel kell meghatározni.

Kerekítési szabály

A Használati Díj 12 havi egyösszegű értékét a kerekítés matematikai szabálya alapján 4-gyel osztható egész számra kell kerekíteni.

7.2. Használati Díj, fizetési feltételek, késedelmi kamatok

A Használati Díjat a Használatba vevő negyedévente, utólag az esedékes negyedévre vonatkozóan kiállított és a negyedévet követő hónap tizenötödik (15) napjáig – az általános forgalmi adóról szóló törvény rendelkezései szerint elkészített – megküldött számla útján fizeti.

A számlát a Használatba vevő a számla kézhezvételétől számított tizenöt (15) munkanapon belül köteles átutalással kiegyenlíteni, a Használatba adó számlavezető bankjánál vezetett és a jelen Földhasználati Szerződésben megadott számlájára.

A Használatba adó és a Használatba vevő a számlavezető bank és a számlaszám változásait kötelesek tíz (10) napon belül a másik Fél tudomására hozni, cégszerűen jegyzett levélben.

Amennyiben a Használatba vevő a számlát az esedékességi határidőig nem egyenlíti ki, a Használatba adót a késedelembe eséstől számítva a mindenkor hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

7.3. Számlakifogásolás

A Használatba vevő a fizetési kötelezettségével kapcsolatos számlákra vonatkozó kifogásait a számla kézhezvételétől számított legkésőbb nyolcadik (8) munkanapon dokumentáltan közli a Használatba adóval (továbbiakban „Számla Kifogásolás”). A Számla Kifogásolásban meg kell jelölni a kérdéses számlát, a vitatott összeget és a vita alapját, melynek alapján

(a) ha a Használatba adó a kifogás tartalmával egyetért, úgy – az eredetileg kiállított számla sztorizása mellett – módosított számlát állít ki, melyet köteles haladéktalanul eljuttatni a Használatba vevő részére, vagy

(b) ha az eredeti fizetési határidőn belül a Felek nem jutnak egyetértésre a kifogás tárgyában, a Használatba adó köteles a számláját két számlára bontani, és azokat – az eredetileg kiállított számla sztorizása mellett – haladéktalanul eljuttatni a Használatba vevő részére. Az egyik kiállított számla a nem vitatott, a másik számla a vitatott részt tartalmazza.

A Számla Kifogásolás nem hat ki az elismert összeg tekintetében fizetési kötelezettség esedékességére.

A Felek a Számla Kifogásolást követő 2 (kettő) munkanapon belül egyeztetni kötelesek a vitatott követelést. A vita rendezése után a jogosult Félnak járó összeget 2 (kettő) banki napon belül kell kifizetni a Késedelmi Kamattal együtt.

8. A HASZNÁLATBA ADÓ SZOLGÁLTATÁSAI

Közüzemi szolgáltatások

A Használatba adó az alábbi közüzemi szolgáltatásokat biztosítja a Használatba vevő részére a jelen Földhasználati Szerződés hatálya alatt:

- ivóvíz,
- tűzvíz,
- csatorna, és
- tartalék villamos energia (a Használatba vevő Saját használatára és nem az ELMŰ Rt. részére történő áramértékesítés céljára)

i. A közüzemi szolgáltatások díjai

A Használatba adó az igénybe vett közüzemi szolgáltatásokat beszerzési áron biztosítja a Használatba vevő számára. A tüzivíz szolgáltatását a 7. pont szerinti Használati Díj tartalmazza.

ii. Mérés

A Használatba vevő az igénybevett közüzemi szolgáltatások elfogyasztott mennyiségeinek mérésére hiteles mérőberendezéseket köteles beépíteni.

A Használatba vevő saját költségén köteles a mérőberendezéseket karbantartani és hitelesíttetni.

A Használatba vevő a mérőberendezésekkel összefüggésben felmerülő valamennyi tevékenység kapcsán köteles a vonatkozó Jogszabályok és szabványok betartására.

A Felek a mérőberendezéseket közösen ellenőrzik, ezekkel kapcsolatos eljárásról és ütemezésről évente megegyeznek

Bármelyik Fél jogosult rendkívüli közös, vagy harmadik fél általi ellenőrzést kezdeményezni. Ha az ellenőrzés hiba megállapítása nélkül zárul, a költségei a kezdeményező Felet terhelik. Ha az ellenőrzött mérőberendezés hibásnak bizonyul, akkor – függetlenül attól, hogy az ellenőrzést ki kezdeményezte – az ellenőrzés dokumentált és ésszerű költségei a Használatba vevőt terhelik.

iii. Elszámolás, számlázás és fizetés

A közüzemi szolgáltatások elszámolási időszaka megegyezik a Hosszútávú hővásárlási-hőeladási szerződés 4.3. pontjában megjelölt elszámolási időszakokkal. A mérők leolvasását a Felek közösen végzik, amennyiben ez valamilyen okból nem lehetséges, akkor Használatba adó végzi. A mért, elszámolás alapjául szolgáló mennyiségeket a Felek közös jegyzőkönyvben rögzítik.

Az igénybe vett közüzemi szolgáltatásokról kiállított számlát a Használatba vevő a számla kézhezvételétől számított tizenöt (15) munkanapon belül köteles átutalással kiegyenlíteni, a Használatba adó számlavezető bankjánál vezetett és a jelen Földhasználati Szerződésben megadott számlájára. A Használatba vevő fizetési késedelme esetén a Használatba adó Késedelmi Kamatot érvényesíthet.

A Használatba adó bármikor jogosult a mérőket leolvasni és saját költségén ellenőrző mérést végezni.

9. BIZTOSÍTÁS

A Használatba vevő köteles a jelen Földhasználati jogviszonyra is tekintettel – annak teljes időtartalmára – a biztosítási gyakorlatban és a gázmotorokkal kapcsolatban szokásos felelősség- és vagyónbiztosításokat megkötni, illetve érvényben tartani.

A fentiek keretében a Használatba vevőnek meg kell kötnie a biztosítást az Ingatlanban lévő mindenfajta vagyonára, amely a tulajdonában vagy rendelkezése alatt áll, minden kockázatra kiterjedően.

A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a Használatba adónak vagy harmadik személyeknek okozott valamennyi kárra.

10. A FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

Jelen Földhasználati Szerződés rendes vagy rendkívüli felmondással egyik Fél részéről sem szüntethető meg.

Jelen Földhasználati Szerződés a 3. pontban meghatározott időpontban szűnik meg.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

A Felek a Földhasználati Szerződésből származó egyéb jogait és kötelezettségeit a Felek között létrejött Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés, valamint a Felek között 2004. július 20. napján létrejött, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzések alapjául szolgáló külön Megállapodás szabályozza.

A Földhasználati Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött Hosszú Távú Hővásárlási-hőeladási Szerződés rendelkezései az irányadóak.

A Használatba adó és a Használatba vevő ezúton tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlanon fennálló használati jog a finanszírozó Hitelezők részére 2019. december 31. napjáig biztosítékként szolgáljon. Felek megállapodnak, hogy 2020. január 1. napjától az Ingatlanon fennálló használati jog a Szerződés futamideje alatt hitelbiztosítékként nem szolgál.

12. KÖRNYEZETSZENNYEZÉS KÖVETKEZMÉNYEI

Bármelyik Fél az Ingatlan saját tulajdonát képező részén észlelt környezetszennyeződésről a másik Felet – kárenyhítési kötelezettség mellett – haladéktalanul értesíti. A kárelhárítás a tulajdonos kötelezettsége.

13. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

A Használatba adó külön megállapodásban hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő részére az általa Üzemi területként használt 1800 m² területre vonatkozó földhasználati joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A jelen Földhasználati Szerződést a Felek elolvasás után, tartalmát és jogi következményeit megértve, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) példányban, melyből a feleket 2-2 (két-két) példány illet, írták alá.

MELLÉKLETEK:

1. számú Melléklet: Geodéziai Felmérés
2. számú Melléklet: Ingatlan Tulajdoni Lap
3. számú Melléklet: Üzemi Terület Térképrajz

Kelt: Budapest, 2019. 01.16.....

**ZUGLÓ-THERM
ENERGIASZOLGÁLTATÓ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ
TÁRSASÁG**
mint Használatba vevő

**BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**
mint Használatba adó

Kurucz Balázs és Lőrincz Attila
ügyvezetők

dr. Mitryan György
vezérigazgató

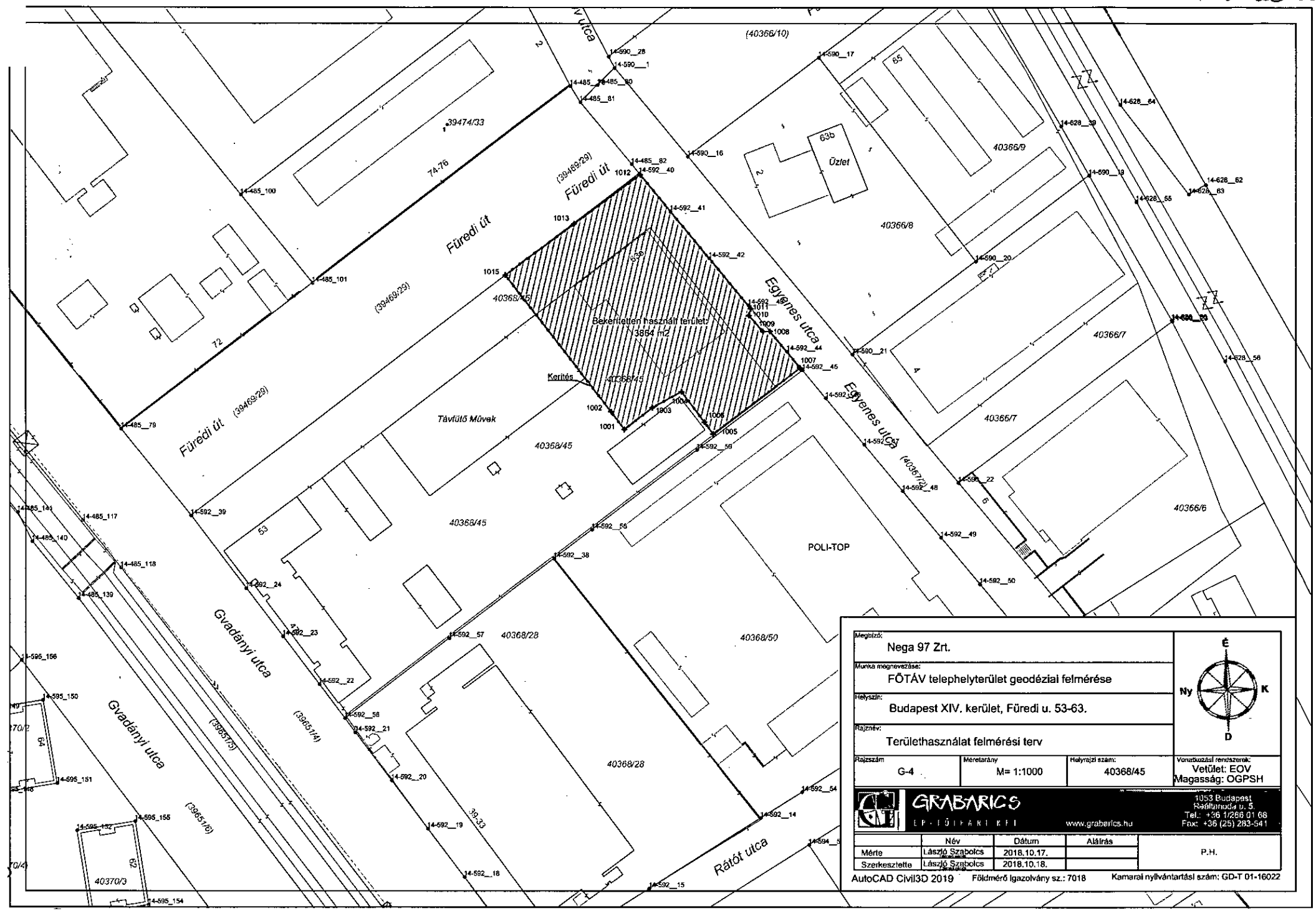
Zugló-Therm
Energiaszolgáltató Kft.
1131 Budapest, Babér utca 1-5.
Adószám: 13073570-2-41

8



FŐTÁV BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
BVKCŐHOLDING TAGJA 1.

T. Székely
i. r. melléklet



Megbízó: Nega 97 Zrt.		
Munka megnevezése: FŐTÁV telephelyterület geodéziai felmérése		
Helyszín: Budapest XIV. kerület, Füredi u. 53-63.		
Rajznevő: Területhasználat felmérési terv		
Rajzszám: G-4	Meretarány: M= 1:1000	Helyrajzi szám: 40368/45
		Vonathozzáll rendszerek: Vetület: EOV Magasság: OGP SH
Mérite: László Szabolcs 2018.10.17. Szerkesztette: László Szabolcs 2018.10.18.		1053 Budapest Rádlitnada u. 5. Tel.: +36 1/266 01 68 Fax: +36 (25) 283-941 P.H.
AutoCAD Civil3D 2019 Földmérő igazolvány sz.: 7018 Kamarai nyilvántartási szám: GD-T 01-16022		

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/17407/2019

2019.01.16

Szektor : 15

BUDAPEST XIV.KER.

Belterület 40368/45 helyrajzi szám

1144 BUDAPEST XIV.KER. Fűredi utca 56-63. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alóztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

- Kivett üzem, ártvar

0

1.4305

0.00

II.RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 110445/2/2014/14.09.16
 jogcím: átalakulás 208808/1/1995/95.11.20 Főv.önk.közbenső tul.
 utalás: II /5.
 jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
 cím: 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.
 Névváltozás.

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 145780/2/2006/06.05.22

Földhasználati jog a40368/45/A. helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára 1145 m2 területre.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 65611/1/2010/10.09.03

Vezetékjog
 767 m2 területre, TVB-F-6/2009.
 jogosult:
 név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
 cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30911/2/2011/10.10.25

Vezetékjog
 60 m2 területre, VMB-148/2010.
 jogosult:
 név:
 cím

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 76361/2/2012/12.04.19

Vezetékjog
 46 m2 területre, a VMB-25/2012 számú vezetékjogi engedély alapján.
 jogosult:
 név:
 cím

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tápellátás
3. n. melléklet

Budapest XIV.

Belterület

Munka száma: 296/2018

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/3087/2018.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 40368/45 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

M= 1:1000

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!



2072664700002018
Ikt.szám: 296/2018
Mellékletek (db):
Alírárs:

Használati megosztás előtti állapot						Használati megosztás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		Használati jog jogosultja
	jel	műv. éga	Műn.o.	ha. m ²			jel	műv. éga	Műn.o.	ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
40368/45		Kivett, üzem, udvar		1.4305	-	40368/45/I.		Kivett, üzem, udvar		1.2505	-	Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.	
						40368/45/II.		Kivett, üzem, udvar		0.1800	-	Zugló-Therm Kft. 1131 Budapest, Babér utca 1-5.	
Összesen:				1.4305						1.4305			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

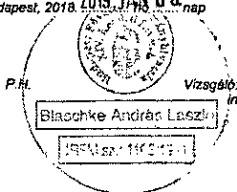
A Használati megosztás akarataknak megfelelően történt:

.....
.....

Dunakeszi, 2018. december 20.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázis tartalmával megegyezik.

Budapest, 2018. JAN 08 nap



P.H. Vizsgáló: Blaschke András László
ing.rend.mn.szám:

