

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött az alulírott helyen és napon egyrészről

**Vasas Üzemeltető Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Vasas Üzemeltető Kft., 1139 Budapest, Fáy u. 58., cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Bíróság, Cg: 01-09-866-266, adószám: 13652140-2-41 bankszámlaszám: K&H Bank 10401804-49575449-52501002 képviseli: Markovits László ügyvezető) (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészt **Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (FŐTÁV Zrt., 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31. cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Bíróság, Cg: 01-10-042582, adószám: 10941362-2-44, képviseli: Kovács Csaba beszerzési és beruházási igazgató és Nagy Norbert beruházási osztályvezető) (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbiak szerint.

## A szerződés tárgya

1. Bérbeadó a Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlójával kötött szerződés alapján vagyongazdálkodója a **Budapest, XIII. ker. Fáy u. 58. 26085/1007 hrsz.** alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Jelen bérleti szerződés tárgya az Ingatlanon található 300 m<sup>2</sup>-es terület (továbbiakban: „**Bérlemény**”), amelyre kizárólag 1 db, maximum 150 m<sup>2</sup> alapterületű és maximum 5 m magasságú szivattyúház létesíthető nyomásfokozás céljából. A Bérlemény tervezett elhelyezkedését a jelen szerződés **1. számú melléklete** (Planfix Kft. tervező által készített, FO-639-7001 számú telepítési terv és kapcsolódó alaprajzok és metszetek) jelöli ki. Bérlő vállalja, hogy a Bérlemény pontos elhelyezkedését tartalmazó helyszínrajzot a szivattyúház kiviteli terveinek elkészültét követően Bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

## A szerződés hatálya

2. Bérbeadó bérbe adja a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlanrész **2011. július 1. napjától számított 20 év határozott időre.**

## Bérleti díj

3. A felek a kölcsönösen kialakított és megállapított évi **4.000.000,- Ft + ÁFA, azaz négy millió forint + ÁFA** bérleti díjban állapodnak meg, amely a Bérlő által tervezett építkezés figyelembevételével került meghatározásra. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben, az előző naptári évre vonatkozó éves KSH által megállapított fogyasztói inflációs ráta mértékével megemlíni. Bérbeadó a bérleti díjat bármilyen egyéb jogcímen megemlíni nem jogosult, és a jelen szerződésben rögzítettek túlmenően egyéb térítésre sem tarthat igényt.
4. Bérlő a bérleti díjat számla ellenében, évente előre fizeti. A bérleti díjról Bérbeadó a számlát a tárgyév január hónap 31. napjáig küldi meg Bérlő részére. A jelen szerződés aláírásától 2011. december 31.-éig tartó időszakokra vonatkozó bérleti díjat Bérlő a Bérbeadó jelen szerződés aláírását követően a 6. pontnak megfelelő időben kiállított és megküldött számlájára fizeti meg. Bérbeadó köteles feltüntetni a teljesítésigazoláson a Bérlő következő SAP rendelési azonosítóját: 4600000438, ennek hiányában a Bérlő a teljesítésigazolást nem írja alá és az esetlegesen megküldött számlát visszaküldi. A Bérbeadó tudomásul veszi továbbá, hogy számlát kizárólag a számlához mellékelte eredeti (nem másolati példány), a teljesítés szerződésben megnevezett átvevője (48. pont) illetve akadályoztatása esetén a munkakörét ellátó személy által aláírt, a fentieknek megfelelően



SZE006145

kiállított teljesítésigazolással együtt nyújthat be a Bérlőnek. A számla benyújtása postai úton, vagy személyesen a Bérő Dokumentumkezelési csoportjának (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.) címezve történhet.

5. Bérő a szabálytalan, nem az előbbieknél megfelelően kiállított számlával szemben sem elfogadási, sem kifogásolási kötelezettség nem terheli és ennek elmaradása sem tekinthető a számla hallgatóságos elfogadásának a Bérő részéről.
6. Bérő a szabályszerűen kiállított számlát személyes átadás esetén annak kézhezvételétől számított 45 napon belül a Bérbeadó számlán megjelölt bankszámlájára átutalással egyenlíti ki. Abban az esetben, ha a Bérbeadó a számlát postai úton küldi meg, a 45 napos fizetési határidőt akként köteles megjelölni, hogy annak kezdő napja a számla postára adásától számított 5. munkanap legyen. 2011. július 1-től 2011. december 31-éig tartó időszakra vonatkozó, szabályszerűen kiállított számlát a Bérő a kézhezvételétől számított 8 napon belül a Bérbeadó számlán megjelölt bankszámlájára átutalással egyenlíti ki.
7. Bérbeadó a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint, az ott meghatározott feltételek teljesülés esetén jogosult a számláját elektronikus úton a Bérő fotav@fotav.hu e-mail címére megküldve benyújtani.
8. Bérő kizárólag akkor jogosult bérleti díjjal és a mellékköltségekkel (kaucióval, kártérítéssel) szembeni beszámításra vagy élhet visszatartási jogával, amennyiben ezen igények vagy a visszatartási jog jogerősen megállapításra kerültek vagy ezeket Bérbeadó nem vitatja. Mindez nem érinti a Bérő bíróság előtti igényérvényesítésének a jogát.

#### Közüzemi díjak

9. Bérőnek az Bérleményben közvetlenül, vagy közvetetten igénybe vett bármilyen közüzemi szolgáltatásért a bérleti díjon felüli fizetési kötelezettsége áll fenn. Bérő köteles az igényelt közüzemekhez saját mérőórát létesíteni, és a szolgáltatásra saját nevében szerződni a közüzemi szolgáltatóval. Amennyiben olyan közüzemet kíván Bérő használni, amely a Bérlemény területén nem elérhető annak – akár a Bérbeadó ingatlanáról történő – kiépítésének költségeit Bérő köteles kifizetni.

#### Kaució

10. A bérleti jogviszonyból származó bérleti díjon fizetési kötelezettségeinek biztosítására (kártérítés, stb.) Bérő 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint kauciót nyújt a Bérbeadó részére. A kaucióból a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonnyal kapcsolatosan a Bérő felé fennálló követeléseit érvényesíteni, ha a Bérő a fizetési kötelezettsége teljesítésével 30 napon túli késedelembe esik. A kaució ilyen célú felhasználása a Bérbeadónak joga, de nem kötelessége. Bérő a kaució összegéről nem rendelkezhet úgy, hogy azzal a jelen szerződésben foglalt fizetési kötelezettségeit teljesítené, a bérleti jogviszony megszűnésekor sem.
11. A Bérbeadó írásban tájékoztatja a Bérő a kaució felhasználásáról, s egyidejűleg felszólítja, hogy kaucióját a jelen szerződés szerinti eredeti kaució összegre egészítse ki a felhasználásról szóló Bérbeadói értesítésnek a Bérő részére történő megküldésétől számított 15 napon belül. Ha a Bérő a Bérbeadó írásbeli felszólításának nem tesz határidőben eleget, s a kaució összegét a Bérő a fentieknek megfelelően nem egészíti ki, ez a Bérbeadó rendkívüli felmondási jogát alapozza meg.
12. A Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles a Bérőnek

visszafizetni a jelen szerződés szerint igénybe nem vett kauciót. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a kaució összege után a Bérbeadó nem fizet kamatot. A bérleti szerződésben a „kaució” kifejezés a Polgári Törvénykönyv 270. §-ában szabályozott óvadékot jelenti.

### Felek kötelezettségei

13. Bérbeadó köteles a Bérleményt a bérleti időszak kezdő napjával Bérelő részére birtokba bocsátani. Függetlenül attól, hogy a Bérelő a Bérbeadó felhívása ellenére nem veszi birtokba a Bérleményt a bérleti időszak kezdetével, bérleti díj fizetési kötelezettsége a bérleti időszak kezdetétől áll fenn.
14. Bérelő a Bérleményt szivattyúház létesítésére és üzemeltetésére veszi bérbe távhőhálózati nyomásfokozás céljából. Bérelő köteles a Bérleményt ezen rendeltetésének megfelelően Bérleménnyel határos épületek, építmények állagának megóvásával, illetve a Bérlemény területén, felszín felett vagy alatt átmenő közművek sértetlenségének biztosítása mellett használni. Bérelő a Bérleményt a Bérbeadó külön előzetes írásbeli engedélye nélkül más célra nem használhatja.
15. A Bérelő gondoskodik az általa bérelt ingatlanrészre vonatkozó összes tűzvédelmi, érintésvédelmi és munkavédelmi előírás jogszabály szerinti betartásáról, illetve betartatásáról. Bérelő vállalja a felelősséget, a tűzvédelmi, érintésvédelmi és munkavédelmi kötelezettségek megszegésével kapcsolatban az illetékes hatóságok, szervek felé. Bérelő a Bérlemény területén nem tart, továbbá nem engedélyezi, ill. tűri, hogy a Bérleményben és a közös használatú területeken bárki a tűz-, vagy robbanásveszély kockázatát lehetővé tevő, vagy a Bérleményben egyébként kárt tehető, fokozottan veszélyes, gyúlékony, robbanékony, radioaktív, vagy más ártalmas anyagot, tárgyat tartson, ill. ilyen kockázatot jelentő tevékenységet folytathasson.
16. Bérelő vállalja, hogy a Bérleményre történő bejutás érdekében a Bérlemény Hajdú utca felőli oldalán bejáratot alakít ki. A Bérleményt Bérelő saját költségén körbekeríti és őrzéséről is gondoskodik. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával a jelen pontban rögzített munkálatok Bérelő általi elvégzéséhez hozzájárul.
17. Az üzemeltetéssel kapcsolatos esetleges hatósági engedély beszerzése Bérelő feladata. Bérelő a szükséges hatósági engedélyek nélkül nem kezdheti meg a Bérlemény céljának megfelelő használatot, és felel a jelen rendelkezés megsértéséből fakadó teljes kárért.
18. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérelő számára a 15. és 17. pontban foglaltak teljesítéséhez szükséges valamennyi hozzájárulást, nyilatkozatot haladéktalanul megadja.
19. A Bérelő köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni a Bérlemény vonatkozásában észlelt minden fenyegető és bekövetkezett kárról, köteles továbbá haladéktalanul megtenni mindent annak érdekében, hogy a fenyegető kár bekövetkeztét elhárítsa, illetve a fenyegető vagy bekövetkező kár mértékét csökkentse.
20. A Bérelő felelős minden olyan kárért, amely a Bérlemény használata során a Bérleményben, a Bérelő, annak alkalmazottai, szállítói, ügyfelei, látogatói, illetve más, a Bérelő érdekkörébe tartozó harmadik személyek közrehatásából keletkezik.
21. Bérbeadó felelős minden olyan kárért, amely a Bérleményben vagy a Bérelő által létesített szivattyúházban, a Bérbeadó, annak alkalmazottai, szállítói, ügyfelei, látogatói, illetve más, a Bérbeadó érdekkörébe tartozó harmadik személyek közrehatásából keletkezik.

22. Bérló köteles a Bérlemény állagának megőrzésére, és azt a jó gazda gondosságával köteles használni. A Bérló a jelen szerződésben meghatározott, és a hatósági engedélyben engedélyezett tevékenységéhez szükséges eszközöket a Bérleménybe beviheti, és ott tárolhatja. Felek kifejezetten abban állapodnak meg, hogy a Bérló által a Bérleményben, és az Ingatlanon tárolt dolgokért, berendezési tárgyakért a bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal, azokat a Bérló saját kockázatára tárolja. Előbbiekre tekintettel a Bérló felelőssége, hogy igénye szerint a raktározott dolgokra, vagy berendezési tárgyakra teljeskörű vagyonbiztosítási szerződést kössön.
23. Bérló a Bérleményt Bérbeadó egyedi (albérlőnkénti) írásbeli hozzájárulása nélkül **nem adhatja albérletbe és nem bocsáthatja más módon más személyek rendelkezésére** (továbbiakban: albérló). Jelen rendelkezés alól kivételt képeznek a Bérló által a Bérleményen létesíteni kívánt szivattyúház építésében, karbantartásában közreműködő, a Bérló által megbízott személyek. Bérbeadó hozzájárulásával történő albérletbe adás, illetve rendelkezésre bocsátás csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával, és a Bérló és az albérló között írásban létrejött szerződéssel történhet. Ezen okiratoknak meg kell felelnie a teljes bizonyító erejű magánokiratok minden jellemzőjének. A bármelyikük által okozott károkért Bérló és albérló a Bérbeadónak egyetemlegesen felelnek. Bérbeadó jelen pont szerinti hozzájárulása és a szerződés jelen pont szerinti megkötése esetén Bérló az albérló magatartásáért, mint sajátjáért felel. Bérló minden más esetben felel azokért a károkért, amelyek az albérletbe adás nélkül nem következtek volna be.
24. A Bérló az Bérleményen saját, jelen szerződésben körülírt tevékenysége céljára, saját költségen építi meg a szivattyúházat és kiszolgáló létesítményeket, műtárgyakat. Bérló a Bérleményen található, a Magyar Állam tulajdonában és/vagy Bérbeadó vagyonkezelésében álló létesítményeken, felépítményeken, műtárgyakon átalakításokat, bontási munkát csak Bérbeadó előzetes, kifejezett, írásbeli hozzájárulásával végezhet. A szivattyúház építésének megkezdése előtt, a terveket egyeztetve köteles a Bérbeadó írásbeli jóváhagyását kérni. Bérbeadónak a Bérló által megvalósított beruházások megtartásához semmilyen érdek nem fűződik. A beépített eszközöket, építményeket stb. Bérló saját költségén leszerelheti és elviheti. Bérló ezzel kapcsolatban a Bérbeadóval szemben semmilyen beszámítással semmilyen formában nem élhet.
25. Bérló bármilyen földrendezési, építési tevékenység során köteles betartani a vagyonkezelési szerződés, a hatályos vagyonkezelési és építési jogszabályok-, valamint a szabályozási tervek vonatkozó előírásait. A vagyonkezelési szerződés jelen szerződést érintő kivonata a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képezi.
26. Bérbeadó jogosult az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a Bérló képviselőjének jelenlétében ellenőrizni. Ezen jogát úgy köteles gyakorolni, hogy a Bérló rendes tevékenységét ne zavarja.
27. Bérló kötelezettséget vállal, hogy a szerződés megszűnése esetén a Bérleményt saját költségén térítési és elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnésének napján Bérbeadónak átadja.

#### Vagyonkezelésből származó kötelezettségek

28. Bérló, szerződő partnere vagy érdekében eljáró harmadik személy nem szerez tulajdonjogot a Bérleményen vagy ingatlanon létrejött bármely dologon, amely az ingatlan részét képezi, és osztja annak jogi sorsát (épületen, felépítményen, vonalas létesítményen, műtárgyon vagy annak egy részén) sem ráépítés sem egyéb jogcímen.

29. Sem ráépítéssel sem más jogcímen tulajdonjog, vagy más az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jog vagy feljegyezhető tény jogosultja a Bérlő nem lehet a Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlójának előzetes, írásbeli, kifejezett jóváhagyása nélkül. Bérlő kérésére Bérbeadó eljár a Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlójánál az ingatlan-nyilvántartásba esetlegesen bejegyzendő jogok, ill. feljegyzendő tények bejegyzése ill. feljegyzése érdekében.
30. Bérlő vállalja, hogy az állami vagyongra vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettségeit (254/2007. (X.4.) Kormányrendelet) a Bérbeadó felé, a szerződés teljesítésével kapcsolatosan teljes körűen teljesíti.
31. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés megkötéséhez az Ingatlan tulajdonosától megfelelő felhatalmazással és kellő jogosultságokkal rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglalt kijelentés saját érdekkörében felmerült okból történő megszegése következtében a Bérlőnél felmerülő valamennyi kárt, vagy a harmadik személyek által Bérlővel szemben támasztott valamennyi igényt köteles teljes körűen megtéríteni. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó vagyongazdálkodási szerződése, és hasznosítási jogosultsága 2016. november 16-ig határozott, ettől az időponttól határozatlan idejű (6 hónapos felmondási idejű) vagyongazdálkodási szerződésen alapul. Az Ingatlan használata azonban a Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlójának jóváhagyását bíró szerződéssel 2053. november 30 napjáig a Vasas Sport Club (székhelye: 1139 Budapest, Fáy u. 58., adószáma: 19806574-2-41) részére biztosított, aki jelen szerződés záradékolásával kötelezi magát, hogy a Bérbeadó vagyongazdálkodási jogának esetleges megszűnése esetén a bérbeadói kötelezettségeket - jelen szerződésben foglaltakkal megegyező feltételekkel - szerződésben vállalja.

#### Szerződés megszűnése, szerződésszegés

32. A szerződés megszűnik a jogszabályban vagy a jelen szerződésben meghatározott esetekben.
33. Határozott idejű bérleti jogviszony megszűnik a jelen szerződésben foglalt határozott időtartam elteltével.
34. Bérlő jogosult a jelen szerződéstől írásban elállni, amennyiben a jelen szerződés aláírását követően felmerült körülmények következtében a szivattyúház megvalósítása ellehetetlenül (ideértve, ha a megvalósításhoz szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat az Ingatlan tulajdonosa nem bocsátja megfelelő határidőben Bérlő rendelkezésére).
35. Bérlő jogosult a jelen szerződést írásban 90 naptári napos felmondási idővel felmondani, amennyiben a jelen szerződést aláírását és a szivattyúház létesítését követően Bérlő számára a szivattyúház üzemeltetésére a továbbiakban nincs szükség. A jelen pont szerinti felmondás esetén Bérlő köteles, a felmondás időpontjában érvényes bérleti díj szerint számított, három év bérleti díjával megegyező összeget megfúvósulási kötbér címén kifizetni Bérbeadónak, a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül.
36. A Bérbeadó a jelen Szerződést a Bérlő súlyos szerződésszegése esetén írásban azonnali hatállyal felmondhatja. Súlyos szerződésszegés különösen, ha
- a Bérlő a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti; vagy
  - a Bérlő, illetve a Bérlő érdekkörében eljáró személyek a Bérbeadóval vagy a többi bérlővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrheterlen

- magatartást tanúsítanak; vagy
- c. a Bérelő, illetve a Bérelő érdekkörében eljáró személyek a Bérleményt illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják,
  - d. Bérbeadó vagyongazdálkodási szerződését a Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlója, a Bérelő szerződésszegő vagy jogszerűtlen tevékenységére hivatkozva felmondja.
37. A Bérelő a jelen Szerződést a Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén írásban azonnali hatállyal felmondhatja. Súlyos szerződésszegés különösen, ha
- a. a Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti; vagy
  - b. a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó érdekkörében eljáró személyek a Bérelővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrheteritlen magatartást tanúsítanak; vagy
  - c. a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó érdekkörében eljáró személyek a Bérleményt, vagy a szivattyúházat megrongálják; vagy
  - d. a szivattyúház létesítéséhez, vagy a hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges hozzájárulásokat a Bérbeadó nem bocsátja megfelelő határidőben Bérelő rendelkezésére.
38. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Bérelő a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni. Amennyiben a Bérelő a bérleti díj, vagy egyéb fizetési kötelezettségével 30 napot meghaladó késedelembe esik, a Bérbeadó köteles legalább 15 napos fizetési határidő biztosításával írásban felszólítani a teljesítésre. Amennyiben Bérelő a felszólítás ellenére, a felszólításban meghatározott fizetési határidőben sem teljesít, Bérbeadó minden további indokolás nélkül a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
39. Bérelő hátralékos fizetési kötelezettségei (bérleti díj, kaució, károk egyéb költségek) és járulékai erejéig Bérbeadót zálogjog illeti meg Bérelőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain. Bérbeadó a 34. pont szerinti fizetési felszólításban foglalt teljesítési határidő eredménytelen elteltét követően a Bérlemény területén lévő vagyontárgyakat jogosult birtokába venni zálogjoga biztosítása érdekében. Felek a Bérelő vagyontárgyainak tekintik a Bérelő által a Bérleménybe bevitt minden dolgot, mindaddig, amíg Bérelő, vagy a vagyontárgy tulajdonosa, rendelkezésre jogosultja az ellenkezőjét okiratokkal nem bizonyítja.
40. Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén a már teljesített bérleti díj nem jár vissza Bérelőnek, továbbá meghiusulási kötbér jogcímén Bérbeadót illeti meg 35. pontban foglalt összeg. Bérbeadó követelheti továbbá ezen felül azon kárának megtérítését is, amelyet meghiusulási kötbér nem fedez. Bérbeadó az azonnali hatályú felmondás évének utolsó napja és a jelen szerződés határozott idejének lejártá közötti időszakra eső bérleti díj összegére, a 35. pontban foglalt meghiusulási kötbéren túlmenően semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
41. Bérelő azonnali hatályú felmondása esetén a már teljesített bérleti díj időarányos részét Bérbeadó köteles a jelen szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül Bérelőnek visszafizetni. Bérelő követelheti továbbá a felmerült kárainak megtérítését is. Bérbeadó az azonnali hatályú felmondás napja és a jelen szerződés határozott idejének lejártá közötti időszakra eső bérleti díj összegére semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
42. A jelen szerződés felmondással vagy elállással történő megszüntetése, valamint a határozott időtartam lejártát követő megszűnése esetén Bérelő köteles a Bérleményen

általára létesített felépítményt a saját költségén elbontani és a Bérleményt az eredeti állapotba hozni, továbbá köteles a Bérleményt a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A Felek ezen túlmenően kötelesek egymással elszámolni.

43. Bérló a kaucióból ki nem elégíthető késedelme, vagy a bérleti jogviszony megszűnését követően Bérbeadó a Ptk. 281. §. (2). szerint jogosult az elektromos áram, fűtés, víz, szolgáltatásainak felfüggesztésére.
44. Bérbeadó Bérló szerződésszegése esetén - amennyiben ez bírósági, hatósági eljárás érdekében szükséges - a jelen szerződés tartalmát nyilvánosságra hozhatja.
45. Amennyiben Bérbeadó, vagy Bérló egy, vagy több esetben nem követeli meg a jelen szerződésbe írt megállapodások időbeni érvényesülését, vagy annak érvényesítése érdekében haladéktalanul nem lép fel, nem gyakorolja valamely, jelen szerződés alapján őt megillető jogot, jogorvoslatot, ez nem tekinthető jogai későbbi érvényesítéséről való lemondásnak.

#### Egyéb rendelkezések

46. Minden egyes, a jelen szerződéssel kapcsolatos joghatályos nyilatkozatot személyesen, futárral, postai úton (tértivevénnyel, előre bérmentesítve), faxon, vagy elektronikus úton kell kézbesíteni. Az értesítést, nyilatkozatot a kézbesítés vagy az átvétel megtagadásának napjával kell kézbesítettnek tekinteni, amikor azt a közhiteles nyilvántartás szerinti címekre, vagy más olyan címre, vagy számra megküldték, amelyet a Felek a másik Fél számára értesítés útján utoljára megadtak. Ha a könyvelt postai küldemény átvételét a címzett megtagadja, vagy a kézbesítése egyébként sikertelen, a feladást követő 5. napon küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni. A határidőre megteendő nyilatkozatok esetén a határidő leteltéig kell, hogy a kézbesítés megtörténjen. Amennyiben a címzett levelezését a feladó kezeli meghatalmazottként, kézbesítettnek kell tekinteni a küldeményt akkor is, ha a társaság ügyvezetőinek, vagy tagjainak és azok esetleges kézbesítési megbízottjainak kerül elküldésre.
47. Felek ezúton az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki a jelen szerződés teljesítése során felmerülő kommunikáció lebonyolításához: Bérbeadó:  
Bérló:
48. Felek ezúton az alábbi személyeket jelölik ki a jelen szerződés teljesítése során szükséges nyilatkozatok megtételéhez, azzal, hogy szerződésmódosításra csak a felek törvényes képviselője, meghatalmazottja jogosult: Bérbeadó:  
Bérló:
49. Felek megállapodnak, hogy a másik Félről tudomásukra jutott vagy birtokukba került, nyilvánosságra még nem jutott adatok, tények, körülmények és egyéb információk, különösen, amelyek üzleti tevékenységükkel, gazdálkodásukkal, pénzügyi és jogi helyzetükkel kapcsolatosak, a másik Fél üzleti titkát képezik. Üzleti titkot Felek egyike sem hozhat nyilvánosságra illetve harmadik személyek tudomására, ide nem értve a szerződés céljának megfelelő felhasználást, illetve azt az esetet, ha a titokkal érintett Fél ehhez írásban hozzájárul vagy ezt törvény, illetve más kötelező érvényű rendelkezés, bírósági határozat előírja.
50. Az üzleti titok felhasználása ez esetben is csak az előírt illetve engedélyezett mértékben, a másik Fél üzleti titkának titokban maradásához való jogos érdekének tiszteletben tartásával történhet. Bármely fél munkatársai, megbízottai, egyéb közreműködői a másik

fél üzleti titkát csak jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben ismerheti meg. Jelen rendelkezés megszegése esetén a másik Fél teljes körű kártérítésre tarthat igényt.

51. Bármely fél a szerződésszegésből eredő jogai érvényesítése céljából az üzleti titkot oly mértékben felhasználhatja, továbbíthatja, amely jogainak megvédése, érdekeinek érvényesítése érdekében adott helyzetben szükséges. A lépés szükségesség mértékének szerződésszerűségét vélelmezni kell, a szerződésszegő fél együttműködésének hiánya, illetve indokolatlan késedelme esetén.
52. A szerződés megszűnése után az azzal összefüggésben írott vagy más rögzített formában nyújtott információkat a másik fél kérelmére vissza kell juttatni részére vagy a másik Fél válaszára szerint meg kell semmisíteni azt.
53. E titoktartási kötelezettségeket - a szerződés tárgyával összefüggésben - a jelen megállapodás aláírása előtt megszerzett információk esetében is alkalmazni kell és ezen kötelezettség a megállapodás megszűnése után is érvényes.
54. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérő kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő közszolgáltató, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen szerződés adatait - ha annak jogszabályi feltételei fennállnak - köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.
55. A Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitáikat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében - amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el - értesítik a másik felet a szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban, azonban legfeljebb 7 munkanapon belül meg kell kezdeni. Az egyeztetést kezdeményező fél abban az esetben jogosult a jogvita rendezése érdekében a további lépéseket megtenni, amennyiben az egyeztető tárgyaláson a másik fél nem vesz részt vagy nem kíván részt venni, illetve amennyiben a tárgyalások 3 munkanapon belül nem vezetnek eredményre.
56. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
57. Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2 (két) példány a Bérbeadót és 2 (két) példány a Bérőt illeti meg.
58. Felek a bérleti szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

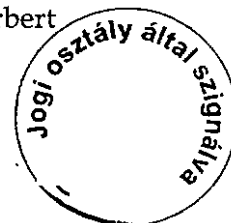
Budapest, 2011. augusztus 25.

**VASAS ÜZEMELTETŐ Kft.**  
1139 Budapest, Fáy u. 58.  
Tel/Fax: 3296-073  
E-mail: 01-09-866266  
Fax: 13652140-2-41

Budapesti Távhőszolgáltató  
Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság

Markovits László  
Vasas Üzemeltető Kft.  
Bérbeadó

Kovács Csaba és Nagy Norbert  
Főtáv Zrt.  
Bérő



**Záradék:**

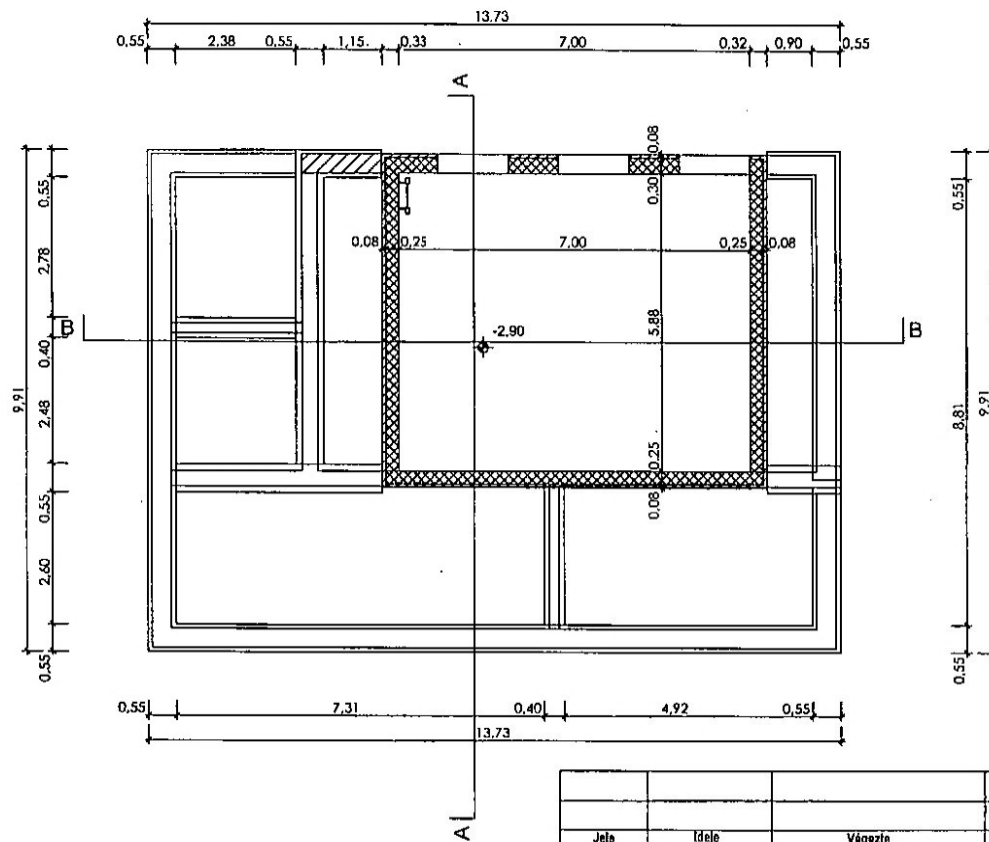
Az Ingatlanon szerződésen alapuló használati joggal rendelkező Vasas Sport Club, szerződés záradékolásával kötelezi magát, hogy a Bérbeadó vagyonkezelői jogának esetleges megszűnése esetén a bérbeadói kötelezettségeket - jelen szerződésben foglaltakkal megegyező feltételekkel - szerződésben vállalja.

Budapest, 2011. augusztus 25.

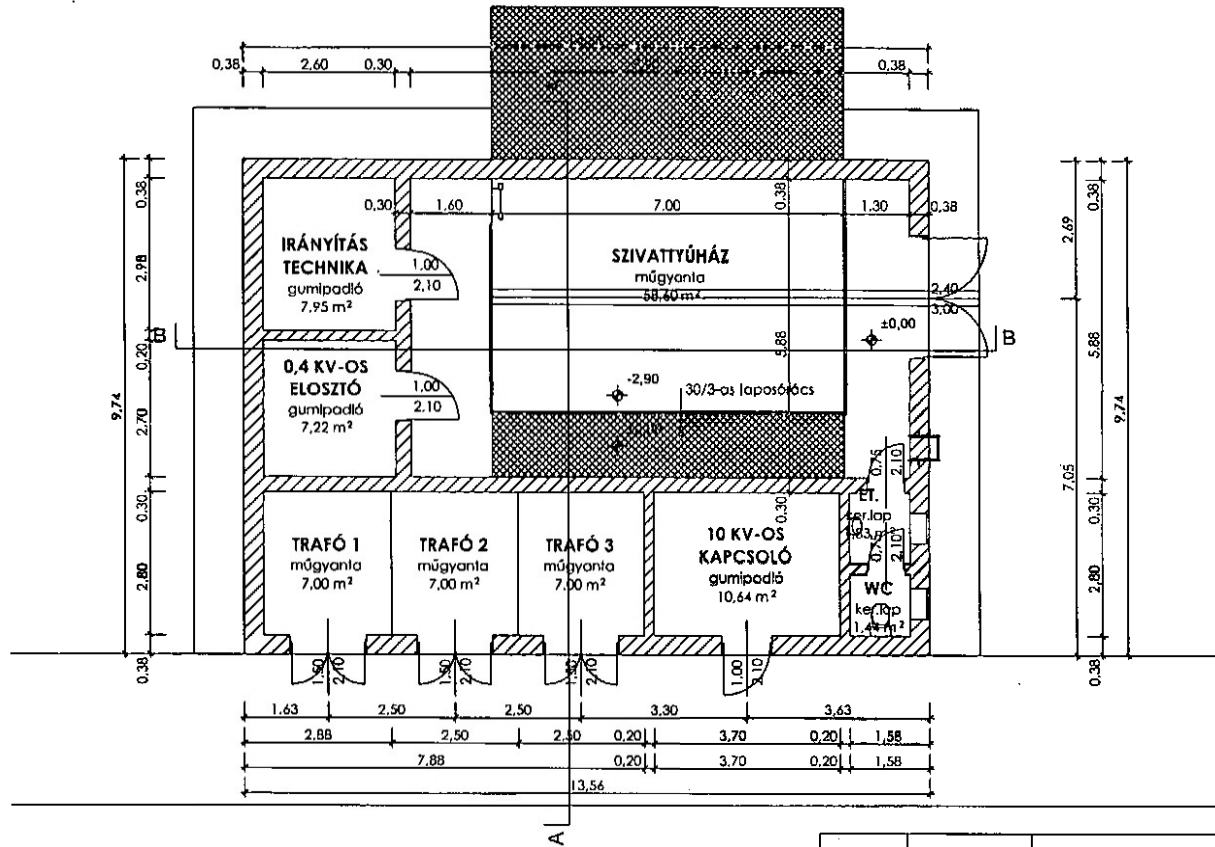


Markovits László  
Vasas Sport Club

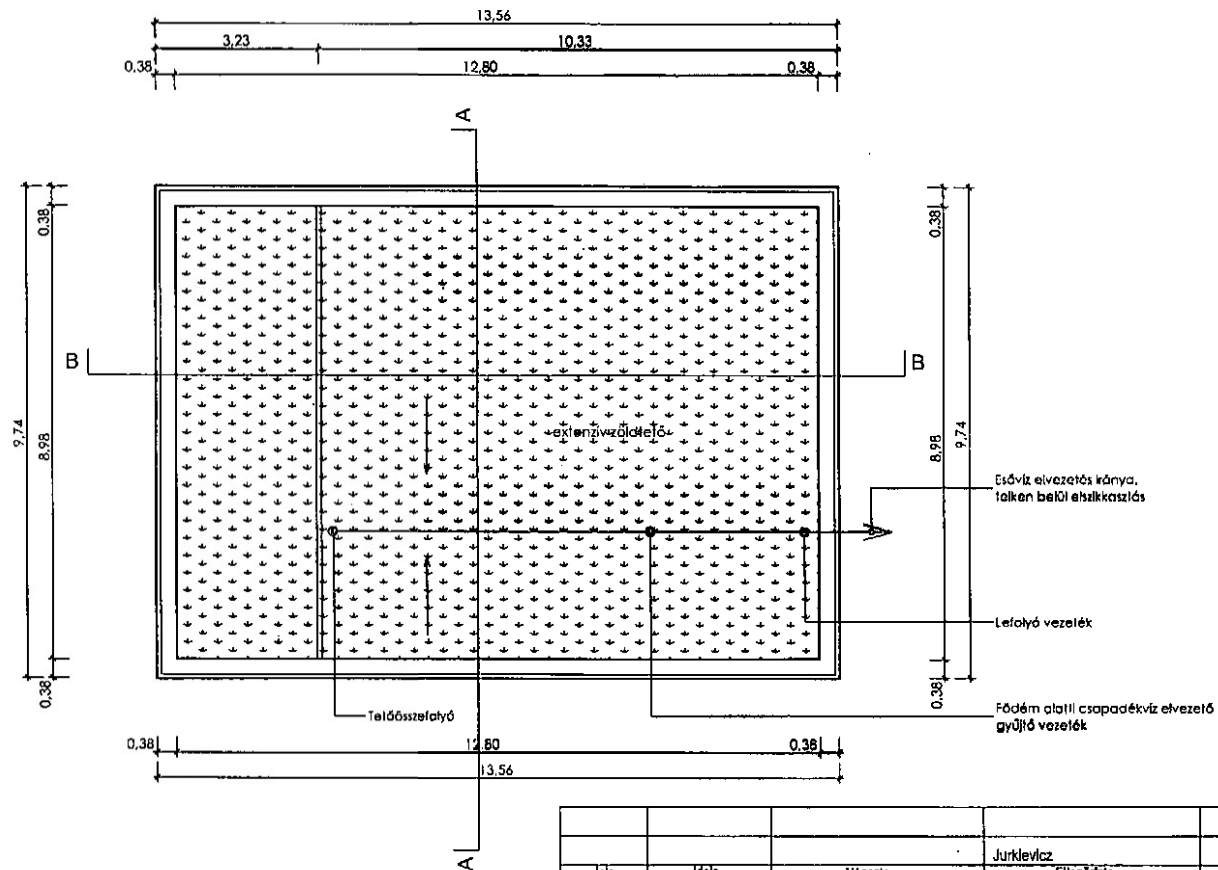




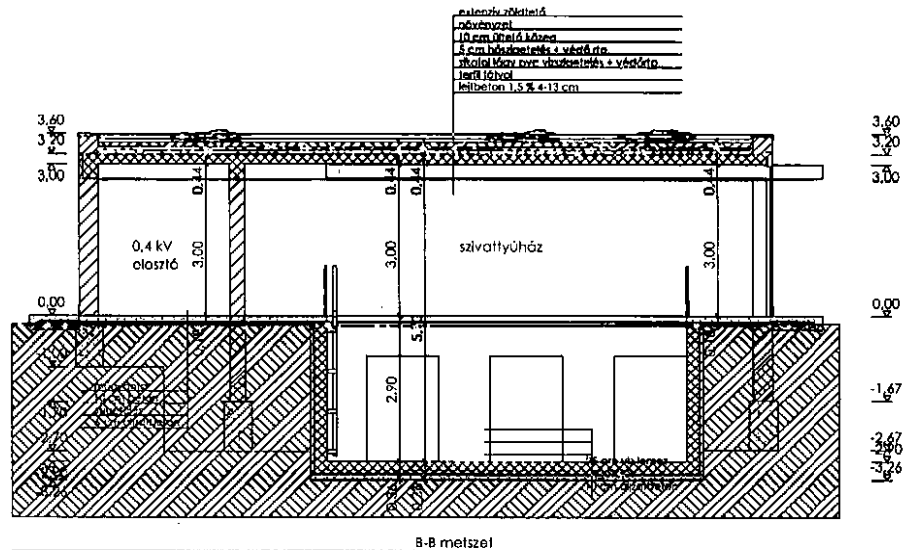
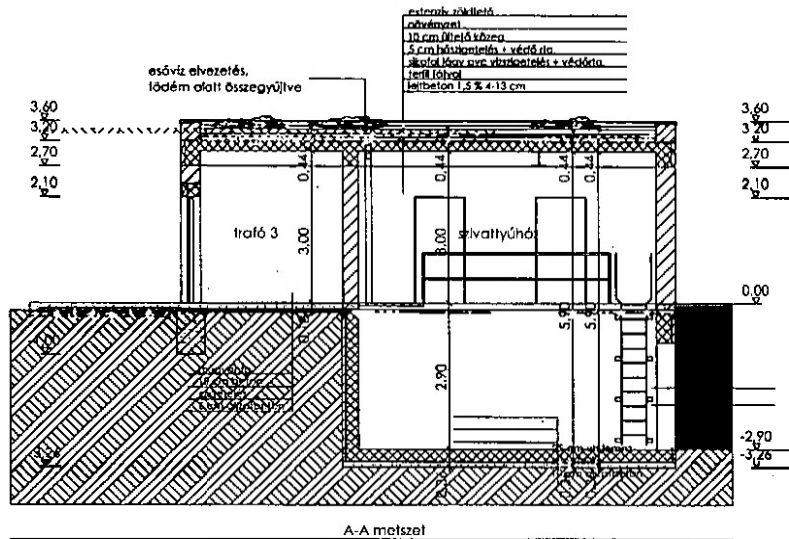
Jele Rev.	Déje Date	Végezte Performed	Ellenőrizte Checked	Jóváhagyta Approved	Ok Reason
<b>Revízió / Revisions</b>					
			Fővállalkozó: Main contractor:		
Építész / Architect:		Szerkezzetervező / Civil engineer:		Jóváhagyta / Approved:	Vonatkozó dok. azonosítója / Reference Dok:
					<b>FO-639-7002</b>
			0. revízió dátuma: Date of rev. 0: 2011.08.15.	Az utolsó revízió dátuma: Date of latest issue:	
			Rajzszám: Drawing No.: <b>É-02.1</b>	Revízió: Revision: <b>0</b>	
Megnevezés / Title: <b>-1 szint alaprajza</b>			Megrendelő: Customer: <b>FŐTÁV Zrt.</b>	Munkaszám: Job No.:	
			Létesítmény: Plant: <b>FŐTÁV Zrt. - Szivattyúház</b>		
Penta Industry file azonosító: File Name				Méretarány: Scale: <b>1:100</b>	Rajz méret: Size: <b>A3</b>



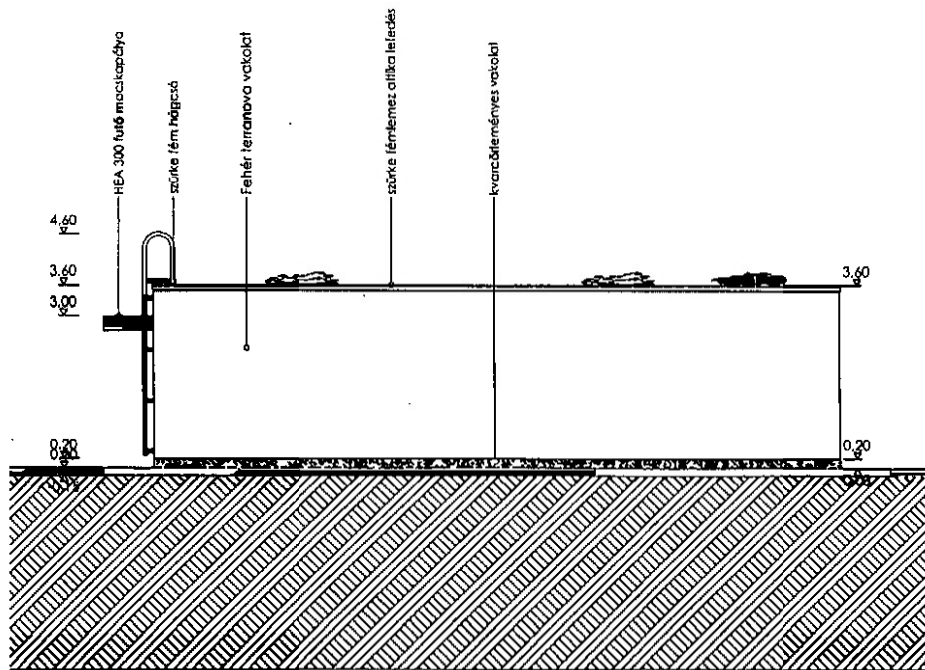
Jele Rev.	Dátum Date	Végzette Performed	Jurkevlícz Ellenőrizte Checked	Jóváhagyta Approved	Ok Reason
<b>Revízió / Revisions</b>					
			Fővállalkozó: Main contractor:		
Építész / Architect:		Szerkezettervező / Civil engineer:		Jóváhagyta / Approved:	
				Vonatkozó dok. azonosítója / Reference Dok.:	
				<b>FO-639-7003</b>	
0. revízió dátuma: Date of rev. 0:			2011.08.15.		Az utolsó revízió dátuma: Date of latest issue:
Rajkszám: Drawing No.:			<b>É-02.2</b>		Revízió: Revision:
Megnevezés / Title:			Földszinti alaprajz		Munkaszám: Job No.:
Megrendelő: Customer:			FŐTÁV Zrt.		Létesítmény: Plant:
			FŐTÁV Zrt. - Szivattyúház		
Penta Industry file azonosító: File Name				Méretarány: Scale:	Rajzméret: Size:
				1:100	A3



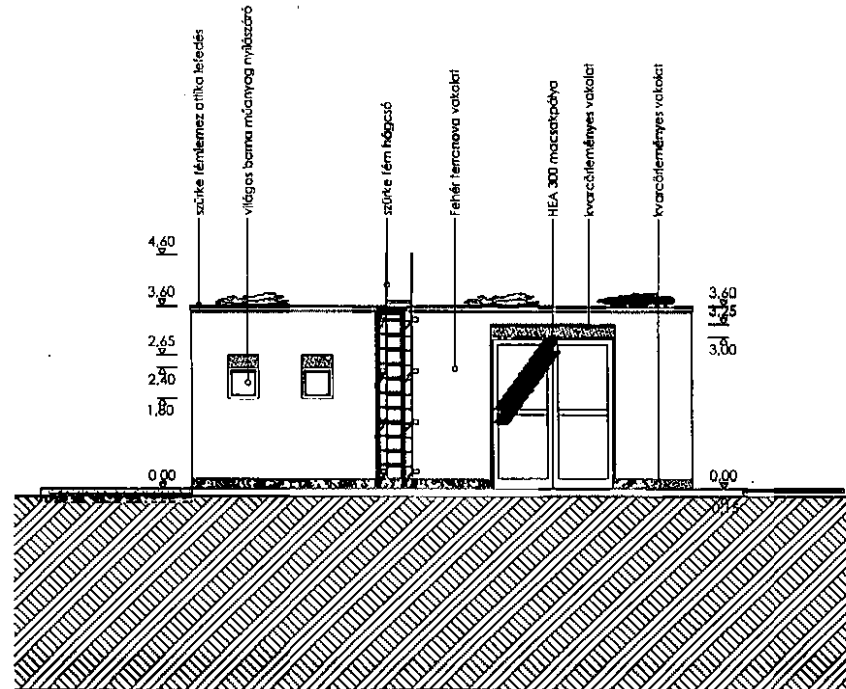
Jele Rev.	Déje Date	Végezte Performed	Ellenőrizte Checked	Jóváhagyta Approved	Ok Reason
<b>Revízió / Revisions</b>					
			Fővállalkozó: Main contractor:		
Építész / Architect:		Szerkezettervező / Civil engineer:		Jóváhagyta / Approved:	Vonatkozó dok. azonosítója / Reference Dok.:
					<b>FO-639-7004</b>
			II. revízió dátuma: Date of rev. 0: 2011.08.15.	Az utolsó revízió dátuma: Date of latest issue:	
			Rajkszám: Drawing No.: <b>É-02.3</b>	Revízió: Revision: <b>0</b>	
Megnevezés / Title: <b>Tetőalaprész</b>			Megrendelő: Customer: <b>FŐTÁV Zrt.</b>	Munkaszám: Job No.:	
			Létesítmény: Plant: <b>FŐTÁV Zrt. - Szivattyúház</b>		
Penta Industry file azonosító: File Name				Méretarány: Scale: 1:100	Rajzméret: Size: A3



Jele Rev.	Idője Date	Végezte Performed	Jurklevicz Ellenőrizte Checked	Jóváhagyta Approved	Oka Reason
<b>Revízió / Revisions</b>					
			Fővállalkozó: Main contractor:		
Építész / Architect:		Szakvezető / Civil engineer:		Jóváhagyta / Approved:	Vonatkozó dok. azonosítója / Reference Dok.:
					<b>FO-639-7005</b>
			0. revízió dátuma: Date of rev. 0: 2011.08.15.		Az utolsó revízió dátuma: Date of latest issue:
			Rajkszám: Drawing No.: <b>É-03.1</b>		Revízió: Revision: <b>0</b>
Megnevezés / Title: <b>A-A, B-B metszet</b>			Megrendelő: Customer: <b>FŐTÁV Zrt.</b>		Munkaszám: Job No.:
			Létesítmény: Plant: <b>FŐTÁV Zrt. - Szivattyúház</b>		
Penta Industry file azonosító: File Name				Méretarány: Scale: <b>1:100</b>	Rajzméret: Sze: <b>A3</b>

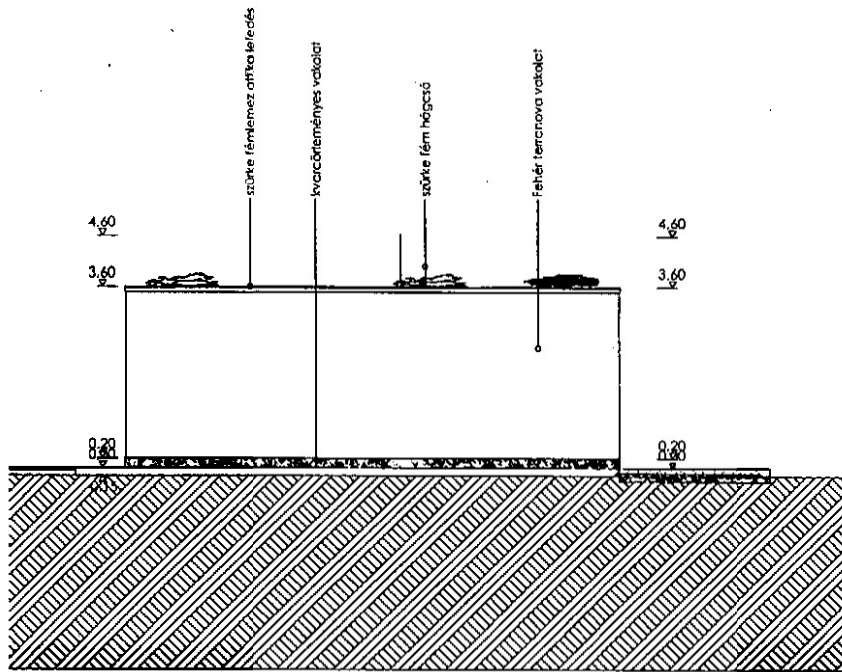


Rákospatak felőli homlokzat

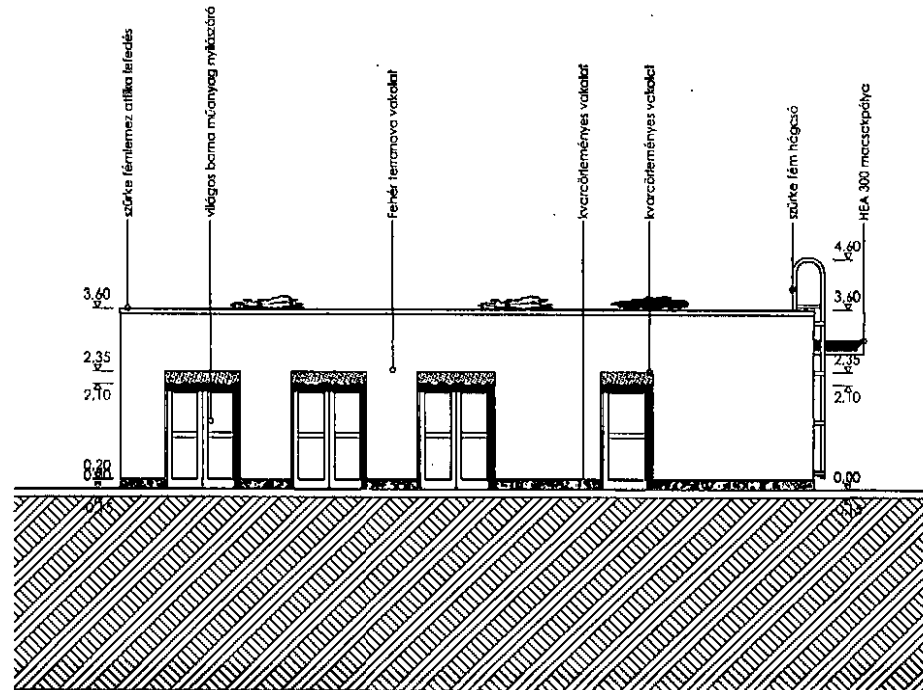


DK-i homlokzat

Jefe / Rev.		Idője / Date		Végezte / Performed		Ellenőrizte / Checked		Jóváhagyta / Approved		Okja / Reason	
						<b>Revizió / Revisions</b>					
						Fővállalkozó: Main contractor:					
Építész / Architect:			Szerkezettervező / Civil engineer:			Jóváhagyta / Approved.:			Vonatkozó dok. azonosítója / Reference Dok.:		
									<b>FO-639-7006</b>		
						0. revizió dátuma: Date of rev. 0: 2011.08.15.			Az utolsó revizió dátuma: Date of latest issue:		
						Rajzszám: Drawing No.: <b>É-04.1</b>			Revizió: Revision: <b>0</b>		
Megnevezés / Title: <b>Rákospatak felőli és Délkeleti homlokzat</b>						Megrendelő: Customer: <b>FÖTÁV Zrt.</b>			Munkaszám: Job No.:		
						Létesítmény: Plant: <b>FÖTÁV Zrt. - Szivattyúház</b>					
Penta Industry file azonosító: File Name						Méretarány: Scale: <b>1:100</b>			Rajzméret: Size: <b>A3</b>		



Hajdú utcai homlokzat



Dny-i Vasas pálya felőli homlokzat

Jele Rev.		Idője Date		Végezte Performed		Ellenőrizte Checked		Jóváhagyta Approved		Ok Reason	
<b>Revízió / Revisions</b>											
						Fővállalkozó: Main contractor:					
Építész / Architect:				Szerkezzettervező / Civil engineer:				Jóváhagyta / Approved:		Vonatkozó dok. azonosítója / Reference Dok.:	
										<b>FO-639-7007</b>	
						0. revízió dátuma: Date of rev. 0: 2011.08.15.		Az utolsó revízió dátuma: Date of latest issue:			
						Rajzsám: Drawing No.: <b>É-04.2</b>		Revízió: Revision: <b>0</b>			
Megnevezés / Title: <b>Dny-i Vasas pálya felőli homlokzat, Hajdú utcai homlokzat</b>						Megrendelő: Customer: <b>FÖTÁV Zrt.</b>			Munkaszám: Job No.:		
						Létesítmény: Plant: <b>FÖTÁV Zrt. - Szivattyúház</b>					
Penta Industry file azonosító: File Name								Méretarány: Scale: <b>1:100</b>		Rajzméret: Size: <b>A3</b>	



1018822840002006

Ikt.szám: .....

Melléletek (db): ....

Aláírás:

2. sz. melléklet

Szerződésszám:

620583 - 2006 / 0100

Készült: 6 pld.-ban

6. pld

## Vagyonkezelési szerződés

(egyéb vagyonkezelővel)

amely létrejött

- egyrészről: a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogok gyakorlását ellátó Kincstári Vagyoni Igazgatóság  
(székhely: 1054 Budapest, Zoltán u. 16; statisztikai számjele: 15325828-7511-312-01; törzskönyvi nyilvántartási száma: 325828000; képviseli: vezérigazgató),  
a továbbiakban: KVI
- másrészről a Vasas Üzemeltető Kft.  
(székhely: 1139. Budapest, Fáy u. 58., cégjegyzékszám: 01-09-866266, adószáma: 13652140-2-41, KSH azonosítója: 13652140-7020-113-01 képviseli: ügyvezető),  
a továbbiakban: Vagyonkezelő
- továbbá a Vasas Sport Club  
(székhely: 1139 Budapest, Fáy u. 58., bírósági bejegyzés száma: Fővárosi Bíróság 665.13.Pk.60482/1989/18, adószám: 19806574-2-41, KSH azonosító: 19806574-9133-521-01, képviseli: Markovits László ügyvezető elnök), kötelezettségvállaló záradéka mellett.

az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Áht.) 109/F.§ (2) bekezdésének b.) pontja alapján - figyelemmel a kincstári vagyonnal való gazdálkodásról szóló 58/2005. (IV. 4.) Korm. rendelet rendelkezéseire – a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### Előzmények

A KVI és a Vasas Üzemeltető Kft. kizárólagos tulajdonosa, a Vasas Sport Club, mint Vagyonkezelő között, 2004. december 1. napján, 640929-2004/0100. szám alatt „vagyonkezelési szerződés” címmel az ott meghatározott ingatlanok vonatkozásában vagyonkezelési szerződés jött létre.

Az így létrejött vagyonkezelési szerződést a felek 2005. március 29. napján 640929-2005/0101. szám alatt, 2005. szeptember 29. napján 640929/2005/0102. szám, majd 2005. október 12. napján 640929/2005/0103. szám alatt módosították.

A KVI és a Vasas SC a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál 26085/110 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XIII. ker. Fáy u. 58. sz. alatt található, 133.199 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában a vagyonkezelési jogviszonyt 2006. november 10. napján közös megegyezéssel megszüntette. Jelen szerződéssel a KVI a fent említett ingatlant az államháztartásról szóló 1992. évi

XXXVIII. törvény 108.§ (1) bekezdés c) pontjának utolsó fordulata alapján a Vasas SC által létrehozott és annak kizárólagos tulajdonában álló Vasas Üzemeltető Kft. vagyonkezelésébe adja. (1. sz. melléklet: közérdekűségi nyilatkozat)

Fentiekre tekintettel a felek az alábbi vagyonkezelési szerződést kötik:

## 1. A szerződés célja

A szerződést a KVI és a Vagyonkezelő azzal a céllal köti, hogy a Vagyonkezelő biztosítsa az általa kezelt kincstári vagyonnal történő szakszerű vagyongazdálkodást, a vagyon megőrzését, gyarapítását, építményre vonatkozó fenntartási követelmények teljesítését – a környezeti – és természetvédelmi szempontokat is figyelembe véve – a vagyonkezelő alapító okiratában szereplő tevékenység folytatása során.

## 2. A szerződés tárgya

A szerződés tárgyát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál, 26085/110 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XIII. kerület, Fáy u. 58. sz. alatti, sporttelep megnevezésű, 133.199 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) és a hozzá kapcsolódó ingóságok vagyonkezelői joga.

A vagyonkezelésbe adott Ingatlan, 2006. november 10. napján érvényes, könyv szerinti értéke (2. sz. melléklet) alapján:

26085/110 hrsz terület, bruttó :

ebből telek:

felépítmény:

ÁFA:

A fenti ingatlanhoz tartozó ingóságok könyv szerinti értéke (3. sz. melléklet):

- bruttó:

- nettó:

A KVI a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon található, állami tulajdonban álló, Főber értékbecslés alapján külön megnevezett, alábbi felépítmények bontásra kerüljenek (zárójelben a 2006. november 10.-i könyv szerinti értékek, illetve bontás esetén a megállapított bontási költségek vannak megjelölve):

- Korábban bontandónak nyilvánított szabadtéri uszoda maradványa (könyv szerinti érték: 0 Ft, bontási költség: 19 millió forint)
- Edzőépület (könyv szerinti érték: 164.107 ezer forint)
- 2 tenispálya maradványa (könyv szerinti érték: 2.414 ezer forint)
- 2 bitumenes és egy beton aljzatú kézilabda pálya maradványa (könyv szerinti érték: 6.080 ezer forint)
- 2 labdarúgó edzőpálya, kis salakos (könyv szerinti érték: 3.279 ezer forint)

- Bemelegítő terület (könyv szerinti érték: 0 ft)
- Régi klubépület maradványa (könyv szerinti érték: 0 ft, bontási költség: 12,3 millió forint)

A KVI kijelenti továbbá, hogy a bontás következtében felmerülő értékvesztést nem rója a Vagyonkezelő terhére, azzal kapcsolatosan semmilyen kötelezettséget a Vagyonkezelővel szemben nem állapít meg, rendkívüli felmondási oknak - a kezelt vagyon (amortizáció mértékén felüli) összértékének 5%-os mértéket meghaladó csökkenése következtében – nem tekinti.

### 3. A szerződés hatálya

Jelen szerződés határozatlan időre szól.

### 4. A vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke

4.1. A vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke a 2004. évi I. törvényben előírt egyes állami feladatok Vagyonkezelő általi ellátása. A Vagyonkezelő, a vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértékeként, köteles ellátni a 2. pontban meghatározott Ingatlanon az 58/2005. (IV. 4.) Korm. rendelet 7.§ (1) bekezdése szerinti állagmegóvási-, fenntartási- és épület-felújítási feladatokat.

4.1.1. A vagyonkezelői jog megszerzésének

**4.1.2.** A vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékén felül, a vagyonkezelői jog **gyakorlásának** gyakorlásának éves ellenértékét az Ingatlanon található – és a 2. pontban meghatározott bontással nem érintett – felépítmények éves amortizációja (évi 2%), mint minimum érték felett határozták meg a felek. A vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértékét a felek a 4. számú mellékletben (Kezelési és Beruházási Terv) részletezik. A megszerzés és gyakorlás ellenértékét a Vagyonkezelő az Ingatlanon állagmegóvási-, fenntartási- és épület-felújítási feladatok ellátása útján köteles teljesíteni, a Kezelési és Beruházási Terv szerint. Felek a teljesítés ütemezését öt éves időtartamokban állapítják meg, azaz Vagyonkezelő öt évnek megfelelő ellenértéket, ötvenként köteles teljesíteni.

Amennyiben az Ingatlanra tárgyévben az éves ellenértéket meghaladó ráfordítás történt, és a ráfordítás az 5 éves előírás összegét is meghaladja, úgy a többletösszeg a tényleges ráfordítás mértékéig további évekre is elszámolható. A teljesítés ütemezésétől felek írásban, közös megegyezéssel eltérhetnek.

A szerződés 4. sz. mellékletét képező Kezelési és Beruházási Terv pontosítja azokat az állagmegóvásként, karbantartásként és épület-felújításként megjelölt beruházási feladatokat, amelyek a vagyonkezelői jog ellenértékébe beszámításra kerülnek.

A Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog éves ellenértékéért szolgáló állagmegóvási-, fenntartási- és épület-felújítási munkálatokat a Vagyonkezelővel szerződéses viszonyban álló harmadik személy által is jogosult teljesíteni. A harmadik személy által elvégzett állagmegóvási-, fenntartási- és épület-felújítási munkálatok ellenértéke a vagyonkezelői jog éves ellenértékébe beszámításra kerül.

### 5. A vagyonkezelői jog átruházása

A vagyonkezelő a vagyonkezelői jogát nem ruházhatja át.

## 6. A Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

6.1. A vagyonkezelőt a vonatkozó jogszabályokban valamint a jelen szerződésben szereplő feltételekkel és korlátozásokkal illetik meg a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei.

A vagyonkezelő jogosult a 2. pontban körülírt kincstári vagyon birtoklására, használatára, hasznosítására.

6.2. A vagyonkezelő az általa kezelt Ingatlant nem értékesítheti. Az egyéb vagyonelemek értékesítése a Korm. rendelet előírásai szerint történhet. Az egyéb vagyonelemek értékesítéséből származó bevétel csak a kezelt vagyonra fordítható

6.3. A kezelt vagyon hasznosítása során a Vagyonkezelő a rá irányadó jogszabályokon túl, köteles figyelembe venni az általa kezelt, és a vállalkozása során igénybe vett kincstári vagyonelemekhez fűződő speciális szabályokat.

Vagyonkezelő a kincstári vagyon hasznosításából származó jövedelmét köteles a Vasas SC sporttevékenységébe, illetőleg saját tevékenységébe visszaforgatni.

6.4. A vagyonkezelő köteles a kezelt kincstári vagyon műszaki állagának szintentartását, megóvását folyamatos karbantartással és állagvédelemmel biztosítani.

6.5. A jelen szerződés megkötését megelőzően keletkezett, a 2. pontban körülírt kincstári vagyonra vonatkozó jogviszonyokban a Vagyonkezelő a Vasas SC helyébe lép.

6.6. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelés tárgyát képező bérbeadása és használata az 58/2005. (IV. 4.) Korm. r. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően történhet.

Jelen szerződéssel KVI hozzájárul, hogy Vagyonkezelő 2053. november 30. napjáig tartó határozott idejű használati megállapodást kössön a Vasas Sport Clubbal, az Ingatlan megosztása után keletkezett, földhasználati joggal nem érintett területek vonatkozásában annak érdekében, hogy a Vasas Sport Club sporttevékenységgel összefüggő közcél tárgyi és anyagi feltételei hosszú távon biztosítva legyenek.

6.7. A vagyonkezelő köteles a kincstári vagyon nyilvántartási szabályzatában foglaltaknak megfelelően az adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettségének eleget tenni, valamint felel az adatok hitelességért, naprakész állapotáért.

A vagyonkezelő azonnal köteles írásban bejelenteni a KVI-nek, ha:

a) ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul, illetve ha végelszámolási eljárás megindításáról határoz,

b) köztartozásának esedékessége több mint 6 hónapja lejárt,

c) az általa kezelt kincstári vagyon összértékében (az amortizáció mértékén felül) bekövetkezett 5 %-os mértéket meghaladó csökkenés történik,

d) a kezelt kincstári-vagyonban súlyos környezeti veszélyeztetés alakul ki,

e) a kezelt kincstári vagyonnal kapcsolatban a KVI beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás történt, vagy egyéb – a kincstári vagyont érintő –veszély helyzet következett be.

f) A vagyonkezelő 5 munkanapon belül köteles írásban bejelenteni, ha a törzsadataiban változás következik be.

6.8. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése a jelen szerződés alapján a vagyonkezelő feladata, az ezzel összefüggő költségeket a vagyonkezelő viseli.

- 6.9. A vagyonkezelő köteles a KVI előzetes, írásbeli hozzájárulását kémi, és ez alapján eljárni a vagyonkezelésében lévő Ingatlannal kapcsolatos, az ingatlan-nyilvántartást érintő ügyekben (különös tekintettel az Ingatlan megosztására, harmadik személy javára szóló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok létesítésére, művelési ág megváltoztatására.) A KVI a hozzájárulást – amennyiben a beruházás az Ingatlan használati értékét növeli és nem ütközik építésrendészeti, és egyéb tiltó szabályokba, illetve a sportfunkció és hozzákapcsolódó szempontoknak megfelel – köteles megadni.
- 6.10. A vagyonkezelő jogosult a vagyonkezelésében lévő Ingatlanból leválasztott, a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál, 26085/1009 hrsz. alatt nyilvántartásba veendő, 36.568 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész földhasználati jogát pályázati úton értékesíteni, amennyiben a KVI – a Vasas SC-nek írt, 2006. február 25. napján kelt, elvi jóváhagyást megadó levelében (5. számú melléklet), illetőleg a szerződés 4. sz. mellékletét képező Kezelési és Beruházási Terv IV. pontjában részletezett feltételeknek megfelelő – pályázati felhívást előzetesen jóváhagyja.
- 6.11. A vagyonkezelő köteles a kincstári vagyont illetően – az Ingatlan állagának védelme érdekében és a kincstári vagyon használatából adódó minden egyéb esetben – a vonatkozó jogszabályok, szabványok, hatósági-, szakhatósági- és műszaki előírások szerint eljárni.

## 7. A környezeti károsítást kizáró nyilatkozat

Vagyonkezelő a Korm. r. 10.§ (2) p) pontja alapján ezennel kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a kezelt vagyon részét képező ingatlanokon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele jogviszonyban álló személy nem folytat. A Vagyonkezelő ezúton kijelenti, hogy a kezelt vagyon részét képező ingatlan környezeti állapotát megőrzi, és amennyiben ennek ellenére az ingatlan környezeti károsodást szenved, annak tudomására jutását követően haladéktalanul, saját költségén elvégzi a környezeti kármentesítést. A Vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

## 8. A KVI jogai és kötelezettségei

- 8.1. A KVI jogosult az 58/2005. (IV. 4.) Korm.r. 21-24 §§.-aiban, valamint a kincstári vagyonnal történő gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzésére vonatkozó szabályzatban foglaltak szerint ellenőrizni a vagyonkezelési tevékenységet, különös tekintettel a vállalt felújítási, karbantartási és visszapótlási feladatok elvégzésére. Ehhez jogosult bármikor adatokat, dokumentumokat bekérni a vagyonkezelőtől, és helyszíni ellenőrzést folytatni.
- 8.2. A KVI köteles a vagyonkezelő kincstári vagyon értékesítésére vonatkozó 6.2. pont szerinti kezdeményezésével kapcsolatban a kézhezvételt követő 30 napon belül írásban nyilatkozni.
- 8.3. A KVI köteles a vagyonkezelő által szolgáltatott adatok alapján a vagyont nyilvántartani a vonatkozó jogszabályok, szabályzatok figyelembevételével.
- 8.4. A KVI kizárólag a vagyonkezelővel történő előzetes megállapodást, illetőleg elszámolást követően jogosult az Ingatlanok tulajdonjogát harmadik személyre átruházni.
- 8.5. A KVI köteles a 6.9. pontban foglalt kérelemről a kézhezvételt követő 30 napon belül nyilatkozni.

### 9. A kártérítési felelősséggel kapcsolatos rendelkezések

- 9.1. A vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a szerződés időtartama alatt okozott, a kezelt kincstári vagyonban bekövetkezett károkért.

A vagyonkezelő felel a 6.7. pont d.)-e.) alpontjaiban meghatározott jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért.

- 9.2. A vagyonkezelőnek a kincstári vagyont érintő vagyonvesztés esetén – 2. pont harmadik bekezdésében foglaltak kivételével - pótlási kötelezettsége van. A pótlás időtartamára vonatkozóan a felek esetenként külön állapodnak meg.
- 9.3. A vagyonkezelő a kezelt kincstári vagyonelemeket köteles az elháríthatatlan külső ok következtében keletkezett kár esetére biztosítani. A biztosítás kedvezményezettje a vagyonkezelő. A vagyonkezelő köteles a kártérítési összeget a kincstári vagyon helyreállítására, illetve pótlására fordítani.
- 9.4. A kezelt kincstári vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért a vagyonkezelő felel.

## 10. Elszámolás a kincstári vagyonnal

- 10.1. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésében lévő vagyonnal folyamatosan elszámolni a tárgyévre vonatkozó költségvetési törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Kom.r. és a kincstári vagyon nyilvántartási szabályzata szerint.
- 10.2. A vagyonkezelő a kincstári vagyon tárgyairól elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezen eszközök könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az azokban bekövetkezett változásokat, illetve az egyéb költségeket.
- 10.3. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelő köteles tételesen elszámolni az általa kezelt kincstári vagyonnal átadás-átvételi eljárás útján. A Kezelési és Beruházási Terv szerinti beruházásokat a vagyonkezelő a vagyonkezelési jog átadásának ellenértékeként végzi, így az ebből származó értéknövekmény térítés nélkül a Magyar Állam tulajdonába kerül.
- 10.4. Amennyiben a felek a szerződést annak határidejének lejárta előtt megszüntetik, a kincstári vagyonnal történő elszámolás alapját a megszüntetés időpontjában rögzített vagyoni állapot képezi. Az elszámolás módjára a 10.3. pontban részletezett, a vagyonkezelői szerződés megszűnése esetére vonatkozó rendelkezések érvényesek.

## 11. A vagyonkezelői jog megszűnése

- 11.1. A vagyonkezelői jog megszűnik:
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
  - a szerződés rendes felmondásával; Felek a felmondási időt 6 hónapban határozzák meg, továbbá előírják, hogy a felmondás kizárólag a gazdasági év végére szólhat,
  - a kezelt vagyontárgy megsemmisülésével, illetve társasági részesedés esetén a gazdasági társaság vagy közhasznú társaság jogutód nélküli megszűnésével,
  - a vagyonkezelői jog átruházásával,
  - a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
  - a szerződés rendkívüli felmondásával, a 11.3 pontban meghatározott ok vagy feltétel bekövetkezése esetén.
- 11.2. Felek a szerződést a 11.1. b) pont szerinti rendes felmondással 2016. december 31-ig nem szüntethetik meg. Felek megállapodnak, hogy 2017. január 1. napját követően rendes felmondással kizárólag abban az esetben élhetnek, ha a rendes felmondást megelőzően lefolytatták a 12.6. szerinti egyeztetési eljárást.
- 11.3. A KVI a vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja:

- a) azonnali hatállyal, ha a vagyonkezelő a kincstári vagyonban szándékosan kárt okoz, súlyosan gondatlan magatartása közvetlenül károkozással fenyeget.
- b) két hónapos felmondási idővel, ha a 6.7. pont szerinti jelentési kötelezettségének nem tesz eleget, ha a vagyonkezelőnek több mint 6 hónapja lejárttá vált köztartozása van, ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indult, a kezelt vagyon (amortizáció mértékén felüli) összértékének 5%-os mértéket meghaladó csökkenése – a 2. pont harmadik bekezdésében foglaltak kivételével –, vagy a vagyon nem rendeltetésszerű használata esetén. Ezekben az esetekben, a rendkívüli felmondást megelőzően írásban figyelmeztetni kell a vagyonkezelőt a mulasztásra. Amennyiben az írásbeli figyelmeztetés ellenére is 1 hónapon belül a mulasztásból származó kötelezettségének nem tesz eleget a vagyonkezelő, akkor lehet élni a rendkívüli felmondással.
- c) Két hónapos felmondási idővel, ha Vagyonkezelő a Kezelési és Beruházási Tervben vállalt határidőkhöz képest késedelembe esik, és a késedelemtől számított három hónapon belül, a KVI felszólítására nem teljesít, illetve három hónapon belül a felek nem módosítják a Kezelési és Beruházási Tervben részletezett határidőket.
- d) Két hónapos felmondási idővel, amennyiben a Vagyonkezelő a Kezelési és Beruházási Terv IV/5.pontjában meghatározott közjegyző előtti tartozáselismerést határidőre nem teljesíti és a KVI felmondást megelőző írásbeli felszólítását követő 1 hónapon belül sem tesz eleget a mulasztásból eredő kötelezettségének.

## 12. Egyéb rendelkezések

- 12.1. A szerződés teljesítése során felmerült vitás kérdésekben a felek kötelesek megkísérelni az egyezségkötést, ennek eredménytelensége esetén a felek bírósághoz fordulhatnak.
- 12.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 12.3. A vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásának napján részéről, a vagyonkezelési szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn, csőd- és felszámolási eljárás nincs ellene folyamatban, továbbá köztartozása nincs.
- 12.4. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy megismerte a Kincstári vagyon nyilvántartásának szabályzatában (Magyar Közlöny melléklete, Hivatalos Értesítő: 2006/13. szám) és A kincstári vagyonnal való gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzéséről szóló szabályzatban (Magyar Közlöny melléklete, Hivatalos Értesítő: 2005/35. szám) foglalt rendelkezéseket, és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 12.5. Jelen szerződés aláírásával a KVI hozzájárul ahhoz, hogy a Vasas Üzemeltető Kft. a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál 26085/110 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XIII. ker. Fáy u. 58. sz. alatt található, 133.199 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában a vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
- 12.6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vagyonkezelő által vállalt, a Kezelési és Beruházási Terv IV/2. pontjában foglalt beruházások teljesítésének és elszámolásának megtörténtét követően haladéktalanul, de legkésőbb 2017. június 30-ig egyeztetést kezdeményeznek annak érdekében, hogy a Vasas SC közérdekű, sportcélú tevékenységének anyagi és tárgyi feltételeit biztosító, a Vasas SC és a KVI között 2004. december 1. napján, 640929-2004/0100. számon megkötött vagyonkezelési szerződésben és annak módosításaiban (640929-2005/0101., 640929-2005/0102., 640929-2005/0103.) a Vasas SC javára biztosított jogok a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában – a hatályos jogszabályok adta kereteken belül – rendezésre, lehetőség szerint helyreállításra kerüljenek.

12.7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi melléletek:

1. sz. melléklet: közérdekűségi nyilatkozat
2. sz. melléklet: A KVI 2006. 11. 10. időponttal aktuális, Fáy utcai ingatlanra vonatkozó tárgyi eszközök leltárjegyzéke
3. sz. melléklet: A KVI 2006. 11. 10. időponttal aktuális, Fáy utcai ingatlanra vonatkozó ingóságok leltárjegyzéke
4. sz. melléklet: Kezelési és Beruházási Terv
5. sz. melléklet: KVI 2006. február 25-én kelet levele (iktatószám: K-2053-1/2006.)
6. sz. melléklet: az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap
7. sz. melléklet: a vagyonkezelésben lévő ingatlanok összesítő kimutatása (3. típus)
8. sz. melléklet: teljességi nyilatkozat a kezelt vagyonelemekről (4. típus)
9. sz. melléklet: 1 évnél nem régebbi köztartozási igazolások (APEH, VPOP), köztartozási nyilatkozat (5. típus)
10. sz. melléklet: 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány (35. típus)

12.8. A szerződés 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a vagyonkezelőt, 3 példány a KVI-t illeti meg.

A felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2006. november 10.

Kincstári Vagyonigazgatóság

Vasas Üzemeltető Kft.

vezérigazgató

ügyvezető

Záradék

A Vasas Sport Club jelen záradék aláírásával nyilatkozik, hogy mint a Vasas Üzemeltető Kft. kizárólagos tulajdonosa, a jelen szerződés tartalmát tudomásul veszi és elfogadja, továbbá vállalja a jelen szerződés alapján a Vasas Sport Clubot terhelő kötelezettségek teljesítését.

**VASAS SPORT CLUB**  
1139 Budapest, Fáy u. 58.  
Tel./Fax: 3296-073  
Adósz.: 19806574-2-41

Markovits László  
ügyvezető elnök  
Vasas Sport Club

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kincstári Vagyoni Igazgatóság  
gazdasági igazgató

Ellenjegyzem: 2016. II. 10.

jogtanácsos

**Minden mező kitöltése kötelező!**

Teljesítő:	Vasas Üzemeltető Kft.		
Tárgya:	Ingatlanbérlet (Budapest XIII. ker. Fáy u. 58. 26085/1007 hrsz.)		
Teljesítés:	egyszeri/ folyamatos/ keret/ egyéb megállapodás		
Jellege:	áru/ szolgáltatás/ beruházás		
Típusa:	adásvételi, csere/ szállítási, közüzemi/ vállalkozási/ <u>bérleti</u> / letéti/ megbízási/ fuvarozási/ bizományi/ szállítmányozási/ bank- és hitelviszony/ biztosítási/ egyéb megállapodás		
Partner neve:	Vasas Üzemeltető Kft.		
Partner SAP azonosítója:	604691	Aláírás dátuma:	2011.08.25.
Hatály kezdete:	2011.07.01	Hatály vége:	2031.06.30
Igénylő szervezeti egység:	Beruházási osztály		
Belső v. külső szakmai támogató:			
Belső aláírók:	Kovács Csaba, Nagy Norbert		
Belső teljesítés igazolók:	Kovács Csaba, Nagy Norbert		
Belső kapcsolattartó(k) neve:	Nagy Norbert		
Külső kapcsolattartó(k) neve:			
Külső kapcsolattartó(k) elérhetőségei:			
Szerződés értéke:	4.000.000,-Ft/év	Régi szerződésszám:	
SAP (Beszerzési megrendelés) azonosító:			
Beszerezés minősítés száma:	4600000438	Közbeszerzés köteles:	igen/ <u>nem</u>
Felhasználás (tervsor) típusa:	<u>Beruházás</u> / Üzemeltetés/ Karbantartás/ Egyéb		
Kapcsolódó dokumentumok típusai és azonosítói:			
Megjegyzés:			
Átadás dátuma:	2011.08.26.	Példányszám eredeti/másolat:	...../.....db
Új Szerződésszám:	201108260051125		

**aláírás:**
**dolgozószám:** \_\_\_\_\_

**Átadó**
**Átvevő**