

2656

□ sz. példány

Szerződésszám:

620600-2007/0100

**Kincstári vagyonkörbe tartozó ingatlanokra vonatkozó
vagyonkezelési szerződés**

amely létrejött egyrészről a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogok gyakorlását ellátó
Kincstári Vagyoni Igazgatóság

székhelye: 1054 Budapest, Zoltán u. 16;

statisztikai számjele: 15325828-7511-312-01;

törzskönyvi nyilvántartási száma: 325828000;

képviseli: Zelles Sándor vezérigazgató,

a továbbiakban: "KVI",

másrészről a **PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű
Társaság**

székhelye: 1036 Budapest, Bécsi út 38-44.

cégjegyzék száma: Cg. 01-09-703978

statisztikai számjele: 12798706-5147-113-01

adószáma: 12798706-2-42

képviseli: Dror Birenbaum ügyvezető

továbbiakban: "Vagyonkezelő"

(KVI és Vagyonkezelő a továbbiakban együtt "Felek")

között, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: "Áht.") 108. § (1) bekezdése és a 109/F. § (2) bekezdésének b) pontja alapján – figyelemmel a kincstári vagyonnal való gazdálkodásról szóló 58/2005. (IV. 4.) Korm. rendelet (továbbiakban: "Korm. Rendelet") vonatkozó szabályaira – az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

Szécsényi József
DR. SZÉCSÉNYI JÓZSEF
1024 Budapest, Emléy L. u. 12
Tel.: (2) 3...
12

1. A szerződés előzményei

A KVI 2006. október 4-én nyilvános pályázati felhívást tett közzé a Magyar Állam tulajdonában és a KVI vagyongazdálkodásában lévő Balatonvilágos, Aligai út 1. szám alatt található ún. Club Aliga üdülőkompexumhoz tartozó, Balatonvilágos 291, 292, 294, 297, 301/1, 302, 303/2 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére (továbbiakban "Aliga II, III, IV. ingatlanegyüttes"), továbbá ezzel egyidejűleg az ugyancsak az üdülőkompexumhoz tartozó Balatonvilágos 293, 295/4, 296 és 298 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban "Aliga I") 49 évre vonatkozó vagyongazdálkodási jogának átruházása tárgyában (továbbiakban: "Pályázat"). KVI a Pályázat nyerteseként a Vagyongazdálkodót hirdette ki. Jelen szerződés (továbbiakban: "Szerződés") a pályázati felhívás, a dokumentáció, továbbá a Vagyongazdálkodó írásos ajánlata, hiánypótlása és a 2006. december 7-én tartott ártárgyaláson rögzítettek alapján készült. Jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg Felek az Aliga II, III, IV. ingatlanegyüttesre adásvételi szerződést (továbbiakban: "Adásvételi Szerződés") kötnek.

2. A Szerződés célja

A Szerződést a KVI és a Vagyongazdálkodó azzal a céllal köti, hogy a Vagyongazdálkodó tevékenységének folytatása során biztosítsa az általa kezelt, alábbiakban részletezett kincstári vagyonnal történő szakszerű vagyongazdálkodást, a vagyon megőrzését, gyarapítását, a felépítményekre vonatkozó fenntartási követelmények teljesítését, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét és értékének növelését a jelen Szerződés rendelkezései szerint. A Vagyongazdálkodó cégkivonata és ügyvezetőjének aláírási címpéldánya 2. sz. mellékletként kerül csatolásra.

3. A Szerződés tárgya

3.1 A KVI a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az Áht., a Korm. rendelet és a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően a Vagyongazdálkodóknak vagyongazdálkodásba adja a Magyar Állam tulajdonában álló alábbi ingatlanokat:

(a) Balatonvilágos 293 hrsz-on felvett, 3.366 m² földterületű, saját használatú út megnevezésű bruttó 11.160.000.-- Ft azaz tizenegymillió-egyszázhatvan ezer forint forgalmi értékű ingatlant,

(b) Balatonvilágos 295/4 hrsz-on felvett 9.1042m² földterületű, üdülőépület és udvar és kikötő kezelőépület, kikötői szárazföldi területe megnevezésű, felépítményes, bruttó 1.871.280.000.-- Ft azaz egymilliárd-nyolcszázhatvenegymillió-kettőszáznyolcvanezer forint forgalmi értékű ingatlant,

(c) Balatonvilágos 296 hrsz-on felvett, 3.567 m² földterületű, saját használatú út megnevezésű bruttó 11.760.000.-- Ft tizenegymillió-hétszázhatvan ezer forint forgalmi értékű ingatlant,

(d) Balatonvilágos 298 hrsz-on felvett 2.522 m² földterületű, saját használatú út megnevezésű bruttó 8.280.000.-- Ft azaz nyolcmillió-kettőszáznyolcvanezer forint forgalmi értékű ingatlant; és

Szécsényi Ügyvédi Iroda
DR. SZÉCSÉNYI LÁSZLÓ
1074 Budapest Budav. 12.
Tel.:

(e) a 295/4 hrsz.-ú ingatlanhoz csatlakozó kikötő műszaki létesítményeit;

a továbbiakban a fenti (a), (b), (c), (d), és (e) pontokban megnevezett ingatlanok együttesen: "Ingatlanok" vagy "Kincstári Vagyon". A Felek rögzítik, hogy a Balaton medre és vízterülete nem képezi a szerződés tárgyát. A KVI kötelezettséget vállal arra, hogy a mederhasználat tárgyában a szükséges tulajdonosi hozzájárulást a Kikötő zavartalan működtetése érdekében a Vagyonkezelő részére megadja. Az Ingatlanok tulajdoni lapja 3.1.a, a helyszínrajz 3.1.b mellékletként kerül csatolásra.

3.2 Az Ingatlanok a vagyonkezelői jog átadásakor összesített nettó forgalmi értékét a Felek kölcsönösen az alábbiak szerint fogadták el:

földingatlan: 1.071.300.000,- Ft

felépítmény: 514.100.000,- Ft

Összesen 1.585.400.000,-, azaz egymilliárd-ötszáznyolcvanötmillió-négyszázezer forint. Ennek megfelelően a vagyonkezelésbe vett terület átlagos forgalmi értéke nettó 15.776,- Ft/m².

3.3 Az Ingatlanok forgalmi értéke a ZM PROJEKT által 2006. február 22-én készített és 2006. október 10-én aktualizált Ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározottak szerint kerültek rögzítésre. A forgalmi értékeket hrsz.-onként, telek-felépítmény bontásban részletesen a jelen szerződés [3.3] sz. melléklete tartalmazza.

3.4 Az Ingatlanok jelen Szerződés aláírásának napján fennálló műszaki állapotát a Műszaki Állapotfelmérési dokumentáció rögzíti, mely a jelen Szerződés [3.4] sz. mellékletét képezi.

3.5 Vagyonkezelő az Ingatlanokra vonatkozó, fenti 3.1 pontban rögzített vagyonkezelői jogot (továbbiakban: "Vagyonkezelői jog") az Áht., a Korm. rendelet és a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően köteles gyakorolni.

3.6 A KVI a 40/2004. (XII. 30.) tárcánélküli miniszteri rendelet (továbbiakban: "TNM rendelet") előírásainak megfelelően módosított településrendezési terv hatálybalépését követően legkésőbb 30 napon belül elővásárlási jogot biztosít a Vagyonkezelő számára a 3.10. pontban részletezettek szerint a 295/4 hrsz-on nyilvántartott ingatlanból kialakítandó, a közterületi funkciójú területek leválasztása után fennmaradó, külön helyrajzi számra kerülő ingatlanra (továbbiakban: "Megvehető Ingatlan"). A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési terv hatálybalépését követően intézkedik a szabályozási tervnek megfelelő telekalakítások lebonyolításáról, melyhez KVI a szükséges hozzájárulásokat Vagyonkezelő kérésére haladéktalanul köteles kiadni. A Felek a telekalakítások lebonyolításához és ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges szerződések megkötése és nyilatkozatok kiadása tekintetében szorosan együttműködni kötelesek egymással. A telekalakítások lebonyolítása után a Vagyonkezelő jogosult intézkedni az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt, a KVI köteles az ehhez szükséges nyilatkozatokat – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tartalommal és formában – első felszólításra kiadni.

Szécsényi Ügyvédi Iroda
DR. SZÉCSÉNYI MÁSZLÓ
1024 Budaörs
Tel.: 06-23-456-1234
2011. május 1.

- 3.7 A KVI kifejezésre juttatja azon szándékát, miszerint kész a Megvehető Ingatlan(oka)t a 3.6 pontban írt feltétel bekövetkezését követően a Vagyonkezelő részére az 1. pont szerinti pályázati dokumentáció szellemében értékesíteni. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy ezen értékesítés során a vételár a KVI által készített aktuális (3 hónapnál nem régebbi) értékbecslés szerinti forgalmi érték fogja képezni, melybe a Vagyonkezelő által megfizetett vagyonkezelői díj az alábbi elveknek megfelelően beszámításra kerül:
- 3.7.1 Az értékbecslés tekintetében a Felek abban állapodnak meg, hogy a vételárszámítás alapját egy a KVI által saját költségére Magyarországon működő, értékbecsléssel foglalkozó (a KVI által közbeszerzés során kiválasztott) ingatlan-értékbecslő társasággal elkészített értékbecslés képezi. Az értékbecslésben a teljes Kincstári Vagyon értékét meg kell határozni a szabályozási terv szerint kialakított vagy még kialakítandó ingatlanok szerinti bontásban. Amennyiben ezen érték a Vagyonkezelő által megbízott értékbecslő által megállapított értéktől legalább 20%-kal eltér, úgy a Felek közösen kiválasztott nemzetközi tanácsadó társaság által készített igazságügyi szakértői véleményben meghatározott értéket fogadják el forgalmi értéként (továbbiakban: "**Forgalmi érték**"). Az igazságügyi szakértői vélemény díját a Vagyonkezelő megelőlegezi, annak viseléséről a Felek az adásvételi szerződésben rendelkeznek.
- 3.7.2 Amennyiben a KVI a teljes 3.1 pont szerinti Kincstári Vagyont értékesíti a Vagyonkezelő számára, akkor a Kincstári Vagyon értékesítésekor fizetendő vételárba az 5.1.1 pont szerinti Egyszeri Díj Időarányos összegben, a 3.7.4. pont szerint beszámításra kerül.
- 3.7.3 Amennyiben a KVI a Megvehető Ingatlan(oka)t értékesíti Vagyonkezelő részére és ezzel egyidejűleg a közterületként kiszabályozott minden ingatlan az Önkormányzat részére tulajdonábaadásra kerül, azzal, hogy a 3.1 e) pont szerinti kikötő vagyonkezelési joga jelen Szerződésnek feltételeinek megfelelően továbbra is Vagyonkezelőt illeti meg, akkor a Szerződés megszűnik és a Felek a vételárba a megfizetett vagyonkezelői díjat az alábbiak szerint számítják be. A Megvehető Ingatlan(ok) vételárába az Időarányos Egyszeri Díj területarányos része, továbbá az ezt meghaladó Időarányos Egyszeri Díj azon része kerül beszámításra, mely meghaladja a közterületként kiszabályozott ingatlanok forgalmi értékét. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy ez esetben a közterületként kiszabályozott ingatlanokra eső és a vételárba nem beszámítható Egyszeri Díj az Önkormányzat javára, annak tulajdonszerzése ellenértékeként beszámításra kerül, feltéve, hogy arról a Vagyonkezelő és az Önkormányzat előzetesen megállapodott. A Vagyonkezelő tudomásul veszi továbbá, hogy részére a Szerződés megszűnése esetén az Egyszeri Díjon felül további vagyonkezelői díj visszatérítésre nem kerül.
- 3.7.4 Arra a Felek által nem kívánt esetre, ha a KVI kizárólag a Megvehető Ingatlan(oka)t vagy azok egy részét értékesíti Vagyonkezelő részére, a Felek úgy állapodnak meg, hogy az Egyszeri Díjból a Megvásárolható Ingatlan(ok) vételárával szemben beszámítható részt az alábbiak szerint kell meghatározni. Az Egyszeri Díjat elsőként időarányosítani kell az alábbi képlet alapján:

A = Egyszeri Díj

B = jelen Szerződés megkötésének éve és a Megvásárolható Ingatlan(ok)ra

Szécsényi Ügyvédi Iroda
DR. SZÉCSÉNYI SZILVIA ÜGYVÉD
1024 Budapest, Szécsényi út 12.
Tel.: (1) 263 33 33
E-mail: szecseny@szecsenyiroda.hu

adásvételi szerződés megkötése évének különbsége

C = Időarányos Egyszeri díj, melyet a következő képlet alapján kell kiszámolni:

$$A - [(A/49) * B] = C$$

3.7.5 Az így megkapott értéket arányosítani kell az alábbi képlet alapján:

D = a Megvehető Ingatlan(ok) forgalmi értéke

E = a vagyonkezelésben maradó terület értéke

F = az Ingatlanok forgalmi értéke (D+E)

A vagyonkezelésben maradó területre eső Egyszeri Díj = E/F*C

Beszámítható vagyonkezelői díj = D/F*C

- 3.8 A Vagyonkezelő tudomással bír arról, hogy a 295/4 hrsz-ú ingatlanon lévő épületeknek és a 297 hrsz-on lévő épületek egy részének közművei részben közösek, ezért a közművek leválasztásáról neki, mint a 297 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának a szolgáltatóval kell megállapodnia.
- 3.9 A Vagyonkezelő tudomással bír arról, hogy a TNM rendelet szerint a 293 hrsz-ú, 296 hrsz-ú és várhatóan a 298 hrsz-ú saját használatú út (a vízpart megközelítése miatt) közterületi státuszt kap, és kiszélesítésre kerül a TNM rendelet szerint módosított településrendezési terv majdani rendelkezései szerinti mértékben.
- 3.9.1 A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt, a fenti utak és park közterületként történő kiszabályozásig folyamatosan biztosítja a köz számára valamennyi fent megnevezett út használatát, ill. azok jó karbantartását. Vagyonkezelő ennek keretén belül köteles az utakat a nagyközönség számára nyitva tartani, az átjárást, a Balaton partjára való lejutást mindenkor biztosítani, az utakat folyamatosan tisztán tartani, szemétkosarokról, utcabútorokról, közvilágításról a szükséges mértékben gondoskodni. Az utak ekként a köz számára nyitva álló magánterületnek minősülnek. Mindezen kötelezettségek – közterületként történő kiszabályozásig - a 295/4 hrsz-ú ingatlanból leválasztandó 30 méteres parti sávra és a (köz)parkra is vonatkoznak.
- 3.9.2 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak egyebekben nem érintik a jelen Szerződés alapján vállalt kötelezettségeit, így különösen a Vagyonkezelői jog megszerzésért és gyakorlásáért fizetendő 5. pontban részletezett díjak mértékét és megfizetésük módját.
- 3.10 Vagyonkezelő tudomással bír arról, hogy Balatonvilágos Község Önkormányzatát (továbbiakban: "Önkormányzat") a 2000. évi CXII. tv. 20. § (4) bekezdése alapján a 295/4 hrsz-ú ingatlan part menti 30 méteres területsávjára elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jogát az Önkormányzat a 30 méteres sáv tekintetében kizárólag a 295/4 hrsz-ú ingatlan–vagy az abból kialakítandó és a parti 30 méteres sávot érintő ingatlan – értékesítésekor gyakorolhatja. A TNM rendelet szerint a 295/4 hrsz-ú ingatlan egy része közterületi (közpark) funkciót kap.

Szécsényi Ügyvédi Iroda
DR. SZÉCSÉNYI L. ÁGNEL
1024 Budapest, Rudaý L. 12.
Tel.: (1)

- 3.11 Vagyonkezelő tudomással bír arról, hogy a TNM rendelet alapján az Önkormányzat által készített településrendezési terv egyeztetés alatt áll.
- 3.12 Vagyonkezelő tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat a település művi értékeit, természetvédelmi értékeit és egyes területeit védelem alá kívánja venni, mely érintheti az Ingatlanokat is.
- 3.13 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a KVI nem tartozik felelősséggel az illetékes Önkormányzatnak az Ingatlanokkal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaiért, ill. a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódóként.

4. Adásvételi Szerződés, a Vagyonkezelői jog keletkezése és tartama

- 4.1 A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződéssel egyidejűleg Adásvételi Szerződést kötnek az Aliga II, III, IV. ingatlanegyüttesre. A Felek a jelen Szerződés és az Adásvételi Szerződés együttes megkötésében érdekeltek és egyiket a másik nélkül nem kötötték volna meg.
- 4.2 A Vagyonkezelői jog a Szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 3. § (2) bekezdése és az Áht. 109/G. § (2) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre. A Vagyonkezelőt azonban a 6. pont szerinti birtokbaadástól kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik annak kötelezettségei.
- 4.3 A Vagyonkezelői jog határozott időre szól, a jelen Szerződés megkötésének napjától számított 49 évig tart.

5. A vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke

- 5.1 A Vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértéke
- 5.1.1 A Vagyonkezelői jog megszerzéséért a Vagyonkezelő 820.000.000,-- HUF azaz Nyolcszázhuszmillió Forint összegű, egyszeri díjat (a továbbiakban: „Egyszeri Díj”) fizet, amely a Vagyonkezelői jog megszerzésén kívül magában foglalja a 295/4 hrsz-ú ingatlanból a 3.6. pont szerint kialakítandó ingatlan értékesítése esetére kikötött elővásárlási jog, és a 7.3.1 pont szerinti földhasználati jog ellenértékét, figyelemmel a jelen Szerződés 3.6 és 10.6 pontjára.
- 5.1.2 A Vagyonkezelő köteles a Szerződés megkötésével egyidejűleg a CIB Bank Zrt.-nél (továbbiakban: "CIB") a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelő feltételekkel bankszámlát (a továbbiakban: "Díjszámla") nyitni. A Díjszámla tulajdonosa a Vevő, az arról történő kifizetés kedvezményezettje pedig a KVI, azzal, hogy a számláról kifizetés kizárólag az KVI részére, az KVI rendelkezése alapján teljesíthető jelen Szerződés rendelkezései és a CIB nyilatkozata szerint. A Vagyonkezelő vállalja, hogy a Vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét és a Vagyonkezelői jog gyakorlásának első évre vonatkozó ellenértékét a jelen Szerződés megkötését követő

Tel.: 1024 Budapest, Buday L. u. 12. sz.
1024 Budapest, Buday L. u. 12. sz.
1024 Budapest, Buday L. u. 12. sz.

15 naptári napon belül a Díjszámlára befizeti. A vagyongazdálkodási díjnak a Díjszámlán történő jóváírását igazoló fedezeti értesítőt (továbbiakban: "Értesítő") a Vagyongazdálkodó köteles megküldeni másolatban a KVI-nek.

- 5.1.3 A Díjszámla felett az a KVI rendelkezési joga azon időpontban nyílik meg, amikor az a KVI-nek mint Eladónak az Adásvételi Szerződés szerinti Vételárszámla feletti rendelkezési joga megnyílik. A KVI a Díjszámla feletti rendelkezési jogát az Adásvételi Szerződés 7.12. pontjának rendelkezései szerint olyan módon gyakorolja, hogy az Adásvételi Szerződés 7.8.a pontja szerinti földhivatali határozat hiteles másolatát, vagy a Vevőnek az adásvételi szerződés 7.11. pontja szerinti eredeti nyilatkozatát a CIB-nek bemutatja. A CIB ezen dokumentumok bemutatása esetén a Díjszámla egyenlegét a kedvezményezett KVI-nak a Magyar Államkincstárnál vezetett, 10032000-01637528-00000000 számú számlájára az Eladó első írásos felhívására haladéktalanul átutalja. Az Eladó a Díjszámla felett a kifizetési feltételek bekövetkezését megelőzően rendelkezni nem jogosult.
- 5.1.4 A Vagyongazdálkodó kijelenti, hogy Vagyongazdálkodási jog megszerzésének ellenértéke megfizetésére, továbbá az Adásvételi Szerződés szerinti vételárhátralék megfizetésére a CIB-jelen Szerződés létrehozásának elengedhetetlen feltételeként, a Szerződés aláírását megelőzően – feltétel nélküli és visszavonhatatlan banki hitelfigyelemmel biztosított a [5.1.4] sz. melléklet szerinti formában és tartalommal. A CIB a banki hitelfigyelemmel vállalta, hogy a Vagyongazdálkodó részére a jelen Szerződés szerinti Vagyongazdálkodási jog megszerzésének ellenértékeként 820.000.000,- Ft, azaz Nyolcszázhuszmillió forint összeg, továbbá az Adásvételi Szerződés szerinti 4.252.000.000,-Ft, azaz Négymilliárd-kettőszázötvenkettőmillió forint összeg KVI javára történő megfizetése céljából hitelt fog nyújtani.
- 5.1.5 Amennyiben a Vagyongazdálkodási jog megszerzésének ellenértéke legkésőbb az 5.1.2 pont szerinti határidő lejártáig nem kerül jóváírásra a Díjszámlán, vagy ha a Vagyongazdálkodó az Adásvételi Szerződésben meghatározott vételárat az Adásvételi Szerződésben előírtak szerint és ott megállapított határidőben nem fizeti meg, akkor KVI póthatáridő tűzésével 15 napon belül jogosult a jelen Szerződéstől, egyoldalú nyilatkozattal elállni, ez esetben a Feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vagyongazdálkodó a Pályázat során megfizetett teljes ajánlati biztosítékot elveszti. A Felek kártérítési vagy egyéb igénnyel az elállással kapcsolatban nem élhetnek. Amennyiben a KVI él elállási jogával, úgy a Vagyongazdálkodó által megfizetett összeget a KVI a jelen Szerződés megszűnését követő harminc napon belül egy összegben visszafizeti a Vagyongazdálkodó részére.
- 5.2 A Vagyongazdálkodási jog gyakorlásának ellenértéke
- 5.2.1 A Vagyongazdálkodási jog gyakorlásának nettó ellenértéke 91.000.000,- HUF azaz Kilencvenegymillió Forint (továbbiakban: "Vagyongazdálkodási Díj") amely a vagyongazdálkodás 49 éves időtartama alatt évente, 49 részletben fizetendő. A vagyongazdálkodási jog gyakorlásáért járó tárgyévben fizetendő ellenérték éves összegét minden év január 15-ig a KVI határozza meg és írásban értesíti erről a Vagyongazdálkodót. A tárgyévben fizetendő díj mértékét a KVI a vagyongazdálkodási díj 1/49-ed részében állapítja meg, mely a tárgyév január 1-jén érvényben lévő 3 hónapos BUBOR-ral (vagy az euró magyarországi bevezetését követően értelemszerűen EURIBOR) évről-évre kerül kiegészítésre. A Vagyongazdálkodó köteles a

DR. SZÉCSÉNYI László
1024 Budapest
Tel: (

KVI értesítésében megjelölt összeget egy összegben tárgyév április 15-ig a KVI számlája ellenében, az abban meghatározott bankszámlára megfizetni. Vagyonkezelő a 2007. évre eső Vagyonkezelési Díjat a KVI számlája ellenében a KVI Díjszámla feletti rendelkezési jogának megnyíltát követő (5.1.3 pont) 30 napon belül köteles megfizetni.

5.3 A Kincstári Vagyon vagyonkezelésbe adása az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 109/F § (4) bekezdése alapján általános forgalmi adó- és illetékmentes.

5.4 A kikötői helyek hasznosítása

5.4.1 A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a 295/4 hrsz-ú ingatlan alkotórészét képező kikötő 167 férőhelyéből 115 több évre előre hasznosításra került, 18 férőhely engedélyezése pedig folyamatban van. Az érvényes szerződések lényeges adatait tartalmazó lista (bérlő neve, beállóhely száma, futamidő, éves díj) [5.4.1] sz. mellékletként kerül jelen Szerződéshez csatolásra. A Vagyonkezelő a kikötőhelyekre vonatkozó, a CLUB ALIGA Zrt. által vállalt és a jelen Szerződéssel érintett vagyona vonatkozó kötelezettségeket – ha jelen Szerződés másként nem rendelkezik – változatlan tartalommal és feltételekkel – saját neve alatt, vagy az általa megbízott gazdasági társaság útján teljesíti. A Vagyonkezelő vagy az általa megbízott gazdasági társaság a fentiek alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi szolgáltatásokat nyújtja a [5.4.1] melléklet szerinti években (hajóhelyek szerint leszerződött időszakok) – az 5.4.2 pont figyelembevételével – további ellenérték igénye nélkül:

- szezonban (minden év március 15-től november 15-ig terjedő időszak alatt) kikötőhely biztosítása kiépített partfal mellett, merőleges beállással, facölöppel,
- szezonon kívül (minden év november 16-tól a következő év március 14-ig terjedő időszak alatt) a parton tárolóhely biztosítása, bakon vagy utánfutón, melyet Vagyonkezelő biztosít,
- szezonban a hajótároló bak vagy utánfutó részére tárolóhely biztosítása,
- szezonban a kikötőhelyen víz- és áram-vételezés (220 V 6 A) biztosítása,
- szezonban szociális helységek, tisztántartott kulturált környezet biztosítása,
- őszi hajókiemelés, tavaszi vízrátétel (hajó/év 1 alkalommal) árboc kivétele, ill. beállítása nélkül,
- a létesítmény területén gépkocsi parkolóhely (hajónként egy 1), strandhasználat biztosítása a vagyonkezelésbe vett területen,
- szakszerű kikötő-feltügyelet, a létesítmény folyamatos, állandó őrzése, védelme,
- állandó szaktanácsadás hajózási ügyekben, hajó üzemeltetésben, karbantartásban,

Szécsényi Györgyi Károllyal
DR. SZÉCSÉNYI LÁSZLÓ
1024 Budapest, Buday L. u. 12.
Tel.:

- egy darab bemutatóra szóló, éves bianco-kártya biztosítása Raktározatató részére, amely 1 db személygépkocsival való behajtásra jogosít.
- 5.4.2 A Felek megállapítják, hogy az 5.4. pontban meghatározott 115 darab előre lekötött beállóhely ellenértéke a raktározási szerződésekben meghatározott teljes futamidőre a Raktározatatók által megfizetésre került, a Vagyonkezelő Raktározatatóktól erre tekintettel a lekötött időszakra további díjazásra nem jogosult. A fentiekre tekintettel a Vagyonkezelő üzleti veszteségeinek kompenzálása céljából Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vagyonkezelőnek a teljes kikötő üzemeltetésével összefüggésben felmerülő összköltségéből az 5.4.1 pont szerinti, előre lekötött és kifizetett hajóhelyekre eső tényleges és igazolt költségei a jelen Szerződés hatálya alatt a 75.000.000,- forint összeget meghaladják, úgy az ezen felüli összeget a KVI a vagyonkezelőnek megtéríti, illetve azt a Felek lehetőség szerint beszámítják a Vagyonkezelési Díjba.
- 5.4.3 Vagyonkezelő vállalja, hogy a már megkötött raktározási szerződésekkel kapcsolatos, fenti kötelezettségének teljesítése során betartja az ugyancsak mellékelt Általános Szerződési Feltételekben ([5.4.3.a] sz. melléklet), a Kikötőrendben ([5.4.3.b] sz. melléklet) továbbá a Kikötő Házirendben ([5.4.3.c] sz. melléklet) foglaltakat. A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi Raktározatatóval szerződést köt a Club Aliga Zrt.-vel megkötött szerződésben és a jelen Szerződéshez csatolt Általános Szerződési Feltételekben foglalt tartalommal. Amennyiben a Raktározatatók a Club Aliga Zrt.-vel megkötött szerződések részleges lehetetlenülésére (a Club Aligával kapcsolatos kikötőn kívüli jogosítványok tekintetében) tekintettel a megfizetett éves klubkártya díját visszakövetelik, úgy azt a Vagyonkezelő a KVI-nek megtéríti.
- 5.4.4 A jövőben megkötendő raktározási/bérleti szerződések tekintetében az Általános Szerződési Feltételek, a Kikötőrend továbbá a Kikötő Házirend tartalmát a Vagyonkezelő jogosult meghatározni.
- 5.4.5 A jelen Szerződés megkötésének időpontjában fennálló raktározási szerződések lejártát követően a felszabaduló hajóhelyek tekintetében a Vagyonkezelő üzletpolitikáját saját belátása szerint alakítja.
- 6. Az Ingatlanok átadása**
- 6.1 A KVI - a Vagyonkezelővel előzetesen egyeztetett időpontban – az Adásvételi Szerződés szerinti Átadási Határnapon gondoskodik az Ingatlanok birtokba adásáról.
- 6.2 A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba adás napján birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik (i) a birtokba adás tényét, (ii) az Ingatlanokat érintő közüzemek mérőóra állását, (iii) az Ingatlanok kulcsainak listáját és (iv) az Ingatlanokkal kapcsolatban a Vagyonkezelő rendelkezésére bocsátott teljes dokumentációt, melyek a KVI által átadásra kerültek a Vagyonkezelő részére.
- 6.3 KVI tájékoztatja a Vagyonkezelőt, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan a [6.3] sz. mellékletben felsorolt közműszolgáltatókkal, az ott megjelölt futamidőre és kapacitás vonatkozásában állnak fenn közműszerződések. KVI az Ingatlanok birtokba adásakor

átadja a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseinek eredeti példányait és azon írásbeli nyilatkozatát, hogy az ezekben lekötött energia-, víz-és gázmennyiségről Vagyonkezelő javára lemond. A Vagyonkezelő a birtokbavételt követő 15 munkanapon belül köteles a szolgáltatóknál bejegyeztetni a vagyonkezelő-változást, melynek során az KVI a Vagyonkezelővel szorosán együttműködni köteles. A közüzemszolgáltatások díját az Adásvételi Szerződés szerinti Átadási Határnápig a KVI viseli.

- 6.4 A KVI kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármely közüzemszolgáltató az Ingatlanok birtokbaadását követően állít ki az Ingatlanokat érintő bármely közüzem használatával kapcsolatban felmerült közüzemi díjról számlát, az adott közüzemnek az Ingatlanok birtokbaadásáig felmerülő használatával kapcsolatos és a számla szerint a birtokbaadás napjáig terjedő arányos közüzemi díjat megtéríti a Vagyonkezelőnek a Vagyonkezelő felhívásának és a vonatkozó közüzemi számla egy másolati példányának, valamint a Vagyonkezelő által szabályszerűen kiállított számla egy eredeti példányának a kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül, a Vagyonkezelő által a KVI rendelkezésére bocsátott számlán megjelölt bankszámlára történő átutalással.
7. **A kincstári vagyont érintő fejlesztések részletezése**
- 7.1 Vagyonkezelőnek lehetősége van arra, hogy az Ingatlanokon felújítási-beruházási tevékenységet végezzen, azzal, hogy bármilyen a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet alapján engedély-köteles építési vagy bontási munkát kizárólag a KVI előzetes, írásos tulajdonosi hozzájárulása alapján kezdhet meg. Vagyonkezelő köteles az Ingatlanokon található lebontásra szánt felépítményre annak lebontást megelőzően értékbecslést készíteni. A tulajdonosi hozzájárulás hiányában az építési engedély iránti kérelem nem nyújtható be. Az elvi építési engedély és a használatbavételi engedély iránti kérelemre e rendelkezés nem vonatkozik, ám a fennmaradási engedély iránti kérelemhez szintén a KVI tulajdonosi hozzájárulása szükséges. A KVI hozzájárulását csak alapos és ésszerű okból tagadhatja meg. A Vagyonkezelő a tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmében a végrehajtani kívánt munkát, a megvalósítás tervezett idejét és költségeit szövegesen és műszaki tervekkel alátámasztva köteles bemutatni.
- 7.2 A Vagyonkezelőnek lehetősége van arra, hogy – a mindenkorai jogszabályok és hatósági előírások megtartásával – komplex beruházást valósítson meg (továbbiakban: "Fejlesztés").
- 7.2.1 A Fejlesztés szándékát Vagyonkezelő a pályázatához csatolt Projekt Megvalósíthatósági Tervben (a továbbiakban: "PMT") foglaltak felhasználásával – de attól akár eltérően is - a mindenkorai jogszabályok és helyi építési szabályok megtartásával elkészített, a Fejlesztés műszaki leírását, műszaki és pénzügyi ütemezését tartalmazó Beruházási Tervvel (továbbiakban: "Beruházási Terv") jelentheti be a KVI felé, egyben kérelmezve a KVI előzetes tulajdonosi hozzájárulását.
- 7.2.2 Vagyonkezelő a Fejlesztéshez szükséges építési engedély iránti kérelmet kizárólag a KVI – 7.2.1 pont szerinti – írásbeli hozzájárulásának (továbbiakban: "Fejlesztési

DR. SZÉCSÉNYI IRÓDÁI
1024 Budapest, Buday L. u. 12.
Tel.: 7

Jóváhagyás") kézhezvételét követően nyújthatja be. E tulajdonosi hozzájárulás kérelmezése esetén értelemszerűen nem kell alkalmazni a 7.1 pontban foglaltakat. A Beruházási Terv teljes vagy részbeni módosításához a KVI előzetes írásbeli jóváhagyására van szükség, kivéve az olyan műszaki-technikai módosításokat, mely a Beruházási Tervet alapvetően nem érinti vagy amely az építési engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóságok előírásai, illetve magasabb minőségi, biztonsági követelmények miatt válik szükségessé.

- 7.3 A Felek megegyeznek abban, hogy a Fejlesztést a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanon a Vagyonkezelő viszi véghez. A KVI e célból a Vagyonkezelő részére a Fejlesztéssel érintett ingatlan vonatkozásában ráépítési jogot biztosít a **Fejlesztési Jóváhagyás** aláírásával, azzal a feltétellel, hogy a Vagyonkezelő csak a KVI által jóváhagyott Fejlesztést valósíthatja meg. A ráépítési jogra a következő szabályok érvényesek:
- 7.3.1 Felek abban állapodnak meg, hogy a Vagyonkezelő jogosult az érintett ingatlanon építkezni, azaz építményt (**Építmény**) létrehozni oly módon, hogy az Építmény tulajdonjogát kizárólag a Vagyonkezelő szerzi meg. Az Építmény felépítését és a használatbavételi engedély megadását követően a Vagyonkezelő jogosult továbbá arra, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban "Inytv.") 12. § a) pontja értelmében kérje az Építmény önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételét, valamint a Vagyonkezelő kizárólagos tulajdonjogának bejegyzését. A Vagyonkezelőt, illetve az Építmény mindenkori tulajdonosát az Építmény fennállásának idejére a telekingatlanra ráépítési és földhasználati jog illeti meg. A KVI köteles valamennyi, a földhasználati jog és az önálló ingatlan telekkönyvezéséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot a szükséges formában és tartalommal a Vagyonkezelő kérésére haladéktalanul kiadni.
- 7.3.2 A Vagyonkezelőt megillető földhasználati jog ellenértéke a Vagyonkezelői díjban megtérítésre került. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő, illetve az Építmény tulajdonosa piaci alapú, méltányos földhasználati díj fizetésére köteles, melynek összegét a felek közösen, illetve ennek sikertelensége esetén a 3.7.1 pont szerinti Értékbecslés szabályainak megfelelő alkalmazásával kötelesek megállapítani.
- 7.4 A földhasználati jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzési költségei teljes egészében a Vagyonkezelőt terhelik.
- 7.5 Vagyonkezelő köteles az általa az előző év során a vagyonkezelésében lévő Kincstári Vagyonon elvégzett felújítási munkálatokról és beruházásokról az ezekre vonatkozó bizonylatokkal és számlákkal a következő év január 31-ig elszámolni a KVI felé.
- 7.6 Ha a Fejlesztés során valamely meglévő felépítmény bontása válik szükségessé, és a Felépítmény tárgyában a Felek között adásvételi szerződés jön létre, úgy a Felépítmény vételárába a lebontott épület - 7.1 pont alapján megállapított- forgalmi, azaz újraelőállítási értékét a KVI jogosult beszámítani.

Szécsényi Ügyvédi Iroda
DR. SZÉCSÉNYI MÁSZÓ
1024 Budapest, Erzsébet L. u. 12.
Tel.: 06-1-215-4242

8. A vagyonkezelői jog átruházása
- 8.1 A Vagyonkezelői jog átruházásnak általános szabályai
- 8.1.1 A Vagyonkezelő Vagyonkezelői jogát – az alábbi 8.2 pontban írottak kivételével – a KVI előzetes írásbeli engedélyével ruházhatja át a Kincstári Vagyonhoz kapcsolódó jogokkal és kötelezettségekkel együtt. A Korm. rendelet 12. §-a értelmében az átruházó Vagyonkezelő vizsgálni köteles azon személyi, szakmai és vagyoni feltételeket, amelyek birtokában a lehetséges Vagyonkezelő a vagyonkezelésre jogosulttá válhat. A Vagyonkezelőnek az előzetes engedély iránti kérelmében az új vagyonkezelő személyéről, az átruházás ellenértékéről (ideértve minden pénzübeni és nem pénzübeni ellenszolgáltatást, mely a Vagyonkezelői jog átruházásával kapcsolatban a Vagyonkezelőnek jár) is tájékoztatnia kell a KVI-t. Vagyonkezelő a Vagyonkezelői jog átruházásának tervezett időpontját legalább 60 (hatvan) nappal megelőzően köteles ezen kérelmét az átruházásra vonatkozó szerződéstervezettel együtt KVI-nek megküldeni.
- 8.1.2 A Vagyonkezelői jog átruházásáról szóló engedély hiányában, vagy az engedélyben foglalt feltételektől eltérően megkötött szerződés – az alábbi 8.2 pontban foglalt esetkört kivéve – semmis.
- 8.1.3 A vagyonkezelői jog átruházásának engedélyezése iránti kérelmével kapcsolatban a KVI jogosult további adatok, iratok megkérésére, illetve az átruházás módjának a kérelemtől eltérő meghatározására. A KVI – az alábbi 8.2 pontban rögzített esetkör kivételével – köteles a Vagyonkezelői jog átruházásával kapcsolatos előzetes engedély megadásáról vagy megtagadásáról a Vagyonkezelő vonatkozó értesítésének kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül nyilatkozni.
- 8.1.4 A vagyonkezelői jog átruházása során a hatályos jogszabályok rendelkezéseit be kell tartani.
- 8.1.5 A vagyonkezelői jog átruházásáról szóló megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy az ott meghatározott vagyonkezelői jog vonatkozásában az új jogosult a jelen Szerződésben – jogutódként – a Vagyonkezelő helyébe lép, valamint – az alábbi 8.2 pontban rögzített átruházás kivételével –, hogy a KVI által kiadott előzetes engedély a megállapodás elválaszthatatlan részét képezi. Amennyiben a vagyonkezelői jog átruházása nem a jelen Szerződésben meghatározott vagyonelemek összességét érinti, úgy részletesen fel kell sorolni, hogy az átruházás – így a jogutódlás – mely konkrét vagyonelem vonatkozásában történik. Az átruházott vagyonkezelői jog tárgyát képező vagyonelemek részletes felsorolását tartalmazó melléklet az átruházásról szóló megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.
- 8.1.6 A vagyonkezelői jog átruházása csak ellenérték fejében történhet.
- 8.1.7 A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog átruházásáról szóló megállapodás aláírásával egyidejűleg, a megállapodás és mellékletei másolati példányát a KVI-nek 5 napon belül köteles megküldeni. A Vagyonkezelő helyébe lépő új vagyonkezelő nyilvántartási számát – amennyiben ezzel még nem rendelkezik – illetve a szerződés/megállapodás új számát a KVI ezen bejelentést követően adja ki.

- 8.1.8 Az átruházással kapcsolatos eljárást követően a Vagyonkezelő jogutódja is köteles betartani a kincstári vagyon nyilvántartási szabályzatában foglalt rendelkezéseket; a szabályzatban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének a KVI által biztosított adatgyűjtő programcsomaggal kell eleget tennie.
- 8.2 A vagyonkezelői jog biztosítéki célú átruházása
- 8.2.1 A 8.1.1 pont rendelkezéseitől eltérően a Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot biztosítéki célból a KVI előzetes engedélye és versenyeztetés nélkül jogosult átruházni az alábbiakban meghatározott Kijelölt Vevőre. A KVI-t az átruházásról egyidejűleg értesíteni kell.
- 8.2.2 A jelen 8.2 pont alkalmazásában "Kijelölt Vevő" az a jogi személy:
- amelyet az Adásvételi Szerződés rendelkezéseinek megfelelően a Vevő tulajdonába került ingatlanok (vagy azok egy része) megvásárlására a - jelen Szerződés alapján megfizetendő 5. pontban rögzített díj kiegyenlítése céljából Vagyonkezelőnek hitelt nyújtó - finanszírozó pénzügyintézet (továbbiakban: "Finanszírozó Pénzügyintézet") - a finanszírozásból eredő biztosítéki jogai érvényesítése során - kijelöl, valamint
 - amely a Pályázati Kiírás vonatkozó pontjaiban a vagyonkezelő személyére előírt feltételeknek megfelel. Finanszírozó Pénzügyintézetnek minősül az a jogi személy is, aki a hitelt nyújtó finanszírozó pénzügyintézettel szemben fennálló hiteltartozásának refinanszírozására a Vagyonkezelőnek hitelt nyújt.
- 8.2.3 A vagyonkezelői jog fenti 8.2.1 pont szerinti átruházására csak akkor kerülhet sor, ha:
- a 8.2.2 pontban írott ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló valamennyi szerződés és nyilatkozat (tulajdonjog bejegyzési engedély) a Kijelölt Vevő rendelkezésére áll, és ezeket az illetékes földhivatalhoz benyújtotta,
 - a fenti 8.2.3 a) pontban írott iratokat és azoknak a földhivatalhoz történt benyújtásának igazolását a Kijelölt Vevő a KVI-nek bemutatta, valamint
 - a Finanszírozó Pénzügyintézet arról értesítette a KVI-t, hogy a Vagyonkezelőnek a Finanszírozó Pénzügyintézet általi finanszírozásához kapcsolódó biztosítéki jogai maradéktalan érvényesítéséhez a vagyonkezelői jog fenti 8.2.1 pont szerinti átruházását szükségesnek tartja, ideértve azt az esetet, ha tőle a Vagyonkezelő üzletrészen fennálló opciós jogának gyakorlása a Vagyonkezelő pénzügyi helyzetére tekintettel nem várható el.
- 8.2.4 A Vagyonkezelői jog átruházása csak ellenérték fejében történhet, amelynek összegéről a Vagyonkezelő és a Kijelölt Vevő a KVI jóváhagyása nélkül szabadon állapodhat meg.
- 8.2.5 A vagyonkezelői jog jelen 8.2 pont szerinti átruházása esetén a jelen Vagyonkezelési Szerződés - az Áht. 109/G.§ (1) bekezdésében írottakkal összhangban - a szükséges módosítások átvezetésével továbbra is hatályban marad.

9. **A Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei**

- 9.1 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 3.1 pontban körülírt Kincstári Vagyon (kezelt vagyon) birtoklására, használatára, hasznosítására.
- 9.2 A Vagyonkezelő az általa kezelt Kincstári Vagyonelemeket nem értékesítheti, arra zálogjogot vagy hasznélvezeti jogot nem alapíthat. A Vagyonkezelő az általa kezelt kincstári vagyonelemet a Korm. rendelet 16. §-a szerinti korlátozásokkal terhelheti meg a KVI előzetes írásbeli jóváhagyásával. Amennyiben a Vagyonkezelő az általa kezelt Kincstári Vagyont meg kívánja vásárolni, az erre vonatkozó vételi szándékát írásban a KVI-nek be kell jelentenie.
- 9.3 A Vagyonkezelő által kezelt Kincstári Vagyonra zálogjogot, hasznélvezeti jogot illetve vételi, elővásárlási és visszavásárlási jogot kizárólag a KVI alapíthat.
- 9.4 A Vagyonkezelő a rá irányadó jogszabályokon túl, köteles figyelembe venni az általa kezelt Kincstári Vagyonhoz fűződő speciális szabályokat, így különösen: „A kincstári vagyon vagyonkezelői jogának megszerzésére vonatkozó versenyeztetési szabályzat” ([9.4.a] sz. melléklet), „Kincstári vagyon nyilvántartási szabályzata” ([9.4.b] sz. melléklet), „A kincstári vagyonnal történő gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzésére vonatkozó szabályzat” ([9.4.c] sz. melléklet).
- 9.5 A Vagyonkezelő köteles a kezelt kincstári vagyon műszaki állagának szinten tartását, megóvását folyamatos karbantartással és állagvédelemmel biztosítani.
- 9.6 A Vagyonkezelő a 3.1. pontban körülírt Kincstári Vagyont a Korm. rendelet 17. §-ában foglaltak szerint adhatja bérbe, vagy használatba. A Vagyonkezelő legfeljebb 49 év határozott időre szóló szerződést köthet, azzal, hogy a bérleti (vagy használati) szerződés lejáratát nem haladhatja meg jelen Szerződés lejáratának időpontját. A Vagyonkezelő a Kincstári Vagyonra vonatkozó határozatlan idejű bérleti vagy használati szerződést csak akként köthet, hogy abban a felmondási idő a 12 hónapot ne haladja meg.
- 9.7 A Vagyonkezelő köteles a „Kincstári vagyon nyilvántartási szabályzat”-ban, illetve annak mindenkor hatályos változatában foglaltaknak, valamint a mindenkor hatályos számviteli törvény előírásainak megfelelően adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettségének eleget tenni. A Vagyonkezelő adatszolgáltatási kötelezettségét a KVI által biztosított PC-s adatgyűjtő programmal teljesíti. A Vagyonkezelő felel az adatok hitelességéért, naprakészségéért.
- 9.8 A Vagyonkezelő 5 munkanapon belül köteles írásban bejelenteni a KVI-nek, ha:
- 9.8.1 ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- 9.8.2 végelszámolási eljárás kezdeményezésére vagy jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor,
- 9.8.3 bármely köztartozása több mint 6 hónapja lejárt,

Széchenyi Ügyvédi Iroda
DR. SZÉCHENYI László
1024 Budapest, Bihari u. 12.
Tel.: ...

- 9.8.4 az általa kezelt Kincstári Vagyon összértékében bekövetkezett rendkívüli mértékű, a vagyon állagára visszavezethető okból történő csökkenésről (mely érték alatt nem értendő az amortizáció összege és figyelmen kívül maradnak külső piaci körülmények okozta értékváltozások) tudomást szerez,
- 9.8.5 a kezelt Kincstári Vagyonban súlyos környezeti veszélyeztetés alakul ki,
- 9.8.6 a kezelt Kincstári Vagyonnal kapcsolatban a KVI beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás történt, vagy egyéb – a Kincstári Vagyonot érintő – veszélyhelyzet következett be;
- 9.8.7 a kikötő üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatos engedélyek bármelyike visszavonásra kerül, lejár, vagy más módon korlátozásra kerül, vagy ha ezen engedélyekkel kapcsolatban valamely hatóság eljárást kezdeményezett, vagy ha olyan körülményről szerez tudomást, amellyel kapcsolatban felmerülhet ezen engedélyek bármelyikének visszavonása, korlátozása.
- 9.9 A Vagyonkezelő köteles a KVI előzetes, írásbeli hozzájárulását kérni és ez alapján eljárni a vagyonkezelésében lévő Ingatlanokkal kapcsolatos bármely, az ingatlan-nyilvántartást érintő ügyben (különös tekintettel az ingatlan megosztására, telekhatár-rendezésre, harmadik személy javára szóló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok, terhek létesítésére, művelési ág megváltoztatására). A Vagyonkezelő a Kincstári Vagyonot – ide nem értve az önálló tulajdonát képező épületingatlant – érintően a földhivatalnál önálló–a KVI tulajdonosi hozzájárulását nélkülöző–eljárásra nem jogosult.
- 9.10 A Vagyonkezelő köteles a KVI előzetes, írásbeli hozzájárulását kérni és ez alapján eljárni, amennyiben a kezelt vagyont érintően európai uniós, állami vagy helyi önkormányzati költségvetési forrást támogatásként kíván igénybe venni, és ehhez pályázatot kíván benyújtani, valamint támogatási szerződést kíván kötni.
- 9.11 A Vagyonkezelő köteles a Kincstári Vagyonot illetően – az állag-, föld-, környezet-, természeti területek- védelme érdekében és a Kincstári Vagyon használatából adódó minden egyéb esetben – a vonatkozó jogszabályok, szabványok, hatósági-, szakhatósági- és műszaki előírások szerint eljárni.
- 9.12 A Vagyonkezelő a Korm. rendelet 10. §. (2) p) pontja alapján nyilatkozik arról, hogy a vagyonkezelésében álló Ingatlanokon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele jogviszonyban álló személy nem folytat, ennek értelmében a Vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
- 10. A KVI jogai és kötelezettségei**
- 10.1 A KVI jogosult a Korm. rendelet 21. §-ában, valamint a kincstári vagyonnal történő gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzésére vonatkozó szabályzatban foglaltak szerint ellenőrizni a vagyonkezelési tevékenységet, különös tekintettel a beruházási, felújítási, karbantartási és visszapótlási feladatok elvégzését. Ehhez jogosult bármikor az ellenőrzés céljával összefüggő adatokat, dokumentumokat bekérni a

Szécsényi Juvvédlt Irodá
DR. SZÉCSÉNYI L. SZILVIA
1024 Budapest, Budav. T. 12
Tel.: (06) 1-234-5678

Vagyonkezelőtől és helyszíni ellenőrzést folytatni, különös tekintettel a következő időszakokra:

- a a BT-ben vállalt és befejezett felújítás készrejelentésekor,
 - b a vagyonkezelés időtartamának minden 10. évében,
 - c a Szerződés lejártakor.
- 10.2 A Vagyonkezelő köteles biztosítani, hogy a KVI a fenti ellenőrzési jogait zavartalanul gyakorolhassa, és köteles megadni a KVI részére minden, a KVI által a tulajdonosi ellenőrzések lefolytatása céljából kért releváns információt. A Vagyonkezelő megtagadhatja a tájékoztatást, ha az nem a kincstári vagyonnal és a vagyonkezelési tevékenységgel kapcsolatos információra vonatkozik. A KVI ellenőrzési jogát jóhiszeműen a Vagyonkezelő érdekeinek legkisebb sérelme mellett köteles gyakorolni.
- 10.3 A KVI köteles a Vagyonkezelő által szolgáltatott adatok alapján a vagyont nyilvántartani a vonatkozó jogszabályok, szabályzatok figyelembevételével.
- 10.4 A KVI köteles a 9.6 és 9.9 pontban foglalt kérelemmel kapcsolatos egyetértéséről vagy elutasításáról a kézhezvételt követő 45 napon belül írásban nyilatkozni.
- 10.5 A KVI köteles a vagyonkezelői jog megszerzése ellenértékének az egyszámlájára történő beérkezését (a Vagyonkezelő 5.1.1 pont szerinti Terhelési Értesítő kézbesítését) követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül kiadni földhivatali bejegyzésre alkalmas nyilatkozatát, melynek alapján a Vagyonkezelő vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetheti.
- 10.6 A Korm. rendelet 16. §. (3) pont alapján a KVI a 295/4 hrsz-ú ingatlanból kialakítandó ingatlan(ok)ra vonatkozóan elővásárlási jogot biztosít a Vagyonkezelő részére, figyelemmel a 3.6 pontban foglaltakra. A vonatkozó ingatlanok kialakítása után a KVI haladéktalanul köteles kiadni földhivatali bejegyzésre alkalmas nyilatkozatát, melynek alapján a Vagyonkezelő elővásárlási jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetheti.
- 10.7 A KVI szavatol azért, hogy a Vagyonkezelő valamennyi jogosultsággal rendelkezik, mely szükséges ahhoz, hogy teljesítse a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit, tovább a Kincstári Vagyon tekintetében valamennyi, a vagyon működtetéséhez szükséges engedély a Szerződés megkötésének időpontjában rendelkezésre áll, illetve kijelenti, hogy a Kincstári Vagyon mentes mindenfajta környezeti szennyeződéstől, károsodástól. A KVI szavatol azért, hogy a Vagyonkezelő részére a Kincstári Vagyon a jelen szerződésben és a kiadott engedélyekben foglaltaknak megfelelő, előírás szerinti üzemeltetésre alkalmas állapotban kerül átadásra. A Club Aliga Zrt. üzemeltetési szerződése a birtokbaadásig megszüntetésre kerül, és másnak sem áll fenn olyan joga, mely a Vagyonkezelőt jogai gyakorlásában és kötelezettségei teljesítésében akadályozná.

11. **A kártérítési felelősséggel kapcsolatos rendelkezések**
- 11.1 A Vagyonkezelő az általa a Szerződés időtartama alatt okozott, a kezelt Kincstári Vagyonban bekövetkezett károkért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik.
- 11.2 A Vagyonkezelő felel a 9.8.4-9.8.7 pontokban meghatározott jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért.
- 11.3 A Vagyonkezelőnek a Kincstári Vagyont érintő károkozása esetén a 3.7.1 pont szerint elkészített értékbecslés szerinti károsodásnak megfelelő összegű pótlási kötelezettsége van. A pótlás időtartamára vonatkozóan a Felek esetenként külön állapodnak meg.
- 11.4 A Vagyonkezelő a kezelt Kincstári Vagyonra vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítást köteles kötni. A biztosítás kedvezményezettje a KVI, aki a kártérítési összeget köteles a Vagyonkezelő rendelkezésére bocsátani; ebben az esetben a Vagyonkezelő köteles a kártérítési összeget a Kincstári Vagyon helyreállítására, illetve pótlására fordítani. A fentieknek megfelelő biztosítási kötvényt, Vagyonkezelő köteles KVI részére a jelen Szerződés aláírását követő 30 napon belül bemutatni és másolatban átadni.
12. **Elszámolás a Kincstári Vagyonnal**
- 12.1 A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésében lévő vagyonnal folyamatosan elszámolni a tárgyévre vonatkozó költségvetési törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, illetve a mindenkor hatályos számviteli törvény, a Korm. rendelet és a kincstári vagyon nyilvántartási szabályzata szerint.
- 12.2 A Vagyonkezelő kijelenti, hogy a KVI kincstári vagyon nyilvántartási szabályzatát, illetve tulajdonosi ellenőrzési szabályzatát megismerte és magára nézve kötelező érvényűnek tekinti.
- 12.3 A Vagyonkezelő köteles a Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerint a kincstári vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeit, illetve költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani úgy, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- 12.4 A kincstári vagyonnal kapcsolatban elvégzett minden felújítás és beruházás értékét a Vagyonkezelőnek bizonylatokkal – így különösen előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal – kell igazolnia, és minden év március 15-ig a KVI-nek be kell számolnia. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő köteles tételesen elszámolni az általa kezelésbe vett, az Átadás-átvételi Jegyzőkönyvben rögzített kincstári vagyonnal visszaadási-átvételi eljárás útján.
- 12.5 A Felek a szerződés megszűnését követően a Vagyonkezelő által végzett értéknövelő beruházásokkal az alábbiak szerint számolnak el.

- 12.5.1 Amennyiben a szerződés nem a KVI rendkívüli felmondása miatt szűnik meg, úgy a megszűnés időpontjától számított 120 (százhusz) napon belül a KVI köteles megtéríteni Vagyonkezelő részére mindazon értéknövelő beruházások könyv szerinti nettó nyilvántartási értékét, melyeket a KVI – a jelen szerződés 7. pontja alapján – előzetesen jóváhagyott. A Felek az elszámolás idejére és mértékére tekintettel eltérő módon is megállapodhatnak.
- 12.5.2 Vagyonkezelő vállalja, hogy sem megtérítési, sem tulajdoni igénnyel nem lép fel, amennyiben
- a) amennyiben az értéknövelő beruházás, Fejlesztés megvalósítására vagy az új felépítmény létrehozására a KVI írásos engedélye hiányában, vagy az abban foglaltaktól eltérően, vagy a kivitelezésre vonatkozó jogszabályok megsértésével került sor;
 - b) amennyiben az értéknövelő beruházás, Fejlesztés vagy az új felépítmény létrehozásának a forrása a Magyar Állam központi költségvetése vagy az Európai Unió költségvetése.
- 12.6 Amennyiben a Vagyonkezelő a szerződés megszüntetését a 4.3. pontban rögzített időpont lejárta előtt kezdeményezi, vagy a KVI a szerződést rendkívüli felmondással felmondja, a Vagyonkezelő köteles a KVI részére a megkezdett de még el nem készült, 7.2 pont szerinti beruházásokat befejezni, vagy ha ezt a KVI felszólítása ellenére ésszerű határidőn belül elmulasztja, úgy a befejezéshez szükséges – Értékbecslésben megállapított – összeget az Értékbecslés elkészültét követő 15 napon belül, de legkésőbb a szerződés felmondását követő 60 napon belül megfizetni.
- 12.7 A Vagyonkezelő a beruházásai, Fejlesztése során esetlegesen felhasznált, állami vagy EU költségvetési forrásból származó és a kincstári vagyon fejlesztésére fordított összeget az elszámolásnál Vagyonkezelő nem szerepeltetheti saját ráfordításként.
- 12.8 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a 3.6. pontban foglaltak teljesedésbe mennek, úgy a Vagyonkezelő az érintett ingatlanon (annak részén) végrehajtott fenntartási, felújítási, beruházási tevékenységéért megtérítési igénnyel nem élhet, és a szerződés tárgyát képező Ingatlanok területének csökkenésére hivatkozva – ezen a címen – az Egyszeri Díj egy részének vagy egészének visszatérítésére, vagy mérséklésére nem tarthat igényt.
- 12.9 Az elszámolás a Felek által közösen kiválasztott ingatlanforgalmi szakértő által az 3.7.1 pontnak megfelelően elkészített értékbecslés (továbbiakban: "Záró értékbecslés") alapján történik.
13. **A vagyonkezelői jog megszűnése**
- 13.1 A Vagyonkezelő vagyonkezelői joga megszűnik:

- a) részben, az adott vagyonelemre vonatkozóan a vagyonelem elidegenítésével (ideértve a 3.6 pont szerinti területrendezés megvalósítását, melynek

DR. SZABÓ CSÉNYI IRODA
DR. SZABÓ CSÉNYI LÁSZLÓ
1024 Budapest, Budav. L. u. 12.
Tel.: (

eredményképpen a 295/4 hrsz-ú ingatlan mérete csökken és egy részének tulajdonjogát az illetékes helyi önkormányzat szerzi meg), megsemmisülésével,

- b) a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
- c) a Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén,
- d) a 4.3. pontban meghatározott időtartam elteltével,
- e) a Szerződés rendkívüli felmondásával,
- f) a KVI 5.1.5 pont szerinti egyoldalú elállási joga gyakorlásával,
- g.) ha a Vagyonkezelő a 3.6 pont szerint a Kincstári Vagyon vagy annak részének tulajdonjogát a Magyar Államtól megszerzi.

13.2 A KVI a Szerződést rendkívüli felmondással kivételesen indokolt esetben felmondhatja:

- a) azonnali hatállyal, ha a Vagyonkezelő a kincstári vagyonban szándékosan jelentős kárt okoz, és azt méltányos időn belül nem állítja helyre,
- b) azonnali hatállyal, ha a Vagyonkezelő a 9.7 és 9.8 pont szerinti adatszolgáltatási ill. bejelentési kötelezettségének felszólítás és megfelelő póthatáridő tűzése ellenére sem tesz eleget,
- c) 1 hónap felmondási idővel, ha a Vagyonkezelőnek több mint 6 hónapja lejárttá vált köztartozása van, és azt a KVI felszólítása esetén 30 napon belül nem rendezi, vagy ellene jogerősen felszámolási eljárás indult;
- d) 1 hónap felmondási idővel, ha a Vagyonkezelő Korm. r. 7. §-ban foglalt kötelezettségét felróhatóan megszegi és a jogszerű használatot vagy a megfelelő műszaki állapotot a KVI felszólítása ellenére a KVI által tűzött ésszerű határidőn belül sem állítja helyre.
- e) azonnali hatállyal, ha a Vagyonkezelő a jelen Szerződésben és mellékleteiben, valamint az előzetesen átadott iratokban foglalt lényeges kötelezettségeinek írásbeli felszólítás ellenére, az abban foglalt ésszerű határidőig sem tesz eleget;
- f) legalább 7 napos póthatáridőt tartalmazó fizetési felszólítás eredménytelensége esetén azonnali hatállyal, ha a Vagyonkezelő a Vagyonkezelői Díj fizetésére vonatkozó, vagy bármely más KVI felé jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségét nem teljesíti és azzal több, mint 60 napot meghaladó késedelembe esik;
- g) legalább 7 napos póthatáridőt tartalmazó fizetési felszólítás eredménytelensége esetén azonnali hatállyal, ha a Vagyonkezelő az 5.4. pontban meghatározott kikötő üzemeltetési kötelezettségének tartósan, póthatáridőt tartalmazó

felszólítás ellenére nem tesz eleget.

- 13.3 Felek a Szerződést egy hónapos felmondási idővel, rendkívüli felmondással felmondhatják, ha valamely fél a másikat a vagyonekezelői jogviszony fennállása, vagy lényeges feltételei tekintetében megtévesztette, vagy a Szerződésben foglalt kötelezettségeit a másik fél neki felróható módon megszegi és a szerződésszerű állapotot méltányos határidőn belül írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre.
- 13.4 A Vagyonkezelő köteles
- a) a jelen Szerződés rendkívüli felmondással történő megszűnése esetén a felmondásról szóló értesítésének dátumát követő 30 napon belül, 1 hónapos felmondási idő esetén a felmondási idő lejártáig;
- b) a jelen Szerződés egyéb módon való megszűnése esetén a legkésőbb a megszűnés időpontját követő 30 napon belül
- a 6.1 pont szerint felvett jegyzőkönyvben szereplő Ingatlanokat és vagyonelemet a KVI részére megfelelő, kiürített állapotban átadni, az Ingatlanokat elhagyni és KVI részére lehetővé tenni az Ingatlanok teljes körű birtokbavételét. Nem vonatkozik ez a követelmény azon szerződésekre, melyek megkötését a KVI jóváhagyta.
- 13.4.1 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés 13.2-13.3 pontok szerinti jogszerű felmondása a KVI számára elegendő jogcím az Ingatlanok és minden egyéb vagyonekelt elem jelen bekezdésnek megfelelő birtokbavételére, és ahhoz a KVI-nek nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más államigazgatási határozatot, döntést vagy értesítést. Vagyonkezelő hozzájárul ahhoz, hogy a jelen bekezdésben foglalt átadási kötelezettségének teljesítésével kapcsolatosan a KVI minden rendelkezésére álló jogszerű eszközt igénybe vegyen.
14. **Vitás kérdések rendezése**
- 14.1 Minden olyan jogvitát, amely a jelen Szerződésből fakad, és békés úton nem rendezhető-beleértve a Szerződés érvényességével, fennállásával vagy felbontásával kapcsolatos vitákat is–kizárólag az alábbi rendelkezések szerint kell eldönteni:
- 14.2 A Felek jogosultak a tisztázatlan ügyeket és nézeteltéréseket úgy nevezett szerződéses tanács (továbbiakban: "**Szerződéses Tanács**") elé vinni. A Szerződéses Tanács olyan fórum, melynek feladata a Felek közötti folyamatos kommunikáció fenntartása és a felmerült nézeteltérések rendezésének megkísérlése, melynek érdekében javaslatokat terjeszt elő, és megbeszéli ezeket a Felekkel.
- 14.3 Szerződéses Tanács a KVI és a Vagyonkezelő két-két képviselőjéből áll.
- 14.4 A felek a Szerződés hatályba lépését követő egy hónapon belül kinevezik és megnevezik a Szerződéses Tanácsban helyet foglaló képviselőiket. Ha ez nem történik meg, a másik szerződő fél jogosult felszólítást küldeni, hogy 15 napon belül nevezzék meg a képviselőket. Ha ezen a határidőn belül sem neveznek meg képviselőket, a másik szerződő fél jogosult helyettesítő intézkedésre.

- 14.5 A választott szakértőt a képviselők választják meg, és ő dönt azokban az esetekben, amelyekben a képviselőknek nem tudnak egyezsége jutni. A választott szakértő köteles megállapításait és végkövetkeztetéseit szakvélemény és ítélet formájában megindokolva írásban kifejezni és a lehető leghamarabb, de mindenképp az egyik fél felkérésétől számított 30 napon belül a Feleknek megküldeni. A választott szakértő költségeit az a fél viseli, akinek az érvelését a döntőbíró elveti, hacsak a döntőbíró méltányossági okokból más költségmegosztást nem határoz meg.
- 14.6 Amennyiben valamelyik fent említett választott szakértő nem áll rendelkezésre, a felek kötelesek közös megegyezéssel szakértőt választani az igazságügyi szakértők névjegyzékéből. Amennyiben a Felek az új választott szakértő kinevezésének szükségessé válásától számított 30 napon belül nem tudnak megegyezésre jutni, sorshúzás dönt. Ha valamelyik fél nem ért egyet a választott szakértő döntésével, jogában áll pert indítani.
- 14.7 Felek jelen Szerződésből eredő vitás ügyek rendezésére kikötik a hatáskörrel rendelkező veszprémi bíróság kizárólagos illetékességét.
15. **Ingyatlan-nyilvántartási eljárás**
- 15.1 A Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és az illetékes Földhivatal előtti eljárásban a képviselőjükkel a Szécsényi Ügyvédi Irodát (II-1024 Budapest, Buday László u. 12., képviseli: Dr. Szécsényi László ügyvéd) bízzák és hatalmazzák meg. Felek jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák Dr. Szécsényi László ügyvédet, hogy a jelen okirat lapjait a Felek képviselőjében az Inyvtv. 32. § (2) bekezdés értelmében kézjegyével ellássa.

16. **Titoktartás**

- 16.1 Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen Szerződéssel kapcsolatban egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve a jelen Szerződés és mellékletei tartalmát bizalmasan kezelik.
- 16.2 A Feleknek gondoskodniuk kell arról, hogy bizalmas információkat – a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – csak olyan személyeknek adnak tovább, akik munkájuknál fogva titoktartásra kötelesek, illetve akik az adott Fél alkalmazottjaként, képviselőjeként, megbízottjaként, tanácsadójaként vagy szerveként, illetve annak konszerntársaságainak egyikeként a szóban forgó bizalmas információkra az érintett Fél rendes ügyvitele érdekében szüksége van. A Felek kötelesek titoktartásra kötelezni azt, akinek bizalmas információ a birtokába jut. Az a Fél, aki ilyen információkat tovább szándékozik adni, szándékaról és a továbbadandó információk terjedelméről tájékoztatni köteles a másik Felet és a rá vonatkozó titoktartási kötelezettséget teljes mértékben ki kell terjesztenie arra, aki az információ a birtokába jut.
- 16.3 Felek rögzítik, hogy nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének a jogszabályon alapuló adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése, a Vagyonszerzési és Felelősségvállalati Társaságok Társaságához tartozó más vállalt felé történő adatszolgáltatás.

jogosultak továbbá a Szerződés megkötésének tényét (ideértve a vételárat) sajtóközleményben nyilvánosságra hozni, továbbá a jelen Szerződésben szereplő információkat tőzsdei vagy tőzsdén kívüli értékpapír-kibocsátás, tőzsdei bevezetés esetén a szükséges mértékben nyilvánosságra hozni.

17. Értesítések

17.1 A jelen Szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és a Felek alábbi címére vagy bármely Fél által a másik Félnek megküldött értesítésben megjelölt címre kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés, futárszolgálat vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek, amikor kézhez veszik vagy a kézhezvételt elutasítják és azt tértivevény vagy a kézbesítő átvételi nyomtatványa igazolja.

17.2 A Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

KVI részéről: dr. Császy Zsolt Béla
Kincstári Vagyoni Igazgatóság
1054 Budapest, Zoltán u. 16.
Tel.: +36 1 461 1111
Fax: +36 1 461 1112

Vagyonkezelő részéről: Dror Birenbaum ügyvezető
PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.
1036 Budapest, Bécsi út 38-44.
Tel.: +36 1 461 1111
Fax: +36 1 461 1112

Másolati példány Letéteményes ügyvédnek.

Letéteményes ügyvéd: dr. Szécsényi László
1024 Budapest, Buday László u. 12.
Tel.: +36 1 461 1111
Fax: +36 1 461 1112

18. Vis maior

18.1 Jelen Szerződés alkalmazása során vis maiornak minősül minden olyan a Felek által előre nem látható és a Felek vállalkozásának/gazdálkodásának eredményességét hátrányosan befolyásoló, az érintett Fél által még az elvárható gondosság mellett sem elhárítható és előfordulásának ritkasága miatt a Fél által számításba nem vehető

Szécsényi Ügyvédi Iroda
DR. SZÉCSÉNYI LÁSZLÓ
1024 Budapest, Buday L. u. 12.
Tel.: +36 1 461 1111
Fax: +36 1 461 1112

külső esemény vagy rendkívüli körülmény, amely lehetetlenné teszi a Felek kötelezettségeinek teljesítését így különösen, de nem kizárólag a háború, forradalom, lázadás és egyéb zavargások, árvíz, tűzvész, földrengés, súlyos járvány.

- 18.2 Az a szerződő fél, amelyet valamely vis maior esemény akadályoz, köteles erről a másik felet haladéktalanul értesíteni (bejelentés).
- 18.3 A bejelentésben ismertetni kell a vis maior lényegét, a vagyonkezelési jogra illetve a Kincstári Vagyongra gyakorolt hatását, ill. becsült időtartamát.
- 18.4 Ha valamilyen vis maior esemény következik be, a Felek a vis maior esemény által kiváltott akadályoztatásuk mértékében mentesülnek szerződéses kötelezettségeik alól.
- 18.5 Amennyiben a felek a vis maior esemény bekövetkeztéről számított [180] napon belül nem tudnak megegyezni a további eljárási rendről, úgy minden szerződő félnek jogában áll felmondani a jelen Szerződést.
- 19. Egyéb rendelkezések**
- 19.1 A Vagyonkezelő által a jelen Szerződéssel illetve a Kincstári Vagyonnal összefüggésben megszerzett jogvédelem alá tartozó ismeretek (know-how) felett a Vagyonkezelőnek kizárólagos joga van, melyet a KVI köteles tiszteletben tartani. Amennyiben a Felek know-how-t bocsátanak egymás rendelkezésére, a mindenkori másik fél ezt bizalmasan köteles kezelni, azt harmadik fél részére nem adhatja tovább, vagy más projektekben azt nem használhatja fel. Ez nem vonatkozik azon know-how esetére, mely nyilvánvaló vagy mindenki számára hozzáférhető.
- 19.2 Ha a jelen Szerződés valamely része érvénytelennek bizonyulna vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Szerződés egyéb rendelkezései továbbra is hatályban maradnak. Ilyen esetben az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezést a Felek oly módon kötelesek módosítani, amely lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amelyet a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni
- 19.3 Ha a jelen Szerződés szerint a KVI a Szerződés által megkívánt valamely engedély vagy hozzájárulás megadása tekintetében a megkereséstől számított 60 napon belül nem nyilatkozik, úgy az engedély megadottnak minősül.
- 19.4 Felek kötelesek a Szerződés teljesítése során a Ptk. 4.§-ának megfelelően kölcsönösen együttműködve eljárni.
- 19.5 Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezéseit – különösen az Áht., a Korm. rendelet és a Ptk. rendelkezéseit – kell alkalmazni. Minden a jelen Szerződésben tett törvényi rendelkezésre történő utalás esetén a Szerződés aláírásakor érvényes vagy közzétett szöveg értendő.

- 19.6 A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen Szerződés aláírásának napján részéről, a vagyonkezelési Szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn, csőd-, felszámolási-, végelszámolási eljárás nincs ellene folyamatban, továbbá lejárt köztartozása nincs.
- 19.7 Ha valamelyik Fél elmulasztja egy jelen Szerződésen alapuló jog, vagy egy jogorvoslat érvényesítését, vagy gyakorlását, az - függetlenül a mulasztás időpontjától vagy tartamától - nem alapozza meg az érintett jog vagy jogorvoslat egy későbbi időpontban bekövetkező, a mindenkori szerződő Fél által történő érvényesítéstől való elállást, amennyiben az érintett jog nem évült el, vagy nem kizárt. Minden erre vonatkozó lemondás érvényességéhez írásos forma szükséges.
- 19.8 Jelen megállapodás minden melléklete a Szerződés részét képezi. Amennyiben a Szerződés szövegkörnyezete ellentétes rendelkezést nem eredményez, úgy minden mellékletre vonatkozó utalás a szerződéses rendelkezésre vonatkozó utalásnak tekintendő.
- 19.9 Jelen Szerződés és mellékletei a Felek valamennyi megállapodását tartalmazzák, és hatályon kívül helyezi a Felek között esetlegesen szóban vagy írásban korábban létrejött megállapodásokat, egyezményeket, vállalásokat és javaslatokat.
- 19.10 Jelen Szerződés és annak valamennyi mellékletének szóbeli módosítása érvénytelen. Teljes vagy részleges módosítás, illetve hatályon kívül helyezés a szerződő Felek írásos megállapodását igényli, amelyet mindkét szerződő Félnek vagy a szerződő Felek általános- vagy különös jogutódjának kell aláírnia. Ez vonatkozik az írásbeliség esetleges hatályon kívül helyezésére is.

Szécsényi Ügyvédi Iroda
DR. SZÉCSÉNYI LÁSZLÓ
1024 Budapest, Budav L. u. 12.
Tel.: (

- 19.11 Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek.
- 2 Vagyongkezelő cégkivonata, aláírási címpéldánya
 - 3.1.a Ingatlanok tulajdoni lapja
 - 3.1.b Helyszínrajz
 - 3.3 Értékbecslés kivonata (forgalmi értékek hrsz-onként telek-felépítmény bontásban)
 - 3.4 Műszaki állapotfelmérési dokumentáció
 - 5.1.4 Banki hiteligérvény
 - 5.4.1 Kikötői hajóhelyekre vonatkozó szerződések adatai
 - 5.4.3.a Általános szerződési feltételek (kikötő)
 - 5.4.3.b Kikötőrend
 - 5.4.3.c Kikötő Házi rend
 - 6.3 Közműszolgáltatók adatai
 - 9.4.a A kincstári vagyon vagyongkezelői jogának megszerzésére vonatkozó versenyeztetési szabályzat
 - 9.4.b Kincstári vagyon nyilvántartási szabályzata
 - 9.4.c A kincstári vagyonnal történő gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzésére vonatkozó szabályzat

19.12 A Szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 4 példány a Vagyongkezelőt, 3 példány a KVI -t illeti meg.

Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látták el.

Budapest, 2007. november 28.



KVI

Képviselőtében: Zelles Sándor
vezérigazgató

Vagyongkezelő

Képviselőtében: Dror Birenbaum
ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2007. november 28.

Szécsényi Ügyvédi Iroda
DR. SZÉCSÉNYI LÁSZLÓ
1024 Budapest, Buday L. u. 12.
Tel.: (1) 345-4535, Fax: (1) 345-4543

23000-2007-00017

ZÁRADÉK

KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG (székhely: 1054 Budapest, Zoltán u. 16.; statisztikai számjel: 15325828-7511-312-01; törzskönyvi nyilvántartási szám: 325828000; képviselő: Zelles Sándor vezérigazgató, továbbiakban: "KVI"), és a **PRO-MOT HUNGÁRIA INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 38-44.; cégjegyzékszám.: Cg: 01-09-703978; adószám: 12798706-2-42; statisztikai számjel: 12798706-7011-113-01; képviselő: Dror Birenbaum ügyvezető, továbbiakban: "Vagyonkezelő") ezúton nyilatkozunk, hogy közöttünk 2007. március 28-án a Balatonfüred Körzeti Földhivatal által nyilvántartásba vett:

- Balatonvilágos belterületén fekvő 293 hrsz.-ú "saját használatú út" megnevezésű 3.366 m² nagyságú,
- a Balatonvilágos belterületén fekvő 295/4 hrsz.-ú "üdülőépület és udvar" megnevezésű 9.1042m² nagyságú,
- a Balatonvilágos belterületén fekvő 296 hrsz.-ú " saját használatú út " megnevezésű 3.567 m² nagyságú,
- a Balatonvilágos belterületén fekvő 298 hrsz.-ú "üdülőépület és udvar" megnevezésű 2.522 m² nagyságú ingatlanok,

(a továbbiakban együtt "Ingatlanok") vagyonkezelése tárgyában vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: "Vagyonkezelési Szerződés") jött létre.

KVI és Vagyonkezelő rögzítik, hogy a Vagyonkezelési Szerződés első oldalán a Vagyonkezelő adatai tévesen kerültek feltüntetésre, a Vagyonkezelő neve helyesen:

PRO-MOT HUNGÁRIA INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG,

a Vagyonkezelő statisztikai számjele helyesen:

12798706-7011-113-01.

Budapest, 2007. április 10.

KINCSTÁRI VAGYONI
IGAZGATÓSÁG

Képviseli: Zelles Sándor vezérigazgató

Szécsényi Ügyvédi Iroda
Ellenjegyzte: SZÉCSÉNYI LÁSZLÓ
1024 Budapest, Buday L. u. 12.

Dr. Szécsényi László ügyvéd
1024 Budapest, Buday László utca 12.
Budapest, 2007. április 10.

PRO-MOT HUNGÁRIA KFT
1036 Budapest, Bécsi út 38-44.
Cégj.: 01-09-703978
Adószám: 12798706-2-42

PRO-MOT HUNGÁRIA
INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT
FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG
Vagyonkezelő
Képviseli: Dror Birenbaum ügyvezető

Melléklet 2.

Vagyonkezelő cégkivonata, aláírási címpéldánya

1



C É G K I V O N A T

kiadta a
Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság.

A Cg.01-09-703978 cégjegyzékszámú cég 2007. március 28.
napján hatályos adatai a következők:

- 1 **Általános adatok**
Bejegyzve : 2002. április 4.
Cégforma : Korlátolt felelősségű társaság

- 2 **A cég elnevezése**
2/003 PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság
Vált. kezdete: 2006.10.31.

- 3 **A cég rövidített elnevezése(i)**
3/001 PRO-MOT HUNGÁRIA Kft

- 4 **A cég idegennyelvű elnevezése(i), idegen nyelvű
rövidített elnevezése(i)**
4/001 PRO-MOT HUNGÁRIA Limited Liability Company PRO-MOT
HUNGÁRIA Ltd.
Vált. kezdete: 2006.10.31.

- 5 **A cég székhelye**
5/002 1036 Budapest, Bécsi út 38-44.
Vált. kezdete: 2006.10.31.

- 8 **A létesítő okirat kelte**
8/001 2002.02.15
8/002 2002.09.09
8/003 2004.07.20
8/004 2006.10.31
8/005 2007.02.07

- 9 **A cég tevékenysége**
9/045 7011'03 Ingatlanberuházás, -eladás
Főtevékenység
Vált. kezdete: 2006.10.31.

- 11 **A cég jegyzett tőkéje**
11/001 3000000.- Ft, azaz hárommillió Ft készpénz.

- 13 **A képviseletre jogosult(ak) adatai**
13/004 A képviselet módja: önálló.
 Dror Birenbaum vezető tisztségviselő (ügyvezető)
 (an.: Betty Mark)
 Külföldi lakó, illetve tartózkodási helye:
 IL 55650 Kiryat-Ono, Igal Alon St. 7.
 A kézbesítési megbízott szervezet:
 Szécsényi Ügyvédi Iroda
 1024 Budapest, Buday László utca 12.
 Jogv. kezdete: 2006.10.31.
 Vált. kezdete: 2006.10.31.
- 20 **A cég statisztikai számjele**
20/002 12798706-7011-113-01
- 21 **A cég adószáma**
21/002 12798706-2-41
- 32 **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/001 10700378-26342607-51100005
 A pénzforgalmi jelzőszámot kezelő pénzintézet: CIB
 Bank Zrt. Szent István körúti Fiók 1055 Budapest
 Szent István körút 15. cégjegyzékszám: 01-10-
 041004.
 A számlanyitás dátuma: 2002.02.19.
32/002 10402142-49575451-56541005
 A pénzforgalmi jelzőszámot kezelő pénzintézet:
 Kereskedelmi és Hitelbank Rt. 1051 Budapest Vigadó
 tér 1. cégjegyzékszám: 01-10-041043.
 A számlanyitás dátuma: 2006.11.03.
32/003 10402142-49575451-56541012
 A pénzforgalmi jelzőszámot kezelő pénzintézet:
 Kereskedelmi és Hitelbank Rt. 1051 Budapest Vigadó
 tér 1. cégjegyzékszám: 01-10-041043.
 A számlanyitás dátuma: 2006.11.03.
32/004 10402142-49575451-56541029
 A pénzforgalmi jelzőszámot kezelő pénzintézet:
 Kereskedelmi és Hitelbank Rt. 1051 Budapest Vigadó
 tér 1. cégjegyzékszám: 01-10-041043.
 A számlanyitás dátuma: 2006.11.03.
- 1(09) **A tag(ok) adatai**
1/007 SBI Real Estate Development B.V.
 NL 1185X Amstelveen, Bouwerij 102

 A kézbesítési megbízott:
 Spiesz Botond (an.: Maróthy Éva)
 1013 Budapest, Attila út 2. 5.em.15.
 Tags. kezdete: 2007.02.07.
 Vált. kezdete: 2007.02.07.

Cégkivonat

- 3 -

Cg.01-09-703978

1/008 Landano Trading & Investments Ltd.

CY 1520 Nicosia, Thasou Street 3

A kézbesítési megbízott szervezet:
Vadász Ügyvédi Iroda
1024 Budapest, Buday László utca 12.
Tags. kezdete: 2007.02.07.
Vált. kezdete: 2007.02.07.

A Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai a bíróság jogerős végzésein alapulnak.

A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

A kiadmány a kérelmező Cgpk.01-07-018691 számon iktatott kérvénye alapján készült.

Budapest, 2007. március 28.

A kiadmány hitelélül:

Jáder Józsefné

A Fővárosi Bíróság Cégbírósága hivatalosan igazolja, hogy ezen cégkivonat az 703978 számú eredeti cégjegyzékkel mindenben megegyezik.

2007 MÁRC 28.

Budapest, ... év hó ... nap

P. N. A. N. D.
cégjegyzékvezető



ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY / SPECIMEN OF SIGNATURE

Alulírott, **Dror Birenbaum** (anyja leánykori neve: F ; lakcím: 55650 Kiryat-Ono, Igal Alon St. 7., Izrael) mint a

I, the undersigned **Dror Birenbaum** (mother's full maiden name: Betty Mark; address: 55650 Kiryat-Ono, Igal Alon St. 7., Israel) as Managing Director of

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

(H-1036 Budapest, Bécsi út 38-44.)

ügyvezetője kijelentem, hogy a céget akként jegyzem, hogy a géppel vagy kézzel írt, előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnév alá vagy fölé a nevemet önállóan az alábbiak szerint from alá:

hereby declare that as a person authorised to sign individually on behalf of the Company I will sign my name by placing my signature under or above the pre-written, pre-printed or stamped name of the Company as follows:

(aláírás / signature)



Dr. Angyal Gabriella
budapesti közjegyző

1036 Árpád fejedelem útja 49. I. 8.

Tel.: '-----'

E-mail: ang.g@-----

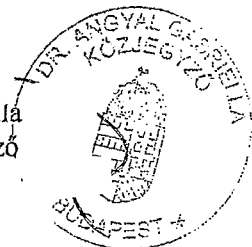
Adószám: 41414857-1-41

9339/2006. Ügyszám

Tanúsítom, hogy **Dror Birenbaum** (Kfak Saba /Izrael/, 1961. december 3., anyja neve:) Izrael, 55650 Kiryat-Ono, Igal Alon St. 7. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a számú, érvényes izraeli útlevéllel igazolta, a fenti aláírási címpéldányt előttem saját kezűleg írta alá. -----

Kelt: Budapesten, 2006. Kettőezer-hatodik évi november hónap 2. Második napján -----

11
dr. Angyal Gabriella
budapesti közjegyző



Melléklet 3.1.a

Ingatlanok tulajdoni lapja

Közértelem Földhivatal Balatonfüred
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30500/4726/2007

2007.03.28

BALATONVILÁGOS

Szektor : 16

Belterület 293 helyrajzi szám

Térképszelvény : 41

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett saját használatú út	0	3366	0.00	
------------------------------	---	------	------	--

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49771/1998.10.02
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

8. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37362/2005.06.20
jogcím: vagyonkezelői jog visszavonása
jogállás: vagyonkezelő
név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG
cím: BUDAPEST Zoltán u. 16.
törzsszám: 15325828

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40779/1997.06.23
egyéb

"Víz- és szennyvízvezetési szolgálmi jog a vázrajz szerinti 307 m2 nagyságu területre vonatkozóan." usz.: 34.361/1998.

jogosult:

név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11226002
cím : SIÓFOK Tanácsház utca 7.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30500/4729/2007

2007.03.28

BALATONVILÁGOS

Szektor : 16

Belterület 295/4 helyrajzi szám

Térképszelvény : 43

8171 BALATONVILÁGOS Aligai utca 1.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett üdülőépület és udvar kikötő kezelőépület, kikötő szárazföldi terület, söröző és étkező

0	9.1042	0.00
---	--------	------

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49771/1998.10.02
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

8. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37362/2005.06.20
jogcím: vagyonkezelői jog visszavonása
jogállás: vagyonkezelő
név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG
cím: BUDAPEST Zoltán u. 16.
törzsszám: 15325828

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 10898/1977.11.30

Egyéb
Földmérési jelek elhelyezését biztosító szolgálmi jog.
jogosult:
név: VESZPRÉM MEGYEI FÖLDHIVATAL
cím : VESZPRÉM Vörösmarty tér 9.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38343/1993.07.08

Önálló szöveges bejegyzés a 296 hrsz-ú ingatlan területéből 21 m2 beolvadt a 295 hrsz-ú ingatlan területé- be majd a 295 hrsz megosztva, a kialakított 295/1 hrsz átj. a 2127 sz.tul.lapra a 295/2 hrsz átj. a 2128 sz. tul.lapra, a 295/3 hrsz átj. a 2129 sz.tul.lapra, a 295/4 hrsz visszajegyezve ide usz: 38343/3/1993.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40779/1997.06.23

egyéb
"Víz- és szennyvízvezetési szolgálmi jog a vázrajz szerinti 5061 m2 nagyságu területre vonatkozóan." usz.: 34.361/1998.
jogosult:
név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11226002
cím : SIÓFOK Tanácsház utca 7.

Folytatás a következő lapor

Körzeti Földhivatal Balatonfüred
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30500/4729/2007

2007.03.28

BALATONVILÁGOS

Szektor : 16

Belterület 295/4 helyrajzi szám

Térképszelvény : 43

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30899/2002.01.14

Önálló szöveges bejegyzés kikötő kezelőépület és ingatlan címének feltüntetése.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 34808/2004.04.20

Önálló szöveges bejegyzés kikötői szárazföldi terület feltüntetése.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 31656/2005.02.04

Önálló szöveges bejegyzés söröző és étkező feltüntetése.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 474/2/2005

Önálló szöveges bejegyzés területe 8.1162 m²-ről 9.1042 m²-re változott területszámítási hiba kijavítása jogcímén.

TULAJDONILAP VÉGE

Körzeti Földhivatal Balatonfüred
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30500/4731/2007

2007.03.28

BALATONVILÁGOS

Belterület 296 helyrajzi szám

Szektor : 16

Térképszelvény : 43

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett saját használatú út	0	3567	0.00	
----------------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 43920/1994.10.27

Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 295/3 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog
usz: 37714/1995.

II. R É S Z

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49771/1998.10.02
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

10. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37362/2005.06.20
jogcím: vagyonkezelői jog visszavonása
jogállás: vagyonkezelő
név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG
cím: BUDAPEST Zoltán u. 16.
törzsszám: 15325828

III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38343/1993.07.08

Önálló szöveges bejegyzés a 296 hrsz-ú ingatlan területéből 21 m2 beolvadt a 295 hrsz-ú ingatlan területé- be usz: 38343/3/1993.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40779/1997.06.23

egyéb
"Víz- és szennyvízvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti 93 m2 nagyságú területre vonatkozóan." usz.: 34.361/1998.

jogosult:

név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11226002
cím : SIÓFOK Tanácsház utca 7.

TULAJDONILAP VÉGE

Körzeti Földhivatal Balatonfüred

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30500/4735/2007

2007.03.28

BALATONVILÁGOS

Szektor : 16

Belterület 298 helyrajzi szám

Térképszelvény : 43

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett saját használatú út	0	2522	0.00	
----------------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 43920/1994.10.27

Terheli a BALATONVILÁGOS Belterület 295/3 HRSZ-t illető Átjárási szolgálmi jog
usz: 37714/1995.

II. R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49771/1998.10.02

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

8. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37362/2005.06.20

jogcím: vagyonkezelői jog visszavonása

jogállás: vagyonkezelő

név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG

cím: BUDAPEST Zoltán u. 16.

törzsszám: 15325828

III. R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

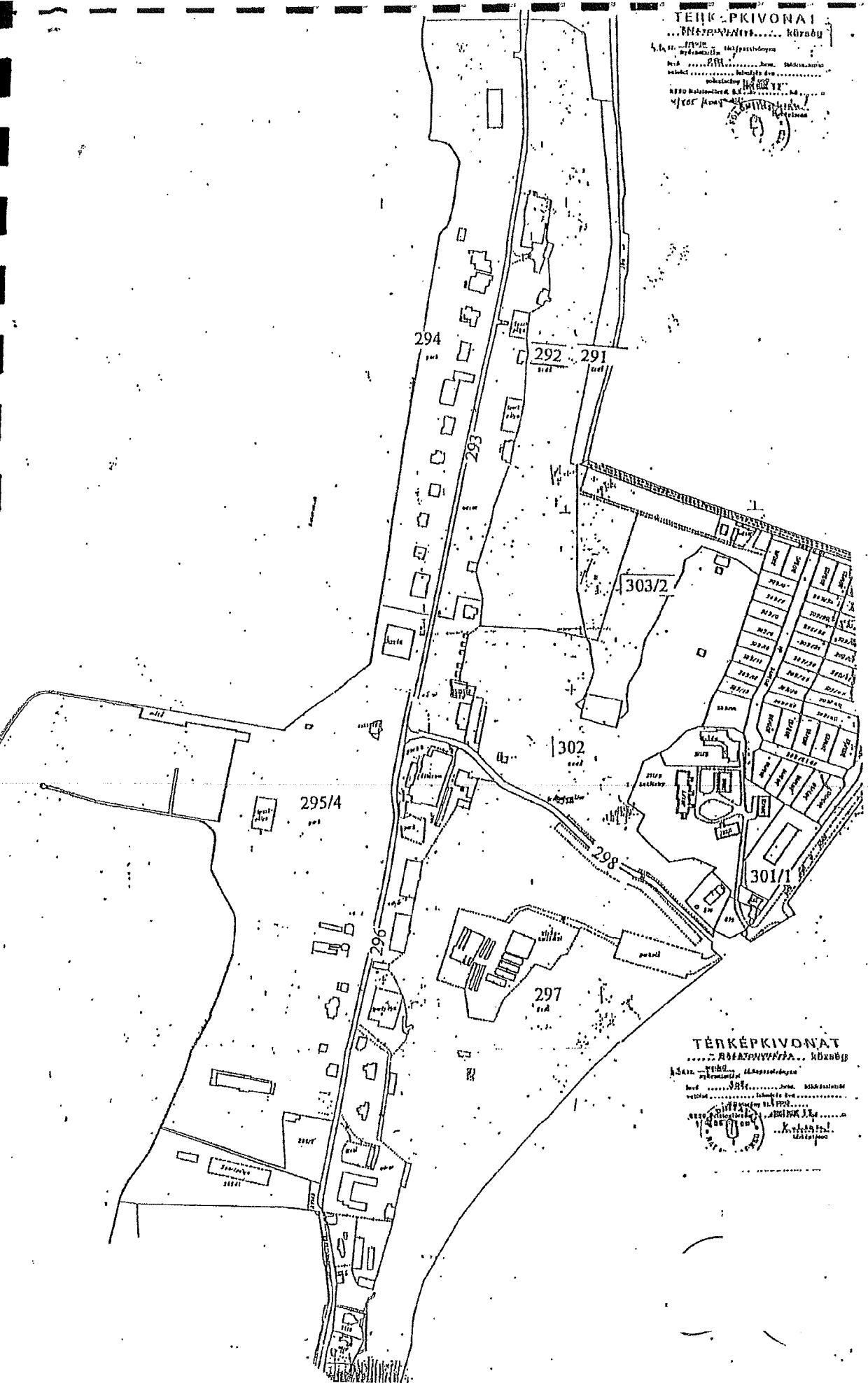
TULAJDONI LAP VÉGE

Melléklet 3.1.b

Helyszínrajz



ТЕРК-КВИОНА I
 ...
 КВОНА



ТЕРК-КВИОНА I
 ...
 КВОНА



Melléklet 3.3

Értékbecslés kivonata
(forgalmi értékek hrsz-onként telek-felépítmény bontásban)



AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE :

megnevezés	nettó ár	20% áfa	bruttó ár
ALIGA-1			
293 hrsz	9 300 000	1 860 000	11 160 000
295/4 hrsz	1 559 400 000	311 880 000	1 871 280 000
296 hrsz	9 800 000	1 960 000	11 760 000
298 hrsz	6 900 000	1 380 000	8 280 000
	1 585 400 000	317 080 000	1 902 480 000
ALIGA-2			
292 hrsz	372 200 000	74 440 000	446 640 000
294 hrsz	1 082 700 000	216 540 000	1 299 240 000
	1 454 900 000	290 980 000	1 745 880 000
ALIGA-3			
291 hrsz	34 700 000	6 940 000	41 640 000
301/1 hrsz	122 700 000	24 540 000	147 240 000
302 hrsz	308 900 000	61 780 000	370 680 000
303/2 hrsz	172 200 000	34 440 000	206 640 000
	638 500 000	127 700 000	766 200 000
ALIGA-4			
297 hrsz	1 374 500 000	274 900 000	1 649 400 000
	1 374 500 000	274 900 000	1 649 400 000
ÖSSZESÍTÉS:			
ALIGA-1	1 585 400 000	317 080 000	1 902 480 000
ALIGA-2	1 454 900 000	290 980 000	1 745 880 000
ALIGA-3	638 500 000	127 700 000	766 200 000
ALIGA-4	1 374 500 000	274 900 000	1 649 400 000
	5 053 300 000	1 010 660 000	6 063 960 000

Az ingatlan igény, per és tehermentes forgalmi értéke kerekítve:

5.053.300.000.-Ft + 20% ÁFA 1.010.660.000.-Ft = 6.063.960.000.-Ft

azaz : hatmilliárd-hatvanhárommillió-kilencszázhatvanezer forint.

A forgalmi értéket az 1992 évi LXXIV. törvény 2006 január 1.-től hatályos rendelkezései szerint 20 % forgalmi adó terheli.

Cegléd, 2006. február 22.



Készítette:
Balázs Pálné
ingatlanforgalmi értékbecslő
(Névjegyzék száma: 608)

Felülvizsgálta:
Király Jenő
igazságügyi ingatlanszakértő
(Névjegyzék száma: 289)



Melléklet 3.4

Műszaki állapotfelmérési dokumentáció

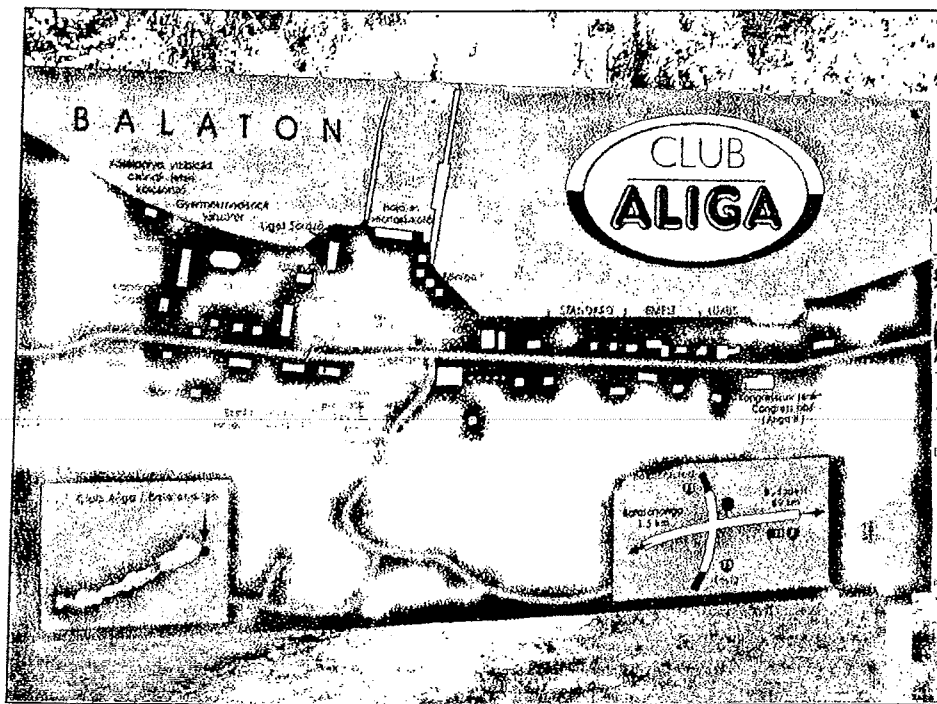
Handwritten signature or initials.



Kincstári Vagyoni Igazgatóság
Közép-dunántúli Régióális Igazgatósága
Veszprémi Kirendeltség

Műszaki felmérés - Aktualizálás

Hotel Club Aliga, Balatonvilágos
ALIGA I.



Készítették: KVI Veszprémi Kirendeltségének munkatársai
2007. március hó

Tartalomjegyzék

- Címlap
- Tartalomjegyzék
- Aláírólap
- Általános műszaki állapot ismertetése
- Műszaki felmérés
 - Összesítő – ALIGA I.
 - 295/4 hrsz.
 - 293, 296, 298 hrsz.
- Melléklet
 - helyszínrajzok, térképek

Általános műszaki állapot ismertetése

Balatonvilágos, Hotel Club Aliga – ALIGA I. ingatlan együttes a Kincstári Vagyoni Igazgatóság vagyonkezeléséből a PRO-MOT Hungária Kft. vagyonkezelésébe került át.

Ebből az alkalomból a KVI Veszprémi Kirendeltségének munkatársai a Kiving Kft. munkatársainak közreműködésével a 2005. augusztusában készült műszaki felmérés aktualizálását elvégezték, melynek eredményét jelen dokumentációban rögzítik.

Természeti környezet:

Növényzet:

A terület jelentős zöldfelülettel rendelkezik. A gyepes, ligetes területek művelése, karbantartása változó intenzitású. A part menti villák, strand, az üdülőforgalom által látogatott területeken a növényzet gondozott. A kevésbé frekventált helyen fekvő villák, illetve a használaton kívüli épületek környezete elhanyagolt, helyenként a gyalogos, járműves közlekedésre alkalmas területek is növényzettel benőttek. A kaszálás, gyepfelújítás, a tervszerű fagazdálkodás hiánya erősen érezhető ezeken a területeken.

Művi környezet:

Úthálózat:

Ld. később a „293, 296, 298 hrsz.” c. fejezetben

Parkolás:

A belső parkoló-kapacitás nem elégséges. A 293. hrsz. –u úton történő parkolás a szűk keresztmetszet miatt nehézkes.

Partvédművek, mólók:

1976-ban felújított vízparti létesítmények, karbantartásuk folyamatos.

Kikötő:

Európai színvonalon átépített, korszerű, 167 hajó tárolására alkalmas a jachtkikötő. A kikötő un. „kis mólója” 2007. év január végén, február elején két különböző alkalommal viharkárt szenvedett. A műszaki felmérés időpontjában a móló egy részén a tómederből származó kövek voltak, valamint a móló faszerkezetének gerendái kiszakadt állapotban, részben a vízszint fölé „kiúsztatva” álltak.

Épületek:

Az épületekről általánosságban elmondható, hogy állaguk folyamatosan romlik a hiányos karbantartás miatt. Bizonyos villa-épületeknél érezhető a szellőztetés hiánya, ez elsősorban a üzemeltetést végző alkalmazottak kis száma miatt van. A bútortat nagy része elöregedett, kopott, a padlóburkolatok, belső falburkolatok illetve a mázolás, tapétázás jelentős része felújításra szorul. Lelakottság, kopottság a jellemző.

—
—

Közművek:

Vzellátás:

Balatonvilágosi kapunál belépő 100-as műanyag vezeték, erre telepítve a földalatti tűzcsapok. Mellette halad a DRV 200-as főnyomó vezetéke. Az épületek bekötővezetékei acélcsőből készültek, melyeknél korróziós meghibásodások jelentkeznek.

Szennyvíz elvezetés:

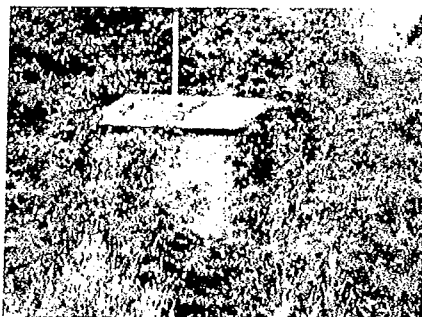
A balatonvilágosi kapunál, délen jön be a Volántól egy nyomott szakasz, a területen gravitációs szennyvízelvezetéssel a Moba kútig, onnan tovább nyomott vezetéken kiköt az balatonakarattyai szennyvíztisztító felé. A csatorna rendszer megfelelően működik, a Mosoda előtti szakasz évenkénti öblítést igényel, valószínűleg a nem megfelelő lejtése, illetve a jellegzetes mosodai szennyeződések miatt. Moba kút (Rendezvénysátor mögött), földbe süllyesztve, illetve vezérlőberendezés.



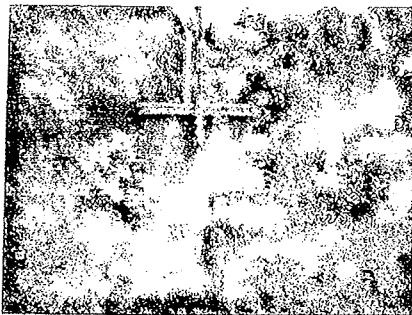
Moba kút – szennyvízátemelő, ill. elektromos vezérlőberendezése

Gázellátás:

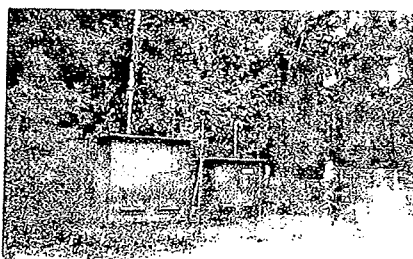
Gázfogadó berendezések 1994. évben felújításra kerültek.



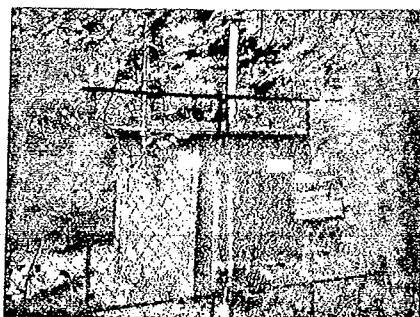
2. számú gázfogadó állomásról megy tovább a középnyomású gázvezeték a Volán telep felé.



1. számú gázfogadónál (XIII sz. villa mögött) jön be a területre a gázvezeték



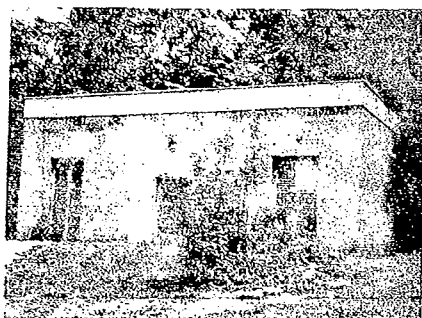
4. számú gáznyomás szabályzó állomás közbűlső kapunál



3. számú gázfogadó állomás

Villamos energia ellátás:

20 kV-os betáplálás. A terület térvilágítása nem megfelelő, helyenként hiányos, érintésvédelmi problémák vannak. A trafóház épített.



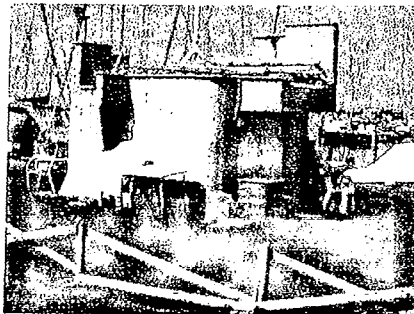
Trafóház, 630kVA trafókkal

Csapadékvíz elvezetés:

Tokos betoncsőből készült csatornarendszer, gyökérbenővések miatt gyakori a dugulás. Nem megfelelően működik A csapadékvíz tisztítatlanul, zsír és homokfogó nélkül folyik a Balatonba.

Locsolóhálózat:

AC nyomócső, fagyhatár felett, kis mélységben szerelt. Vízellátását a Balaton parti Szivattyúház biztosítja.



szivattyúház

Tv – kábelhálózat:

Működőképes, előregedett.

Fűtési távvezeték:

Föld alatt vezetett, a IV. és VI. villák között, a nem megfelelő védőcsatornázás miatt gyakran talajvízben áll, erősen korrodált vezeték. Ezekből következően nagy a hőveszteség, amely bizonyos épületek elégtelen téli kifűthetőségét okozza.

Összesítő - ALIGA I.

Földterület		Földterületen fekvő épület, építmény	
HRSZ	Nagyság m ²	Megnevezés	Terület m ²
293	3 366	saját használatú út	
295/4	91 042	Gyermekpancsoló	150
		Kikötő iroda	30
		Kikötőház	216
		Uzoda	2 000
		Szivattyúház	12
		Rendezvényátor	1 000
		Porta Balatonvilágos	6
		Minigolf	
		Móió	
		III. szálló	3 600
		Pavilonsor - Ajándékbolt	
		Borozó	
		Büfé sor	
		Cukrászda	
		Fagylaltozó	
		Fedett terasz	650
		Pékárusító	
		Pizzéria	
		Pergola	
		Raktárak	
Szaletli			
Kemence			
XXII. villa	280		
XXIII. villa	450		
XXIV. villa	106		
XXVII. villa	137		
296	3 567	saját használatú út	
298	2 522	saját használatú út	

295/4. hrsz.-on található épületek, építmények

Gyermekpancsoló

Kikötő iroda

Kikötőház

Uszoda

Szivattyúház

Rendezvénysátor

Porta Balatonvilágos

Minigolf-pálya

Móló

III. szálló

- Pavionsor - Ajándékbolt
- Borozó
- Büfésor
- Cukrászda
- Fagylaltozó
- Fedett terasz
- Pékárusító
- Pizzéria
- Pergola
- Raktárak
- Szaletli
- Kemence

XXII. villa

XXIII. villa

XXIV. villa

XXVII. villa

Műszaki felmérés

Megnevezés: **Gyermekpancsoló, játszótér**
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág:
Terület: ~150 m²
Állapot: 40 %

Műszaki állapot:

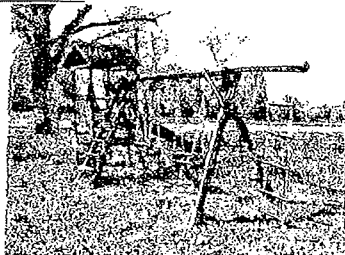
Külső állapot: játszótér jó állapotban, néhány játszótéri eszköz feltehetőleg nem felel meg a vonatkozó szabványi előírásoknak;
gyermekpancsoló repedezett, engedí a vizet
Tető: -
Belső állapot: -
Nyílászárók: -
Burkolatok: aprómozaik
Falak: -
Környezet: rendezett, gondozott növényzet
Megjegyzés: feltöltése Balaton-vízből, leeresztés a Balatonba:
a gyermekpancsoló repedezett burkolata sérüléseket okozhat

Közművek:

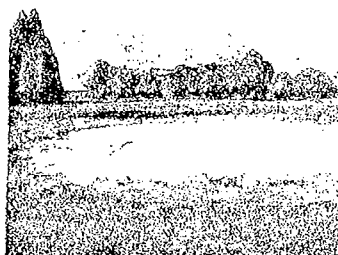
Villany:	van	<u>nincs</u>
Víz:	van	<u>nincs</u>
Gáz:	van	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>
Fűtés:	van	egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



játszótér



játszótér



gyermekpancsoló

Műszaki felmérés

Megnevezés: Kikötő-iroda, Sörpavilon
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület, iroda, vizesblokk
Terület: 60 m²
Állapot: 90 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: fa szerkezetű gerendaház, tetőter beépítéssel, faborítású
Tető: nyeregtető, bitumenes zsindelyfedés
Belső állapot: igényesen kialakított
Nyílászárók: fa nyílászárók
Burkolatok: jó állapotban
Falak: fa burkolat
Környezet: rendezett
Megjegyzés: az épület előtt található tersz deszka padlóburkolata helyenként korhadt, cserére szorul

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi
távfűtés
nincs

Fotók:



nyugati oldal

Műszaki felmérés

Megnevezés: Kikötőház
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület, földszinten közös fürdő, konyha, tetőtérben 2 apartman
Terület: 216 m²
Állapot: 90 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: jó állapotú
Tető: nyeregtető hódfarkú cserépfedéssel
Belső állapot: igényes bútorzat, igényes kialakítás
Nyílászárók: fa nyílászárók
Burkolatok: fa, mázolás
Falak: festett, ill. fa burkolat
Környezet: rendezett
Megjegyzés:

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorná:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



keleti oldal



nyugati oldal

Műszaki felmérés

Megnevezés: Uszoda
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: 2000 m²
Állapot: 50 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: elhanyagolt állapotú, nagy üvegfelületek
Tető: lapostető, a mennyezet alatt vezetett valamennyi csapadéklefolyó ejtőnél jelentős beázás tapasztalható
Belső állapot: igényes, de divatjamúlt bútörzet, berendezés
Nyílászárók: fém nyílászárók, elhanyagolt állapotban, függönyfalak elhanyagolt állapotban
Burkolatok: jó állapotban
Falak: festett, tapétázott, ill. csempével burkolt
Környezet: elvadult növényzet
Megjegyzés: 1984-ben épült, 3 szintes épület; foszított víztükrű uszoda, vízforgatással, folyamatos tisztítással; öltözők, szauna; emeleten presszó, automata tekepálya, kazánház, szellőző gépház; az úszómedence fémlemeze több helyen átrozsdásodott, a lyukakat betömték

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs

Fűtés:	<u>van</u>	<u>egvedi</u> távfűtés
	nincs	

Fotók:



nyugati oldal

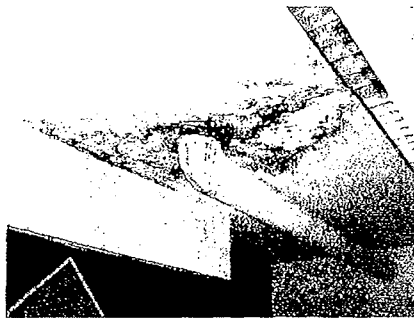


déli oldal

Club Aliga, Balatonvilágos ALIGA I. Műszaki felmérés aktualizálás, 2007. március
Készítették a KVI Veszprémi kirendeltségének munkatársai



medencetér



hibás csapadékelvezetés

Műszaki felmérés

Megnevezés: Parti szivattyúház
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: 12 m²
Állapot:

Műszaki állapot:

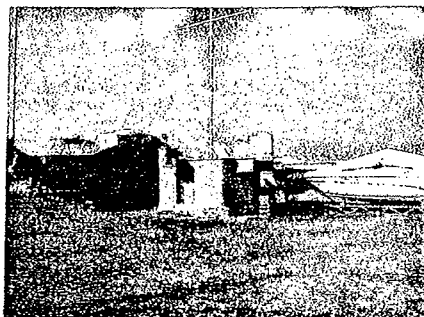
Külső állapot: vasbeton, monolit szerkezet
Tető: lapostető
Belső állapot: karbantartott
Nyílászárók: fém nyílászáró
Burkolatok: cementsimítás
Falak: monolit vasbeton
Környezet: rendezett
Megjegyzés: a terület locsolóvizét biztosítja

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Gáz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	<u>van</u>	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

Fotók: nincs



szivattyúház

Műszaki felmérés

Megnevezés: Rendezvénysátor
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: 1000 m²
Állapot: 90 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: tűzi horganyzott acél csarnok szerkezet
Tető: nyeregtető, vízhatlan ponyva fedéssel
Belső állapot: karbantartott, jó állapotú
Nyílászárók: -
Burkolatok: fa padló szerkezet, műanyag borítással
Falak: vízhatlan ponyva
Környezet: rendezett
Megjegyzés: a nyári főszezonban üzemel

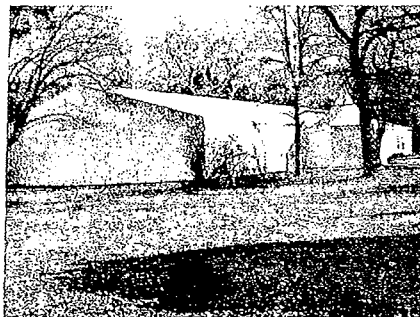
Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Gáz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	<u>van</u>	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



rendezvénysátor

Műszaki felmérés

Megnevezés: **Balatonvilágosi porta**
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: ~6 m²
Állapot: 30 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: nyitott fémszerkezet zárt fülkével
Tető: lapostető
Belső állapot: megfelelő
Nyílászárók: fém nyílászáró
Burkolatok: megfelelő állapotban
Falak: -
Környezet: rendezett, burkolt
Megjegyzés:

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	van	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



balatonvilágosi porta

Műszaki felmérés

Megnevezés: Minigolf-pálya
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág:
Terület:
Állapot: 30 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: elhanyagolt állapotú
Tető: -
Belső állapot: -
Nyílászárók: -
Burkolatok: elhanyagolt, töredezett, hiányos burkolat
Falak: -
Környezet: rendezett, gondozott növényzet
Megjegyzés: játékra alkalmatlan

Közművek:

Villany: van **nincs**
Víz: van **nincs**
Gáz: van **nincs**
Szennyvíz csatorna: van **nincs**
Csapadékvíz csatorna: van **nincs**

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



minigolf-pálya

Műszaki felmérés

Megnevezés: Mólók, Kikötő
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág:
Terület:
Állapot: 80 %

Műszaki állapot:

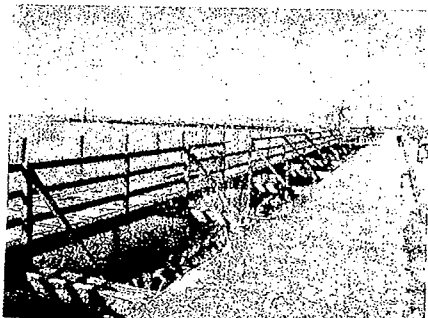
Külső állapot: köves, sziklás alapon betonozott, támfallal; fa cölöpökön hajókikötők,
Tető: -
Belső állapot: -
Faszerkezetek: megfelelő állapotban, cölöpökön, korlátokon helyenként korhadás
Burkolatok: -
Falak: -
Környezet: gondozott
Megjegyzés: teljesen átépített, 167 férőhelyes korszerű jacht kikötő; 2007. év elején a kismólót a viharos szél által visszaduzzasztott víz rongálta meg

Közművek:

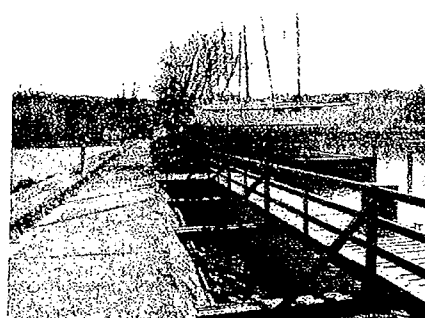
Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	van	<u>nincs</u>
Gáz:	van	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>
Fűtés:	van	egyedi távfűtés

nincs

Fotók:

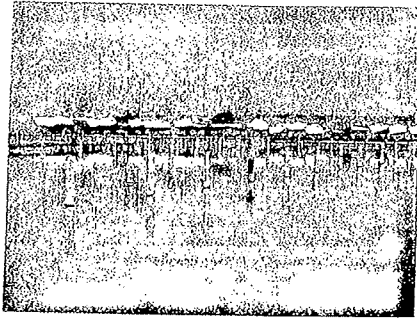


nagy móló

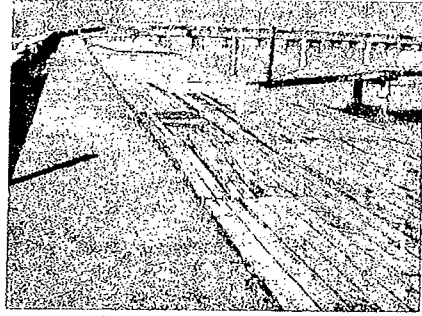


nagy móló

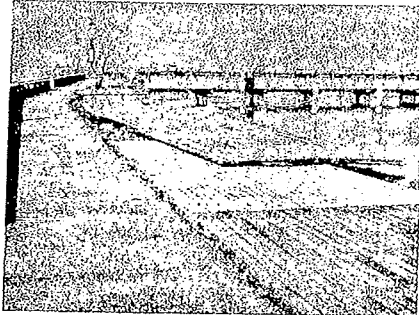
Club Aliga, Balatonvilágos ALIGA I. Műszaki felmérés aktualizálás, 2007. március
Készítették a KVI Veszprémi kirendeltségének munkatársai



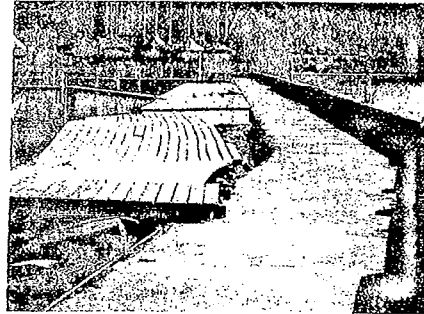
nagy móló



kis móló - viharkár



kis móló - viharkár



kis móló - viharkár



Műszaki felmérés

Megnevezés: III. sz. szálló
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület, 11 kisebb szoba, 43 apartman
Terület: 3600 m²
Állapot: 50 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: helyenként vakolatmállás
Tető: lapostető
Belső állapot: jó állapotú bútortzat, előre gyártott házgyári panel fürdőszoba -
elemek, berendezéssel
Nyílászárók: fa és fém nyílászárók
Burkolatok: kopott járólapok, szőnyegpadló
Falak: festett, tapétázott
Környezet: gondozott növényzet, épület körüli járda helyenként töredezett,
földszinti lakrészekenél a teraszburkolatok töredeztettek
Megjegyzés: 1980-ban épült, négyszintes épület, monolit fogadószintű,
házgyári panel szerkezetű emeletekkel; az épületben lift
található, egyéb helyiségek: presszó, tv szoba

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Fűtés:	<u>van</u>	<u>egyedi</u> távfűtés
	nincs	

Fotók:



déli oldal



északi oldal

Műszaki felmérés

Megnevezés: Pavilonsor – Shop, Ajándékbolt
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: Pavilonsor összesen 650 m²
Állapot: 80 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: fém szerkezetű, üvegfalás
Tető: bádofedés
Belső állapot: jó állapotban
Nyílászárók: fém nyílászárók, teli üvegezéssel
Burkolatok: jó állapotban
Falak: mázolt fa burkolat
Környezet: rendezett növényzet, térburkolat
Megjegyzést: 8 szögletű alapterület, a nyári főszezonban üzemel

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



északi oldal

Műszaki felmérés

Megnevezés: **Pavilon sor – Borozó**
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: Pavilon sor összesen 650 m²
Állapot: 80 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: fa szerkezetű
Tető: nyeregtető, bitumenes zsindély fedés
Belső állapot: jó állapotban
Nyílászárók: fa nyílászárók
Burkolatok: fa
Falak: fa
Környezet: rendezett
Megjegyzés: nagyméretű hordóból kialakított, a nyári főszezonban működik

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	van	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



borozó

Műszaki felmérés

Megnevezés: **Pavilon sor – Büfésor**
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: Pavilon sor összesen 650 m²
Állapot: 60 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: monolit vasbeton szerkezet
Tető: lepke-szerkezetű, konzolos, monolit vasbeton lapostető
Belső állapot: megfelelő állapotban
Nyílászárók: fém és fa nyílászárók
Burkolatok: jó állapotban, mázolás kissé kopott
Falak: festett
Környezet: rendezett növényzet, térburkolat
Megjegyzés: 1962-ben épült, többször bővített épületcsoport, a nyári főszezonban működik

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés
nincs

Fotók:



keleti oldal



pavilon sor

Műszaki felmérés

Megnevezés: Pavilon sor - Cukrászda
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: Pavilon sor összesen 650 m²
Állapot: 80 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: fa szerkezetű, üvegfalakkal
Tető: sáttető, pala fedéssel
Belső állapot: igényesen kialakított
Nyílászárók: fa nyílászárók
Burkolatok: jó állapotban
Falak: mázolt fa burkolat
Környezet: rendezett növényzet, térburkolat
Megjegyzés: a nyári főszezonban működik

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egvedi
távfűtés

nincs

Fotók:



déli oldal

Műszaki felmérés

Megnevezés: Pavilonsor – Fagylaltozó
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: ~4 m²; Pavilonsor összesen 650 m²
Állapot: 70 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: fa szerkezetű
Tető: bitumenes zsindely fedés
Belső állapot: megfelelő állapotú
Nyílászárók: fa nyílászárók, nagy üvegfülek
Burkolatok: csempeburkolat
Falak: festett fa
Környezet: rendezett
Megjegyzés: 8 szögletű, a nyári főszezonban üzemel

Közművek:

Villany: van nincs
Víz: van nincs
Gáz: van nincs
Szennyvíz csatorna: van nincs
Csapadékvíz csatorna: van nincs

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



fagylaltozó

Műszaki felmérés

Megnevezés: **Pavilon sor – Fedett terasz**
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: Pavilon sor összesen 650 m²
Állapot: 90 %

Műszaki állapot:

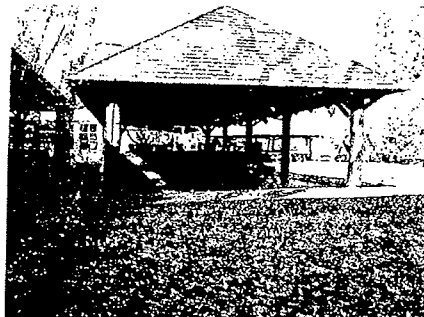
Külső állapot: fa oszlopos szerkezetű
Tető: sátoztetős, fa zsindegy fedés
Belső állapot: jó állapotú
Nyílászárók: -
Burkolatok: fa padlózat, jó állapotban
Falak: -
Környezet: rendezett növényzet, térburkolat
Megjegyzést: padokkal, asztalokkal, a nyári főszezonban üzemel

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Gáz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	<u>van</u>	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

Fotók:



fedett terasz

Műszaki felmérés

Megnevezés: Pavilonsor – Pékárú pavilon
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: ~4 m²; Pavilonsor összesen 650 m²
Állapot: 70 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: fa szerkezetű
Tető: bitumenes zsindely fedés
Belső állapot: megfelelő állapotban
Nyílászárók: fa nyílászárók, nagy üvegfelületek
Burkolatok: megfelelő állapotban
Falak: festett fa
Környezet: rendezett, gondozott
Megjegyzés: 8 szögletű, a nyári főszezonban üzemel

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	van	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



pékárú elárusító pavilon

Műszaki felmérés

Megnevezés: **Pavilonsor – Pizzéria**
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: Pavilonsor összesen 650 m²
Állapot: 90 %

Műszaki állapot:

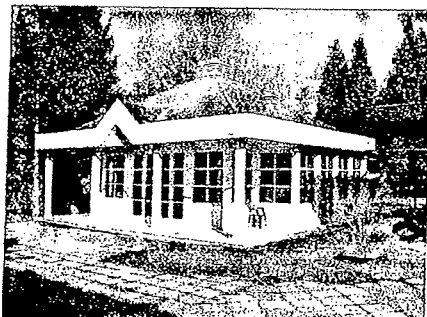
Külső állapot: fa szerkezetű, üvegfalás
Tető: sáttortetős, pala fedés
Belső állapot: jó állapotban
Nyílászárók: fa nyílászárók
Burkolatok: jó állapotban
Falak: festett fa
Környezet: rendezett növényzet, térburkolat, környezetében padokkal, asztalokkal
Megjegyzést: a nyári főszezonban üzemel

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés
nincs

Fotók:



pizzéria

Műszaki felmérés

Megnevezés: **Pavilon sor – Fedett pergola**
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: Pavilon sor összesen 650 m²
Állapot: 80 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: fa szerkezetű
Tető: lapostetővel fedett pergola
Belső állapot: jó állapotban
Nyílászárók: -
Burkolatok: térkő burkolat, jó állapotban
Falak: -
Környezet: rendezett növényzet, térburkolat
Megjegyzést: padokkal, asztalokkal, kb. 80 férőhely, a nyári főszezonban üzemel

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Gáz:	van	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	van	nincs

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



belső elrendezés

Műszaki felmérés

Megnevezés: Pavilonsor – Raktárak
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: ideiglenes épület, 3 db
Terület: Pavilonsor összesen 650 m²
Állapot: 80 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: fa szerkezetű, fa borítású
Tető: bitumenes zsindely fedés
Belső állapot: megfelelő
Nyílászárók: fa
Burkolatok: fa
Falak: fa
Környezet: elhanyagolt
Megjegyzés: 8 szögletű,

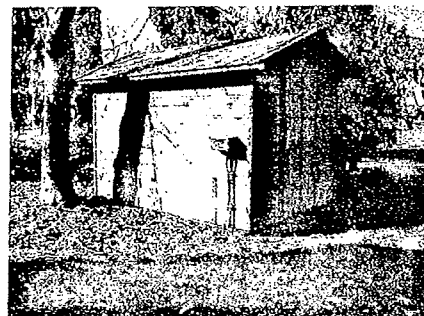
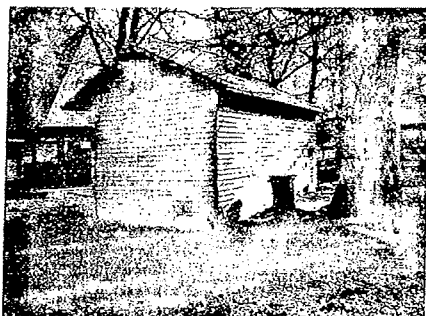
Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Gáz:	van	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



raktárak

Műszaki felmérés

Megnevezés: Pavilonsor – Szaletli
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület
Terület: Pavilonsor összesen 650 m²
Állapot: 90 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: fa oszlopos szerkezetű
Tető: magastető, fa zsindely burkolattal
Belső állapot: jól karbantartott
Nyílászárók: -
Burkolatok: fa palózat, jó állapotban
Falak: -
Környezet: rendezett növényzet, rönkpadok
Megjegyzést: Makovecz Imre tervei alapján épült, idény jelleggel üzemel

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Gáz:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	<u>van</u>	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



szaletli

Műszaki felmérés

Megnevezés: **Pavilonosor – Kemence**
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág:
Terület:
Állapot: 90 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: épített kemence
Tető: -
Belső állapot: -
Nyílászárók: -
Burkolatok: -
Falak: falazott
Környezet: rendezett
Megjegyzést: alkalmanként üzemel

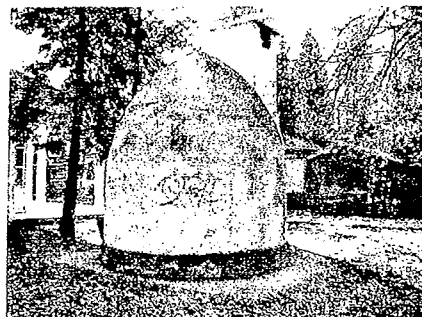
Közművek:

Villany:	van	<u>nincs</u>
Víz:	van	<u>nincs</u>
Gáz:	van	<u>nincs</u>
Szennyvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi távfűtés

nincs

Fotók:



kemence

Műszaki felmérés

Megnevezés: XXII. sz. villa
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület, 4 db apartman
Terület: 280 m²
Állapot: 75 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: jó állapotú, helyenként sérült lábazat, lábazati lapok kifordultak
Tető: Bramac cserépfedés, jó állapotban, tetőtér beépítéssel
Belső állapot: igényes, modern bútorzat
Nyílászárók: fa nyílászárók
Burkolatok: igényes kialakításúak, minőségi padlóburkolatok
Falak: festett, tapétázott
Környezet: rendezett
Megjegyzés: 1987-ben épült villa

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs

Fűtés:	<u>van</u>	<u>egyedi</u>	Cirkó-Gejzir fűtés
	nincs	távfűtés	

Fotók:

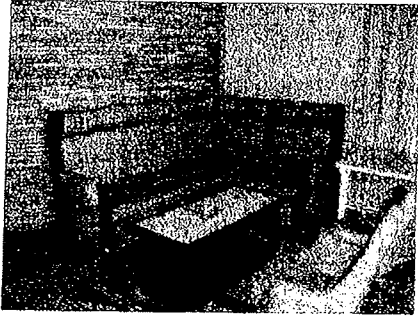


nyugati oldal

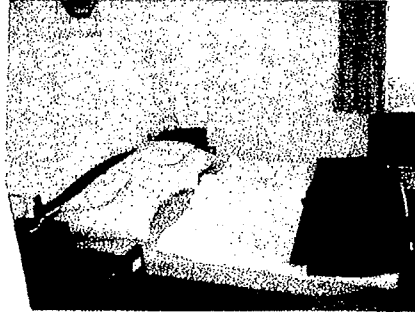


keleti oldal

Club Aliga, Balatonvilágos ALIGA I. Műszaki felmérés aktualizálás, 2007. március
Készítették a KVI Veszprémi kirendeltségének munkatársai



nappali



szoba

Műszaki felmérés

Megnevezés: XXIII. sz. villa
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület, 6 db apartman
Terület: 450 m²
Állapot: 50 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: elhanyagolt, helyenként vakolatmállás, felvizesedés
Tető: palafedés, elfogadható állapotú
Belső állapot: felvizesedés, kopott bútorgazat
Nyílászárók: fa nyílászárók, rossz állapotban, málló festés
Burkolatok: egyaránt felújításra szorul a mázolás, padlóburkolat
Falak: kopott mázolás, tapétázás
Környezet: rendezett
Megjegyzés: 1926-ban épült, 1977-ben alaprajzi módosításokkal átépített villa

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs

Fűtés: van egyedi
nincs távfűtés

Fotók:

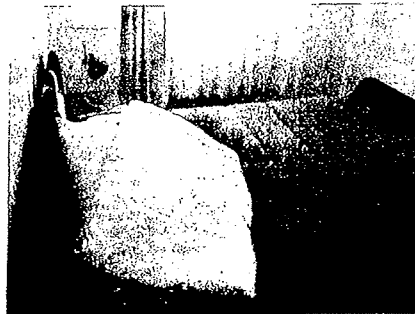


keleti oldal

Club Aliga, Balatonvilágos ALIGA I. Műszaki felmérés aktualizálás, 2007. március
Készítették a KVI Veszprémi kirendeltségének munkatársai



nappali



háló



csapadékelvezetés hibája



felázás

Műszaki felmérés

Megnevezés: XXIV. sz. villa
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület, 1 db apartman (3 szoba)
Terület: 106 m²
Állapot: 60 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: jó állapotú, helyenként lábazati felázások
Tető: nyeregtető, pala fedés, jó állapotú
Belső állapot: igényes bútorkészítés
Nyílászárók: műanyag nyílászárók
Burkolatok: jó állapotban
Falak: festett, tapétázott
Környezet: gondozott növényzet
Megjegyzés: 1930-ban épült villa

Közművek:

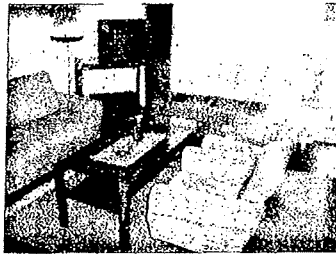
Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs

Fűtés: van egyedi gáz
nincs távfűtés

Fotók:



déli oldal



nappali



háló

Műszaki felmérés

Megnevezés: XXVII. sz. villa
Helyrajzi szám: 295/4
Művelési ág: épület, 2 db apartman
Terület: 137 m²
Állapot: 40 %

Műszaki állapot:

Külső állapot: homlokzati falak helyenként repedezettek, fa szerkezetek elhanyagoltak
Tető: nyeregtető palafedéssel, erősen mohás
Belső állapot: dohos szag tapasztalható, nedvesedésből eredhet, kopott bútorzat
Nyílászárók: fa nyílászárók rossz állapotban
Burkolatok: málló festés
Falak: kopott mázolás, tapétázás
Környezet: rendezett
Megjegyzés: 1930-ban épült épület

Közművek:

Villany:	<u>van</u>	nincs
Víz:	<u>van</u>	nincs
Gáz:	<u>van</u>	nincs
Szennyvíz csatorna:	<u>van</u>	nincs
Csapadékvíz csatorna:	van	<u>nincs</u>

Fűtés: van egyedi gázkonvektoros
távfűtés
nincs

Fotók:



nyugati oldal



déli oldal

293, 296, 298 hrsz.

Handwritten marks including a checkmark and a signature.

Műszaki felmérés

Megnevezés: 293 hrsz. – saját használatú út
Helyrajzi szám: 293

Műszaki állapot:

A 298 hrsz.-ú úttól a balatonakarattyai kapuig húzódik. Szilárd aszfalt burkolatú, mindkét oldalon kiemelt szegéllyel, kb. 4 m szélességben. A szűk keresztmetszet, a gyökérbenővésekkel felgyűrt aszfalt burkolat, az útburkolati hibák a gépjármű közlekedést nehezítik, veszélyessé teszik.

Fotók:



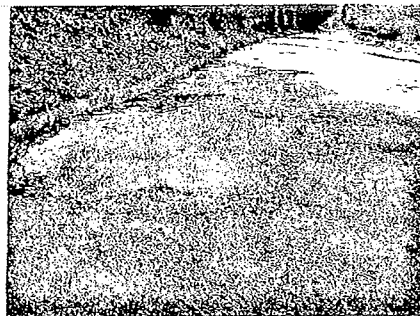
akarattyai kapu



fotó északi irányból



fotó déli irányból



veszélyes gyökérbenőzés

Műszaki felmérés

Megnevezés: 296 hrsz. – saját használatú út
Helyrajzi szám: 296

Műszaki állapot:

A 298 hrsz.-ú úttól a 293 hrsz.-ú út folytatásaként a balatonvilágosi kapuig húzódik. Szilárd aszfalt burkolatú, mindkét oldalon kiemelt szegéllyel, két forgalmi sávval 5-6 m szélességben. Az út mellett kiépített közvilágítás található. Állapota kielégítő, helyenként útburkolati hibák, gyökérbenövésesek találhatók.

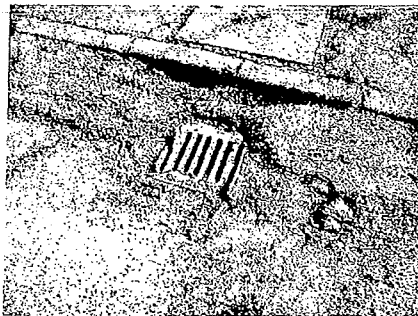
Fotók:



fotó északi irányból



veszélyes gyökérbenövés



megsüllyedt, eltömődött csapadékelvezető

.....

Műszaki felmérés

Megnevezés: 298 hrsz. – saját használatú út
Helyrajzi szám: 298

Műszaki állapot:

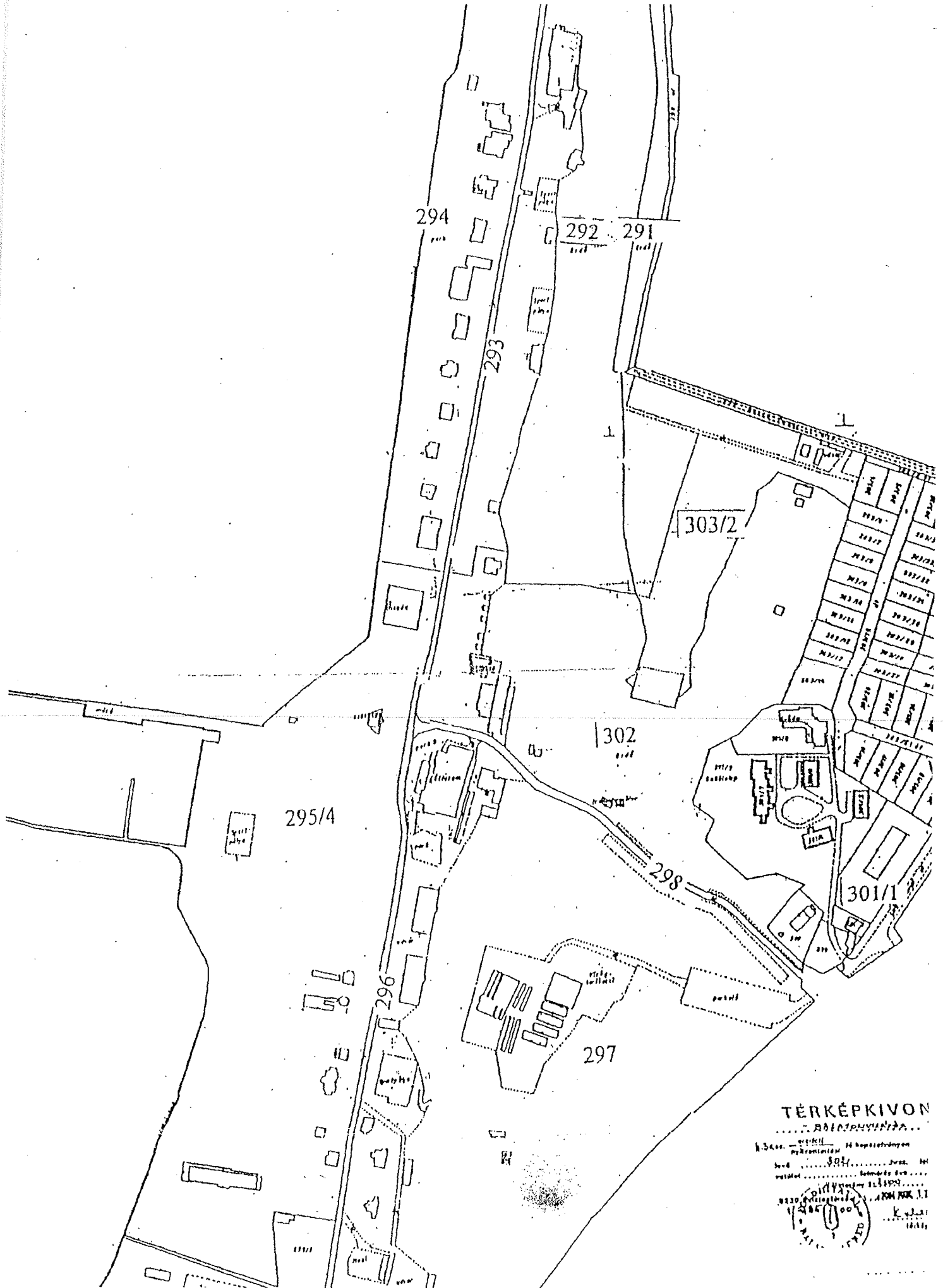
A főbejáratként szolgáló balatonaligai kaputól az ingatlanegyüttes „szívébe” fut. Szilárd aszfalt burkolatú, helyneként mindkét oldalon kiemelt szegéllyel, két – részben útburkolati jellel ellátott - forgalmi sávval 5-6 m szélességben.

Állapota elhanyagolt, gyakoriak az útburkolati hibák. A csapadék elvezetése nem megoldott.

Fotók:



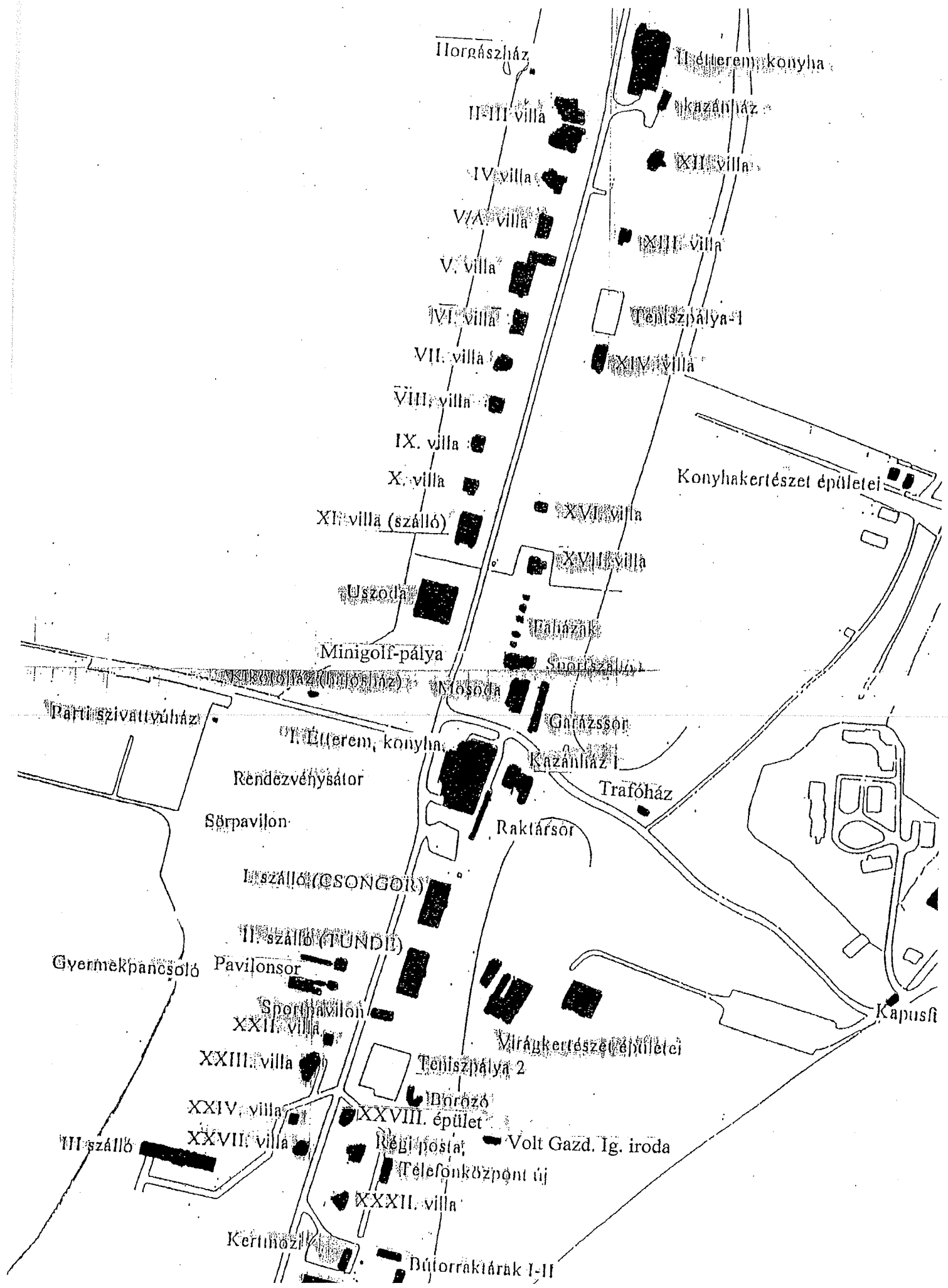
fotó nyugati irányból



TÉRKEPKIVON

.....
 1:5000
 1930. évi
 k. j.
 1930. évi
 1:5000
 k. j.





Melléklet 5.1.4

Banki hitelígérvény

Az eredeti példányt a mai napra a KVI Reprezentációban átadtam.

2007. 01. 18



Banki hiteligérvény / Letter of intent of financing

Jelige: "Aliga I. vagyonezelői jogának és az Aliga II., III., IV. ingatlanegyüttes tulajdonjogának megszerzése"

Subject: "The acquisition of the asset management right of Aliga I. and the ownership right of the real estate complex Aliga II., III., IV."

Alulírott **CIB Bank Zrt.** (székhely: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.; a továbbiakban "Bank") feltétel nélkül kijelentem, hogy kész vagyok a PRO-MOT Kft. (1036 Budapest, Bécsi út 38-44.; a továbbiakban "Ügyfél") részére a fennmaradó vételárhátralék értékében (4.252.000.000 Forint) és a vagyonezelői jog megszerzésének fennmaradó ellenértékében (820.000.000 Forint), összesen 5.072.000.000 Forint megfizetése céljából hitelt nyújtani, annak érdekében, hogy Ügyfelünk a jeligében feltüntetett pályázat alapján a Kincstári Vagyoni Igazgatósággal (H-1054 Budapest, Zoltán u. 16.) megkötendő szerződésből eredő kötelezettségeinek eleget tudjon tenni.

We, the undersigned **CIB Bank Ltd** (seat: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.; referred to as "Bank") unconditionally declare that we are willing to lend the amount necessary for the payment of remaining purchase price (4,252,000,000 HUF) and the price for the asset management (820,000,000 HUF) altogether in amount of 5,072,000,000 HUF to PRO-MOT Kft. (1036 Budapest, Bécsi út 38-44.; referred to as "Client") in order to enable the fulfillment by our Client of its duties arising from the agreement to be concluded on the basis of the tender mentioned in the subject between our Client and the Kincstári Vagyoni Igazgatóság (H-1054 Budapest, Zoltán u. 16.).

Erre tekintettel visszavonhatatlan fizetési kötelezettséget vállalunk arra 2007. április 7 napjáig, hogy a vételárként ígért összeget a teljes vételárhátralékra, illetve a vagyonezelői jog megszerzésének ellenértékéért megajánlott összeget a Bank Ügyfelünk részére meghitelezi az Ügyfelünkkel kötendő hitelszerződés rendelkezései szerint.

In consideration of the aforesaid, we irrevocably undertake the commitment till 7th April, 2007 to lend to our Client the purchase price remainder of the offered purchase price and the offered consideration for the acquisition of the asset management right as the case may be in accordance with the provisions of the loan agreement to be concluded with our Client.

Jelen banki hiteligérvény a jeligében megjelölt ingatlanok megvásárlása és a vagyonezelői jog megszerzése céljára került kiállításra, és hatályát veszti Ügyfelünk a Kincstári Vagyoni Igazgatósággal szemben fennálló ajánlati kötöttsége megszűnésekor és/vagy a vonatkozó hitelszerződés megkötésekor.

Present Letter of intent was executed for the purpose of the acquisition of the ownership and the asset management right regarding the real estates mentioned in the subject and shall become null and void upon elapse of the validity period of the binding offer of our Client and/or upon the conclusion of the related loan agreement.

Budapest, 2007. január 18. / Budapest, January 18, 2007

CIB Bank Zrt.
Cseh István
főosztályvezető



Szatay Balázs
vezető projektfinanszírozási menedzser

Melléklet 5.4.1

Kikötői hajóhelyekre vonatkozó szerződések adatai

H	Cég	Név	Irsz.	Város	Utca/hsz.	Kat.	szerz. x-év03.31 ig
1	Ü					C	
2	Triál Rt/1	Bekker Gyula		Budapest	Rákóczi u. 60.	A	2010
3	Triál Rt/2	Nagy Lajos				A	TRIAL2010
4	MEGA MULTIMÉDIA	Kóbor János	1021	Bp	Modori u8	A	2010
5		Burger Károly	1026	Budapest	Orsó u. 41.	A	2015
6	Grohoczky Kft	Grohoczky Attila	1116	Budapest	Fehérvári út 75	C	2015
7	Fábián/Széki 1	Szirmay Gábor	1113	Budapest	Dávid F.u. 13.	C	Fábian2010
8	Markez 2000 Kft.	Szeles András	2000	Szentendre	Irányi D. u. 27.		2009
9	Fábián/Széki 2	Ü3.00*8.95/D					Fábian2010
10	Ü3.28*7.85 Zanafi Gábor					D	2010
11		Stein László	1046	Budapest	Gyulai tér 3.	D	2007
12	Patrol 2001 Kft	Fejes Endre László	8130	Enying	Radnóti u 1	C	2012
13	MEGA MULTIMÉDIA	Dr. Veszprémi Zoltán	1113	Budapest	Elek u. 20.	C	2012
14		Viczlán Gábor	1135	Budapest	Szegedi út 37-39.		2008
15	MEGA MULTIMÉDIA	Dobai Attila/Jaros Tamás				B	2011
16	MEGA MULTIMÉDIA	Várai László	1117	Budapest	Hunyadi J. út 163	C	2012
17	Delta Néro Bt.	Madarász Péter	8000	Székesfehérvár	Lövöide út 42.	C	2008
18		Kovács János	1076	Budapest	Garay u. 50. Fsz.3.		2015
19	NL GÉ Kft.	Nagy László	1214	Budapest	Bánya u. 33.	B	2008
20	Delta Néro Bt.	Menyhárt Gyula	8000	Székesfehérvár	Lövöide út 42.	B	2008
21	UNI-CO Kft.	Filep Ákos	1111	Budapest	Egry J.u.32.	A	2010
22	Barfa	Goda Balázs	1013	Budapest	Attila út 39.	B	2007
23		Dr. Csányi Sándor	1025	Budapest	Csatárka u.31/b		?
24	Midax Queen Bt.	Schmidt Laura	2097	Pilisborosjenő	Patak u. 8	C	2010
25	MEGA MULTIMÉDIA	Kóbor János	1021	Budapest	Modori u. 8.	B	2011
26	Delta Néro Bt.	Milánkovic Ernő	8000	Székesfehérvár	Sarló u.23/A 1/1	B	2008
27	Hafen/1	Szávai Tibor				B	2008
28	Iris Line Kft.	Szeles Péter	2092	Budakeszi		B	2015
29		Moldován András	1121	Budapest	Szanatórium köz 14.	B	2008
30	Hafen/2				Hangya u.24/b	B	2011
31	Hafen/3					B	Hafen2015
32	MPC	Tarró István	8000	Székesfehérvár	Budai út 344.	B	Hafen2015 NPC2015

32		Szilágyi László	1036	Budapest	Kiskorona út 14.	E	2010
33	3.30*12.30						
34		Singler Lászlóné	8000	Székesfehérvár	Nefelejcs út 79.	D	
35		Bokrossy Gábor	2040	Budaörs	Bimbó u 14	C	2010
35		Tamási József	1025	Bp.	Vihorlát u.32/a	C	2010
36		Lévay Tibor	1221	Budapest	Honfoglalás út 61.	B	2010
37		Dunai Bernadett	1021	Budapest	Dunakeszi u.71	B	2010
38	Rebell Kft	Kiss István	1121	Budapest	Melinda u. 30-32. 1/2.	B	2010
39		Domonkos András	6726	Szeged	Mária u. 6.	B	2007
40	Hafen/4	Farkas László	2097	Pilisborosjenő	Ezústhegyi u. 86.	B	2010
41		Szabó Lajos	2083	Solyvár	Magas u. 20/a.	C	2013
42	Ü					B	
43	Variety 2002 Kft	Hámori Tamás	2096	Üröm	Rákóczi köz 11-13.	B	2008
44	Havária 2000 Kft.	Gönczi Imre	1044	Budapest	Ipai park u. 9.		2010
45	H-Portos Kft.	László József	5008	Szolnok	Kiss J. u. 59.	B	2008
A1	Ü					B	
A2	Ü					B	
A3	Ü					B	
A4	Ü					B	
46	Delta-Popp Kft.	Popp Pál Zoltán	1052	Budapest	Petőfi S. u.3.	E	2010
47		Alföldi László	7700	Mohács	Szőlőhegy 322/a.		NPC2015
48		Dr. Kovács Zoltán	1039	Budapest	Bajtárs köz 6/b.		2010
49	Fekete és Fia Kft	Fekete Gábor	8000	Székesfehérvár	Tolnai u. 1.	C	NPC2015
50	Ü						
51		Schwender Ervin	1113	Budapest	Villányi út 38	C	2014
52	Tréning Oktatóház	Dr. Varga Lajos	8600	Siófók	Gábor Áron u. 12.	C	2014
53		Simon Péter	1124	Budapest	Fodor út 126.	D	2010
54		Pál Balázs	2030	Érd	Mandulafa u. 4.		2010
55	B25	Kovács Géza	1029	Budapest	Részű u. 43.	C	2014
56	Variety Kft.	Hámoi Tamás	2096	Üröm	Rákóczi köz 11-13.	C	2010
57	Enno-Sys Kft.	Rendes Ferenc	1025	Budapest	Vend u. 21.	C	2009
58	Fabian/Széki 3						FÁBIÁN2010
59		Tranker János	8093	Lovasberény	Váci M.u. 25.	C	2010
60		Osztrovski György	1026	Budapest	Bimbó út 125.	D	2010

61	Ü								
62		Nagy Imre	2030	Érd		Moha u 4		C	2011
63	Ü Triál Rt/5	Studio Beaux Arts Kft		Daubner Györgyné		Vita 30			TRIAL 2008
64	Ü Triál Rt/	Bekker László							TRIAL 2008
65	Ü Triál Rt/7	Kreisz József				Füke 32			TRIAL 2008
66	Ü Triál Rt/8	Jónás Péter				Bavaria 33			TRIAL 2008
67	Ü Triál Rt/9	Fábián Zoltán		Széky Tamás		Csúsztatás Bav36			TRIAL 2008
68	Ü Triál Rt/10	Ligeti Zoltán				Pilsner Úr Enter29			TRIAL 2008
69	Ü								
70	MPC	Mezei Rudolf	1037	Budapest		Kunigunda utja 60		C	NPC2015
71		Léderer András	1025	Bp.		Afonya u.2/d		B	2010
72	Mckiwans Kft.3.77*11	Fehér Gábor 41.47m2=B	1121	Budapest		Fülemüle út 12-18.		C	2012
73	Trodimp-R Kft.3.50*11	Blaskovich Ákos 38.50m2=C	1119	Budapest		Andor út 45.		C	2010
B1	Ü	2.96*11.00=32.56m2/C							
B2	Ü	3.26*11.00=35.86m2/C							
B3	Ü	3.27*11.00=35.97m2/C							
B4	Ü	3.45*9.30=32.08m2/C							
B5	Ü	3.24*9.30=30.13m2/C							
B6	Ü	2.30*9.30=21.39m2/E							
B7	Ü	2.86*9.30=26.59m2/D							
74	CompeXép Kft	Lakatos Miklós	1121	Budapest					
75	Zarandok	Kiss Gábor	1116	Budapest		Kázmér u. 7/4/b		E	2010
76		Sztrányay György	1194	Budapest		Kubikos u. 12.		C	2010
77	Ü					Temesvári u. 141.		C	2007
78	Ü								
79	Ü								
80	Hafen/5	Hoisz László	1149	Budapest		Kopja u. 14.		C	
81	Hafen/ 6/Nikita	Zsámboki Gábor							HAFEN2015
82	CNSO(Airtos)	Nagy Gábor	5100	Jászberény		Kápolna u. 23.		C	HAFEN2015
83	Híd Kft	Molnár Viktor	9023	Győr		Almos u.23		C	2010
84	Ü								
85	Ü								
86		Égető Zsolt	6723	Szeged		Zöldfa u. 16.		D	2010
87		Révi Géza	1016	Budapest		Berényi u. 4/a		E	2007

88	Kodolányi/KALÓZ													
89		Rekvényi Tibor	1149	Budapest				Róna u. 103/B.		D	2015			
90	Csicsó/MPA Bt	Szűcs Menyhért	8171	B. Világos				Kun u. 14		D	2011			
91	Ü													
92		Dr. Varga Tamás	5000	Szolnok				Szapáry út 20		C	2010			
93	Fábán/Széki 4	Genua Bt/Fekete László	1045	Budapest				Rozs u. 9.		C	FÁBIÁN2010			
94	Ü													
95	Ü													
96	Optima 2000 Kft.	Bárdos Zoltán	5000	Szolnok				Márta út 25.		C	2010			
97		Tóth Árpád	1142	Budapest				Rákospatak u. 4.		C	2010			
98	Fábán/Széki 5	Filip László /Ananda	1116	Budapest				Sopron út 68.		C	FÁBIÁN2010			
99	Kentaur Bt.	Varró Attila	8066	Pusztavám				Bajcsy-Zsilinszki u. 24.		C	2012			
100	Ü													
101		Szabó Szabolcs	1125	Bp.				Felhó u. 3/b		C	2010			
102		Baranyai László	1048	Bp				Falemez u. 11		C	2011			
C1	3.65*10.00=36.50m2/C													
C2	4.25*10.00=42.50m2/B													
C3	4.45*10.00=44.50m2/B									B	NPC2015			
C4	3.45*9.00=34.59m2/C									B	NPC2015			
C5	3.55*9.00=31.95m2/C													
C6	3.20*9.0=28.80m2/D													
C7	3.65*9.00=32.85m2/C													
103	Béta													
104		Tiborc Izván	1011	Budapest				Szilágyi Dezső tér 3.		D	MPC2015			
105		Szóradi Péter	1131	Budapest				Nővér u. 86.		D	2010			
106	Fábán/Széki 6	Dr. Korchmáros Pál	1051	Budapest				Nádor u. 20.			MPC2015			
107		Dr. Szarka Gábor	1181	Budapest				Üjji út 419.		D	FÁBIÁN2010			
108	Fábán/Széki 7	Békési Attila								E	2010			
109	Lunda	Horváth Árpád	1142	Budapest				Ráskay Lea 28.		D	FÁBIÁN2010			
110		Szilvási Bertalan	1054	Budapest				Akadémia u. 14.		D	2010			
111	Nagy Róbert 20/931-5229	Böröcki Árpád	1141	Bp				Zsolnai u 12		E	2010			
112	Kovi/Síti	Kovács László	8172	B.akarattya				Hosszúmező u.18.		E	NPC2015			
113	Kovi/Pogi	Kovács László	8173	B.akarattya				Hosszúmező u.18.		E	NPC2015			
114	Kovi/Cirka	Kovács László	8174	B.akarattya				Hosszúmező u.18.		D	NPC2015			

115	Kovi/Hoppá	Kovács László			8175	B. akaratlya	Hosszúmező u. 18.	D	NPC2015
116	Ü							D	FÁBIÁN2010
117	Ü	Nedbál Noel						D	2010
118		Kertész János	1221	Budapest			Honfoglalás u 53.	D	2010
119	K-MED Kft.	Fekete Zsolt	2040	Budaörs			Pillangó u. 6.	C	2007
120	Ü							C	
121	Ü							C	
122	Ü							C	
123	Ü							C	
124	Ü							C	
125	Fábián/Széki 8	Keszey Zsolt /Xia Dorka	1062	Budapest			Andrássy u. 88-90.	C	FÁBIÁN2010
125	Fábián/Széki 8	Johánczi István	1165	Budapest			Kalitka u. 2.	C	FÁBIÁN2010
126	Csányi S	Euro Colony Consult Kft.	1025	Budapest			Zöldkő u. 2.	C	?
127	Csányi S	Euro Colony Consult Kft.	1026	Budapest			Zöldkő u. 2.	C	?
128	Ü							C	
129	Ü							C	
130	Ü							C	
131	DDG Kft	Mikola József	1096	Budapest			Mihalkovics u. 4.	C	20015
132	Ü							C	
133	Ü							C	
134	Ü	Iris Line Kft.2008-2013						C	
135	Ü							C	2008-2013
136	Ü							C	
137	Ü							C	
138	Ü							C	
139	Adex Yachting	Ormai Balázs	1136	Budapest			Tátra u. 12/a	C	MPC2015
140		Csöke Richárd	2600	Vác			Qwell Rudolf u.14	D	2007
141	Across	Téglás Tibor	8000	Székesfehérvár			Basa u .1.	C	2007
142	Fábián/Széki 9	Mihocza Ákos						C	FÁBIÁN2010
143	Ü							C	
144	Ü								
145	Shop Assistant B/MPC	Dinnyés József	3433	Nyékládháza			Rákóczi u 3/b.	B	NPC2015
146	Haris Kereskedőház		1122	Budapest			Városmajor u 42	B	2010
147	Ü							B	

148	Ko-Trio Kft.	Kostyál Gábor	1112	Budapest	Táska u. 9.	B	2008
149	Ü					B	
150	Ü					B	
151		Müller László	8170	B.világos	Csók István sétány 26.	B	2015
152	Ü					B	
153	G-Invest 2000 Kft.	Györke Balázs	1037	Budapest	Remetehégyi ut. 28.	B	
154		Dominják Ferenc	1037	Budapest	Jablónka u. 10/a	B	
155	Ü					B	
156		Radnai Tamás	1122	Budapest	Ráth Gy. 29.	B	2007
157	Ü					B	
158	Ü					B	
159	Ü					B	
160	Vendéghely					B	
161	Vendéghely					B	
162	Vendéghely					B	
163	Baracuda SE	Felcsuti Zsolt	1113	Budapest	Major u. 61.	B	
164	Zsaned Bt.	Zsohár Árpád	1085	Budapest	Baross u. 42.	A	NPC2015
165	Zsaned Bt.	Zsohár Árpád	1086	Budapest	Baross u. 42.	B	2013
166		Orbán Csaba				B	2008
167	Hagi77/Kovil Leegó	Kovács László	8175	B.akarattya	Hosszúmező u.18.	B	NPC2015
							2010Hagi
	Baracuda SE	Felcsuti Zsolt	1113	Budapest	Major u. 61.		
	Delta Néro Bt.	Szávai Tibor	8000	Székesfehérvár	Gyümölcs u 36.		
		Fábián Zoltán	1143	Budapest	Hungária krt.99.		

Melléklet 5.4.3.a

Általános szerződési feltételek (kikötő)

A handwritten mark or signature, possibly a stylized 'R' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. A Club Aliga Yachtkikötő zárt terület, oda csak belépővel lehet belépni, melyre a hajós klubkártya és a napi belépőjegy jogosít. A kikötőhely díja magába foglal egy darab bemutatóra szóló éves bianco klubkártyát és egy darab bemutatóra szóló éves bianco parkolókártyát a Raktározatató nevére kiállítva.

A klubkártyák jogosítanak a Club Aliga Yachtkikötő területére történő belépésre, a kikötőtől nyugatra eső strand, valamint a felső parkoló térítésmentes használatára. A klubkártyával nem rendelkezőknek napi belépőjegyet kell váltani.

2. A kikötő nyitvatartási ideje / szezon / március 15. és november 15. közötti időszak. Szezonon kívül a kikötő nem üzemel.
3. A kikötő területére minden év május 10. és szeptember 20. között gépjárművel behajtani tilos. A behajtási tilalom alól kivételt képez a vízre lerakott, vagy a vízből kivett hajónak az év közbeni szállítása, s a kikötő felügyeletét ellátó személyzettel előre egyeztetett egyéb szállítási tevékenység. A behajtási tilalom indokolatlan megszegése szerződésbontást eredményez.
4. A kikötő őrzött-védett terület. Az őrzés biztosítása mellett Üzemeltető felelőssége nem terjed ki a hajóra és a gépkocsira, ill. azokban tároltakra, ill. az elháríthatatlan természeti csapás következtében fellépő károsodásra. A felszerelési tárgyakért és dolgokért, azok megrongálódásából és eltűnéséből eredő károkért nem Üzemeltető a felelős, kivéve azt az esetet, ha mindez közvetlenül az Üzemeltető magatartásából következik be. Raktározatató köteles hajóját biztonságosan, megfelelően erős kikötőkötéssel /min. 4 helyen/ rögzíteni. A kikötő kötelét gumi vagy acélrugó közbeiktatásával kell alkalmazni a dinamikus erőhatások csillapítása érdekében. A hajó oldalait megfelelő számú felfújható útközzel /fenderrel/ kell ellátni. A hajók szakszerűtlen kikötéséből a ponyvázási hiányosságokból eredő, valamint a raktározók által egymásnak és saját maguknak okozott károkért Vagyongkezelő felelősséget nem vállal. Harmadik személy károkozása esetén kártérítési igényét Raktározatató maga érvényesíti. A Raktározatató vendégeiért felelősséggel tartozik.
5. Raktározatató köteles a hajóra vonatkozóan hajó-felelősségbiztosítást kötni, és azt a szerződés tartama alatta fenntartani. Felelősségbiztosítással nem rendelkező hajó nem tárolható a kikötőben. A felelősségbiztosításnak jelen szerződés teljes időtartamára érvényesnek kell lennie. Amennyiben Raktározatató ezt a kötelezettségét megszegi, úgy Üzemeltetőt a szerződés azonnali hatályú felmondásnak joga illeti meg.
6. A kikötő elhelyezkedését ismerve a hajó tárolási helyét a felek kölcsönös megegyezéssel határozzák meg. Üzemeltető jogosult rendezvény, munkavégzés stb. esetén a hajó helyét megváltoztatni, és a hajót átállítani. Más kikötőhely ideiglenes használata nem járhat más raktározatatóknak a kikötőhelyének használatához fűződő jogainak a korlátozásával, illetve akadályozásával.
7. A hajó-daruzás időpontját az igények figyelembevételével, Üzemeltető állapítja meg április és október hónapokban. A daruzást Üzemeltető, Raktározatató távollétében is elvégezheti. Április és október hónapban az egyszeri be- és az egyszeri ki-daruzás ára a tárolási díjban szerepel. Az ettől eltérő időpontban történő vagy többszöri daruzás, árboz állítás külön térítés ellenében – munkalapon történő megrendelés alapján történik.

8. Megfelelő műszaki állapotú, méretezett és esztétikus, tárolóbak vagy utánfutó biztosítása a Raktározatató feladata. Az utánfutónak és a baknak azonosító számmal vagy névtáblával kell rendelkeznie. A nem megfelelő műszaki állapotú, vagy alulméretezett tároló bakra, utánfutóra hajót Üzemeltető nem daruz ki, ill. nem daruz le.
9. A Raktározatató a kikötő területén üzleti tevékenységet /bérbeadás, hajóztatás, oktatás, kereskedés, szerviz, stb./ nem folytathat, a kikötött hajón reklámot nem helyezhet el. Ilyen szándék esetén az Üzemeltetővel előzetes egyeztetést kell végezni, külön szerződési feltételek szerint kell szerződést kötni.
10. A vízparton hajó, tárolóbak, utánfutó tárolás május 01. és szeptember 30. közötti időben nem lehetséges. Az előzőekben meghatározott időszakban kiemelt hajót azonnal el kell szállítani. Amennyiben a Raktározatató ezen kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az Üzemeltető Raktározatató költségére a hajót biztonságos helyre szállítja.
11. Idegen munkavállaló – szervizszolgálat csak az Üzemeltetőnek történő előzetes bejelentés után végezhet tevékenységet. Amennyiben a tevékenység előrelátható, ütemezhető a tevékenység megkezdése előtt legalább 48 órával azt jelezni kell a kikötővezetőnek. Idegen munkavállaló csak akkor dolgozhat a létesítmény területén, ha előtte Üzemeltető a munkához hozzájárul, ill. amennyiben a területre érvényes belépővel rendelkezik.
12. Üzemeltető az üresen hagyott kikötőhelyet hasznosíthatja, Raktározatató jogait ezzel azonban nem korlátozhatja.
13. Raktározatató az általa igénybe vett raktározatási szolgáltatást harmadik személyre, más hajóra nem engedélyezheti, ill. nem értékesítheti.
14. Raktározatató a következő időszakra jelezheti elsőbbségi igényét, amit a kikötővezetés javaslatára Üzemeltető elbírál. Az új szerződést a régi szerződés lejártá előtt legkésőbb 60 nappal meg kell kötni.
15. A Raktározatató köteles betartani a Hajózási Szabályzatot, a Kikötőrendet, a Raktározatási Szerződést, az Általános Szerződési Feltételeket és a Házirendet. A felsoroltak be nem tartása egyoldalú, azonnali szerződésbontást eredményezhet.
16. A szerződés határozott idejűségére tekintettel a szerződés rendes felmondására a szerződő felek nem jogosultak, azonban a másik fél szerződésszegő magatartása a felmondás közlésére lehetőséget ad. Ebben az esetben a felmondás azonnali hatályú és az Üzemeltetőt semminemű kártérítési kötelezettség és tárolási díj visszafizetés nem terheli.

Balatonvilágos, 2007. március 28.

Dr. Rajnai Géza
vezérigazgató
Club Aliga Vagyonkezelő Zrt.



Melléklet 5.4.3.b

Kikötőrend





CLUB ALIGA VAGYONKEZELŐ ZRT.

8171. Balatonvilágos, Aliga út 1.

13/605/2006.

KIKÖTŐREND

Z á r a d é k

Ezt a tizennégy (14) számozott oldalból álló kikötőrendet a Központi Közlekedési Felügyelet Hajózási Felügyelet a 2006. szeptember 25. napján kelt 633/1/2006. számú határozatával jóváhagyta¹.



Aláírás

¹ A határozat 2006. napjától jogerős.

A Club Aliga Vagyonkezelő Zrt. balatonvilágosi kikötőjének

k i k ö t ő r e n d j e

[Vastag betűvel szedve a 49/2002. (XII. 28.) GKM rendeletnek — a továbbiakban: Vhr. — a kikötők használatának általános szabályairól szóló, hajókat érintő szövegrészeit, vékony betűvel a kikötő használatának az üzemeltető által megállapított helyi szabályainak a szövege.]

A víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 85.§ (2) bekezdésének, továbbá a Vhr. 2.§ (1) bekezdésének rendelkezése alapján a Club Aliga Vagyonkezelő Zrt. az üzemeltetésében levő balatonvilágosi kikötő használatának helyi szabályait — a hajózási hatóság jóváhagyásával — az alábbiakban állapítja meg.

1. Fejezet

Általános rendelkezések

1.1. A kikötő használatának általános szabályait a Vhr., helyi szabályait e kikötőrend (a továbbiakban együtt: kikötőrend) tartalmazza.

1.2. Értelmező rendelkezések

A kikötő használatának helyi szabályai alkalmazásában

- a) *hajó*: belvízi hajó, beleértve a kishajót;
- b) *kishajó*: a kiscépheműző, a vitorlás kishajó, a kiscépheműzőnek és vitorlás kishajónak nem minősülő kishajó, és a csónak;
- c) *hajószemélyzet*: a hajóalkományban előírt létszámú és képesítésű személyzet, illetve a csónak vezetője;
- d) *hajón tartózkodó más személy*: a hajószemélyzet kivételével a hajóhoz tartozó minden személy, beleértve a személyhajó utasát is;
- e) *hajó hossza és szélessége*: a hajó legnagyobb hossza és szélessége;
- f) *hajóalkomány*: a hajóbizonyítvány², a nemzetközi hajólevél kishajóra³, az üzemeltetési engedély⁴;
- g) *rakpart*: kikötőhelyiül kiépített partszakasz;
- h) *kikötőhely*: egy hajó veszteglésére kiépített és felszerelt, személyeknek a hajóra történő beszállására, kiszállítására való rakpartszakasz a hozzá tartozó vízterülettel. Tilos kikötőhelyen tankolni és ipari munkát végezni;
- i) *tankolás*: folyékony üzemanyag felvétele (készletezése) hajóra;
- j) *tankolásra kijelölt hely*: tankoláshoz kijelölt, tüzelő készletekkel ellátott, üzemanyagkút nélküli partszakasz, a hozzá tartozó vízterülettel;
- k) *szerelőpart*: ipari munkák alatt álló hajók (4.2. és 4.16. pont) részére kijelölt partszakasz, a hozzá tartozó vízterülettel;
- l) *daruzásra kijelölt hely*: hajó felemeléséhez, partra vagy vízre tételéhez, mobil (autó-)daru alkalmazására kiépített partszakasz, a hozzá tartozó vízterülettel;
- m) *sólya*: hajó kihúzására, vízre bocsátására való, megfelelően kiépített lejtős pálya;
- n) *hajón keletkező hulladék*: minden hulladék, amely a hajó üzemelése, illetve fenntartása során keletkezik, és a Hajózási Szabályzat⁵ I. Rész 9. Fejezetének hatálya alá tartozik;
- o) *elektromos és elektronikai berendezés* (a továbbiakban együtt: *elektromos berendezés*): villamos árammal működő berendezés, amelynek rendeltetészerű működése elektromágneses mezőktől vagy villamos áramtól függ, ideértve a villamos áram előállítását, átvitelét szolgáló eszközöket is;

² 13/2001.(IV.10.) KÖVIM r. 1. és 3. számú függelék.

³ 13/2001.(IV.10.) KÖVIM r. 8. számú függelék.

⁴ 30/2003. (III. 18.) Korm. r., 49/2002.(XI. 28.) GKM r. 10.§.

⁵ 39/2003. (VI. 13.) GKM r. melléklete.

