

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

### Fővárosi Csatornázási Művek Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített cégnev: Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.  
 Székhely: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.  
 Cégjegyzékszám: 01-10-042418  
 Adószám: 10893850-2-44  
 Statisztikai szám: 10893850-3700-114-01.  
 Számlavezető bank: MKB Bank Nyrt.  
 Számlaszám: 10102093-04853203-00000009  
 Képviseli: Palkó György vezérigazgató  
 mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),  
 másrészről pedig a

### Vasas Akadémia Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnev: Vasas Akadémia Kft.  
 Székhely: 1139 Budapest, Fáy u. 58.  
 Cégjegyzékszám: 01-09-940733  
 Adószám: 22725048-2-41  
 Statisztikai szám: 22725048-9319-113-01.  
 Képviseli: Nagy Miklós ügyvezető önállóan  
 mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen, mint felek (továbbiakban: **Felek**) között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

### 1. Előzmények

- 1.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XIII. kerület 25884/5 hrsz. alatt felvett, „kivett raktár és iparterület” megnevezésű 43.049 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**)

### 2. A Szerződés tárgya

- 2.1. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az Ingatlan területén elhelyezkedő 1 db 65 x 95 m nagyságú és 1 db 45 x 75 m nagyságú és 1 db aszfaltozott kézilabda funkciójú sportpályákat és az ahhoz tartozó öltöző funkciójú építményeket (továbbiakban: együtt **Bérlemény**) adja bérbe a Bérlő részére, amelynek pontos alapterülete 16.439 m<sup>2</sup> és amely a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon (továbbá: **Helyszínrajz**) színes körvonallal körül-rajzoltan került feltüntetésre.
- 2.2. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt a jelen Szerződésben rögzített célra, időtartamra, és feltételekkel.
- 2.3. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményt a Szerződés időtartama alatt kizárólagosan jogosult használni, amelynek zavartalanságát a Bérbeadó a Szerződés teljes időtartama alatt köteles a Bérlő részére biztosítani.
- 2.4. Felek rögzítik, hogy a 2.3. pontban foglaltak fenntartása mellett, Bérbeadó munkavállalói és megbízottjai a szomszédos Angyalföldi Szivattyútelep szennyvíztechnológiájának valamint egyéb infrastruktúrájának fejlesztéséhez, rekonstrukciójához, fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges mértékben jogosultak Bérlő előzetes értesítése mellett a Bérlemény területére belépni a Bérlő, illetve az albérlő, valamint az ott zajló sport- vagy egyéb rendezvény indokolatlan zavarása nélkül.

### 3. A bérlet célja

- 3.1. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményt labdarúgó sporttevékenység céljából veszi bérbe, ezért azt edzés, mérkőzés, illetve a labdarúgáshoz kapcsolódó egyéb sportrendezvények lebonyolítása érdekében használja.

#### **4. A bérleti jogviszony időtartama**

A Felek a jelen Szerződés szerinti bérleti jogviszonyt 2022. augusztus 1. napjától kezdődő 15 éves, azaz 2037. július 31. napjáig tartó, határozott időtartamra hozzák létre.

#### **5. Bérleti díj, közüzemi díjak**

- 5.1. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlet havonta **1.000.000,- Ft + ÁFA, azaz egymillió forint + ÁFA** összegben köteles bérleti díjat (továbbiakban: **Bérleti Díj**) fizetni. Bérlet első alkalommal a birtokba lépés napjától számított 15 napon belül köteles megfizetni a Bérleti Díjat a Bérbeadó számlája alapján.
- 5.2. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérleti Díj nem foglalja magában a Bérlemény fenntartásának közüzemi költségeit, a Bérleményhez tartozó öltözők rendszeres takarítását, és a Bérlemény normál használatához szükséges, állagmegőrző, karbantartási és egyéb munkálatok költségeit, ezen költségek Bérletet terhelik.
- 5.3. Felek a Bérleményt ellátó villamosenergia, valamint a közműves ivóvíz- és szennyvízelvezetési közszolgáltatás tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:
- Bérlet köteles a 6.1. pont szerinti birtokátruházás napját követő 15 napon belül a NC09HHFI000010 számú víz főmérő tekintetében a Fővárosi Vízművek Zrt-vel, mint közműves ivóvízszolgáltatást biztosító, valamint a Bérbeadóval, mint a közműves szennyvízelvezetési és – tisztítási szolgáltatást végző közszolgáltatóval a felhasználói közüzemi szolgáltatási szerződést saját nevében megkötni. Felek a birtokbaadás napján érvényes mérőállást az ugyanazon nap felvett birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik.
  - Felek rögzítik, hogy a Bérlemény villamosenergia-fogyasztásának mérése az 500601351, 51040197, 51040198 számú villamosenergia almérőknél történik. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó nevére kiállított villamosenergia közüzemi számlának a jelen pont szerinti villamosenergia almérőknél mért fogyasztással egyező részét a Bérbeadó kifizeti a közszolgáltató felé, majd ennek összegét tovább számlázza a Bérletnek, aki köteles a kiszámlázott összeget a számla keltétől számított 15 napon belül megfizetni. A jelen pont szerinti villamosenergia almérők mérőállását (tárgyhó utolsó napja szerinti záró állás) Bérlet a Bérbeadó részére minden tárgyhó 5. napjáig írásban köteles a kapcsolattartásra megadott e-mail címre megküldeni.
- 5.4. A Bérlet a Bérleti Díjat havonta előre, a tárgyhónapban köteles megfizetni a Bérbeadó számlája alapján a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül.
- 5.5. A bérleti díjat a Bérbeadó minden év januártól a KSH által hivatalosan közölt, előző évi átlagos fogyasztói ár-index mértékével azonos arányban jogosult megemlíteni. Tekintettel arra, hogy a KSH az előző évi fogyasztói ár-index mértékét minden év januárjában teszi közzé, ezért Bérbeadó a tárgyhó februárjára kiállított számlában érvényesíti az évre vonatkozó Bérleti Díj emelést.

#### **6. Birtokba lépés**

- 6.1. A Bérlemény birtokba adásának tervezett napja: a jelen Szerződés 4. pontjában meghatározott bérleti jogviszony kezdő napja, azaz 2022. augusztus 1. napja.
- 6.2. Felek a birtokátruházással egyidejűleg birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi óraállásokat, az ingatlan állapotát, valamint a bármely Fél által lényegesnek tekintett egyéb körülményeket.
- 6.3. A Bérlet a 6.1. pontban foglalt időponttól kezdődően válik jogosulttá a Bérlemény jelen Szerződés szerinti teljes körű használatára a jelen Szerződésben meghatározott feltételek betartása mellett.

#### **7. A Bérlemény használata**

- 7.1. A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt csak és kizárólag rendeltetésének megfelelően labdarúgó tevékenységre, edzés, mérkőzés, illetve labdarúgással összefüggő sportrendezvények céljára használja, illetve a Bérleményt a 7.3. pont szerinti albérletbe illetve



harmadik személy részére történő használatba adás esetén az albérló és a használó is kizárólag a jelen pontban foglalt célokra használhatja.

- 7.2. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy ezen szabályokat minden esetben ismerteti alkalmazottjaival, megbízottjaival, a játékosokkal, és ezt jelen szerződés aláírásával is megerősíti. A Bérló felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
- 7.3. A Bérló a Bérleményt kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult harmadik személynek albérletbe vagy harmadik személy használatába adni [Ptk. 6:334. § (1)]. Amennyiben Bérló harmadik személy részére a Bérleményt albérletbe kívánja adni, úgy erről 15 nappal korábban tájékoztatni köteles Bérbeadó jelen szerződés szerinti kapcsolattartóját, aki 5 munkanapon belül köteles a hozzájárulása tekintetében nyilatkozni. Amennyiben Bérbeadó az 5 munkanapos határidőben nem nyilatkozik, úgy a hozzájárulás megadottnak tekinthető. Bérló az albérletbe adásért illetve a harmadik személy részére használatba adásért a Ptk. szabályai szerint felel [Ptk. 6:334. § (1)-(2)]. A Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy jelen pont értelmezésében nem minősül használatba adásnak, amikor a Bérló használja a rendeltetésének megfelelően a Bérleményt, és ennek keretében az edzések, mérkőzések, illetve sportrendezvények során harmadik személyek is igénybe veszik azt.
- 7.4. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a Szerződés időtartama alatt a jelen szerződés 2. sz. mellékletében foglalt elhelyezési rajzon feltüntetettek szerint mobil konténereket telepítsen a Bérlemény területére annak érdekében, hogy azokat öltöző funkcióban használhassa. A Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben a mobil konténerek telepítéséhez a hatóságokhoz külön tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot kell benyújtani, a nyilatkozatot a Bérló megkeresését követő 15 munkanapon belül a rendelkezésére bocsátja abban az esetben, ha a mobil konténerek telepítése a jogszabályoknak vagy az előzetesen ismert hatósági előírásoknak megfelelően történik.

## **8. Szavatossági nyilatkozatok**

- 8.1. A Bérló a Bérleményt rendeltetésének és a Szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 8.2. A Bérbeadó szavatol azért, és egyben biztosítja azt, hogy a Bérlemény a Szerződés időtartama alatt rendeltetésszerű és szerződésszerű használatra alkalmas a 8.1. pontban foglaltak figyelembevételével. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

## **9. A Bérlemény területén elvégzett beruházások**

- 9.1. A Bérló kijelenti, hogy annak érdekében, hogy a Bérleményt hosszú távon is eredményesen tudja használni, a – jelenleg rendelkezésre álló – infrastruktúra fejlesztése szükséges. A Bérló tájékoztatja a Bérbeadót, hogy a társasági adókedvezmény (TAO) támogatások felhasználásával, illetőleg az önerő előlegezésével szándékában áll a Bérlemény területén labdarúgó pályá(ka)t fejleszteni, illetve építeni.
- 9.2. A Bérbeadó a 9.1. pontban rögzített infrastruktúra fejlesztést támogatja, és vállalja, hogy amennyiben a TAO támogatások igénybeviteléhez tulajdonosi hozzájárulás szükséges, a Bérló megkeresésére a nyilatkozatot megfelelő határidőben a rendelkezésére bocsátja, illetve minden egyéb indokolt segítséget megad ahhoz, hogy az infrastruktúra fejlesztést a Bérló ésszerűen és gazdaságosan meg tudja valósítani.
- 9.3. Tekintettel arra, hogy Bérbeadó közüzemi szolgáltatással foglalkozó gazdasági társaság, ezért tevékenysége nem terjed ki sportrendezvények megtartására. Ennél fogva a sportrendezvények megtartásához szükséges beruházásokat Felek nem tekintik olyannak, amelyek az Ingatlan értékét növelik. Felek a jelen szerződés 3. sz. mellékletében meghatározzák azokat a tervezett beruházásokat, amelyeket olyannak ismernek el, amelyek az Ingatlan értékét növelik. Az Ingatlan értékét növelő beruházásokkal összefüggésben a Bérló a Bérbeadóval szemben tulajdoni igényt nem támaszthat, Felek kifejezetten rögzítik, hogy nem minősül az Ingatlanon létesített bármely építmény vagy berendezés a Ptk. 5:70. § szerinti ráépítésnek. Felek megállapodnak abban, hogy a 3. melléklet szerint az Ingatlan értékét növelő beruházások költségeinek azon részét (önerejét), amelyek állami forrásból (TAO) a Bérló részére nem térülnek meg, a Bérló jogosult a Bérleti Díj összegével szemben elszámolni. Az elszámolásra akként kerül sor, hogy az adott beruházás kivitelező részéről



történő műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárását követően arról a Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, majd a Bérő a beruházásra eső, állami forrásból meg nem térült költségek összegét tartalmazó, Bérbeadóval előzetesen egyeztetett összegű számláját a Bérbeadó Bérleti Díjról kiállított esedékes számlájával, illetve számláival szemben, pénzügyi beszámítással jogosult beszámítani. Ebben az esetben Bérő köteles a beruházási számlán az alábbi szöveget feltüntetni: „A számlán feltüntetett összegből ..... Ft pénzügyi rendezést nem igényel.”

Felek rögzítik, hogy a szerződés aláírásának napján nem állnak Bérő rendelkezésre a Bérlemény fejlesztésének részletes tervei. Bérő vállalja, hogy a Bérlemény területén tervezett fejlesztések részletes terveit azok elkészülését követően haladéktalanul ismerteti Bérbeadóval. Bérbeadó és Bérő a tervek ismeretében egyező akarattal jogosult a jelen szerződés 3. számú mellékletét megfelelően módosítani, különös figyelemmel a jelen 9.3. pont első két mondatára.

## **10. A szerződés megszűnése**

- 10.1. A Szerződést a Felek kifejezett megállapodása alapján a határozott idő leteltéig – a 10.3. pontban és a 10.4. pontban meghatározott felmondástól eltekintve - rendes felmondással nem szüntethetik meg.
- 10.2. A Szerződés rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntethető a vétlen fél által a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólag:
  - 10.2.1. Amennyiben a Bérő a Bérleti Díj megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, és azt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, az írásbeli felszólítás átvételét követő 5 napon belül sem fizeti meg.
  - 10.2.2. Amennyiben a Bérő, albérő vagy használó a Bérleményt nem a 7.1 pontban foglalt rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy az albérletbe/használatba adás a 7.3. pontban foglaltak megsértésével történik és a rendeltetésellenes használat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, az írásbeli felszólítás átvételét követő 15 napos határidőben sem hagy fel, illetve az albérleti szerződést vagy a használatra irányuló egyéb szerződést nem mondja fel.
  - 10.2.3. Amennyiben a Bérbeadó a Bérlemény használatát a Bérőnek nem biztosítja, és a szerződésszegő magatartást a Bérő írásbeli felszólítása ellenére, az írásbeli felszólítás átvételét követő 15 napos határidőben sem hárítja el.
- 10.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Szerződést a határozott idő letelte előtt is jogosult írásban felmondani indokolás nélkül, ebben az esetben azonban a felmondási idő a felmondásról szóló Bérbeadói nyilatkozat átvételétől számított 1 év, és a Bérbeadó bánatpénz fizetésére is köteles, amelynek összege azonos a Bérleti Díj 1 évre eső összegével, még abban az esetben is, amennyiben a Bérleti Szerződésből kevesebb mint egy év van hátra.
- 10.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a határozott idő letelte előtt bánatpénz fizetési kötelezettség nélkül is jogosult írásban egy éves felmondási idő betartása mellett felmondani a Szerződést, amennyiben a jelen Szerződés 4. sz. mellékletében meghatározott „Angyalföldi átemelőtelep távlati fejlesztése” tárgyú projekt (Budapest, XIII. Kerület Béke téri előntésekben érintett egyesített rendszerű csatornahálózat felülvizsgálata, Tehermentesítés II. ütem) megvalósítása miatt a Bérlemény e célú igénybevétele a 4. számú mellékletben foglalt tervek szerint szükségessé válik. Ebben az esetben, a felmondásnak tartalmaznia kell, hogy a felmondásra a jelen Szerződés 4. számú mellékletében meghatározott fejlesztés megvalósítása érdekében került sor.
- 10.5. A Felek megállapodnak, hogy kizárólag a 10.3. pontban rögzített felmondás esetén a Bérbeadó a bánatpénz mellett köteles megtéríteni a 3. sz. mellékletben foglalt beruházások költségeinek azon részét is, amely állami forrásból származik, és amit a Bérő a határozott idő letelte előtti felmondás következtében az állam felé, mint értéknövelő beruházást elszámolni nem tud, vagy az államnak azt vissza kell térítenie. Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti kötelezettség nem vonatkozik azon támogatásokra, vagy egyéb visszafizetéssel érintett pénzeszközökre, amelyek tekintetében Bérő a 10.3. pont szerinti bérbeadói felmondást követően kötött szerződést, vagy amelyek odaítéléséről az erre jogosult ezt követően hozott döntést.

## **11. A Bérlemény birtokának visszaadása**

- 11.1. A bérleti jogviszony határozott időtartamának lejártakor, vagy a Szerződés egyéb okból történő megszűnésének napján Bérelő – amennyiben a Felek írásban eltérően nem állapodnak meg – köteles a Bérleményt a Bérbeadónak tisztán és rendben, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a Bérelő által elvégzett értéknövelő beruházásokkal együtt.

## **12. Értesítések és kapcsolattartók**

- 12.1. A jelen szerződés szerint szükséges, vagy megadható minden értesítésnek és közleménynek magyar nyelvűnek kell lennie és írásos formájúnak, és a következő időpontokban kell a másik fél részére érvényesen kézbesítettnek kell tekinteni az alábbi esetekben:
- a. a tértivevény külön szolgáltatással feladott postai küldemény átvétele esetén a tértivevényen feltüntetett átvételi időpontban, illetve a címzett által át nem vett ilyen postai küldemény esetén, ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy a küldemény átvételét megtagadta, vagy az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza vagy a címzett által bejelentett elérhetőségi címen a kézbesítés a címzett ismeretlensége, vagy elköltözése miatt meghíúsult, a postai feladást követő 5. munkanapon;
  - b. személyes kézbesítés (kézbesítő igénybevétele) esetén akkor, ha ezt átvételi elismervénnyel, vagy az átvétel megtagadását igazoló – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – jegyzőkönyvvel igazolják.
  - c. E-mail üzenetként megküldött értesítés esetén az e-mail üzenetnek a címzett Fél SMTP szerverén történő áthaladásának időpontját (a továbbiakban: „Áthaladás Időpontja”) követő naptári napon. Az ellenkező bizonyításig az Áthaladás időpontjának az e-mail üzenetben megjelölt ún. küldési időpontot kell tekinteni, kivéve, ha az e-mail üzenetben megjelölt küldési időpont nyilvánvalóan hibás. Ebben az esetben a tényleges Áthaladás Időpontját kell figyelembe venni
- 12.2. Az értesítéseket a jelen szerződés 5 sz. mellékletében foglalt címekre kell kézbesíteni, postázni vagy megküldeni.
- 12.3. A megjelölt kapcsolattartók nevét, e-mail címét, telefonszámát a Felek a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jogalap alapján kizárólag jelen szerződés teljesítésével összefüggő kapcsolattartás céljából a szerződés teljesítése érdekében kezelik. A kapcsolattartói adatok átadására megfelelő jogalappal rendelkeznek, melyet mindkét Fél a saját kapcsolattartója vonatkozásában köteles biztosítani. A szerződés teljesítésének biztosításához elengedhetetlen, hogy a Felek egymással a kapcsolatot tartani tudják, így a kapcsolattartók adatainak kezeléséhez a Feleknek, mint adatkezelőknek jogos érdeke fűződik. A kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről szóló FCSM adatvédelmi tájékoztató elérhető az alábbi linken: <http://fcsm.hu/ceginformacio/adatvedelmi/tajekoztatas/altalanos/adatkezelesi/tajekoztatas/>

## **13. Záró rendelkezések**

- 13.1. A Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlan más, jelen Szerződéssel nem érintett részeinek hasznosítását célzó megállapodások megkötése során lehetőség szerint figyelemmel lesz a Bérelő szempontjaira is.
- 13.2. A Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt egymással kölcsönösen együttműködnek a Ptk. rendelkezései alapján.
- 13.3. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), rendelkezései az irányadók, és a jelen szerződés nem tartozik a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény hatálya alá.
- 13.4. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben a másik féllel és annak tevékenységével kapcsolatban bármilyen módon tudomásukra jutott adat, tény, így a jelen Szerződés tartalma üzleti titoknak minősül, azt a Felek harmadik személynek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé és jelen Szerződés teljesítésétől eltérő más célra nem használhatják fel.



Jelen rendelkezés nem vonatkozik a Felek részére szerződés alapján pénzügyi-számviteli, vagy jogi szolgáltatást nyújtó és titoktartásra kötelezett vállalkozásra.

A titoktartási kötelezettség nem terjed ki továbbá az alábbi információkra:

- a) amelyek a nyilvánosság számára rendelkezésre állnak, vagy amelyek a jövőben az információt kapó szerződő fél hibáján kívül válnak nyilvánossá, vagy
- b) amelyek bizonyíthatóan már a Szerződés hatályba lépését megelőzően is ismertek voltak az információt kapó fél számára, vagy
- c) amelyek olyan harmadik fél által jutottak az információt kapó fél tudomására, akit, vagy amelyet nem köt titoktartási megállapodás azon szerződő fél felé, amelyre az információ vonatkozik vagy
- d) amelynek nyilvánosságra hozatalát vagy kiadását jogszabály vagy hatósági rendelkezés teszi kötelezővé, az előírt mértékben és kör részére.

- 13.5. A jelen Szerződés tartalmazza a Felek szerződéses akaratát, ennek megfelelően a szerződés tárgyát illetően minden korábbi szóbeli és írásbeli nyilatkozatuk, megállapodásuk helyébe lép.
- 13.6. A Felek megállapodása értelmében a Szerződésben foglaltak a jogutódokra is kiterjedő hatályúak.
- 13.7. A Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes. A Felek nyilvántartásban vezetett adatainak és 5. sz. melléklet szerinti kapcsolattartóinak a változása nem igényel szerződésmódosítást, azt a Felek kötelesek a változás hatálybalépését (megtörténtét) követően haladéktalanul és írásban egymás tudomására hozni.
- 13.8. A Bérbeadó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, működő jogi személyiségű gazdasági társaság, a Bérlet pedig szintén Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság, nem állnak csőd-, felszámolási-, vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, így a Felek jelen jogügylettel kapcsolatban semmiféle törvényi korlátozás alá nem esnek.
- 13.9. A Szerződés annak mindkét Fél részéről történő cégszerű aláírásával lép hatályba. Amennyiben erre nem egy napon kerül sor, a hatályba lépés napja az aláírások napjai közül a legkésőbbi naptári nap. Felek kijelentik, hogy a Szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és a Szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások hatályukat veszítik.

#### Mellékletek:

- 1.sz. Helyszínrajz
- 2.sz. Elhelyezési rajz
- 3.sz. Ingatlan értékét növelő beruházások
- 4.sz. Angyalföldi átemelőtelep távlati fejlesztése
- 5.sz. Kapcsolattartók

A Felek a Szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá 6 példányban, amelyből 4 példány a Bérbeadót, 2 példány a Bérletet illet.

**Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.**

Budapest, 2022. 05. 20/2

**Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.**

Bérbeadó

képv.: Palkó György vezérigazgató

Budapest, 2022. 05. 31.

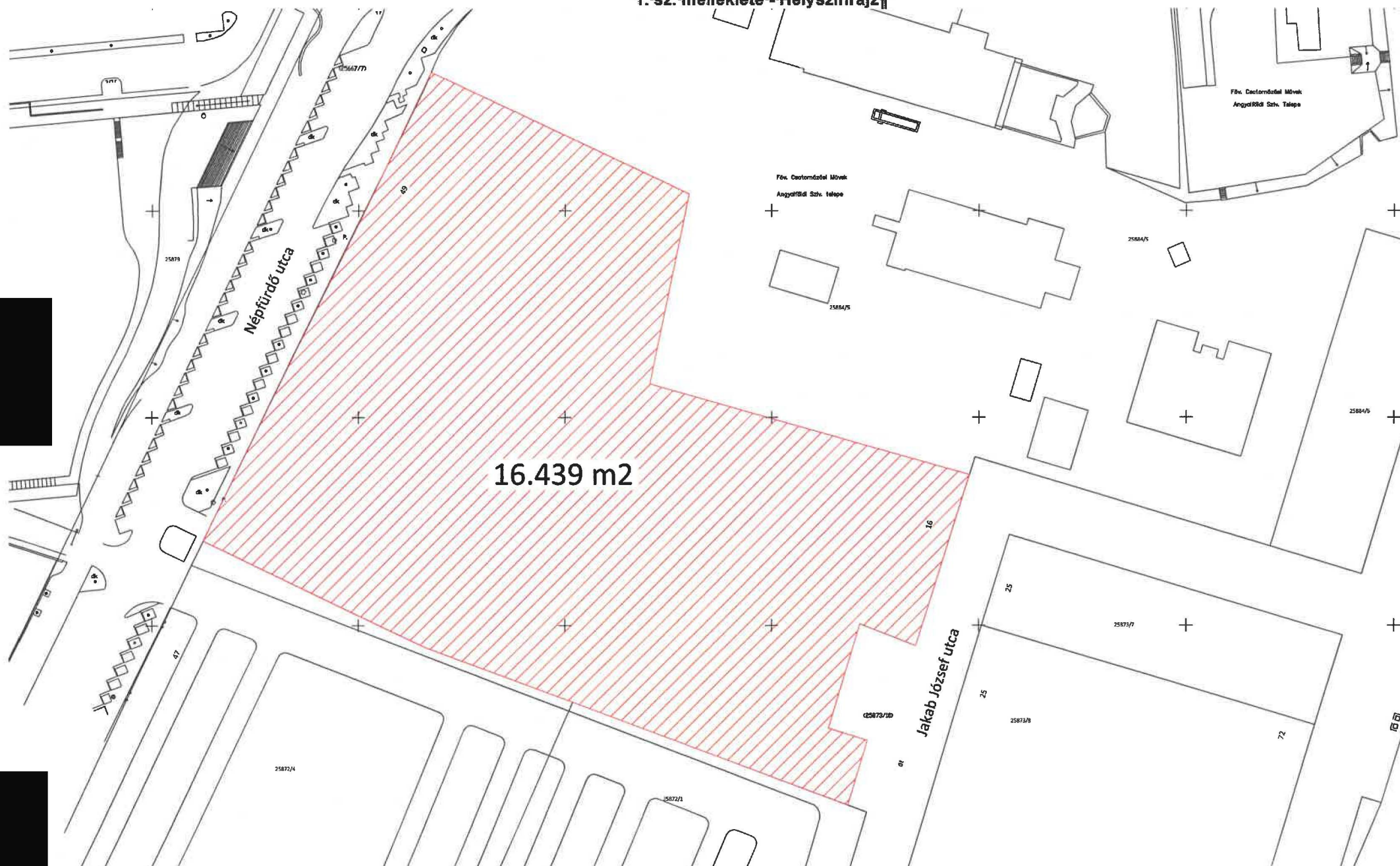
**Vasas Akadémia Kft.**

Bérlet

képv.: Nagy Miklós ügyvezető

**VASAS Akadémia Kft.**  
Székhely: 1139 Budapest, Fáy u. 58.  
Adószám: 22725048-2-41

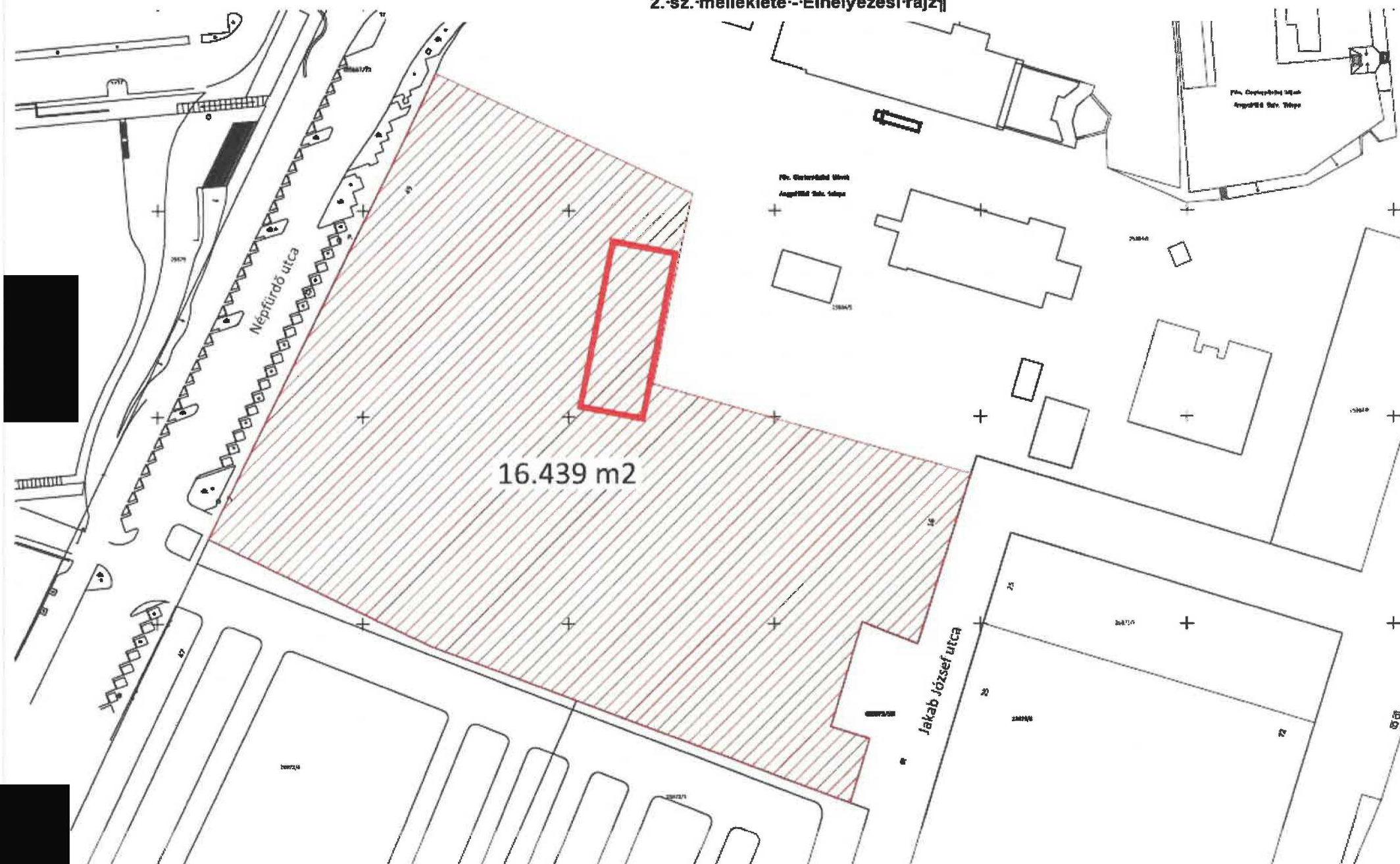
Az FCSM Zrt. és Vasas Akadémia Kft. között a Budapest XIII. kerület 25884/5 hrsz-ú ingatlan 16.439 m<sup>2</sup> része vonatkozásában létrejött bérleti szerződés  
1.sz. melléklete -- Helyszínrajz





Az-FCSM-Zrt.-és-Vasas-Akadémia-Kft.-között-a-Budapest-XIII.-kerület-25884/5-hrsz-ú-ingatlan-16.439-  
m<sup>2</sup>-része-vonatkozásában-létrejött-bérleti-szerződés

2.sz.melléklete--Elhelyezési-rajz





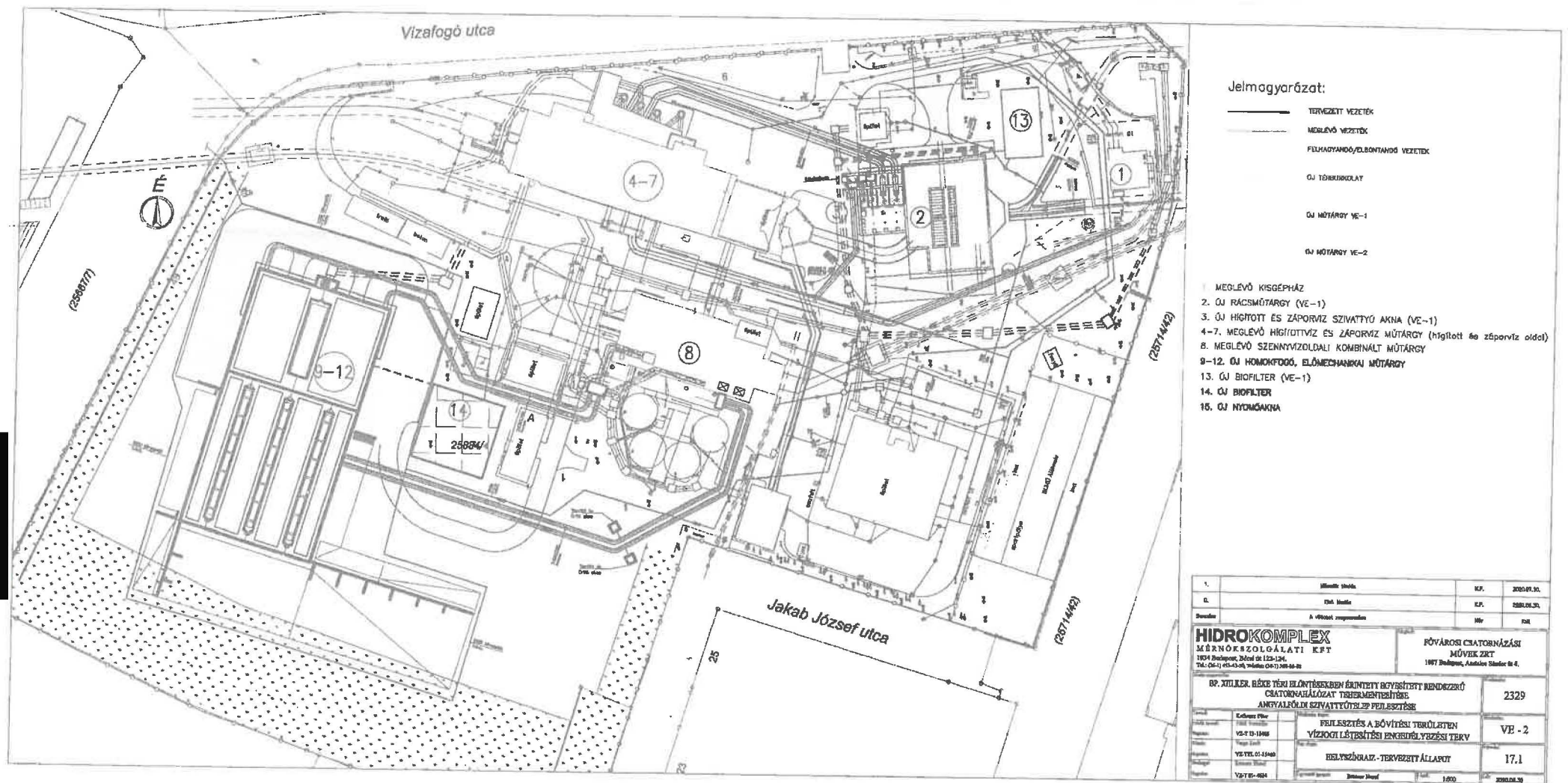
Az FCSM Zrt. és Vasas Akadémia Kft. között a Budapest XIII. kerület 25884/5 hrsz-ú ingatlan 16.439 m<sup>2</sup> része vonatkozásában létrejött bérleti szerződés

**3. sz. melléklete:**

**Ingatlan értékét növelő beruházások**

- téglá építésű öltöző épület teljeskörű felújítása, korszerűsítése;
- faépület (jelenleg „Horgászház”) teljeskörű felújítása, átalakítása;
- meglévő épületek mögötti aszfaltozott terület rekreációs célú felújítása;
- tároló helyiségek felújítása, bővítése;
- közműhálózat fejlesztése
  - vízhálózat bevizsgálása, fejlesztése, szükség szerint kút fúrása,
  - villamoshálózat kapacitásának fejlesztése, korszerűsítése,
  - fűtési rendszerek felülvizsgálata, fejlesztése távhő, gáz vagy termálvíz bevonásával.
- közlekedési utak kialakítása a Bérlemény területén VIACOLOR vagy aszfaltozott megoldással;
- zöld területek fejlesztése;
- telekhatáron húzódó külső kerítések korszerűsítése.

Az FCSCM-Zrt. és Vasas Akadémia Kft. között a Budapest XIII. kerület-25884/5-hrsz-ú ingatlan-16.439-m<sup>2</sup>-része vonatkozásában létrejött bérleti szerződés]]  
**4.sz. melléklete --Angyalföldi-átemelőtelep-távlati-fejlesztése]]**





Az FCSM Zrt. és Vasas Akadémia Kft. között a Budapest XIII. kerület 25884/5 hrsz-ú ingatlan  
16.439 m<sup>2</sup> része vonatkozásában létrejött bérleti szerződés

**5. sz. melléklete - Kapcsolattartók**

**Bérbeadó részéről:**

**Szerződést érintő ügyekben kapcsolattartók:**

Név: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

Név: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

**Kapcsolattartó szervezési és technikai kérdéskörökben:**

Név: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

**Bérlő részéről:**

**Szerződést érintő ügyekben kapcsolattartó:**

Név: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

**Kapcsolattartó szervezési és technikai kérdéskörökben:**

Név: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

