TERÜLET KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ ÁTADÁSÁRÓL ÉS SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS	ACCORDO SULLA CONCESSIONE DI UN TERRITORIO IN USO PUBBLICO E SULLA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SERVITÚ
- **egységes szerkezetben -**	**- insieme alle modifiche –**
amely létrejött egyrészről a **New York Palace Szálloda és Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 9-11.; Cg.: 01-09-692365; statisztikai számjel: 12554726-5511-11301; adószám: 12554726-2-42; képviseli: Angelo Boscolo ügyvezető igazgató), mint **Tulajdonos**	che è stato stipulato da un lato dalla **New York Palace Szálloda és Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (sede: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 9-11., numero d'iscrizione: 01-09-692365, codice statistico: 12554726-5511-11301; codice fiscale: 12554726-2-42; rappresentata da Angelo Boscolo amministratore) in qualità di **Proprietario**
másrészről a **Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata** (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.; statisztikai számjel: 15507008-7510-3210; adószám: 15507008-2-42 képviseli: Vattamány Zsolt polgármester), mint **Önkormányzat**, együttesen **Felek** között	e dall'altro lato dal **Comune del VII. Distretto di Budapest, Erzsébetváros**, (Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat, sede: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., codice statistico: 15507008-7510-3210; codice fiscale: 15507008-2-42, rappresentato da Vattamány Zsolt sindaco) in qualità di **Comune**, insieme tra le **Parti**
az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:	in data e al luogo di sotto quanto segue:
<u>Preambulum</u>	**<u>Preambolo</u>**
Felek megállapítják, hogy egymással 2002. október 18. napján a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33661 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 4379 m2 alapterületű ingatlan, amely természetben a 1073 Budapest, Osvát utca 2-8. szám alatt található, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33669 hrsz. alatt felvett, „kivett irodaház" megjelölésű, 3001 m2 alapterületű ingatlan vonatkozásában, amely természetben a 1073 Budapest, Erzsébet körút 9-11. szám alatt található terület, közhasználat céljára történő átadásáról szóló megállapodást kötöttek (továbbiakban: megállapodás).	Le Parti stabiliscono di aver stipulato un contratto sulla concessione di un territorio in uso pubblico il 18 ottobre 2002 in riferimento da un lato all'immobile di supeficie 4379 m², registrato come „area non edificata" presso il registro catastale della Circosrizione XIV. di Budapest al numero 33661, sito in Budapest, 1073, Osváth u. 2-8., e dall'altro lato all'immobile di supeficie 3001 m², registrato come „edificio per uffici" presso il registro catastale della Circosrizione XIV. di Budapest al numero 33669, sito in Budapest, 1073, Erzsébet körút 9-11. (di seguito Accordo).

New York Palace Kft. képv. / rappr. da: Angelo Boscolo ügyvezető / amministratore	**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

ügyvéd / avv.

Felek megállapítják, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testülete 34/2001 (IX.21.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: KSZT) 22.§ (5) pontja és ennek megfelelően a fent megjelölt ingatlanok vonatkozásában kiadott építési és módosított építési engedély az alábbiakról rendelkezik: „*Az Osvát utca 2, 4-6, 8 számú telkeken a New York Palota Erzsébet körút felől megnyitott passzázsát folytatni kell, a szabályozási terv szerinti irányadó nyomvonalon, melyet közhasználat céljára átadott területként kell kezelni és fenntartani. A passzázs – Rákóczi úti árkádon kívüli része az éjszakai órákra – 23 órától reggel 6 óráig – lezárható.* *A közhasználat céljára átadott terület nagysága a mindenkori telekterülethez képest legalább annak 30%-a legyen.*”	Le Parti stabiliscono che il punto (5) § 22. della disposizione comunale n. 34/2001. (IX.21.) della Giunta di Erzsébetváros, VII. Distretto di Budapest (di seguito: Disposizione) e in base a ció la concessione edilizia e quella modificata in riferimento all'immobile sopraindicato ordina i seguenti: *„La costruzione del passaggio sui lotti di Osvát utca 2, 4-6, 8, aperto dall'Erzsébet krt. deve essere continuata sul tracciamento definito nella concessione edilizia, e il passaggio deve essere gestito e mantenuto come territorio concesso in uso pubblico. Il passaggio – la parte al di fuori dei porticati del Rákóczi út, la notte – dalle ore 23.00 alle ore 6.00 – può essere chiuso.* *La superficie del territorio concesso in uso pubblico deve essere minimamente il 30% della superficie del territorio totale.”*
Felek a fenti jogszabályi rendelkezésnek megfelelően a megállapodást módosítják, és az alábbi egységes szerkezetbe foglalják:	In base alle disposizioni della norma sopraindicata le Parti modificano l'accordo ed accettano la presente versione contenente le modifiche quanto segue:
1. <u>Előzmények</u>	**1. <u>Premesse</u>**
1.1. Felek megállapítják, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33661 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 4379 m2 alapterületű ingatlan, amely természetben a 1073 Budapest, Osvát utca 2-8. szám alatt található, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33669 hrsz. alatt felvett, „kivett irodaház” megjelölésű, 3001 m2 alapterületű ingatlan, amely természetben a 1073 Budapest, Erzsébet körút 9-11. szám alatt található.	1.1. Le Parti stabiliscono che l'immobile di supeficie 4379 m², registrato come „area non edificata” presso il registro catastale del XIV. distretto di Budapest al numero catastale 33661, sito in Budapest, 1073, Osváth u. 2-8., e l'immobile di supeficie 3001 m², registrato come „edificio per uffici” presso il registro catastale del XIV. distretto di Budapest al numero catastale 33669, che si trova presso Budapest, 1073, Erzsébet körút 9-11. sono in proprietà esclusiva del Proprietario.
1.2. A Tulajdonos a tulajdonában álló, jelen megállapodás 1.1. pontjában felsorolt ingatlanokra szálloda-komplexumot (Szálloda) épített.	1.2. Il Proprietario ha costruito un complesso alberghiero (Albergo) sugli immobili sopradetti di sua esclusiva proprietá .
1.3. Az engedélyezési tervek szerint a Szálloda földszintjén egy passzázs (továbbiakban: Passzázs) került kialakításra, amely összeköti egymással a Rákóczi utat, az Osvát utcát és az Erzsébet körutat.	1.3. Secondo i progetti redatti per l'ottenimento della concessione edilizia al pianterreno dell'Albergo sarà realizzato un passaggio (di seguito Passaggio) che collegherà le vie Rákóczi út, Osváth

New York Palace Kft.

képv. / rappr. da: Angelo Boscolo
ügyvezető / amministratore

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

ügyvéd / avv.

	utca e Erzsébet krt.
1.4. A Tulajdonos a Passzázsról közvetlenül megközelíthető üzlet- vagy más kereskedelmi célra szolgáló helyiségek (továbbiakban: Üzlethelyiségek) kialakítását tervezi.	1.4. Il Proprietario nel Passaggio intende realizzare negozi o altri locali con destinazione commerciale (di seguito: Locali commerciali) che avranno accesso diretto dal Passaggio.
1.5. A Szálloda építése befejeződött, arra a Tulajdonos jogerős, végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik.	1.5. La costruzione dell'Albergho si è terminata, il Proprietario dispone del permesso definitivo d'agibilità valido.
1.6. A Passzázs és a passzázsról nyíló üzletek vonatkozásában a végleges használatbavételi engedélyezési eljárás jelenleg folyamatban van.	1.6. La procedura d'emmissione del permesso di agibilitá relativo al Passaggio e ai negozi aperti sul Passaggio è ancora in corso.
2. <u>Közhasználat céljára történő átadás</u>	**2. <u>Cessione in uso pubblico</u>**
2.1. Felek jelen megállapodás Preambulumában megjelölt megállapodásától eltérően a Tulajdonos az Önkormányzat részére közhasználat céljára átadja a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33661 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 4379 m2 alapterületű ingatlan vonatkozásában, amely természetben a 1073 Budapest, Osvát utca 2-8. szám alatt található a 2520 m2-rel szemben 1650,49 m2-t ad át (továbbiakban: közhasználat céljára átadott terület) az 1. számú mellékletet képező változási vázrajz szerint, amely az alábbi területeket foglalja magába:	2.1. Le parti si accordano diversamente da quanto stabilito nel contratto indicato nella Preambolo del presente contratto relativamente all'immobile di supeficie 4379 m², registrato come „area non edificata" presso il registro catastale del XIV. distretto di Budapest al numero 33661, che si trova presso Budapest, 1073, Osváth u. 2-8., che il Proprietario consegna al Comune 1650,49 m² invece di 2520 m² (di seguito: territorio consegnato in uso pubblico) secondo lo schizzo che indica le modifiche (Allegato 1), che comprende le seguenti aree:
1. átadott területek: 460 + 334 m2 2. belső udvar: 359 m2 3. a palota felől a bejárat: 107 m2 4. külső területek az épület és a telekhatár között: 57 m2 5. belső udvar felőli helyiség: 154,49 m2 6. előtér felőli helyiség: 32,87 m2 7. a Rákóczi úti árkád és a Rákóczi úti üzlethelyiség előtt a beépítési vonallal határolt területet: 146,13 m2 nagyságú.	1. aree consegnate: 460+ 334 m2 2. cortile interno: 359 m2 3. entrata sul lato del palazzo: 107 m2 4. aree esterne tra l'immobile e il confine: 57 m2 5. locale sul lato del cortile interno: 154,49 m2 6. locale sul lato del vestibolo: 32,87 m2 7. un'area che si trova davanti al portico e al negozio in Rákóczi út, demarcata dalla linea di costruzione: 146,13 m2.
2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33669 hrsz. alatt felvett, „kivett irodaház" megjelölésű, 3001 m2 alapterületű ingatlan, amely természetben a 1073	2.2. Le parti si accordano che l'immobile di supeficie 3001 m², registrato come „edificio per uffici" presso il registro catastale del XIV. distretto di Budapest al numero 33669, sito in Budapest, 1073, Erzsébet körút 9-11. rimane esclusivamente

New York Palace Kft.

képv. / rappr. da: Angelo Boscolo
ügyvezető / amministratore

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

ügyvéd / avv.

Budapest, Erzsébet körút 9-11. szám alatt található kizárólagosan a Tulajdonos használatában marad.	in uso del Proprietario.
2.3. A Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33661 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 4379 m2 alapterületű ingatlan tekintetében, amely természetben a 1073 Budapest, Osvát utca 2-8. szám alatt található a Tulajdonos használatában maradnak a 681,13 m2 nagyságú Rákóczi út felőli üzlethelyiségek, és a Rákóczi út felőli 53,4 m2 nagyságú beugró az 1. számú mellékletet képező változási vázrajz szerint.	2.3. Rimangono nell'uso del Proprietario, in relazione all'immobile di supeficie 4379 m^2, registrato come „area non edificata" presso il registro catastale del XIV. distretto di Budapest al numero 33661, che si trova presso Budapest, 1073, Osváth u. 2-8, i negozi sul lato di Rákóczi út di una superficie pari a 681,13 m2 e la nicchia sul lato di Rákóczi út, di una superficie pari a 53,4 m2, secondo lo schizzo che indica le modifiche (Allegato 1),
2.4. Felek közötti jelen megállapodásnak szerves része a jelen megállapodás 2.1. pontjában megjelölt, az 1. számú mellékletet képező változási vázrajz szerinti területek közül a 154,49 m2 nagyságú belső udvar felőli helyiség, és a 32,87 m2 nagyságú, előtér felőli helyiség, összesen 187,36 m2 lehatárolható és külön hasznosítható területek bérletével kapcsolatos megállapodás azokat az Önkormányzat tartósan a Tulajdonos részére bérbe kívánja adni egy külön erről szóló megállapodás keretében, melyet a felek a jelen megállapodással egyidejűleg írnak alá. Az Önkormányzat egyebekben a Tulajdonos részére előbérleti / előhaszonbérleti jogot köt ki ezen helyiségek vonatkozásában.	2.4. Fa parte integrale del presente accordo stipulato fra le Parti un contratto d'affitto che fra le aree secondo lo schizzo che indica le modifiche (Allegato 1), indicate nel punto 2.1./ del presente accordo si riferisce all'area del locale sul lato del cortile interno (grandezza 154,49 m2), ed all'area del locale sul lato del vestibolo (grandezza 32,87 m2), in totale alle aree di una superficie pari a 187,36 m2 che possono essere demarcati ed utilizzati separatamente, le quali il Comune vuole dare permanentemente in affitto al Proprietario nel quadro di un contratto d'affitto che le Parti stipulano in concomitanza del presente accordo. Il Comune inoltre da un diritto di prelazione / diritto d'affitto al Proprietario relativamente ai suddetti locali.
2.5. A közhasználatra átadásra kerülő terület közterületként funkcionál, a gyalogosforgalom által igénybe vehető területté válik.	2.5. Il territorio da consegnare in uso pubblico fuziona come area pubblica, potrà esser usato dal traffico pedonale.
2.6. Az Önkormányzat a közhasználat céljára átadásra kerülő területet a közhasználat céljára történő átadás következtében közterület módjára használja. A közhasználat céljára átadásra kerülő terület birtokba adásának napjától a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni a jelen megállapodásban foglalt eltérésekkel együtt.	2.6. Il Comune, considerata la cessione in uso pubblico, userà il territorio da consegnare a seguito della cessione in uso pubblico come area pubblica. Il territorio da consegnare in uso pubblico dal giorno della cessione del possesso deve essere sottomesso alle disposizioni riguardanti le aree pubbliche con le differenze indicate nel presente contratto.
2.7. A közhasználat céljára átadásra kerülő terület átadásának kötelezettsége és az Önkormányzat részére történő közhasználatba adása legkésőbb a Passzázsra vonatkozó használatba vételi engedély	2.7. L'obbligo della cessione e la cessione al Comune del territorio da consegnare ad uso pubblico avverrà al più tardi entro 8 giorni lavorativi dal momento in cui il Proprietario

New York Palace Kft.

képv. / rappr. da: Angelo Boscolo
ügyvezető / amministratore

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

ügyvéd / avv.

jogerőssé és végrehajthatóvá válásáról a Tulajdonos részéről történő hivatalos tudomásszerzést követő 8 munkanapon belül esedékes. A Tulajdonos a Passzázsra vonatkozó használatba vételi engedély jogerőssé és végrehajthatóvá válásáról történő tudomásszerzéséről az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni köteles a vonatkozó határozat egy másolati példányának megküldésével.	ufficialmente viene a conoscenza del fatto che il Permesso di agibilitá relativo al Passaggio é passato in giudicato ed é esigibile. Il proprietario sará tenuto a comunicare al Comune che é venuto a conoscenza del fatto che il Permesso di agibilitá relativo al Passaggio é passato in giudicato ed é esigibile, mediante invio di una copia del Decreto al Comune.
2.8. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a közhasználat céljára átadásra kerülő terület elhelyezkedését és területét is feltüntető változási vázrajz (1. számú melléklet) és mérési vázlat (2. számú melléklet), valamint a kitűzési pontokat feltüntető koordináta jegyzék (3. számú melléklet). A felek rögzítik, hogy a közhasználat céljára átadott terület meghaladja a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33661 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 4379 m2 alapterületű ingatlan, amely természetben a 1073 Budapest, Osvát utca 2-8. szám alatt található ingatlan összes alapterületének a 30%-t.	2.8. Lo schizzo sulle modifiche che indica anche la posizione e la superficie del territorio da consegnare in uso pubblico (Allegato 1.), lo schizzo sulla misurazione (Allegato 2.) e il registro delle coordinate dei punti di tracciamento (Allegato 3.) costituiscono parte integrante del presente contratto. Le Parti Contraenti stabiliscono che la superficie del territorio da consegnare in uso pubblico supera il 30 % della superficie totale dell'immobile di supeficie 4379 m^2, registrato come „area non edificata" presso il registro catastale della Circosrizione XIV. di Budapest al numero 33661, sito in Budapest, 1073, Osváth u. 2-8..
2.9. Felek megállapodnak abban, hogy a közhasználat céljára átadásra kerülő terület elhelyezkedését és területét feltüntető változási vázrajz és mérési vázlat, valamint a kitűzési pontokat feltüntető koordináta jegyzékhez képest a közhasználat céljára átadásra kerülő területnek az építési engedélyben is szereplő kitűzési pontjainak, területének módosítására kizárólag a felek egyező akaratával kerülhet sor.	2.9. Le Parti Contraenti constatano che la modificazione dei punti di tracciamento e del territorio (indicati anche nella concessione edilizia) del territorio da consegnare in uso pubblico, rispetto ai schizzi che indicano la posizione e la superficie del territorio da consegnare in uso pubblico, e rispetto al registro delle coordinate dei punti di tracciamento può avvenire esclusivamente con l'assenso reciproco delle Parti Contraenti.
2.10. Felek megállapodnak, hogy a közhasználat céljára átadásra kerülő terület nagyságának módosítására kizárólag a felek egyező akaratával kerülhet sor.	2.10. Le Parti Contraenti constatano che la modificazione della superficie del territorio da consegnare in uso pubblico può avvenire esclusivamente con l'assenso reciproco delle Parti Contraenti.
2.11. A felek megállapodnak abban, hogy a közhasználat céljára átadásra kerülő terület közhasználat célú igénybevétele időbeli korlátozással történik. Az 1650, 49m2 nagyságú közhasználatra átadásra kerülő területből közlekedők elől 6.00 és 23.00óra között el nem zárható terület nagysága 1.349m2, ebből közvetlenül 1317m2 közvetlenül az építményhez	2.11. Le Parti Contraenti constatano che l'utilizzo pubblico del territorio da consegnare ad uso pubblico è limitato nel tempo. La superficie sulla quale non potrá essere limitato l'accesso ai passanti tra le ore 6.00 e le ore 23.00 é equivalente a 1349 mq dalla superficie totale di 1650,49 mq concessa ad uso pubblico. Dai 1349 mq 1317 mq appartiene direttamente all'immobile. Il territorio da

New York Palace Kft.

képv. / rappr. da: Angelo Boscolo
ügyvezető / amministratore

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

ügyvéd / avv.

tartozik. A közhasználat céljára átadásra kerülő területet a zárva tartás ideje alatt közhasználat céljára nem lehet igénybe venni. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közhasználat céljára átadásra kerülő területet úgy alakítja ki, hogy az a fentieknek megfelelően zárható legyen.	consegnare ad uso pubblico non potrá essere utilizzato di uso comune durante l'orario di chiusura. Il Proprietario si impegna a realizzare il territorio da consegnare in uso pubblico in modo che sia possibile chiuderlo in conformità ai sopradetti.
2.12. Felek megállapodnak abban, hogy a közhasználat céljára átadásra kerülő területet kizárólag gyalogosforgalom és a helyiségek áruellátásának biztosítása céljára engedélyezik használni. A közhasználat céljára átadásra kerülő területet gépjárművek nem vehetik igénybe.	2.12. Le Parti stabiliscono che permetteranno l'uso del territorio da consegnare in uso pubblico esclusivamente al traffico pedonale e per il rifornimento di merci dei Locali. Il territorio da consegnare in uso pubblico non potranno essere utilizzati da autovetture.
2.13. A Tulajdonos vállalja, hogy a közhasználat céljára átadásra kerülő területet a KSZT. 15.§ (4) bekezdésének, valamint a fennmaradási és továbbépítési engedéllyel jóváhagyott dokumentációkban foglaltaknak megfelelően alakítja ki.	2.13. Il Proprietario si impegna a realizzare il territorio da consegnare in uso pubblico, in conformità a quanto indicato nella concessione edilizia e nell'art. (4) § 15. della disposizione e ai documenti approvati con la concessione edilizia.
2.14. A közhasználat céljára átadásra kerülő terület és annak berendezései, tárgyai, építményei, utcabútorai a Tulajdonos tulajdonában maradnak, azokat az Önkormányzat, illetve a lakosság kizárólag használat céljából veheti igénybe. Az Önkormányzat a használata során a Tulajdonos érdekeit szem előtt tartva köteles eljárni.	2.14. Il territorio da consegnare in uso pubblico e le relative opere d'arte, nonché gli altri accessori d'arredamento, i mobili di strada rimangono proprietà del Proprietario; il Comune e, al titolo del Comune, i cittadini si potranno servire di essi esclusivamente per utilizzo. Il Comune, nel corso dell' utilizzo, è tenuto a procedere prendendo in considerazione gli interessi del Proprietario.
3. <u>A közhasználat céljára átadásra kerülő terület kereskedelmi célú hasznosítása</u>	**3. <u>Utilizzo commerciale del territorio ceduto in uso pubblico</u>**
3.1. Tulajdonos jogosult a közhasználat céljára átadásra kerülő területre nyíló bejárattal Üzlethelyiségeket kialakítani.	3.1. Il Proprietario ha la facoltà di sistemare Locali commerciali con entrata che da sul territorio ad uso pubblico.
3.2. Ennek alapján Felek rögzítik, hogy az Üzlethelyiségek kialakításánál az Önkormányzat erre vonatkozó jogszabályait kell megfelelően alkalmazni. Így az egyes Üzlethelyiségekre cég-, cím-, tájékoztatótábla-, reklámhordozó-, reklám falfestés és kirakat elhelyezésére a közterületekre egyébként vonatkozó rendelkezéseket is alkalmazni kell.	3.2. In base a questo le Parti Contraenti stabiliscono che nel corso della realizzazione dei Locali commerciali dovranno essere applicate le relative disposizioni giuridiche del Comune. In conformità a questo per il collocamento di cartelli, insegne d'indirizzo e informative, di mezzi pubblicitari, di pitture pubblicitarie e di vetrine dovranno essere applicate anche le disposizioni generali relative alle aree pubbliche.

New York Palace Kft.

képv. / rappr. da: Angelo Boscolo
ügyvezető / amministratore

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

ügyvéd / avv.

3.3. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a közhasználat céljára átadásra kerülő területre köztárgyakat, utcabútorokat és egyéb építményeket a Tulajdonos előzetes írásbeli beleegyezése nélkül sem állandó sem ideiglenes jelleggel nem helyezhet el, a területére területének kereskedelmi célú hasznosításának tárgyában szerződést nem köthet, illetve a Tulajdonos hozzájárulása nélkül erre engedélyt nem adhat ki.	3.3. Le Parti Contraenti stabiliscono che il Comune non potrà collocare, ne permanentemente, ne temporaneamente, oggetti pubblici, mobili di strada e altre opere sul territorio del Passaggio senza un permesso preliminare scritto del Proprietario, non potrà stipulare dei contratti per l'utilizzo del territorito del Passaggio a destinazione commerciale; senza il consenso del Proprietario non potrà rilasciare permessi per tale utilizzo.
3.4. Felek rögzítik továbbá, hogy az Üzlethelyiségek tulajdonosai, bérlői utcabútorokat (pl.: pult, árnyékoló, vendéglátóterasz, esővédő ernyő) is kizárólag az adott területre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően helyezhetnek el a közhasználatra átadott területeken.	3.4. Le Parti Contraenti stabiliscono inoltre, che anche i proprietari, Locatari dei Locali commerciali potranno collocare mobili di strada (per esempio Banchi, schermi, terazza di ristorante/bar, ombrelloni) sul territorio da consegnare in uso pubblico esclusivamente in conformità alle disposizioni giuridiche relative alla zona in questione.
3.5. Tulajdonos által a kialakított Üzlethelyiségek bejárata a közhasználat céljára átadott területre nyílik, és a vendégforgalom részére a közhasználat céljára átadott területről is megközelíthető lesz.	3.5. L'entrata dei Locali commerciali realizzati dal Proprietario sul territorio da consegnare in uso pubblico darà sul territorio ceduto in uso pubblico e i locali saranno accessibili per la clientela dal territorio ceduto in uso pubblico.
3.6. Az Önkormányzat kijelenti, hogy hozzájárul ahhoz, hogy az Üzlethelyiségek a közhasználat céljára átadott területre nyílóan létesítsenek bejáratot, amelyen keresztül a vendégforgalom történik.	3.6. Il Comune dichiara di consentire che i Locali commerciali abbiano un'entrata verso il territorio da consegnare in uso pubblico attraverso la quale passerà il traffico dei clienti.
3.7. Az Önkormányzat egyebekben a Tulajdonos részére előhaszonbérleti jogot köt ki a közhasználat céljára átadott területre vonatkozóan.	3.7. Il Comune inoltre da un diritto di prelazione al Proprietario riguardo il territorio da consegnare in uso pubblico.
4. <u>A Passzázs fenntartása, üzemeltetése</u>	**4. <u>Manutenzione e gestione del Passaggio</u>**
4.1. Felek megállapodnak, hogy a közhasználat céljára átadásra kerülő terület fenntartása és üzemeltetése (így a tisztántartás, zöldterületének, illetve az ott elhelyezett növényzetnek a gondozása, a hó eltakarítása, az út síkossága elleni védekezés, az esti világítási díjának megfizetése) a Tulajdonos kötelessége. Az itt fel nem sorolt költségeken kívül felmerülő egyéb költségeket is a Tulajdonos viseli.	4.1. Le Parti Contraenti stabiliscono che la manutenzione e la gestione del territorio da consegnare in uso pubblico (mantenzione pulito, curare la zona verde e le piante collocate, a pulire la neve, ad eseguire il trattamento antiscivolo delle strade, nonché a pagare il costo d'illuminazione serale) sono gli obblighi del Proprietario. Le spese non indicate oltre le sopradetti sono anche a carico del Proprietario.

New York Palace Kft. képv. / rappr. da: Angelo Boscolo ügyvezető / amministratore	**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

ügyvéd / avv.

5. <u>Szolgalmi jog alapítás</u>	**5. <u>Costituzione di diritto di servitù</u>**
5.1. Felek megállapítják, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33661 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 4379 m2 alapterületű, természetben a 1073 Budapest, Osvát utca 2-8. szám alatt található ingatlan (továbbiakban: Szolgáló ingatlan).	5.1. Le Parti Contraenti stabiliscono che l'immobile di supeficie 4379 m², registrato come „area non edificata" presso il registro catastale del XIV. distretto di Budapest al numero catastale 33661, sito in Budapest, 1073, Osváth u. 2-8, costituisce proprietà esclusiva del Proprietario (di seguito: Immobile di servizio).
5.2. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatalánál Budapest, belterület 33660 hrsz. alatt felvett, „kivett terület" megjelölésű, 1951 m2 alapterületű, természetben a 1073 Budapest, Osvát utca alatt található ingatlan (továbbiakban: Uralkodó ingatlan).	5.2. Le Parti Contraenti stabiliscono che l'immobile di supeficie 1951 m², registrato come „area edificabile" presso il registro catastale del XIV. distretto di Budapest al numero catastale 33660, sito in Budapest, 1073, Osváth utca costituisce proprietà esclusiva del Proprietario (di seguito: Immoblie dominante).
5.3. Tulajdonos a jelen okirat aláírásával ingyenesen telki szolgalmi jogot alapít átjárás céljára a Szolgáló ingatlan terhére az Uralkodó ingatlan javára a Ptk. 5:160-163.§-ában foglaltak alapján a közhasználat céljára átadásra kerülő területnek közhasználat céljára történő átadás megvalósítása érdekében, illetve annak biztosítékaként. A jelen megállapodáshoz a felek mellékletként csatolják az ingatlan változási vázrajzát (1. számú melléklet), amelyen feltüntetésre kerül az a terület, amely vonatkozásában a szolgalmi jogot az Önkormányzat javára alapítják.	5.3. Il Proprietario nell'interesse di realizzare la cessione ad utilizzo pubblico e come garanzia stessa, costituisce con la sottoscrizione del presente contratto un diritto di servitù di passaggio gratuitamente a carico dell'Immobile di servizio ed a favore dell'Immobile dominante in base al § 5:160-163 del Codice civile. Le Parti Contraenti allegano al presente contratto lo schizzo (Allegato 1.) che indica le modifiche riguardo l'immobile e in cui è indicato il territorio in riferimento al quale la servitù viene costituita a favore del Comune.
5.4. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen megállapodás 5.3./ pontjában megjelölt telki szolgalmi jog átjárás céljára az 5.1./ pontban rögzített uralkodó ingatlan javára és a szolgáló ingatlan terhére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. évi törvény 16. §. e.) pontja alapján a Passzázsra és a passzázsról nyíló üzletekre vonatkozóan.	5.4. Il Proprietario con la sottoscrizione del contratto presente da il suo irrevocabile consenso alla registrazione del diritto di servitù indicato al punto 5.3./ del presente contratto presso il Catasto a favore dell'Immobile dominante ed a carico dell'Immobile di servizio indicati al punto 5.1./ in base al § 16. e.) della legge CXLI 1997. relativo al Passaggio e ai negozi aperti sul Passaggio.
5.5. A szolgalmi jog gyakorlásának kezdő időpontja a közhasználatra átadásra kerülő terület közhasználatra történő átadásának napja.	5.5. La data iniziale dell'esercizio del diritto di servitù è il giorno della consegna in uso pubblico del territorio da consegnare in uso pubblico.

_____
New York Palace Kft.

képv. / rappr. da: Angelo Boscolo
ügyvezető / amministratore

_____
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

_____
ügyvéd / avv.

5.6. A szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a Tulajdonos a Passzázsra és a passzázsról nyíló üzletekre vonatkozó jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyről a Tulajdonos által történő tudomásszerzést követő 8 napon belül köteles gondoskodni. A szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a Tulajdonos a szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyző jogerős határozat egy példányának megküldésével köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.	5.6. Il Proprietario è obbligato a procedere riguardo la registrazione del diritto di servitú presso il Catasto entro 8 giorni a partire da quando il Proprietario ufficialmente riceve il permesso di agibilitá passato in giudicato ed esecutibile. Il Proprietario è obbligato ad informare il Comune sulla registrazione del diritto di servitú presso il Catasto mandandogli un esemplare originale della delibera valida sulla registrazione.
5.7. Felek kijelentik, hogy Tulajdonos Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, Önkormányzat kijelenti, hogy helyi önkormányzat, szerződő képességüket sem jogszabály, sem bírói vagy hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki.	5.7. Le Parti Contraenti dichiarano che il Proprietario è una sociatà registrata in Ungheria, il Comune dichiara di essere un comune locale. Le Parti Contraenti dichiarano che il loro diritto di stipulare contratti non è limitato o escluso da nessuna norma giuridica o delibera del tribunale.
5.8. A felek megállapodnak, hogy a közöttük 2002. október 18. napján megkötött megállapodás a jelen egységes szerkezetbe foglalt megállapodás aláírásával hatályát veszíti.	5.8. Le Parti Contraenti concordano che il contratto stipulato fra loro il 18 ottobre 2002 perderà validità con la sottoscrizione del presente contratto contenete tutte le modifiche .
5.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény), valamint a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselőtestületének Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 22/2013 (IV.30.) számú önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadóak.	5.9. Per le questioni non determinate nel presente contratto dovranno essere applicate le disposizioni relative del Codice civile (n. V/2013.), e del decreto comunale nr. 22/2013 (IV.30.) della Giunta di Erzsébetváros, VII. Distretto di Budapest sull'uso e sull'ordine delle aree pubbliche proprietà del Comune del VII. Distretto di Budapest.
5.10. A szerződő felek a fenti szerződés elolvasásával, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.	5.10. Le Parti hanno letto il presente contratto e lo hanno sottoscritto come conforme in tutto alla loro volontá.
5.11. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Lajos Ügyvédi Iroda Ügyvédi Társulást (képv.: Dr. Lajos Levente ügyvéd- 1056 Budapest, Váci u. 81. IV., helyettesítésre jogosult dr. Bartos Bálint ügyvéd), hogy a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárásban Szerződő Feleket az illetékes Földhivatal előtt az ügyvédi törvényben meghatározottak szerint teljes	5.11. Le parti contraenti con la sottoscrizione del presente contratto autorizzano lo Studio Legale Lajos ed Avvocati Associati (rappresentato da dr. Lajos Levente avvocato - 1056 Budapest, Váci u. 81., IV., incaricato a sostituire dr. Bartos Bálint avvocato) a rappresentare le Parti Contraenti con pieni diritti durante il procedimento della registrazione del diritto di servitú davanti al catasto.

New York Palace Kft.

képv. / rappr. da: Angelo Boscolo
ügyvezető / amministratore

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

ügyvéd / avv.

jogkörrel képviselje. A jelen megállapodás 10 számozott oldalból áll, és a felek összesen tíz (10) eredeti példányt írtak alá.	 L'accordo presente è composto di 10 pagine numerate e le Parti Coarenti ne hanno firmati dieci (10) esemplari originali.

Kelt: Budapest, 2016

Szerződés mellékletei / Allegati:

1. számú melléklet: változási vázrajz
   Allegato 1. schizzo sulle modifiche
2. számú melléklet: mérési vázlat
   Allegato 2. schizzo sulla misurazione
3. számú melléklet: kitűzési pontokat is feltüntető koordináata jegyzék
   Allegato 3. Il registro delle coordinate dei punti di tracciamento

New York Palace Kft. képv. / rappr. da: Angelo Boscolo ügyvezető / amministratore	**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** képv. / rappr. da:

Készítettem, és e l l e n j e g y z e m Budapesten 2016…….napján

ügyvéd / avv.