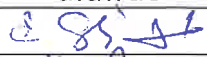





Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: TREEHAUSES Kft. megkeresése, 2. sz.: Cégszabályzat 1., 3. sz.: Cégszabályzat 2., 4. sz.: Csobánka bemutató anyag, 5. sz.: Tanulmány a határréti tó turisztikai fejlesztésével kapcsolatban, 6. sz.: Előszervezés tervezet

Elfogadása: minősített többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2023 OKT. 27	
Közreadás	2023 OKT. 27	
Polgármester	2023 OKT. 27	
Jegyző	2023 OKT. 27	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2023. október 30.** napján tartandó
rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

A Határréti tó környezetében, Csobánka Község Önkormányzata tulajdonában álló terület idegenforgalmi és turisztikai célú hasznosítása, és vagyonhasznosítási szerződés megkötése

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. májusában a Treehouses Hungary Kft. (a továbbiakban: TH) több más település mellett Csobánka polgármestere részére is megküldte bemutatkozó anyagát, és újabb, szálláshelyek lehetséges helyszíneit bemutató ajánlatadásra vonatkozó felhívását (1. sz. melléklet).

A bemutatkozó anyag alapján megismerhetők a TH Kapolcson és Noszvajon (<https://www.treehouses.hu/>) megvalósított, és üzemeltetett idegenforgalmi szálláshely fejlesztései, azok minősége és szolgáltatási színvonala. A projektcégek legfontosabb cég-, és gazdálkodási adatait a 2., és 3. sz. mellékletek tartalmazzák.

A bemutatkozó anyag, az említett honlapok, a nyilvánosan elérhető közhiteles cégszabályzatok, valamint a tulajdonosok tájékoztatása alapján a TH az említett két helyszínen jelenleg összesen 14 db. prémium minőségű szálláshelyet működtet. E tevékenységéből származó összesített bruttó árbevétele 2022-ben mintegy 440 MFt. volt, amelynek kb. 85-90 %-a származik szálláshely kiadásból.

Az ajánlattételi felhívásra a Polgármesteri Hivatal munkatársai tájékoztató anyagot állítottak össze (4. sz. melléklet.), amelyben bemutattuk a szálláshely fejlesztésre alkalmas, lehetséges csobánkai területeket. A TH – a helyszíni bejárást követően – a Határréti tó környékére vonatkozó lehetőséget tartotta figyelemre méltónak.

Csobánka község főépítész 2015 évben készített tanulmányában (5. sz. melléklet) az említett terület turisztikai-idegenforgalmi célú hasznosítását tartotta célszerűnek, és megvalósíthatónak, ennek megfelelően a HÉSZ 2016 évi felülvizsgálatával a Határréti tó

melletti önkormányzati területet a Képviselőtestület „különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs, szabadidős területek övezetébe” sorolta (Kb-Sz). Ez a besorolás, és az övezetre érvényes előírások a fejlesztési céloknak megfelelőek.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2020. (IX. 24.) önkormányzati határozatával elfogadott „Csobánka Község Önkormányzat gazdasági stratégiája és programja 2020-2025” 4. Turisztika, környezetvédelem és ehhez kapcsolódó szolgáltatások, programok, projektek fejlesztése fejezet 2. pontja, illetve „A falusi turizmus feltételeinek megteremtéséről, a szálláshelyek, vendéglátás és a szálláshelyekhez nem köthető szolgáltatások kialakításáról, fejlesztéséről Csobánkán” című, Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2020. (IX. 24.) önkormányzati határozata is foglalkozik a turizmus és idegenforgalom fejlesztésének és az ebből származó bevételek kiemelt jelentőségével. E dokumentumok szerint az Önkormányzat a települési turisztikai-idegenforgalmi fejlesztéseket kiemelt célként kezeli.

Fentiekre is figyelemmel elkészült a TH és az Önkormányzat jövőbeni együttműködését szabályozó vagyonhasznosítási szerződés tervezete. (5. sz. melléklet.)

A tervezet rendkívüli testületi ülésen való tárgyalását azért kezdeményeztük, mert a TH tájékoztatása szerint szállásfejlesztés megvalósításához igényelt beruházási hitel elbírálásához a teljes pályázati anyagot össze kell állítani, és november elején elbírálásra be kell nyújtani.

A szerződés legfontosabb elemei és várható hatásai az alábbiak:

- Csobánka Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) pontjában meghatározottak szerint 15+5 évre vonatkozó területhasznosítási előszerződést köt a TH-val. Az előszerződés alapján a TH tulajdonosai a Határréti tó területén tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében projektcéget hoznak létre, amelynek székhelye községünk lesz.
- Az Önkormányzat a megalakított projektcéggel az előszerződésben rögzített feltételekkel azonos tartalmú végleges szerződést fog kötni.
- Az új projektcég több ütemben, összesen mintegy 12 db. „cabin” jellegű szálláshelyet, kiszolgáló épületeket, úszómedencét, stb. fog fejleszteni, megépíteni, az első ütemben tervezett szálláshelyek száma 6 db. A teljes beruházás tervezett értéke 250 MFt., a szálláshely megnyitásának tervezett időpontja 2024. május hó.
- A szerződésben szereplő terület jelenlegi övezeti besorolása Kb-Sz. Fontos körülmény, hogy a TH a fejlesztést HÉSZ, és a Településképi Arculati Kézikönyv módosítása nélkül, az ezekben foglaltak betartása mellett tervezi (ezzel együtt a szerződés – szükség esetére – lehetőséget ad önálló településfejlesztési szerződés szerint ezek módosítására, az eljárási kereteknek megfelelően).
- A szerződés III/3. pontja szerint a vagyonhasznosítási díj (a továbbiakban: Díj) 2023-ban 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint. A Díj 2024-ben a szállodai szolgáltatás főkönyv szerinti bevételének 5,2 %-a, azzal, hogy a Hasznosító 1.000.000.- Ft, előleget fizet. 2025-től a Díj mértéke változatlan, az előleg mértéke 3.000.000.- Ft. 2023-24-ben a Díjat egy összegben, 2025.-től két, féléves részletben kell megfizetni.
- A Határréti víztározó környezetében megvalósuló fejlesztés első üteme után (6 szálláshely) a TH projektcégei által működtetett, Kapolcson és Noszvajon található szálláshelyek jellemző szállás-áraival számolva (~90.000.- Ft/nap/ház), 80%-os kihasználtság mellett a várható díj 8,2 MFt./év. Az idegenforgalmi adó az előbbi kihasználtságot feltételezve 1,1 MFt. A projektcégek 2022. évi mérlegadatai alapján a helyi iparüzési adó mértéke kb. 1.2 MFt./év lesz. Összesen ez várhatóan 10,5 MFt éves önkormányzati bevételt jelent. A tervezett fejlesztés megvalósításával (12

szálláshely) az éves bevétel – mai értéken – 20 Mft. fölött lehet. A gátórház bérbeadásából a továbbiakban is származik önkormányzati bevétel, ez az évenként indexált bérleti díj egyharmada, amelynek összege 2023-ban.640.000.- Ft. volt.

- Az Önkormányzat tulajdonában álló területen található a földhivatali nyilvántartásban egyéb épületként, 0186/3/A önálló helyrajzi számon felvett, 88 m²-es, gátórházként leírt épület (a továbbiakban. gátórház), amely 1/3-1/3-1/3 arányban van Pilisvörösvár, Pilisszántó és Csobánka önkormányzatai tulajdonában. A gátórházat az állami feladatokat is ellátó, a víztározó vízkezelési és halászati jogait gyakorló Magyar Horgászok Országos Szövetsége (a továbbiakban: MOHOSZ) bérlé a tulajdonosoktól határozott idejű, 2023. december 31-ig hatályos szerződéssel. Az új projektég és a MOHOSZ közötti zavartalan együttműködés érdekében a gátórház bérleti (vagyonhasznosítási) szerződés feltételeit és tartalmát meg kell újítani.

Összefoglalva:

A TH-val tervezett együttműködés eredményeként kis befogadóképességű, természetbarát, prémiumkategóriás idegenforgalmi és szálláshely szolgáltatás feltételei teremthetnek meg a község tulajdonában álló területen, ami a beruházó már működő szálláshelyein szerzett tapasztalatok alapján, az év minden napján közel 100%-os kihasználtsággal működtethető.

Az ebből származó bevétel a község költségvetése bevételi oldalának 15+5 éven keresztül stabil, előre kiszámítható része lesz.

E szálláshely-fejlesztés megvalósulása lehetőséget adhat további – kapcsolódó, vagy önálló – idegenforgalmi-turisztikai szolgáltatások, vállalkozások megjelenésének is.

A TH szálláshely fejlesztési terve megfelel a KT által elfogadott turisztikai tárgyú határozatoknak, a korábban készült fejlesztési elképzeléseknek, és a HÉSZ-ben rögzített településrendezési céloknak is. Mindezt úgy, hogy a településen nem generál jelentős forgalmat.

Összességében a szerződés megkötése a település idegenforgalmi-turisztikai fejlődését szolgálja, azzal együtt, hogy középtávon tervezhető, inflációkövető bevételt biztosít az Önkormányzat számára.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (...) önkormányzati határozata

Döntés a Határréti tó környezetében, Csobánka Község Önkormányzata tulajdonában álló terület idegenforgalmi és turisztikai célú hasznosításáról, és vagyonhasznosítási szerződés megkötéséről

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az Önkormányzat és a Treehouses Hungary Kft. közötti turisztikai-idegenforgalmi célú együttműködést támogatja,
2. felhatalmazza a polgármestert az Önkormányzat és a Treehouses Hungary Kft. közötti vagyonhasznosítási előszerződés aláírására,
3. felhatalmazza a polgármestert az Önkormányzat és a Treehouses Hungary Kft. tulajdonosai által későbbiekben alapítandó projektcéggel közötti vagyonhasznosítási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



TREEHOUSES

—
Bemutató anyag



Bemutatjuk Magyarország első
extrém szálláshelyét, **ami Eger mellett**
Noszvaj településen Treehouses
Noszvaj néven nyitott 2017 év végén.



Koncepció

**Különleges természetközeli
élményt** nyújtó helyszíneken
megnyitott

Felnőtbarát, **minőségi, minimum
4* szoba** felszereltséggel a
meghitt pihenéshez.



Tapasztalatok

- 2017 végi nyitás óta folyamatos kb 100% telítettség, a nyitás előtti pillanattól
- **Pozitív vendég élmények**, vendégértékelések
- **Kiemelkedő média érdeklődés** a Treehouses Noszvaj iránt
- **2020-ban kialakult pandémia alatt is nagy érdeklődés volt a szálláshely iránt.** A lezárt időszakok kivételével 100% közeli telítettséggel üzemeltünk 2020-2021-2022-2023 években.





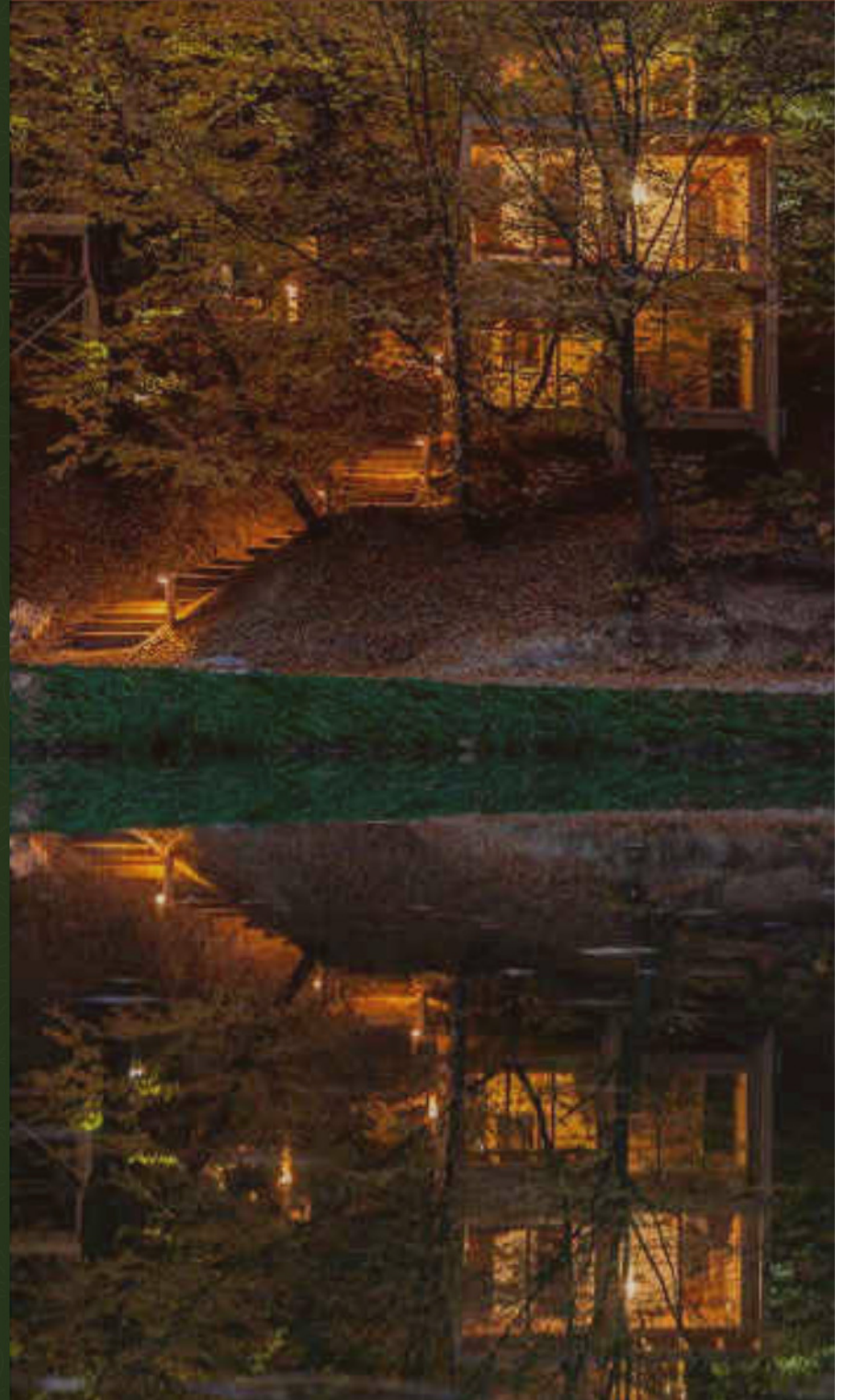
Kapolcsi új helyszín
a Balaton-felvidéken 2022- ben





A bővítés oka

- Magyarországon a Treehouses egy új irányt hozott a hazai szállodaiparban, melyre óriási bővülő igény született.
- Jelenleg a noszvaji és kapolcsi koncepciók különböző hangulatot és stílust képviselnek elkészítettünk egy új koncepciót amihez megfelelő területet keressük.





Média megjelenések

Print media/ magazinok: Instyle + H.O.M.E + 444jöhely

Tv magazin műsorok:

RTL Klub Az év Hotele 2018,

M2 Petőfi TV utazási magazin

Eco TV turisztikai magazin

OzoneNetwork turisztikai magazin 2018

TV2 Én szép hazám 2019

Magyarország a csodák forrása Imázs film

Online media:

ECHOTV

fem:cafe.hu

Forbes

OCTOGON

marie claire

PLAYBOY
EXCLUSIVE

European Union Prize
MIES ARCH

PLAYBOY

ÉVA

Apa

nle.

ROADSTER





Díjak/elismerések

- 2018 Év szállása (Szállás.hu szakmai díj),
- 2018 év 10 legjobb épülete (index.hu)
- 2019: Gasztro&Hotel Designe Awards legjobb vidéki szálláshely
- 2020: Az évtized 30 legjobb épülete (index.hu)
- 2018 Média építészeti díj közönség szavazás döntős
- 2018 Feketén fehérén építészeti díj MÉSZ
- 2019 Big see architecture award
- 2020 Év Háza Magyar Építész Kamara Különdíját
- 2020 Fiabci Magyarország, XXII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj
 - A MAGYAR URBANISZTIKAI TÁRSASÁG KÜLÖNDÍJÁT,
 - A LAKÁSVÁSÁR MÉDIA CSOPORT KÜLÖNDÍJÁT,
 - A MAGYAR TÁJÉPÍTÉSZEK SZÖVETSÉGE KÜLÖNDÍJÁT
- 2020 Média építészeti díj közönség szavazás döntős

GASTRO
hotel
DESIGN AWARD



An aerial photograph of a lush green agricultural field. A small, dark-roofed building is situated on a patch of trees and grass on the left side. The field is divided into sections by dark lines, likely furrows or roads. The overall scene is vibrant and green.

Milyen területet keresünk:

Természetközeli fás és vagy panorámás terület akár tó kapcsolattal vagy teljes tóval

- **Méret:** Legalább 1 ha ideális 3-4ha
- **elhelyezkedése:** lakott terület közelében, műútról megközelíthető legyen vagy reálisan kialakítható
- **közművek közül** alapvető az elektromos áram minimum 3x60 A, de az ideális 3x80 A, ami később tovább bővíthető vagy másik villanyóra is elhelyezhető
- ivóvíz vagy fúrt kút
- ideális a csatorna, de megoldható a saját szennyvíz kezelés

Beépítési mutatókban 1 ha
esetén **minimum 5% beépítési
van szükségünk.**

Ha terület külterületen helyezkedik el akkor az
önkormányzattal partnerségi megállapodással
az HÉSZ változtatást költségeit átvállaljuk.



Szálláshely létesítés esetén
rendes építési engedélyes eljárás
keretében kell beadni az
engedélyezési eljárást.

Ebben az esetben kapunk hozzájárulást szállás
engedélyhez a kormányhivataltól.



Helyi adó bevételek a turisztikai fejlesztésből:

Példán bemutatva:

- Az önkormányzat az **idegenforgalmi adó 300 Ft/fő/éj**
- Ez alapján a március és október között **az összes éjszaka 1440 szoba éjszaka két fővel számolva 864 000 Ft ami befizetésre kerül** a helyi önkormányzat számlájára
- Az idegenforgalmi adó mellé **az állam még egyszer megadja ezt az összeget támogatásként.**
- **Összesen 1 728 000 Ft** "bevétele" lesz az önkormányzatnak.
- **Az iparűzési adóból** nagyságrendileg **1,6m forint** tesz ki.



marketing@treehouses.hu

www.treehouses.hu

Ingyen Jogtár ×Ingyen Cégtár × Wolters Kluwer

GY.I.K.

[< VISSZA A KERESŐHÖZ](#)[< VISSZA A TALÁLATOKHOZ](#)

LAMEAPTE KFT.

RÖVIDÍTETT NÉV

LAMEAPTE Kft.

TELJES NÉV

LAMEAPTE Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

ALAPÍTÁS ÉVE

2017

ADÓSZÁM

25970704-2-10

FŐTEVÉKENYSÉG

5520 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás

SZÉKHELY

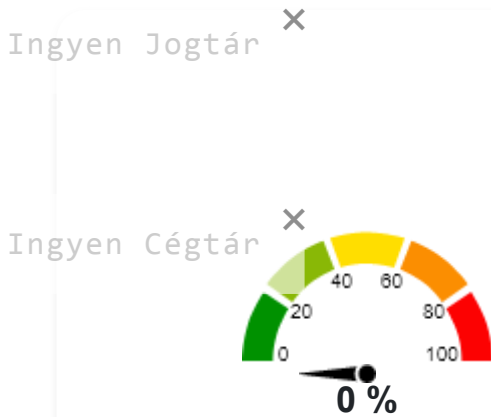
3325 Noszvaj, 1038. hrsz.

[Térképen](#)

TELEPHELYEK SZÁMA

0

MAGAS KOCKÁZATÚ KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK ARÁNYA

NETTÓ ÁRBEVÉTEL
(2022. ÉVI ADATOK)

291 310 ezer Ft

JEGYZETT TŐKE
(2022. ÉVI ADATOK)

3 millió Ft felett és 5 millió Ft alatt

ADÓZOTT EREDMÉNY
(2022. ÉVI ADATOK)

50 millió Ft és 100 millió Ft között

LÉTSZÁM

10- 19 fő

Ingyen Jogtár ✕

Ingyen Cégtár ✕

POZITÍV INFORMÁCIÓK

Közbeszerzést nyert: Nem

EU pályázatot nyert: Nem

Egyéb pozitív információ: Igen

NEGATÍV INFORMÁCIÓK

Hatályos negatív információ: Nincs

Lezárt negatív információ: Nincs

Egyszeri negatív információ: Nincs

CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULTAK**Maliga Péter Pál**

em. 1.

(an: Harmos Mária Terézia) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1113 Budapest, Daróczi út 48. 1.

ÜZLETKÖTÉSI JAVASLAT

A lekérdezett cég jelenleg nem áll felszámolási/végelszámolási/csőd-/törlési eljárás alatt.

**All in**

14 400 Ft

**Privát cégelemzés**

2 200 Ft

**Hatályos cégkivonat**

1 200 Ft

**Cégtörzset (cégmásolat)**

1 500 Ft

**Cégelemzés**

8 500 Ft

**Kapcsolati háló**

3 200 Ft

**Címkapcsolati háló**

3 800 Ft

**Pénzügyi beszámoló**

690 Ft

**Legyen OPTEN előfizető és férjen hozzá további adatokhoz, elemzésekhez!**

RÉSZLETEK AZ ELŐFIZETÉSRŐL

HATÁRON TÚLI CÉGRE KERESNE RÁ?

Tekintse meg nemzetközi portálunkat további információért!



TOVÁBB AZ OPTEN.EU-RA

All in

Cégek kivonat, Cégtörténet, Pénzügyi beszámoló, Kapcsolati Háló, Címkapcsolati Háló, Cégelemzés és Privát cégelemzés szolgáltatásaink már elérhetők egy csomagban! Az All-in csomag segítségével tudomást szerezhet mind a vizsgált céghez kötődő kapcsolatokról, mérleg-és eredménykimutatásról, pénzügyi elemzésről, vagy akár a cégközlönyben megjelent releváns adatokról.

Ingyen Jogtár [Minta](#)

Privát cégelemzés

Összeállításra optimalizált cégelemző riport. Ideális jelenlegi, vagy leendő munkahely ellenőrzésére, vagy szállítók (szolgáltatók, eladók) pénzügyi, működésbeli átvilágítására. Különösen fontos lehet a cégek ellenőrzése, ha előre fizetést, vagy előleget kérnek munkájuk, szolgáltatásuk vagy árujuk leszállítása előtt. Mérlegelje, mennyit veszíthet egy rossz döntéssel, azaz mennyit takaríthat meg egy hasznos információval.

[Minta](#)

Hatályos cégkivonat

A cég összes Cégközlönyben megjelent hatályos adata kiegészítve az IM által rendelkezésünkre bocsátott, de a Cégközlönyben közzé nem tett adatokkal, valamint gyakran fontos információkat hordozó, és a cégjegyzékből nem hozzáférhető céghirdetményekkel, közleményekkel, a legfrissebb létszám adatokkal és az utolsó 5 év pénzügyi beszámolóinak 16 legfontosabb sorával.

[Minta](#)

Cégtörténet (cégmásolat)

A cég összes Cégközlönyben megjelent hatályos és törölt adata kiegészítve az IM által rendelkezésünkre bocsátott, de a Cégközlönyben közzé nem tett adatokkal, valamint gyakran fontos információkat hordozó, és a cégjegyzékből nem hozzáférhető céghirdetményekkel, közleményekkel, a legfrissebb létszám adatokkal és az utolsó 5 év pénzügyi beszámolóinak 16 legfontosabb sorával.

[Minta](#)

Cégelemzés

A Cégelemzés könnyen áttekinthető formában mutatja be az adott cégre vonatkozó legfontosabb pozitív és negatív információkat. Az Opten Kft. saját, állandóan frissülő cégszótárát és a cégek hivatalosan hozzáférhető legutolsó mérlegadatait forrásként alkalmazva tudományos összefüggések és algoritmusok alapján teljes elemzést készít a vizsgált cégről.

[Minta](#)

Kapcsolati háló



A Kapcsolati Háló nemcsak a cégek közötti tulajdonosi-érdekeltségi viszonyokat ábrázolja, hanem a vizsgált céghez kötődő tulajdonos és cégjegyzésre jogosult magánszemélyeket is megjeleníti. A jól átlátható ábra szemlélteti az adott cég tulajdonosi körének és vezetőinek (cégek, magánszemélyek) üzleti előéletét.

[Minta](#) ✕

Ingyen Jogtár

Címkapcsolati háló



A Címkapcsolati Háló az OPTEN Kapcsolati Háló székhelycímre vonatkozó továbbfejlesztett változata. Ezen opció kiegészíti a Kapcsolati Hálót azokkal a cégekkel, non-profit szervezetekkel, költségvetési szervekkel, egyéni vállalkozókkal és bármely cég tulajdonosaival és cégjegyzésre jogosultjaival, amelyeknek Cégjegyzékbe bejelentett székhelye/lakcíme megegyezik a vizsgált cég hatályos székhelyével.

[Minta](#)

Pénzügyi beszámoló



A termék egy csomagban tartalmazza a cég Igazságügyi Minisztériumhoz benyújtott éves pénzügyi beszámolóját (mérleg- és eredménykimutatás, kiegészítő melléklet, eredményfelhasználási határozat, könyvvizsgálói jelentés). Ezen kívül mellékeljük a feldolgozott mérleg-, és eredménykimutatást is kényelmesen kezelhető Microsoft Excel (xlsx) formátumban.

[Minta](#)

GY.I.K.

[< VISSZA A KERESŐHÖZ](#)[< VISSZA A TALÁLATOKHOZ](#)

Utolsó frissítés: 2023. 09. 27. 11:39:14

Ingyen Jogtár ✕

Ingyen Cégtár ✕

Ingyen Jogtár ×Ingyen Cégtár × Wolters Kluwer

GY.I.K.

[< VISSZA A KERESŐHÖZ](#)[< VISSZA A TALÁLATOKHOZ](#)

TREEHOUSES HUNGARY KFT.

RÖVIDÍTETT NÉV

Treehouses Hungary Kft.

TELJES NÉV

Treehouses Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság

ALAPÍTÁS ÉVE

2020

ADÓSZÁM

28805588-2-43

FŐTEVÉKENYSÉG

5510 Szállodai szolgáltatás

SZÉKHELY

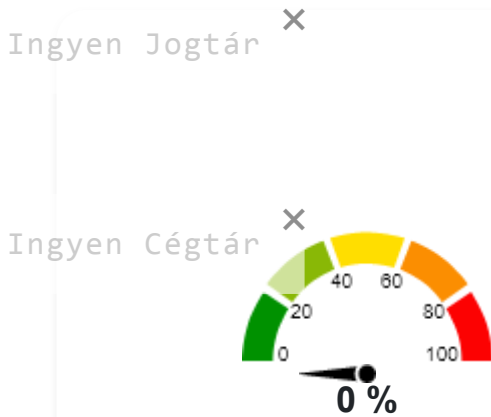
1113 Budapest, Daróczi út 48. fszt. 1.

[Térképen](#)

TELEPHELYEK SZÁMA

0

MAGAS KOCKÁZATÚ KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK ARÁNYA

NETTÓ ÁRBEVÉTEL
(2022. ÉVI ADATOK)**148 688 ezer Ft**JEGYZETT TŐKE
(2022. ÉVI ADATOK)**3 millió Ft felett és 5 millió Ft alatt**ADÓZOTT EREDMÉNY
(2022. ÉVI ADATOK)**20 millió Ft és 50 millió Ft között**

LÉTSZÁM

3- 4 fő

Ingyen Jogtár ✕

Ingyen Cégtár ✕

POZITÍV INFORMÁCIÓK

Közbeszerzést nyert: Nem

EU pályázatot nyert: Nem

Egyéb pozitív információ: Nem

NEGATÍV INFORMÁCIÓK

Hatályos negatív információ: Nincs

Lezárt negatív információ: Nincs

Egyszeri negatív információ: Nincs

CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULTAK

**Dévényi Viktor**

2. em. 4. ajtó

(an: Tátrai Ildikó Irma) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1147 Budapest, Kerékgyártó utca 15/B

ÜZLETKÖTÉSI JAVASLAT

A lekérdezett cég jelenleg nem áll felszámolási/végelszámolási/csőd-/törlési eljárás alatt.



All in

14 400 Ft

**Privát cégelemzés**

2 200 Ft

**Hatályos cégkivonat**

1 200 Ft

**Cégtörzstár (cégmásolat)**

1 500 Ft

**Cégelemzés**

8 500 Ft

**Kapcsolati háló**

3 200 Ft

**Címkapcsolati háló**

3 800 Ft

**Pénzügyi beszámoló**

690 Ft

**Legyen OPTEN előfizető és férjen hozzá további adatokhoz, elemzésekhez!**

RÉSZLETEK AZ ELŐFIZETÉSRŐL

HATÁRON TÚLI CÉGRE KERESNE RÁ?

Tekintse meg nemzetközi portálunkat további információért!



TOVÁBB AZ OPTEN.EU-RA

Ingyen Jogtár ×Ingyen Cégtár ×

All in



Cégkivonat, Cégtörténet, Pénzügyi beszámoló, Kapcsolati Háló, Címkapcsolati Háló, Cégelemzés és Privát cégelemzés szolgáltatásaink már elérhetők egy csomagban! Az All-in csomag segítségével tudomást szerezhet mind a vizsgált céghez kötődő kapcsolatokról, mérleg-és eredménykimutatásról, pénzügyi elemzésről, vagy akár a cégközlönyben megjelent releváns adatokról.

[Minta](#)

Privát cégelemzés



Lakossági használatra optimalizált cégelemző riport. Ideális jelenlegi, vagy leendő munkahely ellenőrzésére, vagy szállítók (szolgáltatók, eladók) pénzügyi, működésbeli átvilágítására. Különösen fontos lehet a cégek ellenőrzése, ha előre fizetést, vagy előleget kérnek munkájuk, szolgáltatásuk vagy árujuk leszállítása előtt. Mérlegelje, mennyit veszíthet egy rossz döntéssel, azaz mennyit takaríthat meg egy hasznos információval.

[Minta](#)

Hatályos cégkivonat



A cég összes Cégeközlönyben megjelent hatályos adata kiegészítve az IM által rendelkezésünkre bocsátott, de a Cégeközlönyben közzé nem tett adatokkal, valamint gyakran fontos információkat hordozó, és a cégjegyzékből nem hozzáférhető céghirdetményekkel, közleményekkel, a legfrissebb létszám adatokkal és az utolsó 5 év pénzügyi beszámolóinak 16 legfontosabb sorával.

[Minta](#)

Cégtörténet (cégmásolat)



A cég összes Cégeközlönyben megjelent hatályos és törölt adata kiegészítve az IM által rendelkezésünkre bocsátott, de a Cégeközlönyben közzé nem tett adatokkal, valamint gyakran fontos információkat hordozó, és a cégjegyzékből nem hozzáférhető céghirdetményekkel, közleményekkel, a legfrissebb létszám adatokkal és az utolsó 5 év pénzügyi beszámolóinak 16 legfontosabb sorával.

Ingyen Cég[Minta](#)

Cégelemzés



A Cégelemzés könnyen áttekinthető formában mutatja be az adott cégre vonatkozó legfontosabb pozitív és negatív információkat. Az Opten Kft. saját, állandóan frissülő cégdatabázisát és a cégek hivatalosan hozzáférhető legutolsó mérlegadatait forrásként alkalmazva tudományos összefüggések és algoritmusok alapján teljes elemzést készít a vizsgált cégről.

[Minta](#)

Kapcsolati háló



A Kapcsolati Háló nemcsak a cégek közötti tulajdonosi-érdekeltségi viszonyokat ábrázolja, hanem a vizsgált céghez kötődő tulajdonos és cégjegyzésre jogosult magánszemélyeket is megjeleníti. A jól átlátható ábra szemlélteti az adott cég tulajdonosi körének és vezetőinek (cégek, magánszemélyek) üzleti előéletét.

[Minta](#)

Címkapcsolati háló



A Címkapcsolati Háló az OPTEN Kapcsolati Háló székhelycímre vonatkozó továbbfejlesztett változata. Ezen opció kiegészíti a Kapcsolati Hálót azokkal a cégekkel, non-profit szervezetekkel, költségvetési szervekkel, egyéni vállalkozókkal és bármely cég tulajdonosaival és cégjegyzésre jogosultjaival, amelyeknek Cégjegyzékbe bejelentett székhelye/lakcíme megegyezik a vizsgált cég hatályos székhelyével.

[Minta](#)

Pénzügyi beszámoló



A termék egy csomagban tartalmazza a cég Igazságügyi Minisztériumhoz benyújtott éves pénzügyi beszámolóját (mérleg- és eredménykimutatás, kiegészítő melléklet, eredményfelhasználási határozat, könyvvizsgálói jelentés). Ezen kívül mellékeljük a feldolgozott mérleg-, és eredménykimutatást is kényelmesen kezelhető Microsoft Excel (xlsx) formátumban.

[Minta](#)

Ingyen Jogtár ×

GY.I.K.

[< VISSZA A KERESŐHÖZ](#)

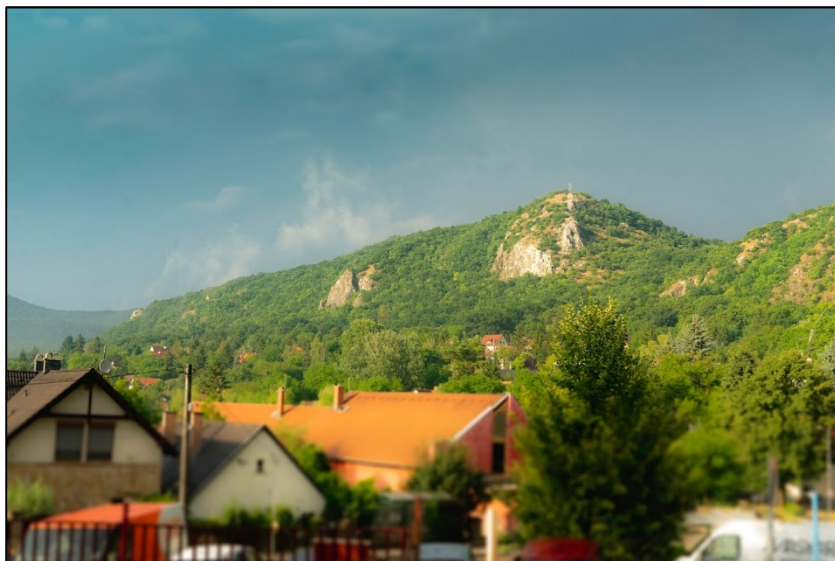
[< VISSZA A TALÁLATOKHOZ](#)

Utolsó frissítés: 2023. 09. 27. 11:39:14
Ingyen Cégtár



GY.I.K. | [Kapcsolat](#)

[Adatkezelési tájékoztató](#) | [Felhasználási feltételek](#)



Csobánka
**szálláshely-
fejlesztés céljára
hasznosítható
ingatlanok**



CSOBÁNKA

Adatok

Terület : 2 276 ha,

Lakosok száma : 3 477 fő,

Lakások száma : 1125

GPS koordináták : 47.64219, 18.96822

EOV koordináták : 644047, 255374

Fekvés

Csobánka község a Pilis-hegységben, az Oszoly-csúcs (327 m) - Csúcs-hegy (352m) - Kis-Kevély (488 m) - Csobánkai-nyereg és a Hosszú-hegy csoportja által határolt medencében fekszik. A településtől északnyugatra emelkedik a Pilis-hegység két legmagasabb pontja, a Pilis (757 m) és a Dobogókő (700 m). Ezek között ered és a Dunába ömlik a Dera és a Kovácsi-patak, a Vörösvári árokban folyik a Határréti-patak.

Rövid történet

A középkori alapítású, de valószínűleg a kelta-római maradványokra épült Csobánka község és környéke – az egykori Borony – az őskortól lakott színhely. A római korból maradt ránk egy sírkődarab, amely a katolikus templom kertjében ma is látható. A Csobánka, valamint a Borony név az Aبا nemzetség egy-egy ágától származik. Az Árpád-kori Hont-Pázmány nemzetség itteni birtokai a XIII. században a pilisi ciszterciák tulajdonába kerültek, s ezeken a földeken a szőlőkultúra virágzott századokon át.

Lakossága a török időkben csaknem teljesen elpusztult. Benépesülése az 1690-es nagy török ellentámadást követően indult meg a délvidékről, ekkor Csernojevics Arzén szerb pátriarcha vezetésével nagyszámú rác (szerb) népesség érkezett a török elől menekülve, és települt be a középkori Borony puszta területére. Ők lettek Csobánka második alapítói. A szerbek először pásztorkodással, később gyümölcs- és virágtermesztéssel foglalkoztak. A XVIII. század elején már élnek svábok Csobánkán. A Thuringiából érkező német családok a század közepén ideköltöző magyarokkal együtt újjáépítették a török idők óta romokban álló mai Ófalut. A szlovákok a század második harmadában települnek ide, családneveik 1736-ban jelennek meg egy összeírásban. A cigányság 1760 után talál otthonra a faluban, eleik a kovácmesterséget űzték.

Az szerb ortodox templom 1746-ban, a római katolikus templom 1842-ben épült.

A szerbek nagy része 1920, majd 1945 után, a helybéli svábokat – 1310 főt – az 1945-ös potsdami konferencián elhatározottak szerint, 1946. március 15-16-án kitelepítették a németországi Wertheimbe. Helyükbe visszatelepített felvidéki magyarok, az Alföldről jászladányiak és csángó beköltözők érkeztek.

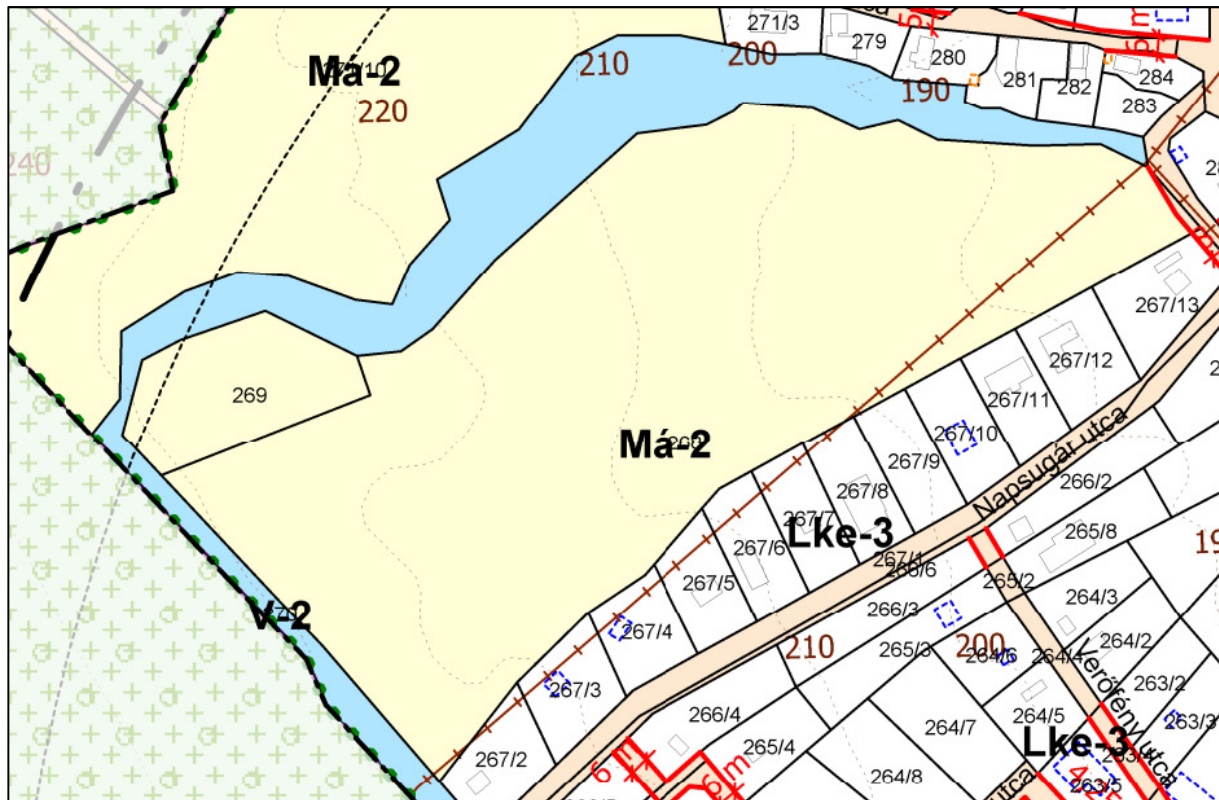
Látnivalók

Oszoly-csúcs
Csobánkai-nyereg
Csúcs-hegy
Macska-barlang
Szentkút

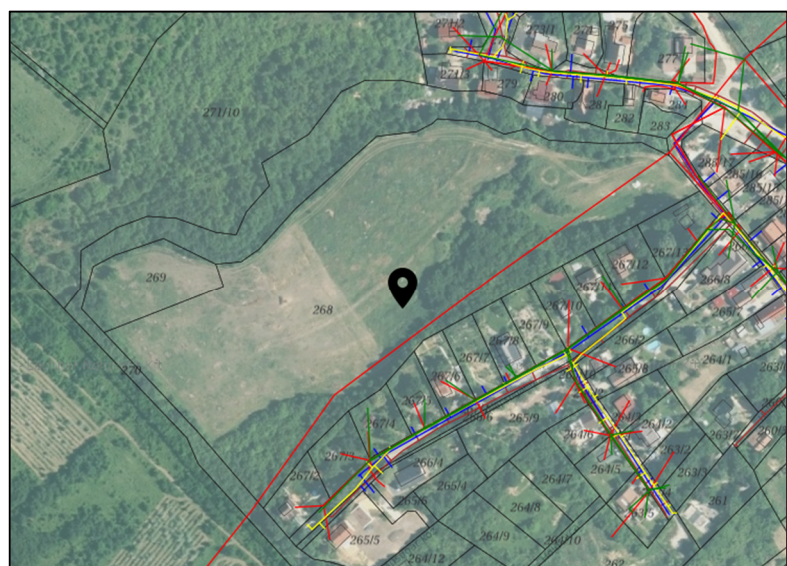
Kis-Kevély
Dera-szurdok
Egri vár
Mackó-barlang
Ófalú

Rupa 1.

Hrsz. 268
Művelési ág legelő
A telek mérete 27444 m²
Tulajdonos: CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
EOV [47.646666, 18.953747](#)



HÉSZ Szabályozási terv részlet



Ortofotó, közművek

Rupa 2.

Hrsz.

271/10

Művelési ág

legelő

A telek mérete

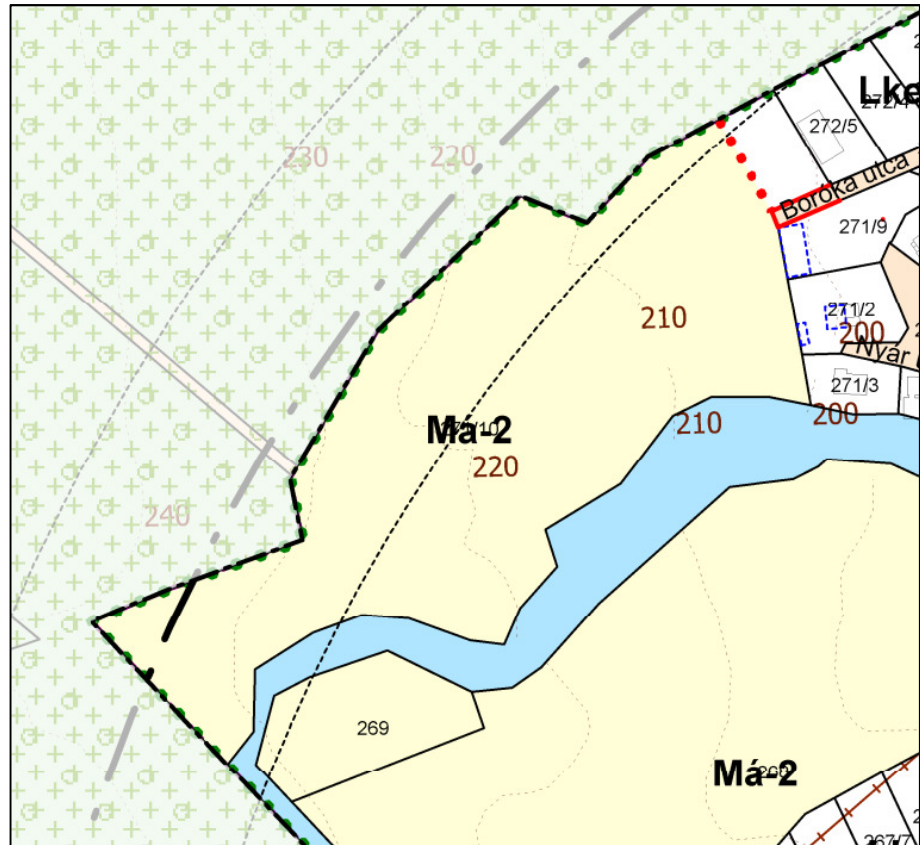
19423 m²

Tulajdonos:

CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

EOV

[47.646818](#), [18.952907](#)



HÉSZ Szabályozási terv részlet



Ortofotó, közművek

Hubertus telep (Kápolna)

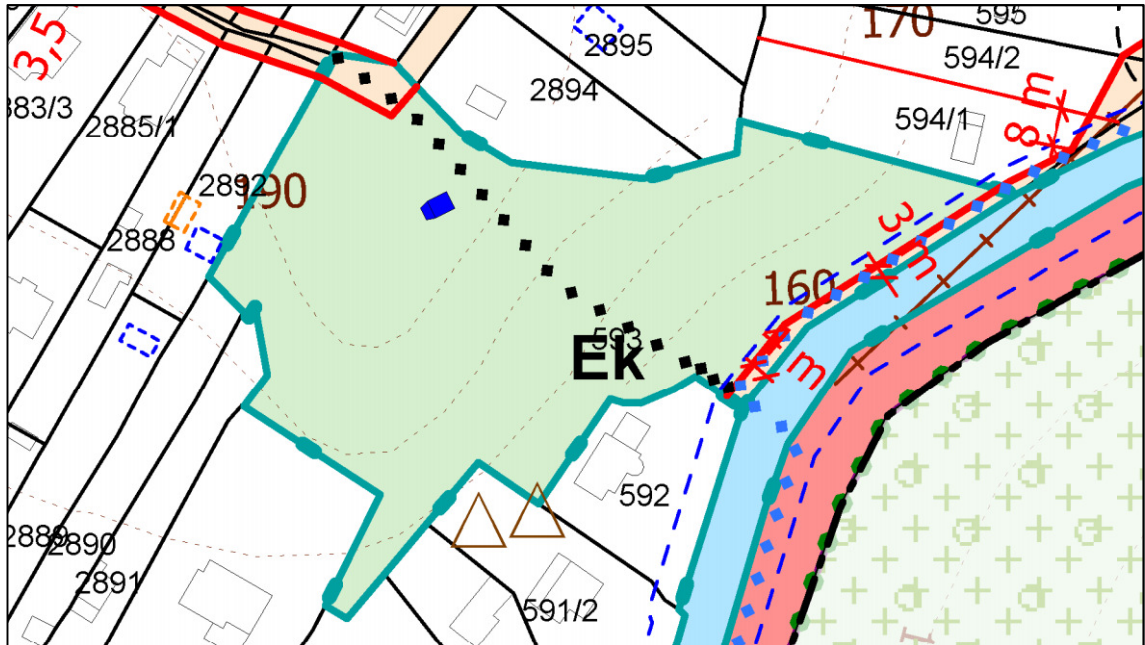
Hrsz. 593

Művelési ág kivett, kápolna

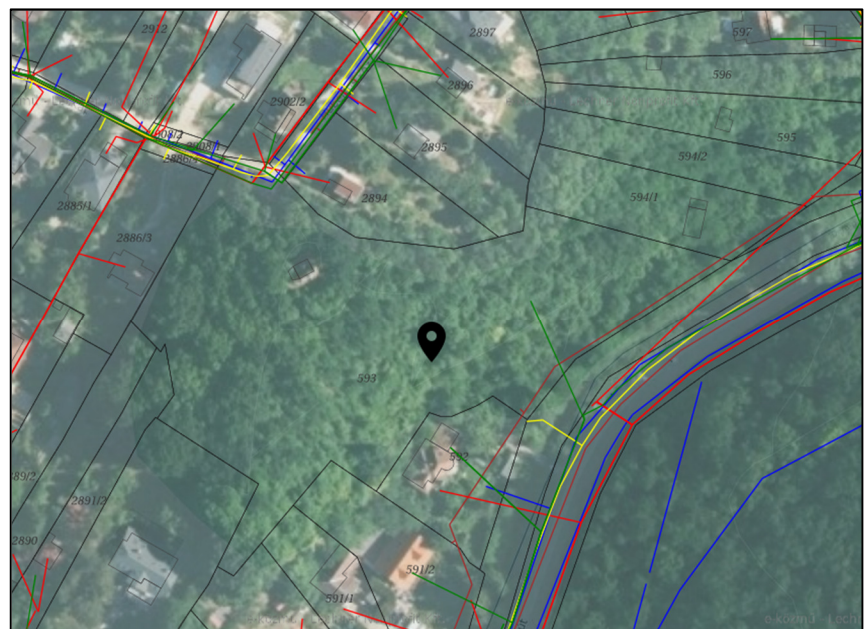
A telek mérete 8423 m²

Tulajdonos: ICO ÍRÓ- ÉS IRODASZEREKET GYÁRTÓ ÉS FORGALMAZÓ ZRT.

EOV [47.652821](#), [18.969532](#)



HÉSZ Szabályozási terv részlet



Ortofotó, közművek

Lipár

Hrsz.

058/27

Művelési ág

legelő, járási mintatér

A telek mérete

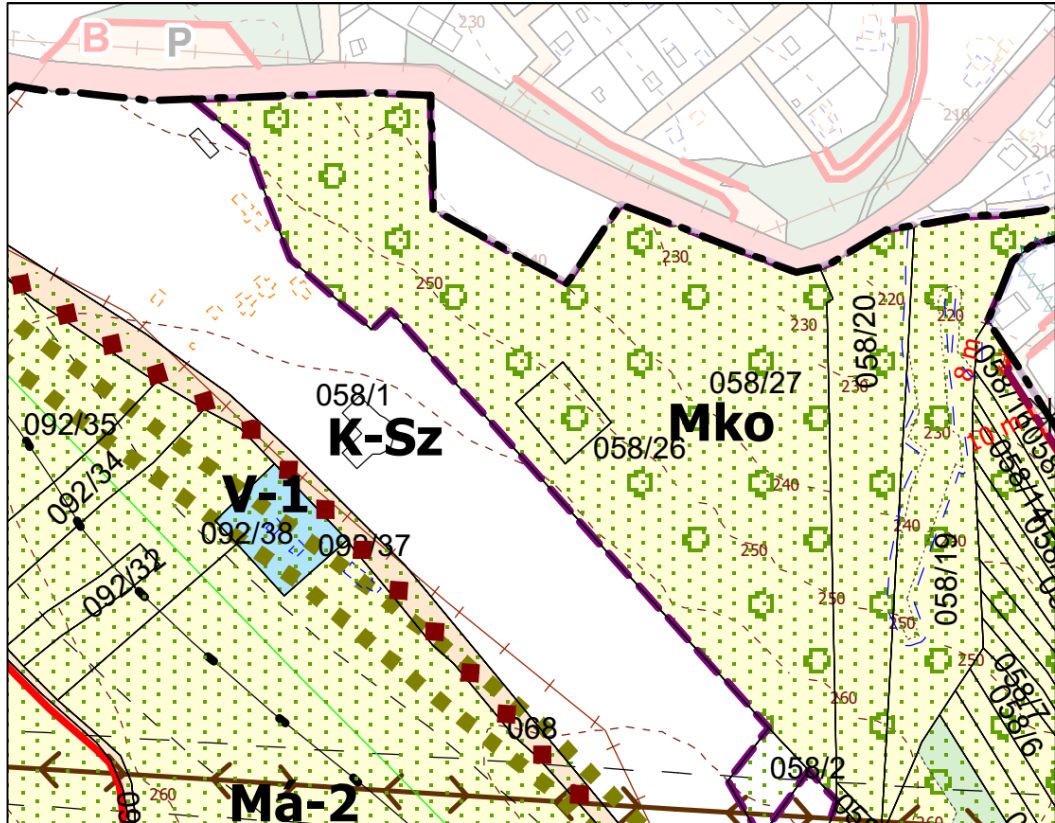
40575 m²

Tulajdonos:

CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

EOV

[47.638771](#), [18.961476](#)



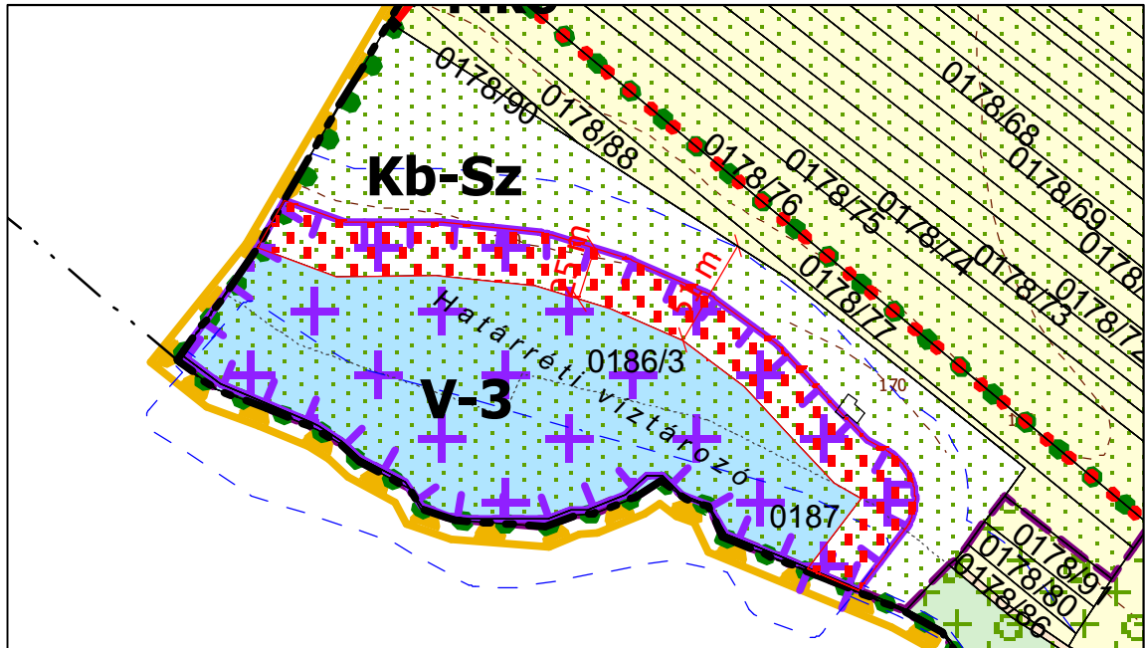
HÉSZ Szabályozási terv részlet



Ortofoto, közművek

Határ-réti tó

Hrsz. 0186/3
Művelési ág szántó és egyéb építmény (gátórház) 20000 m²
rét 31578 m²
A telek mérete 51578 m²
Tulajdonos: CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
EOV 47.645593, 18.913432



HÉSZ Szabályozási terv részlet



Ortofotó, közművek

A Határréti víztározó környékének fejlesztési lehetőségei Csobánkán

2015. szeptember

A Határréti víztározó 12 ha 7364 m² kiterjedésű területe három település, Csobánka, Pilisvörösvár és Pilisszántó határán fekszik és a három Önkormányzat tulajdonában van az alábbi táblázat szerint:

önkormányzat	helyrajzi szám, művelési ág	terület nagysága
Csobánka	0186/3 szántó 2 ha, rét 3 ha 1578 m ² és egyéb építmény (gátórház)	51 578 m ²
Pilisvörösvár	083/22 víztározó	43 216 m ²
Pilisszántó	06/4 szántó	18 210 m ²

A Csobánkai Önkormányzat tulajdonában lévő területen egy épület, gátórház is áll, amely a három önkormányzat közös tulajdona egyenlő arányban.

Fejlesztési szándék megfogalmazása a Településfejlesztési Konceptióban

Csobánka Község Önkormányzata a szomszédos településekhez képest speciális helyzetben van, mert a 0186/3 hrsz.-ú telken a tó vízfelületén kívül még jelentős szárazföldi terület is van. A tó melletti terület hasznosításának, fejlesztésének a gondolata megfogalmazódott a nemrég elfogadott Településfejlesztési Konceptióban:

„A térség különleges turisztikai potenciáljában rejlő lehetőségek kihasználása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése” címszó alatt megállapítja, hogy:

A Határréti horgásztó adottságaira alapozva a körülötte lévő önkormányzati területek a jövőben pihenő paradicsommá válhatnak.

A „Rekreációs lehetőségek bővítése, kulturális élet pezsgőbbé tétele” címszó alatt megállapítja, hogy:

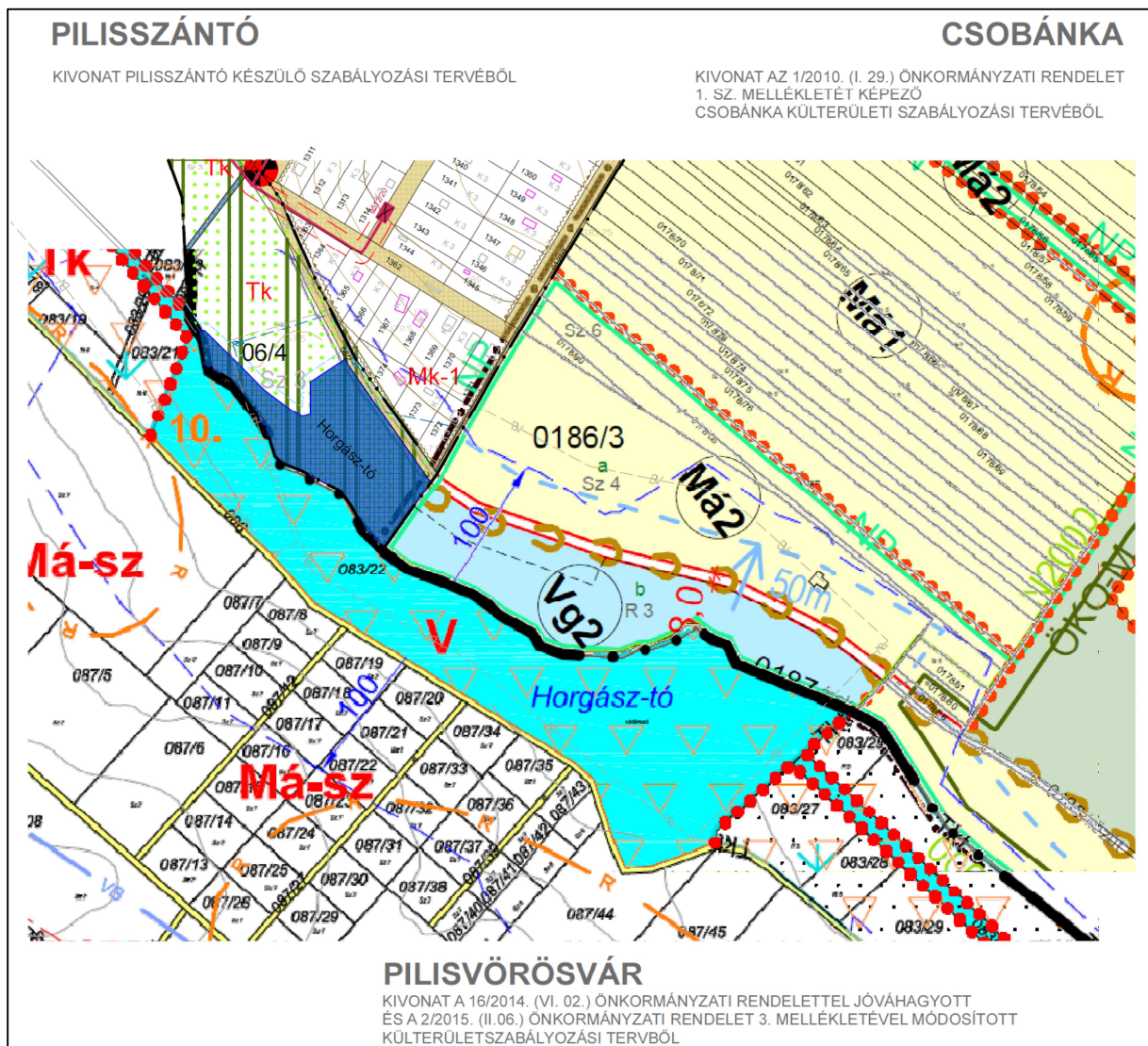
Hatékonyabbá tehető a Határréti patakon kialakított víztározó kihasználása is.

A Határréti tó és környéke a hatályos településrendezési tervekben:

Csobánka területén a hatályos Szabályozási Terv Vg-2 jelű, védett területen elhelyezkedő vízgazdálkodási övezetet és Má-2 jelű, védett területen elhelyezkedő általános mezőgazdasági övezetet jelöl 0186/3 hrsz.-ú telken, a két övezet között 8 méter széles közterületet szabályoz.

Pilisszántón a hatályos Szabályozási Terv Vt jelű védendő vízállásos terület övezetbe sorolja a 06/4 hrsz.-ú telket. A folyamatban lévő felülvizsgálat során Tk jelű természetközeli terület övezet meghatározása tervezett a területre, ez látható az alábbi ábrán.

Pilisvörösváron V jelű, vízgazdálkodási terület – vízfelszín területe övezetben fekszik a tó.



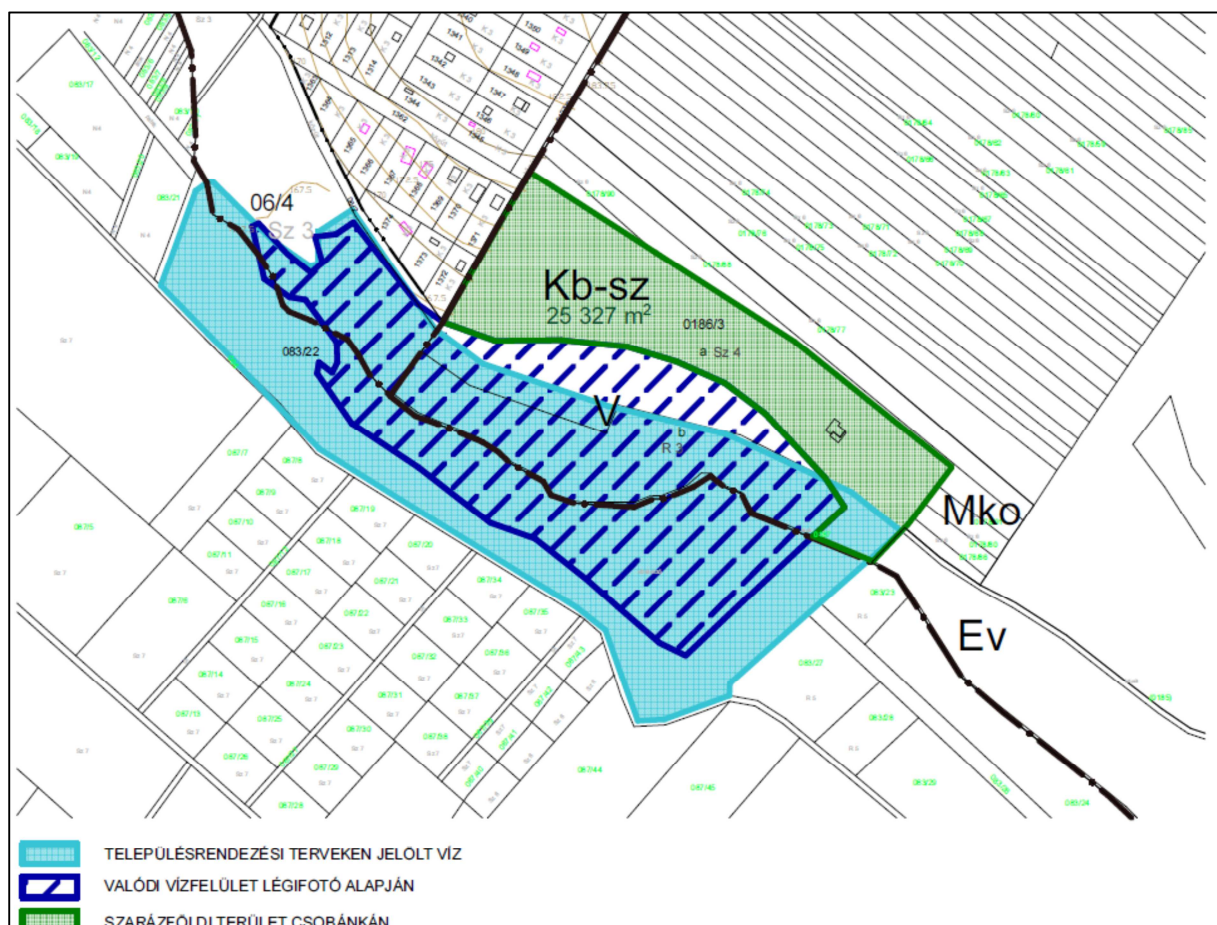
A fent ismertetett szabályozási terveken jelölt övezetek lehatárolása és a tó tényleges vízfelszínének kiterjedése nem mindenütt egyezik.

Pilisszántó esetében a természetközeli övezeten belül jelölt vízfelület lényegében a tényleges állapotot rögzíti.

Pilisvörösváron a kékre színezett „vízgyaldálkodási terület – vízfelszín területe” övezet túlterjed a tényleges vízfelületen, a terv nem ábrázolja a víz mellett húzóó szárazföldi sávot.

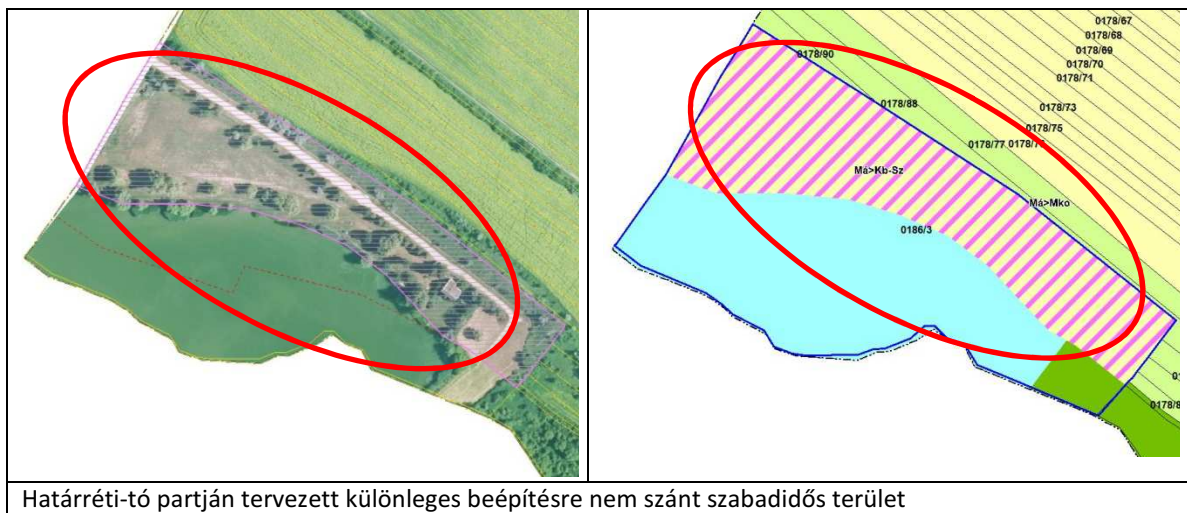
Csobánkán a vízgyaldálkodási övezet kisebb, mint a valóságos vízfelszín, és az övezethatár a 0186/3 hrsz.-ú telken belül nyilvántartott alrészlet határtól is eltérő.

A fejlesztési lehetőségek azonban így is itt a legkínálkozóbbak: a vízfelület pontos lehatárolása után megmaradó, ~25.300 m² nagyságú terület a tóparti rekreációs tevékenységek számára kiváló lehetőséget nyújt.



Önkormányzati szándék, hogy az önkormányzati területek kedvező adottságaira alapozva a tópart a jövőben pihenő paradicsommá fejlődjön. Az előzetes fejlesztési elképzelések szerint a gátórház környezetében faházás szálláshely-szolgáltatás, gyermektábor, horgásztanya, rendezvény-helyszín, pihenőpark, stb. gazdagíthatja Csobánka turisztikai kínálatát. A fejlesztés összefüggésben van azzal, hogy lejár az idén a MOHOSZ halászati joga, melyet haszonbérleti szerződés formájában kaptak meg. Csobánka szeretne indulni a haszonbérleti pályázaton, ennek keretében szeretné a tó környezetét fejleszteni.

A csobánkai HÉSZ erre most nem nyújt lehetőséget, ezt az új HÉSZ tervezésekor figyelembe kell venni. Javasolt a 0186/3 hrsz.-ú teleknek a vízfelület pontos lehatárolás után megmaradó szárazföldi részén az eddigi mezőgazdasági területhasználat helyett különleges beépítésre nem szánt szabadidős területfelhasználási kategória meghatározása.



A terület része a Duna-Ipoly Nemzeti Parknak, azaz országos jelentőségű védelemmel érintett, ezért 2015. augusztus 3-án a településrendezési eszközök felülvizsgálatát végző Kasib Mérnökiroda Kft tervezői a DINPI-vel egyeztetést folytattak a későbbi fejlesztésekről és elképzelésekről. Az egyeztetés emlékeztetője rögzíti, hogy a Határréti-tó „part menti része karbantartott, kezelt, rendezett, természetvédelmi szempontból azonban nem található olyan különleges érték rajta, mely akadálya lehetne a tervezett fejlesztésnek. Mindezek mellett a vízfelületet kísérő mintegy 20-30 méteres parti sáv beépítetlenül történő megtartása továbbra is indokolt, ugyanis fontos, hogy a vízfelület mellett biológiailag aktív felület legyen, mely élőhelyként tud funkcionálni.

A különleges beépítésre nem szánt terület esetében az országos védettségre való tekintettel minél alacsonyabb beépítési mértéket (előzetesen max. 2-3%), minél kisebb tömegű épületek elhelyezését támogatják. A beépítésnek a környezethez igazodónak kell lennie, a környezetben megjelenő épületek léptékrendszerét tartani kell.”

Az új szabályozási tervben jelölendő különleges beépítésre nem szánt szabadidős övezetben a ~25.300 m² nagyságú területen 2% megengedett legnagyobb beépítettség mellett 506 m², 3% megengedett legnagyobb beépítettség mellett 759 m² építhető be. A meglévő gátórház 135 m² teljes beépített alapterületének levonása után 371 m² illetve 624 m² beépítési lehetőség marad.

A faházak szálláshely-szolgáltatás, gyermektábor, horgász tanya funkcionális egységei:

funkcionális egység		helyigény 3%-os beépítettség mellett max. 624m ²	helyigény 2%-os beépítettség mellett max. 371 m ²
központi gondnoki funkciók, iroda, gondnoki szállás, elsősegély szoba, stb	meglévő gátórház	135 m ²	135 m ²
közösségi étkezés	teakonyha, 15-20 fő leültetése belső térben + 15-20 leültetése fedett teraszon	50 m ²	50 m ²
közösségi tisztálkodás	nemenként 3 wc, 3 zuhanyzó mosdós előtérrel	50 m ²	50 m ²
szállás egységek	2 ágyas faház terasszal (18m ²)	10x18=180 m ² (20 fő)	4x18=72 m ² (8 fő)
	4 ágyas faház terasszal (28 m ²)	7x28=196 m ² (28 fő)	2x28=56 m ² (8 fő)
összesen		611 m ²	363 m ²

A funkcionális egységek nagysága ráhagyásokkal szerepel a táblázatban, a közösségi terek méretezésénél az éjszakát nem ott töltő, nappali szolgáltatásokat élvező látogatók, horgászok igényeit is figyelembe veszi.

Látható, hogy a szálláshelyek csak a 3%-os beépítettség mellett érik el azt a létszámot, ami mellett érdemes a közösségi tereket kialakítani.

A különleges beépítésre nem szánt szabadidős övezetben az épületek közművekkel való ellátását biztosítani kell: a közösségi épületekben villamos energia és ivóvíz ellátás mellett a szennyvíz elvezetés, kezelés feltételeit a szabályozási terv kidolgozása során meg kell határozni.

A faházak szálláshely beépítési javaslata:

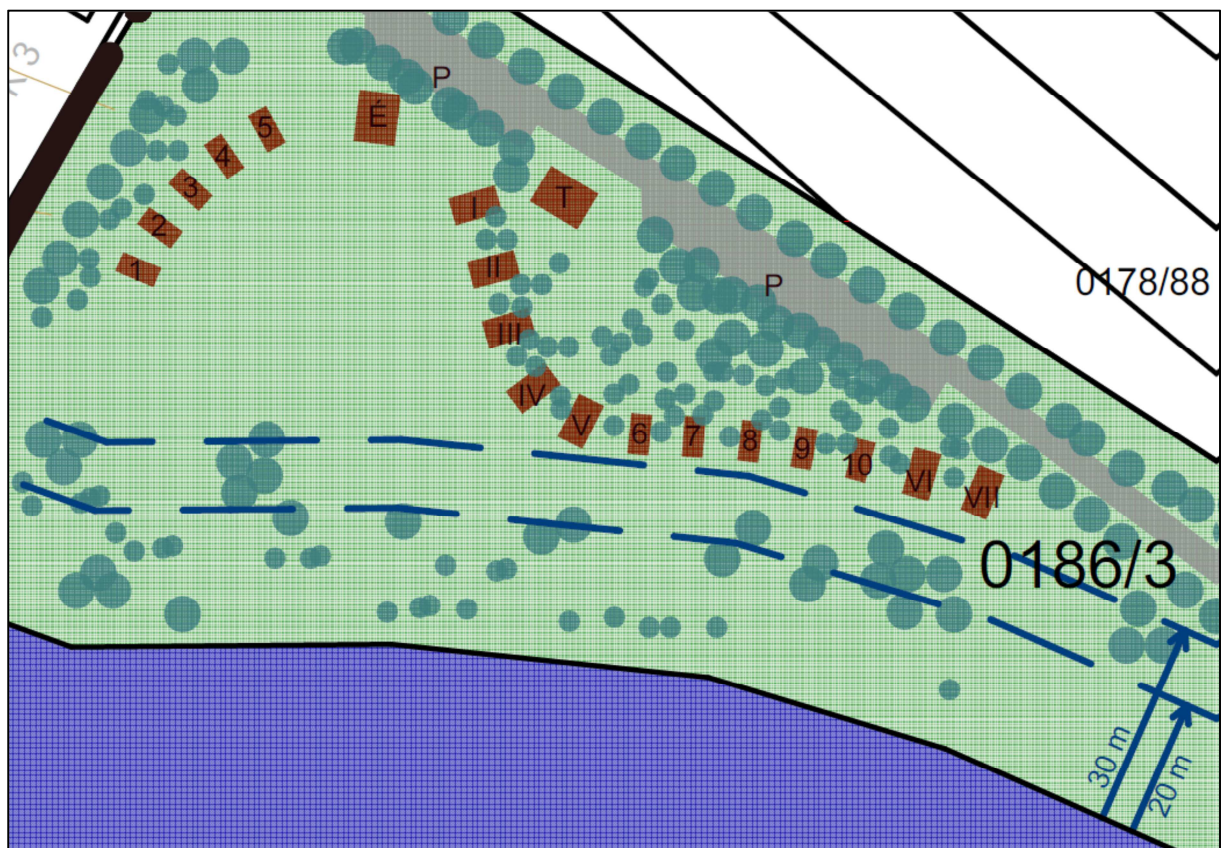
A 0186/3 hrsz.-ú telken belül, a tó partjától 30 méteres távolságon túl a telek északnyugati végénél van olyan teresedés, amely körül a csoportosan érkezők számára közösségi jellegű elrendezésben lehet a szállásépületeket elhelyezni. A beépítési javaslat szerint ide kapcsolódhat a közös étkezés épülete is. Az egyéni látogatók számára a tóparttal párhuzamosan húzódó soron lehet szálláshelyet kínálni. A vízre nyíló kilátás mindegyik faház teraszáról élvezhető.

A tisztálkodás épülete minden faháztól könnyen elérhető, de háttérbe húzódik. így a kiszolgáló funkciók egymáshoz és a területre beérkező úthoz közel esnek.

Az épületek egységes arculata elsődleges szempont a telep tervezése során. Az egységes arculatot a természetes építőanyagok, elsősorban kő és fa használata határozza meg.

A terület növényekkel való beültetése a meglévő fák figyelembe vételével, tervezett módon tovább fejleszhető. Növénytelepítéssel a faházak árnyékolását és egymástól való szeparálását is lehet segíteni, ahol szükséges. A faházak sora mögött sűrűbb faültetéssel árnyékos pihenőterület alakítható ki. a vízre nyíló kilátás irányában csak ligetes, átlátást engedő növényzet javasolt.

A bevezető út mentén és a parkolók mellett árnyékadó fasor kívánatos.



- É: közösségi étkezés épülete terasszal
- T: közösségi tisztálkodás épülete
- 1-10: 2 ágyas faház terasszal
- I-VII: 4 ágyas faház terasszal

Néhány szép példa





VAGYONHASZNOSÍTÁSI ELŐSZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Csobánka Község Önkormányzata (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; képviseli: Völgyes József polgármester), mint Tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről:

Treehouses Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1113 Budapest, Daróczi út 48. földszint 1.; adószáma: 28805588-2-43 cégjegyzékszám: 01-09-374788; statisztikai számjele: 28805588-5510-113-01; képviseli: Dévényi Viktor ügyvezető), mint hasznosító (továbbiakban: **Hasznosító**)

a Tulajdonos és a Hasznosító együttesen, mint **Felek** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. A Felek rögzítik, hogy jelen vagyonghasznosítási előszerződést a Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2020. (IX. 24.) önkormányzati határozatával elfogadott Csobánka község önkormányzat gazdasági stratégiája és programja 2020-2025 4. Turisztika, környezetvédelem és ehhez kapcsolódó szolgáltatások, programok, projektek fejlesztése fejezet 2. pontjában, illetve „A falusi turizmus feltételeinek megteremtéséről, a szálláshelyek, vendéglátás és a szálláshelyekhez nem köthető szolgáltatások kialakításáról, fejlesztéséről Csobánkán” című, Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2020. (IX. 24.) önkormányzati határozatában foglaltak végrehajtása céljából, új szálláshelyek fejlesztése érdekében kötik meg.
2. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Hasznosító tulajdonosai által a hasznosítás érdekében alapítandó gazdasági társasággal szálláshely-fejlesztési célú vagyonghasznosítási szerződést kötnek az alábbi lényeges feltételekkel. A végleges vagyonghasznosítási szerződést a felek legkésőbb [*] napjáig kötelesek megkötöni.
3. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Csobánka külterület 186/3 helyrajzi számon felvett, természetben a 2014 Csobánka, 186/3 hrsz. alatt lévő, 51578 m² alapterületű „szántó és egyéb építmény (gátórház), rét” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
4. A Tulajdonos nyilatkozik, hogy az ingatlan az alábbi terhektől eltekintve per-, teher-, és igénymentes
 - a) Csobánka külterület 0186/3/A helyrajzi számú ingatlant illető földhasználati jog, valamint;
 - b) az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára a VMB-284/2011. sz. engedély szerinti Pilisszántó 0.4 kV-os 1. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 277 m² területre bejegyzett vezetékjog.

4.1.A Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő bejegyzés tanúsága szerint az Ingatlan a Duna-Ipoly Nemzeti Park területéhez tartozik.

4.2. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával kifejezetten szavatolja, hogy a fenti terheken kívül az Ingatlant nem terheli az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy az ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher, illetve az Ingatlannal összefüggésben a IV. pont 7. pontban foglaltaktól eltekintve nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely az Ingatlan használatát akadályozná, vagy korlátozná. Felek rögzítik, hogy a Hasznosító szálláshely-fejlesztési terveit a Tulajdonossal ismertette, a Tulajdonos kijelenti, hogy az összhangban áll az Ingatlan "különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs, szabadidős területként" történt övezeti besorolásával.

A Hasznosító nyilatkozik, hogy az Ingatlant a jelen szerződés megkötését megelőzően megvizsgálta annak jogi és természetbeni állapotával tisztában van és az Ingatlant alkalmasnak tartja a fejlesztési céljai megvalósítására.

5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos a jelen szerződés I/3. pontjában írt ingatlannak a Csobánka Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló, Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**), 2. melléklet „Szabályozási terv, külterület” tervlapján Kb-Sz övezeti besorolással feltüntetett, a HÉSZ 57. § szerint különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs, szabadidős területként szabályozott, mintegy 2,7 hektáros szárazulati részét (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) a II/1. pontban írt időtartamra hasznosításba adja, a Hasznosító pedig azt hasznosításba veszi. A Felek rögzítik, hogy e szerződés hatálya nem terjed ki a földhivatali nyilvántartásban egyéb épületként, 0186/3/A önálló helyrajzi számon felvett, 88 m²-es, gátórházként leírt épületre (a továbbiakban: **Gátórház**). A jelen szerződéssel érintett Ingatlanrészt feltüntető térképmásolat és vázrajz a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.
6. Tekintettel az 1./ pontban meghatározott célokra, a Felek rögzítik és a Tulajdonos kötelezettségként vállalja, hogy az Ingatlannak a HÉSZ-ben, illetve a településrendezési szabályozási tervben meghatározott besorolását a Felek közötti együttműködés fennállása alatt nem módosítja, nem változtatja meg a Hasznosító előzetes hozzájárulása nélkül.
7. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 11. § (16)-(18) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel a jelen Ingatlanrész hasznosítása nem esik a kötelező versenyeztetés körébe, a jelen szerződés aláírására a Tulajdonos önállóan és bármilyen korlátozás nélkül jogosult.
8. A végleges vagyonhasznosítási szerződés aláírásával a Hasznosító jogosulttá válik az Ingatlanrész területén 12 db. kabin jellegű szálláshelyet, kiszolgáló épületeket, belső utakat, parkolókat, úszómedencét, és kerítést a HÉSZ, és Csobánka településképi arculati kézikönyvében (a továbbiakban: **TAK**) foglaltaknak megfelelően megépíteni, a meglévő közműveket bővíteni, újakat kiépíteni, és ezeket üzemeltetni (a továbbiakban: **Szálláshely fejlesztés**). Amennyiben a Tulajdonos az Ingatlanrész használatát, hasznosítását a jelen szerződésben foglaltak ellenére akadályozná, a Hasznosító kivitelezését, használatát, hasznosítását okszerűtlenül zavarná, úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül.
9. A Hasznosító jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

10. A Hasznosító jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításával kapcsolatban vállalja, hogy e szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti; az Ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint e szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja; illetve hogy az Ingatlanrész hasznosításban – közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
11. A beszámolót a tárgyévet követő év május 31-ig kell benyújtani, első alkalommal 2024. évben. A beszámolás elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül. A beszámoló kötelező tartalmi elemeit e szerződés melléklete tartalmazza.
12. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan, illetve maga a hasznosítással érintett Ingatlanrész a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földtörvény**) 5.§ 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, erre tekintettel pedig csak ezen célból hasznosítható. A Hasznosító vállalja, hogy a jelen előszerződés vagy a végleges vagyonhasznosítási szerződés megkötését követően haladéktalanul eljár az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az Ingatlanrésznek a művelési ág megváltoztatására (a továbbiakban: **Művelési ág megváltoztatása iránti eljárás**) irányuló eljárás lefolytatása iránt. A művelési ág megváltoztatása iránti eljárással kapcsolatos kérelem és dokumentáció összeállítása, valamint a jogszabály által megkívánt egyéb okiratok elkészítése a Hasznosító feladata és felelőssége. Az művelési ág megváltoztatása iránti eljárással összefüggésben felmerülő, valamennyi költség, díj (stb.) megfizetése a Hasznosító kötelezettsége. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a művelési ág megváltoztatása iránti eljárás megindításához és lefolytatásához szükséges meghatalmazást és valamennyi egyéb szükséges kérelmet és nyilatkozatot a Hasznosító részére késedelem nélkül kiadja.

Felek megállapodnak, hogy függetlenül a Szálláshely fejlesztés keretében történő kivitelezés ütemezésétől a művelési ág megváltoztatása iránti eljárást a teljes Ingatlanrész tekintetében kezdeményezik és kérik annak az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését.
13. Amennyiben az ingatlanügyi hatóság az Ingatlanrész művelési ág megváltoztatását nem engedélyezi a felek egyeztetéseket kezdeményeznek a szerződés módosítása, vagy annak megszüntetésével összefüggésben. A Hasznosítónak a művelési ág megváltoztatása iránti eljárással összefüggésben felmerülő költségeit a Hasznosító maga viseli.

II. A szerződés időtartama, megszűnése

1. A Felek a vagyonhasznosítási szerződést az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a szerződés aláírásának napjától számított 15 év határozott időtartamra kötik.
2. A Felek rögzítik, hogy a vagyonhasznosítási szerződés a Nvtv. 11. § (10) bekezdés első mondatának második fordulata szerint 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Hasznosító valamennyi, e szerződésben vállalt kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A Tulajdonos, amennyiben a Hasznosító az e szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tesz a Tulajdonos a Hasznosítónak a jelen szerződés Nvtv. 11.§ (10) bekezdése szerinti 5 évvel történő meghosszabbítása iránti igényét nem tagadhatja meg.

3. A szerződés határozott időtartamának lejárta esetén a felek közös akarattal dönhetnek új szerződés megkötéséről, vagy a jelen szerződés meghosszabbításáról, ha azt az alkalmazandó jogszabályok lehetővé fogják tenni. A szerződés meghosszabbítására vagy új szerződés megkötésére, egyben az Ingatlanrész Hasznosító általi megvásárlására irányuló egyeztetéseket a végleges vagyonhasznosítási szerződés megkötését követő 13. év első negyedévében meg kell kezdeni és legkésőbb az attól számított 1 éven belül be kell fejezni.
4. Az időtartam lejártával a vagyonhasznosítási jogosultság megszűnik, az nem válik határozatlan időtartamúvá.
5. A szerződés határozott időtartamára tekintettel a rendes felmondás lehetőségét a felek kifejezetten kizárják.
6. A szerződés súlyos szerződésszegés esetén rendkívüli felmondással megszüntethető. A szerződést bármelyik szerződő Fél írásban, indokolással ellátva jogosult felmondani. A súlyos szerződésszegés eseteit e szerződés tartalmazza, amely azonban nem zárja ki, hogy bármely fél a másik fél egyéb súlyos szerződésszegésére alapítottam azonnali hatállyal felmondja a szerződést.
7. A Tulajdonos az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltak alapján kártalanítás nélküli rendkívüli felmondás gyakorlására jogosult abban az esetben is, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Ez esetben a Tulajdonos jogosult a vagyonhasznosítási szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani.

III. A vagyonhasznosítási díj és egyéb költségek

1. A Felek rögzítik, hogy a hasznosításból eredő bevételek a Hasznosítót illetik meg.
2. A jelen szerződés alapján átadott Ingatlanrész használata után a Hasznosító vagyonhasznosítási díjat (továbbiakban: **Díj**) köteles fizetni az Tulajdonosnak.
3. A Díj összege

3.1. 2023-ban 1.000.000.- Ft+ÁFA, azaz egymillió forint+ÁFA. A 2023-ra esedékes Díjat a végleges vagyonhasznosítás szerződés aláírását követő 15 napon belül kell megfizetni a Tulajdonos részére.

3.2. 2024-évben a szállodai szolgáltatás nettó árbevételének (a továbbiakban: **bevétel**) 5,2 %-a, azzal, hogy a Hasznosító 1.000.000.- Ft+ÁFA, azaz egymillió forint+ÁFA előleget fizet meg tárgyév január 15-ig. A forgalom-arányos Díjat az előleg beszámítása mellett 2025. január 15-ig kell megfizetni.

3.3. 2025-évtől a bevétel 5,2 %-a, azzal, hogy a Hasznosító 3.000.000.- Ft+ÁFA, azaz hárommillió forint+ÁFA előleget fizet meg tárgyév január 15-ig. A Díjat az előleg beszámítása mellett a két részletben, tárgyév július 15-ig, illetve a tárgyévet követő év január 15-ig kell megfizetni.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített bevétel összege a „nettó szállás árbevétel” összegében határozható meg, mely a szállodai szolgáltatás főkönyv szerinti bevételének a szálláshelyszolgáltatást terhelő adók – így a turizmusfejlesztési hozzájárulás 4 %-os mértéke és az ÁFA összegének, valamint az ilyen típusú, esetleg a jövőben bevezetendő adóterhek – levonását követően határozható meg.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített bevétel összegének megállapítása a Hasznosító főkönyvének [*] számú sorában meghatározott, szállásadásból származó bevételeket összegző adatai alapján történik. Hasznosító a Tulajdonos számára betekintési jogot biztosít főkönyvébe az elszámolás alapjául szolgáló adatok ellenőrzése érdekében, valamint a Magyar Turisztikai Ügynökség részére megküldött foglalási elektronikus adatokba, akként, hogy a GDPR rendelkezései nem sérülhetnek, a Tulajdonos felé a Felek közötti elszámolás céljából, statisztikai jellegű adatok közlésére kerül sor. A bevétel összegének megállapítására vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettséget a Hasznosító a Tulajdonos erre irányuló kérelme alapján a kérelem kézhezvételét követő 15 napon belül köteles teljesíteni. Az adatszolgáltatási kötelezettség alapos ok nélkül történő megtagadása, vagy nem szerződészerű teljesítése a Hasznosító részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.

Felek megállapodnak, hogy a Hasznosító által a 2024. évre fizetett Díjelőleg összege a Hasznosító részére visszajár, amennyiben a Szálláshely fejlesztés megvalósítására a Hasznosítón kívülálló okból nem kerülhet sor.

4. A Hasznosító a Díjat a Tulajdonos OTP Banknál vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára történő átutalással tartozik megfizetni.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Díj megfizetése a 3.1 - 3.3 pontokban írt rendben, a Tulajdonos által kibocsátott számla ellenében, 15 napos fizetési határidővel történik.
6. A Hasznosítónak az Ingatlanrészen végzett tevékenységével kapcsolatos minden költség – például, de nem kizárólagosan: a hatósági eljárások díja, az építési-szerelési tevékenység költsége, a közműfejlesztés költsége, közüzemi díjak, fenntartási-üzemeltetési költség és egyéb díjak, illetékek – a Hasznosítót terhelik.
7. A Díj és előleg megfizetésének a fizetési határidőtől számított 15 naptári napot meghaladó késedelmessége esetén a Tulajdonos erre irányuló írásbeli felszólításban szólítja fel a Hasznosítót fizetési kötelezettségei 15 naptári napon belüli teljesítésére, mely időtartam lejártát követően a Hasznosító részéről fizetési kötelezettségei teljesítésének elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

IV. A Hasznosító jogai, kötelezettségei

1. A Hasznosító vállalja, hogy a Szálláshely fejlesztés megvalósítása érdekében gazdasági társaságot alapít csobánkai székhellyel, vagy bejegyzett telephellyel, amely gazdasági társaság válik jogosulttá és egyben kötelezetté a jelen előszerződésben rögzített feltételek mellett a végleges vagyonhasznosítási szerződés megkötésére.
2. A Hasznosító a hasznosításba kerülő vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonhasznosítási szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, és szedni hasznait.
3. Hasznosító e szerződéssel az Ingatlanrészre rendelkezési jogot nem szerez, nem jogosult az ingatlant elidegeníteni, megterhelni, vagy biztosítékba adni.
4. A Szálláshely fejlesztéssel megvalósuló szálláshelyek, kiszolgáló épületek, úszómedence, utak, parkolók és kerítés a Hasznosító kizárólagos tulajdonát képezik, azzal, hogy a Hasznosító a felépítmények kivitelezésével nem szerez tulajdont sem

ráépítés, sem egyéb jogcímen az Ingatlanon, sem pedig az Ingatlanrészen, míg a Tulajdonos nem szerez tulajdont a felépítmények tekintetében.

5. A Felek megállapodnak, hogy a megvalósuló szálláshelye, kiszolgáló épületek, úszómedence, utak, parkolók az Ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon kerülnek feltüntetésre, melyhez szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárás – épület önálló ingatlanná alakítása - lefolytatása érdekében a felek kölcsönösen együttműködve járnak el. Az épületek önálló ingatlanná alakítása iránti kérelem összeállítására és benyújtására, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei a Hasznosítót terhelik. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az épületek önálló ingatlanná alakítása iránti eljárás megindításához és lefolytatásához szükséges meghatalmazást és valamennyi egyéb szükséges kérelmet és nyilatkozatot a Hasznosító részére késedelem nélkül kiadja.

A Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a Szálláshely fejlesztés keretében megvalósítandó felépítmények, mint épületek önálló ingatlanná alakítása nyomán azok tulajdonosaként a Hasznosítót az Ingatlanrész tekintetében földhasználati jog illet meg, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az épületek önálló ingatlanná alakítása keretében szintén kezdeményezik.

6. A Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy sem a Tulajdonosnak a külön helyrajzi számokon fennálló felépítmények tekintetében, sem a Hasznosítónak az Ingatlan tekintetében elővásárlási joga nem áll fenn. A Felek rögzítik és a Tulajdonos kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Hasznosító szabadon rendelkezhet a felépítmények tulajdonjogával, ennél fogva jogosult azt természetes személy(ek)nek, vagy gazdálkodó szervezeteknek értékesíteni, amely tényről a Hasznosító a Tulajdonost tájékoztatni köteles. A felépítmények tulajdonjogának átruházásával a jelen szerződés szerint a Használót illető hasznosítási jog és Díjfizetési kötelezettség nem száll át a Felépítmények új tulajdonosára.
7. A Hasznosító az általa megvalósított közműfejlesztéseket, saját maga jogosult és köteles azokat használni és üzemeltetni. Amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.), illetve a Vksztv. végrehajtásra kiadott 58/2013 (II.27.) Kormányrendelet előírásai kötelezővé teszik a Hasznosító köteles az ellátásért felelős közüzemi szolgáltató részére a közműfejlesztéseket térítésmentesen átadni. A megvalósításra kerülő, a bekötési pontokon belül eső közműfejlesztések és -hálózatok, a Hasznosító tulajdonát képezik, ekként a házi ivóvízhálózat, valamint a házi szennyvízhálózat a Hasznosító tulajdonát képezi, az azokkal összefüggő valamennyi költség viselése a Hasznosító kötelezettsége.
8. A Hasznosító kifejezetten kijelenti, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy az Ingatlanrészrel határos Határréti tó vízjogi üzemeltetője, és a halászati jog gyakorlója a Magyar Országos Horgász Szövetség (a továbbiakban: **MOHOSZ**), amellyel észszerű időben és módon kezdeményezi a zavartalan együttműködés feltételeinek kialakítását. A Felek megállapodnak, hogy – amennyiben az szükségesnek mutatkozik – a Tulajdonos minden támogatást és egyéb feltételt biztosít a Hasznosító részére a MOHOSZ-al történő egyeztetés során.
9. A Hasznosító kijelenti, hogy az Ingatlanrészen végezni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat a tevékenység megkezdését megelőzően megszerzi, és a vagyonhasznosítási szerződés teljes időtartama alatt fenntartja. Felek a közöttük fennálló szoros és hosszútávú együttműködésre tekintettel rögzítik, hogy a Hasznosító részéről megszerzett bármely hatósági engedély fenntartottnak minősül abban

az esetben is, amennyiben azt a Hasznosító bármely okból elveszti, de késedelem nélkül intézkedik azoknak az ismételt beszerzése iránt.

10. Felek megállapodnak, hogy a hatósági engedély(ek) hiánya miatt esetlegesen kieső időszak tekintetében a Tulajdonos részére fizetendő díjat a Felek az előző évi átlagos forgalmi adatai alapján határozzák meg.

Tekintettel arra, hogy a Tulajdonos egyben a hatósági engedélyt kiadó hatóság is, a Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos a Hasznosító által igényelt hatósági engedélyek kiállítását a mindenkor irányadó eljárási szabályok megtartása mellett alapos ok nélkül nem tagadhatja meg, és minden esetben köteles a döntéshozatal összeférhetetlensége lehetőségét is elkerülni.

11. A Hasznosító tudomásul veszi, amennyiben olyan tevékenységet végez, amelyre bármely hatóság előírásai vonatkoznak, jelen megállapodás Tulajdonos általi aláírása nem helyettesíti a szükséges eljárás lefolytatását, és engedélyek beszerzését. Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos a Hasznosító tevékenységéhez szükséges engedélyek megszerzését minden lehetséges eszközzel támogatja és elősegíti, azok megszerzésében szükség szerint együttműködik a Hasznosítóval, a tulajdonosi hozzájárulás szükségessége esetén azt alapos indok nélkül nem tagadja meg. Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos valamennyi, a jelen szerződés céljaiban meghatározott kivitelezési és szálláshelyszolgáltatási tevékenységhez írásbeli hozzájárulását adja a végleges vagyonhasznosítási szerződés megkötésével egyidejűleg.
12. A Hasznosító köteles az Ingatlanrészt, valamint a szálláshely fejlesztéssel megvalósuló építményeket folyamatosan gondozni és karbantartani.
13. Amennyiben Hasznosító az Ingatlanrészen végzett tevékenységével másoknak kárt okoz, azért közvetlenül helytállni köteles.
14. A Hasznosító az Ingatlanrészen igénybe vett közüzemi szolgáltatásokra köteles szerződést kötni a szolgáltatókkal, és azok díját a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a szerződéskötéshez a közüzemi szolgáltató a Tulajdonos hozzájárulását írja elő, igényli, úgy a Tulajdonos e hozzájárulást észszerű időn belül, de legkésőbb az erre vonatkozó kérelem benyújtásától számított 15 napon belül megadja.
15. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanrész Hasznosító általi használatára vonatkozó, jelen szerződésben foglalt kötelezettségének elmulasztása esetén a Tulajdonos írásban szólítja fel a Hasznosítót a hiányosság, mulasztás pótlására vagy az ehhez szükséges intézkedések megkezdésére a felhívás kézhezvételét követő 15 napon belül. A Tulajdonos írásbeli felhívását követően a hiányosság, mulasztás pótlására, a megtett intézkedésekre vonatkozóan a Hasznosító újabb 15 napon belül írásban tájékoztatja a Tulajdonost, amelynek elmulasztása, vagy a nem szerződésszerű használat helyreállításnak határidőben történő elmulasztása a Hasznosító részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.
16. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha egybefüggő 12 hónapon keresztül a Hasznosító hasznosítási kötelezettségének – felróhatóságtól függetlenül – nem tesz eleget, úgy az a Hasznosító részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza a Tulajdonos azonnali hatályú felmondását. A szokásos karbantartás időtartama, illetve rendkívüli események esetén, azok felek közös megállapodással meghatározott időszaka nem számít bele a működés megszakadásának 12 hónapos időtartamába. Hasznosító a működés szüneteltetése időszakára, amennyiben az nem

karbantartás vagy felek megállapodása alapján történik, a tárgyévet megelőző év hasznosítási díjából számított átalány díjat fizet Tulajdonosnak.

17. Felek már most rögzítik, hogy az Ingatlanon található Gátórház és az alatta fekvő földterület megvásárlása szolgálja leginkább a Hasznosító érdekeit, így a felek lehetőség szerint ezen tulajdoni hányad megvásárlását segítik elő.
18. Felek rögzítik, hogy a Felek közösen megfogalmazott hosszútávú és kifejezett célja, hogy a Hasznosító a vagyonhasznosítási szerződés megszűnését követően az Ingatlanrész tulajdonosává váljon. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a hatályos jogszabályok a vagyonhasznosítási szerződés megszűnésekor erre lehetőséget biztosítanak a Hasznosító vételi ajánlatot tesz az Ingatlan, vagy az Ingatlanrész megvásárlásával összefüggésben, amelyet a Tulajdonos érdemben köteles megvizsgálni és a képviselő-testület elé terjeszteni. A Felek megállapodnak, hogy az általuk közösen meghatározott célra tekintettel és annak elérése érdekében kölcsönösen együttműködve járnak el, és minden szükséges jognyilatkozatot megtesznek. Az Ingatlan, vagy az Ingatlanrész megvásárlására abban az esetben, van lehetőség, ha az Ingatlan, vagy az Ingatlanrész a művelés alól véglegesen kivonásra került, a vételárat pedig igazságügyi-ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvélemény alapján határozzák meg a Felek.

V. A Tulajdonos jogai, kötelezettségei

1. A Tulajdonos nem felel azért, hogy az Ingatlan és az Ingatlanrész alkalmas, vagy megfelel-e a Hasznosító céljainak. A Hasznosító a hasznosítási tevékenységét saját kockázatára végzi, ezért a Hasznosító tudomásul veszi, hogy emiatt semmilyen igénnyel nem élhet a Tulajdonos felé.
2. A Tulajdonos az Ingatlanrészt a Hasznosító által megtekintett állapotban adja át a Hasznosítóknak. Az átadásról jegyzőkönyvet kell felvenni, ami tartalmazza az átadás-átvétel időpontját, a jelenlévőket, a terület állapotát, és a vagyonhasznosítás szempontjából egyéb fontos körülményeket.
3. A Tulajdonos kezdeményezi Pilisvörösvár és Pilisszántó önkormányzatainál, mint az Ingatlanrészen álló Gátórház társtulajdonosainál az épület kezelői jogának átruházását a Tulajdonosra, és a – jelenleg a MOHOSZ által bérelt – Gátórháznak a Hasznosító vagyonhasznosításába adását 2024. január 1-től, külön vagyonhasznosítási szerződéssel. A kezelői jog sikeres átruházásával összefüggésben azonban a Tulajdonos semmilyen felelősséget nem vállal.
4. A Tulajdonos az Ingatlanrészre és a Gátórházra értékbecslést készíttet az I/2. pont szerinti szerződés megkötéséig.
5. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Tulajdonos nem köteles csereterületet biztosítani a Hasznosítóknak.

VI. Vegyes rendelkezések

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a HÉSZ-től, és/vagy a TAK-tól eltérő beépítési igény esetén – ezek megfelelő módosítása érdekében – önálló településfejlesztési szerződést kötnek.

2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó önkormányzati rendeletei irányadóak.
3. Jelen szerződés a Felek által történő aláírás napján lép hatályba.
4. A szerződés csak írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.
5. Felek megállapodnak, hogy a Hasznosító jogosult a jelen, illetőleg a végleges vagyonhasznosítási szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a Ptk. 6:208.§-a szerinti szerződés alapján átruházni azzal, hogy a szerződésbe belépő fél kizárólag az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet lehet, aki a vagyonhasznosítási szerződésből eredő kötelezettségeinek szerződésszerűen képes eleget tenni. Jelen pont nem jelenti a Tulajdonos részéről a szerződésátruházáshoz történő hozzájárulást.
6. Felek megállapodnak, hogy a vagyonhasznosítási szerződés teljesítésével, módosításával, vagy megszüntetésével kapcsolatos értesítéseket (a továbbiakban: Jogalakító Nyilatkozatok) egymással kizárólag írásban, postai úton megküldött ajánlott, tértivevényes levél útján továbbíthatják szerződésszerűen.
7. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy az ilyen módon továbbított nyilatkozatok kézbesítettnek minősülnek a tértivevényen feltüntetett időpontban, ennek hiányában a postai feladást követő 5. (ötödik) munkanapon függetlenül attól, hogy szabályszerű címzés esetén az adott küldemény a kézbesítés sikertelenségére utaló jelzéssel („címezett ismeretlen”, „nem kereste”) érkezik vissza, vagy az átvételt a címzett megtagadta. Felek megállapodnak továbbá, hogy a vagyonhasznosítási szerződés teljesítésével kapcsolatos, egymás közötti mindennapos, operatív kommunikációra elsődlegesen elektronikus levél (e-mail) útján kerül sor, mely esetben a jognyilatkozat a továbbítást követő munkanapon közöltnek minősül, amennyiben igazolható, hogy az e-mail a címzett részére elküldésre került, egyúttal igazolható az elküldés dátuma.

Felek a jelen szerződéssel összefüggésben egymással a kapcsolatot az alábbi személyek útján tartják:

Kapcsolattartó személy és elérhetőségi adatok a Tulajdonos részéről: [név, e-mail cím, telefonszám];

Kapcsolattartó személy és elérhetőségi adatok a Hasznosító részéről: [név, e-mail cím, telefonszám]

Felek megállapodnak, hogy a kapcsolattartó személyében vagy elérhetőségi adataiban történő bármely változásról egymást késedelem nélkül tájékoztatják. Ennek elmaradásából eredő esetlegesen károkért a mulasztó fél felelős.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.
9. Az Önkormányzat képviselő-testülete a számú határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen előszerződés és az I/2. pont szerinti szerződés aláírására.
10. A jelen szerződés 11 oldalból álló db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el, és abból a Tulajdonos a Hasznosító eredeti példányt átvett.

11. A Felek a szerződést közös elolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal egyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Csobánka, 2023. október - n

.....
Völgyes József
polgármester
Tulajdonos

.....
Dévényi Viktor
ügyvezető
Hasznosító

BESZÁMOLÓ

A Csobánka 186/3 hrsz-ú ingatlan vagyonhasznosításáról

Csobánka Község Önkormányzata (a továbbiakban: Tulajdonos) és a **Treehouses Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság** (a továbbiakban: Hasznosító) között 2023. október ... napján szálláshely-fejlesztési célú vagyonhasznosítási szerződés jött létre a Csobánka, 186/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében.

A szerződés I/9. pontja alapján a Hasznosító a tárgyév május 31. napjáig köteles beszámolni az előző évi vagyonhasznosításra vonatkozóan.

1. A hasznosítás helyzete

1.1. A területen végzett tevékenység

(a beruházás állapota, felújítások, karbantartás, zöldterület kezelés, egyéb)

1.2. Gazdálkodási adatok

(vendégek, vendégéjszakák száma, foglalkoztatottak száma, kihasználtsági szint, nettó árbevétel, szerződések, stb.)

2. A tervezett tevékenység

(A vagyonhasznosításával kapcsolatos tervek, lehetőségek, javaslatok, stb.)

3. Egyéb információk

(A vagyonhasznosítással kapcsolatos, nem 1-2. pont szerinti információk.)

4. Mellékletek

4.1.

4.2.

Csobánka, 20... május - án

.....
.....
ügyvezető
Hasznosító