

FŐVÁROS.

Bérbeadták a Margitszigetet

— Mi van a szerződésben? —

I.

(Saját tudósítónktól.) A Közmunkák Tanácsa ma délutáni ülésében ratifikálta ezt a szerződést, amelyet a tanács vezetősége a Margitsziget bérletére vonatkozólag a Ritz-féle csoporttal kötött. Tegnap a margitszigeti bizottságban tárgyalatták le a szerződéstervezetet s így került ma a Közmunkák Tanácsának plenáris ülése elé. A bérbeadás ügyének gyors lebonyolítását Lukács László miniszterelnök sürgette, aki elrendelte, hogy a bérleti ügy aktái vasárnapra nálá legyenek, mert rögtön minisztertanács elé akarja vinni. Az alábbiakban leközöljük azt a szerződést, amelyet a Közmunkák Tanácsa és a Ritz-csoport kötöttek; nagy terjedelme miatt azonban a felét szombati számunkra hagyjuk, megjegyzéseinkkel és észrevételeinkkel együtt.

A szerződésnek fontosabb részei a következők:

A bérbeadó kötelességei.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa fent kitett minőségben ezennel bérbeadja a R.-T.-nak és a most nevezett R.-T. bérbeveszi a Közmunkák Tanácsától mint a „Fővárosi Pénzalap” képviselőjétől és kezelőjétől Budapest székesfőváros határában fekvő, Budapest fő és székfőváros Szent Margitsziget részének 1. számú tkvi betétében A. I. 1—21 sorszám alatt és +1. sorszám alatt a Fővárosi Közmunkák Tanácsa által képviselt és kezelt „Fővárosi Pénzalap” nevére írott Szent Margitszigetet az azon álló összes felépítményekkel, azok tartozékaival, berendezéseikkel, a szigetnek vízművével, világítási berendezésével, a lövönatu vasutal és ezek berendezésével, felszerelésével, a bérbeadó által a szigeten folytatott gyógyfürdői, szállodai, vendéglői, kávéházi, víztöltési és kertészeti fizemeivel és az azokhoz tartozó berendezéssel, felszereléssel, a belépti díjak szedésére való joggal, továbbá azon területet, mely a Duna medréből a Dunának a m. kir. Kormány által megállapított szabályozása folytán a szigethez hozzá esik.

A bérlet tárgyait a bérlő R.-T. olyan állapotban veszi át, amilyenben azok a bérlet első napján lesznek. Mindazonáltal bérbeadó köteles saját költségén még a következő munkálatokat elvégeztetni:

1. A fürdőházat folyó évi október 1-ig helyreállítani és a belső berendezést egy új, már megállapított modern igényeknek megfelelő berendezéssel lehetőleg 1913. (egyezerkilencszáztizenhárom) évi május 1-ig (elsejéig) kicseréltetni.

2. A Duna medréből annak szabályozása folytán a szigethez még csatolandó területet lehetőleg 1915. (egyezerkilencszáztizenöt) év végéig a tervezett módon feltárolni és a parti részt burkolattal ellátni.

3. A feltöltési munkák befejezése után a sziget nyugati partján egy kocsiutat, keleti partján szabad választása szerint kocsit, vagy gyalogutat építtetni és ezen utak megvilágítására szükséges villamos vezeték-eket és berendezéseket a lehető gyorsasággal létesíteni, a nyugati parti ut mentén emelendő épületeknek vízzel való ellátása céljából megfelelő fő csővezeték-eket fektetni. Az ebből szükséges elágazásokat a társulat saját költségén tartozik létesíttetni.

4. A már létező csatornák esetleges bevonása mellett egy, a jelenleg létező, valamint a még emelendő épületek és egyéb létesítmények eső- és szennyvizének elvezetésére elegendő méretekkel bíró gyűjtőcsatornát építtetni.

Az épületek és egyéb létesítmények csatornáinak a gyűjtőcsatornával való összeköttetésének költségeit a bérlő R.-T.-ot terhelik.

A bérbeadó a feltöltési munkákat, amennyiben ezt az észszerű gazdálkodás elvei szerint lehetségesnek találja, oly sorrendben fogja eszközölni, hogy a bérlő R.-T. a saját munkálatait minél hamarabb fogatba vehesse.

A bérlet tartama.

A bérlet 1913. évi január elsején veszi kezdetét és tart egymást közvetlenül követendő hatvan évig, vagyis 1972. évi december 31-ig.

Ezen szerződés tartamának kezdő időpontja 1913. évi január 1-től kitolódik azon esetben, ha a most folyó olasz háborun kívül Európa háborai között 1913. évi január elsejéig más olyan háború kezdődne, melyet az európai nagyhatalmak valamelyike visel. Ezer esetben a bérlő R.-T. a kitolást a háboru befejezéséig tartó igénybe.

Az évi bér 225.000 (kettőszázhuszonötezer) koronában állapítatik meg. A bérlő R.-T. köteles ezen évi bért két félévi egyenlő előleges részletekben 1913. évi január elsejétől kezdve a bérlet minden évének január és július első napján készpénzben minden levonás nélkül a bérbeadónak, az ez által kijelölendő pénztárnál fizetni.

A bérlő R.-T. ezen szerződést át nem ruházhatja és a bérlemény egyes részeit s azokkal összefüggő jogokat csak a bérbeadó hozzájárulásával adhatja al-bérletbe, illetve engedményezheti másra.

A bérlő R.-T. köteles a bérbevett Szent-Margitszigetet és az ahoz a Duna medréből eső területet, mint közkertet, gyógyfürdőt, üdülő- és szórakozóhelyet a hasonló rendeltetésű és világhírű elsőrendű közkertek, gyógyfürdők, üdülő- és szórakozóhelyek színvonalára emelni, az üzemet az egész évre kiterjeszteni és e célból új létesítményekre, bérbeadásra szánt villaépületekre, berendezésekre és felszerelésekre a bérlet első tíz (10) évében legalább 10.000.000 — azaz tízmillió — koronát befektetni.

Az építési területek.

Építkezési célokra az a terület jelöltetik ki, melyet a sziget a Duna szabályozási vonala szerint feltöltés után nyer. Ezen területen a bérlő R.-T. szállodát, mulatót, társaskört, fürdőt, pálmakertet, bérbeadásra szánt villákat és egyéb, a sziget fejlesztése céljának szolgáló létesítményeket alkothat. Mindezeknek mi módon való elhelyezését a bérbeadó jóváhagyása alá eső vázlatrajz fogja kitüntetni és annak tárgy és elhelyezés tekintetében való megváltoztatása a bérbeadónak hozzájárulása alapján lesz eszközölhető.

A létesítendő villatetek 50 (ötven) évig terjedhető, ezen bérleti szerződés tartamába eső, örök-bér fizetése ellenében kiadható bérletek tárgyát fogják képezhetni. A rájuk vonatkozó szerződések a bérbeadó jóváhagyására szorulnak. Az ezen telkeken építendő villák az általános építésügyi szabályzatban előírtnál magasabbak nem lehetnek. A R.-T. által épített épületek és villák bérbeadása a székesfővárosi lakbérleti szabályzatok szerint lesz megejtendő.

A bér fizethető a bérlet kezdetén, vagy pedig a bérlet egész idejére elosztandó egyenlő negyedévi előleges részletekben. Az első esetben a bérösszeg a bérlő R.-T. részére a Fővárosi Közmunkák Tanácsánál fizetendő. A bérbeadó a tőkét a R.-T.-gal egyvetértőleg valamely pénzintézetnél fogja kész-

pénzben vagy értékpapirokban gyümölcsözőleg elhelyezni és a kamatokat esedékességükkor, a tőkét pedig lehetőleg félévenként oly részletekben a bérlő R.-T.-nak kiadni, hogy a bérlet egész tartamára elosztott bérből még fennálló hátralék a bérbeadónak kezelésében maradó béri tőkében teljes fedezetet találjon.

A bérbeadó tartozik a fentiek szerint alakítandó villatelkeket, — feltéve, hogy ahhoz az illetékes hatóságok engedélye meg lesz nyerhető — önálló telekkönyvi jószágtestekké képeztetni. Ez esetben a bérleti jogok bekebelezésére az engedélyt a bérbeadó megadni tartozik.

A befektetések.

A befektetendő 10,000.000 (tiz millió) koronát a bérlő R.-T. fedezi:

1. Négy millió korona erejéig saját tőkéjéből;

2. ennek felhasználása után jelzálogkölcsön útján beszerezendő és legkésőbb ezen szerződés lejártáig törlesztendő 6,000.000 koronából, azaz hat millió koronából. A bérlő R.-T. a nyrendő kölcsöntőkét csak a saját tőkéjéből már létesített 4,000.000 koronán felüli befektetések költségeinek fedezésére és csak a bérbeadónak előzetes hozzájárulásával veheti fel.

A bérbeadó a bérlő R.-T. által felveendő kölcsön biztosítása végett a szigethez szabályozás folytán hozzáeső területet, melyből egy önálló telekkönyvi birtoktest fog alakítani, jelzálogként fogja lekötni és amennyiben ez a kölcsönadó pénzintézet által kívántatnék, a szigetet a mai telekkönyvi állapotában is mellékjelzálogul fogja felajánlani, de a jelzálog bekebelezését a mellékjelzálogra csak az akkori megterheltetését követő rangsorozatában fogja megengedhetni

A közmunkatanács ülése.

A Közmunkák Tanácsa Tolnay Lajos v. b. i. tanácsos elnöklésével tárgyalta ma délután a bérlet ügyét. A szerződést Garancsy Mihály miniszteri tanácsos ismertette s előadta, hogy a szerződés megkötésével a bérbevevőknek módjukban lesz az idegenforgalmat Budapest felé terelni. A tanács tagjai a szerződésnek több pontjához bővebben hozzászóltak s végül egyhangulag elfogadták.