

## HATÓSÁGI SZERZŐDÉS KÖZTERÜLET HASZNÁLATÁHOZ

amely egyrészről:

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. törzsszám: 735748; adószám: 15735746-2-43; statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01), mint használatba adó, (a továbbiakban: Használatba adó) képviselőjében eljáró dr. László Imre Polgármester,

másrészről:

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44; statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használó**) képviselőjében eljáró Hidegh István biztonsági és infrastrukturális szolgáltatási igazgató és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató (a továbbiakban együtt: Felek)

a közterületek használatáról és rendjéről szóló 42/2021. (XII.21.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Ktr.) alapján az alábbiak szerint.

### Előzmények

A kérelemre indult önkormányzati hatósági eljárásban a Ktr. 5. §-ának, valamint a Ktr. 14. § (1) bekezdésében foglalt szempontok figyelembevételével, a közérdek és Használó szempontjából is előnyös rendezése érdekében közterület-használati ügyben Felek írásbeli hatósági szerződésben állapodnak meg.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és a korábbi nevén Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. (rövidített név: FŐTÁV Zrt.) között 2019. augusztus 29. napján hosszú távú közterület-használati szerződés jött létre a Budapest XI. kerület, (3826/3) hrsz.-ú közterületi ingatlan parkoló célú használata tárgyában. A Képviselő-testület 89/2019. (VI.13.) XI.ÖK határozatában a közterület-használati díjat 1.800.000,-Ft + Áfa, bruttó 2.286.000,-Ft/év összegben állapította meg, amely évente az infláció mértékével megemelésre került. A szerződés 2019. július 1. napjától 2024. június 30. napjáig hatályos.

A Használó a Budapest XI. kerület, Kalotaszeg u. 31. szám alatt működő központi telephely közelében a megnövekedett gépjármű állomány miatt parkolót alakított ki a Budapest XI. kerület, (3826/3) hrsz.-ú közterületi ingatlan 973 m<sup>2</sup> nagyságú részén.

Az Önkormányzat tulajdonában álló (3826/3) hrsz.-ú közterületi ingatlant a távhő vezeték miatt vezetékjog terheli. Az ingatlan egy része felett nagy átmérőjű távvezetékek helyezkednek el. A 973 m<sup>2</sup> alapterületű közterületen 60 db gépjármű tárolása oldható meg.

A közterület-használati díj a közterületek használatáról és rendjéről szóló 42/2021. (XII.21.) XI.ÖK számú rendelet (a továbbiakban: Közterület rendelet) 2. melléklet „F/2” díjtétel - gépjárműparkoló saját használatra díjszedés alá nem vont várakozási övezetben: 23.000,-Ft/férőhely/hónap + Áfa – alapján 60 parkolóhely esetében évente 16.560.000,-Ft + Áfa, összesen bruttó 21.031.200,-Ft lenne.

A Használó képviselője azzal a kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a közterület használatát hosszú távra, a 2024. július 1. és 2029. június 30. közötti időszakra engedélyezze a közterület-használati díj minél nagyobb mértékű csökkentése mellett.

A Gazdasági Bizottság 281/GB/2024. (V.15.) határozatában a **Használó, névváltozást követően BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.** részére a Budapest XI. kerület, (3826/3) hrsz.-ú közterületi ingatlan 973 m<sup>2</sup> nagyságú részén gépjárműparkoló saját használatra díjszedés alá nem vont várakozási övezetben tárgyában a közterület használatát a 2024. július 1. és 2029. június 30. közötti időszakra engedélyezte, továbbá a

**közterület-használati díjat** 16.560.000,-Ft + Áfa, összesen bruttó 21.031.200,-Ft helyett, ~ 80 %-os mérsékléssel 1.971.000,-Ft + Áfa, **összesen bruttó 2.700.000,-Ft mértékűre mérsékelte.**

A jelen hatósági szerződés megkötésére a **Gazdasági Bizottság 281/GB/2024. (V.15.) határozata** alapján kerül sor.

Közterület-használat tárgya és feltétele

**I. Használatba adó a Használó használatába adja a 2024. július 1. és 2029. június 30. közötti határozott időre a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest XI. kerület, (3826/3) hrsz.-ú közterületi ingatlan 973 m<sup>2</sup> nagyságú részét gépjármű parkoló és logisztikai terület céljára.**

**II. Használó a fentiek szerint átengedett terület után a Ktr. 28. § (1) bekezdése alapján az alábbi közterület-használati díjat köteles megfizetni a Ktr. 2. mellékletben meghatározott közterület-használati díjtételek alapján:**

Tétel	Díjtétel	Megjegyzés, díjmegállapítás jogcíme	Fizetendő	Összesen fizetendő
1.	“F/2” jelű díjtétel, gépjárműparkoló saját használatra díjszedés alá nem vont várakozási övezetben (23.000,- Ft/férőhely/hónap)	Ktr. díjtáblázat szerinti díj a 2024. július 1. és 2029. június 30. közötti időszakra a <b>Gazdasági Bizottság 281/GB/2024. (V.15.) határozata</b> alapján	<b>bruttó 2.700.000,-Ft/év</b>	<b>bruttó 13.500.000,- Ft</b>

**Használó vállalja, hogy az első félév (a 2024. július 1. és 2024. december 31. közötti időszak) közterület-használati díjat (időarányosan nettó 1.062.992,-Ft + Áfa, bruttó 1.350.000,-Ft) jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 11784009-15511001-11220006 számú számlájára kell megfizetnie, a közlemény rovatban a XIV/535-2/2024. ügyiratszám feltüntetésével. Azt követően a bruttó 2.700.000,-Ft közterület-használati díjat évente, minden év június 30. napjáig kell megfizetnie. Az ÁFA megállapításának módjára és mértékére az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adójogszabályok az irányadók**

**Használó tudomásul veszi, hogy a Ktr. 28. § (3) bekezdése alapján a közterület-használat időtartama alatt a mindenkor hatályos díjat kell megfizetni és a Ktr. 28. § (13) bekezdése alapján hosszú távú közterület-használat esetén az első évet követően a közterület-használati díj a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelten kerül megállapításra.**

**Használatba adó vállalja, hogy a díjak módosulása esetén – kivéve a Ktr. 28. § (13) bekezdés szerinti KSH emelkedést – a pénzügyi rendezés érdekében írásban keresi meg a Használót. Használó a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a megkeresés egyidejűleg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:191. § (4) bekezdése szerinti, Használatba adó által kezdeményezett egyoldalú szerződésmódosításnak minősül és a közterület-használat díja a megkeresés szerint a Használó elfogadásától függetlenül módosul.**

**Használó a közterület-használati díjat a Ktr. 28. § (2) bekezdése alapján a közterület tényleges használatára, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.**

A számlán fel kell tüntetni a teljesítés jogcímét, teljesítés időszakát és jelen szerződés Használónál alkalmazott szerződésszámát, illetve annak meg kell felelnie a vonatkozó egyéb jogszabályi követelményeknek. A nem szabályszerűen kiállított számla, annak kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonhatja maga után, mely a Használó késedelmét kizárja.

A számla benyújtása postai úton, vagy személyesen a Használó székhelyén (1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.) történhet, míg elektronikus formában a számla az info@budapestikozmuvek.hu címre nyújtható be. Használó abban az esetben fogadja be az elektronikus számlát, amennyiben az megfelel a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben foglalt és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 168/A. § (1) bekezdésében, valamint a 175. §-ban foglalt követelményeknek és a kibocsátó „pdf” formátumban nyújtja be vagy minősített elektronikus aláírással látja el.

**III. Felek megállapodnak abban, hogy Használó a használat során az alábbi feltételeket köteles betartani:**

1. Használó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt hozzájárulás nem mentesíti a tevékenységre vonatkozó más jogszabályok által előírt egyéb kötelezettségek betartása alól.
2. Használó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés nem jogosítja a tárgyi közterületen található közműberendezések használatára, azok használatához a közműszolgáltatókkal szerződés megkötése szükséges.

#### **További közös szabályok**

1. **A Használó kizárólag a jóváhagyott, jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékelt helyszínrajzon megjelölt helyen, jelen szerződés I. pontjában rögzített nagyságú közterületen jogosult a jelen szerződés I. pontjában meghatározott tevékenység folytatására.** Tudomásul veszi, hogy amennyiben a részére átadottnál nagyobb közterületen, vagy az I. pontban rögzítettől eltérő tevékenységet folytat azzal jogellenes közterület-használatot valósít meg és közigazgatási szabályszegést követ el; a jogellenes közterület-használóval szemben a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 2/2013. (I. 29.) XI.ÖK rendelet 2. §-a alapján helyszíni bírság vagy közigazgatási bírság szabható ki. A 2. § (2) bekezdés szerint a bírság természetes személy esetében kettőszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében ötszázezer forintig terjedhet.
2. **A Ktr. 26. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben jelen szerződés megszűnik vagy szünetel, Használó köteles a közterület eredeti állapotát – beleértve annak tisztaságát is – kártalanítási igény nélkül haladéktalanul helyreállítani.**
3. **Használó vállalja, hogy a közterületen e szerződés keretében márkareklámot, hirdető-berendezést, reklámhordozót nem helyez el, továbbá a területet ilyen célra másnak nem engedi át.** Amennyiben Használó márkareklámot, hirdető-berendezést, reklámhordozót kíván elhelyezni, arra külön közterület-használati hozzájárulást köteles kérni.  
Ha a **Használó** a szerződésben foglaltaktól eltér és közterület-használati hozzájárulás nélkül márkareklámot, hirdető-berendezést, reklámhordozót helyez el, azzal jogellenes közterület-használatot valósít meg, amivel közigazgatási szabályszegést követ el. A jogellenes közterület-használóval szemben a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 2/2013. (I. 29.) XI.ÖK rendelet 2. §-a alapján helyszíni bírság vagy közigazgatási bírság szabható ki (a 2. § (2) bekezdés szerint természetes személy esetében kettőszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében ötszázezer forintig).
4. **Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használattal járó járulékos költségek (energiadíj, vízdíj stb.) viselése, ill. megfizetése a Használó kötelezettsége.** Ennek teljesítése érdekében vállalja, hogy a megfelelő közüzemi szervezetekkel (Elektromos Művek, Vízművek, Csatornázási Művek, stb.) szükséges megállapodásokat megkötöti.

5. **Használó** köteles a használat céljára engedélyezett területet és annak környezetét folyamatosan tisztán, balesetmentesen, rendezett állapotban tartani, az állagmegóvási és karbantartási munkákat elvégezni. **Használó** köteles az elhelyezett építményt, épületet, pavilont, berendezést, eszközt folyamatosan tisztán- és karbantartani, esetleges rongálódásokat, szennyezéseket (pl. graffiti) eltávolítani.
6. **Használó** jelen szerződés aláírásával egyúttal arra is kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a közterület használata települési szilárd hulladék képződésével jár, akkor a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatást igénybe fogja venni.
7. **Használó** a közterületet a környezete szükségtelen zavarása nélkül használhatja.
8. **Használó** a közterület használata során köteles a környezetvédelmi, zajvédelmi, közegészségügyi, valamint munka- és balesetvédelmi előírásokat betartani. **Használó** vállalja, hogy az esetleges tűzcsapok megközelíthetőségét biztosítja.
9. Jelen szerződésben foglalt hozzájárulás kizárólagosan **Használó** részére szól, azonban a **Használónak** lehetősége van a közterület-használathoz közreműködőket igénybe venni, de a közterület-használat joga tovább nem ruházható.
10. **Használó** jelen szerződés eredeti példányát, illetve annak hiteles másolatát köteles a helyszínen magánál tartani és az ellenőrzésre jogosult személy felhívására bemutatni. Hiteles másolatnak tekinthető a közjegyző által vagy a Városgazdálkodási Igazgatóság igazgatója vagy a Városüzemeltetési Osztály osztályvezetője által aláírt és lebélyezett hitelesített másolati példány.
11. **Használó** tudomásul veszi, hogy a Ktr. 13. § (1) bekezdése alapján a közterület-használati hozzájárulás csak ideiglenes jelleggel adható.
12. **Használó** tudomásul veszi, hogy a Ktr. 24. §-a alapján **Használatba adó** fontos közérdekből a közterület használatának szünetelését rendelheti el, amely esetben a közterület-használat szünetelésének idejére a már befizetett közterület-használati díj időarányos része visszafizetésre kerül **Használó** részére.
13. **Felek** kapcsolattartói a kapcsolattartás módja szerinti adatokkal:

1. **Használatba adó** részéről:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság  
Városüzemeltetési Osztály

2. **Használó** részéről:

név: BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

Szerződésszegés és a szerződés megszűnésének, megszüntetésének esetei

- I / a. **Használó** tudomásul veszi, hogy jelen szerződés és annak I. pontja szerinti használati jogosultság annak lejárta előtt megszűnik, ha a területre üzemzavar elhárítása miatt, illetve a **Használatba adónak fontos közérdekből** szüksége van, valamint Ktr. 22. §-ában meghatározott egyéb esetekben. Jelen szerződés megszűnése esetén **Használó Használatba adóval** szemben semmiféle kártérítési igényt nem érvényesíthet, viszont az előre megfizetett közterület-használati díj hátralévő hányadát **Használatba adó** visszatéríti.
- I / b. Amennyiben a II. pont szerinti fizetési kötelezettséget **Használó** a fizetési határidőre nem, vagy késedelmesen teljesíti, úgy **Használó** felszólítását követően jelen szerződést **Használatba adó** jogosult azonnali hatállyal felmondani, és ebben az esetben **Használó Használatba adóval** szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet.
- I / c. Amennyiben **Használó** jelen szerződésben foglaltakat nem tartja be, **Használatba adó** jogosult a közterület-használati hozzájárulást **azonnali hatállyal felmondani**. Ebben az esetben **Használó Használatba adóval** szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet.
- I / d. A használat bármely más személy részére történő átengedése esetén **Használatba adó** a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Az ilyen módon átengedett, **Használatba adó** hozzájárulása nélküli közterület-használat jogellenes közterület-használatnak minősül.
- II / a. **Használó** tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződésben foglaltakat nem tartja be, de **Használatba adó** a szerződést nem mondja fel, a szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének kikényszerítésére **Használatba adó** intézkedni fog oly módon, hogy először a szerződésszerű teljesítésre felhívja, majd ennek sikertelensége esetén soron kívül végrehajtást rendel el.
- II / b. **Használó** tudomásul veszi, hogy a közterület használatára vonatkozó jelen szerződés megszűnése következményeként a közterület használatot a szerződés felmondásának közlését követően haladéktalanul beszünteti. **Használó** tudomásul veszi, hogy amennyiben ennek nem tesz eleget, akkor **Használatba adó** a követelését soron kívül fogja végrehajtani.

Vegyes rendelkezések

- A. **Felek** kijelentik, hogy jelen hatósági szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
- B. **Felek** rögzítik, hogy eljárási költség viselésével kapcsolatban nincs követelésük egymás felé.
- C. **Használó** vállalja, hogy levelezési címének megváltozását a változást követő 15 napon belül **Használatba adóval** írásban közli, valamint **Felek** vállalják, hogy kapcsolattartóik adataiban bekövetkező változásokat egymással haladéktalanul közlik.
- D. **Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés módosítására kizárólag írásban kerülhet sor az Ákr. 92. § (4) bekezdésében és 93. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.
- E. Abban az esetben, ha **Használó** a közterületet a szerződés lejárta után is használni kívánja, a lejárat előtt megfelelő időben újra kérelmet kell benyújtania azzal, hogy a kérelem benyújtása önmagában a közterület használatára nem jogosít.
- F. **Használó** jelen szerződés aláírásával arról is nyilatkozik, hogy Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata felé lejárt határidejű tartozása nincs.

- G.** Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i - a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló - (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.
- H.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Ákr., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Ktr. ide vonatkozó hatályos szabályai az irányadóak.
- I.** A szerződés teljesítése körében esetlegesen előadódó jogvitákat **Felek** elsődlegesen békés úton, írásbeli formában kívánják rendezni, s csak akkor fordulnak bírósághoz, ha ez nem vezet eredményre.

E szerződés 1-1 példánya **Használót** és **Használatba** adót illeti, további 1 példányt **Használatba** adó megküld Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatósága részére.

Budapest, 2024. ...07.:..... hó 31.:nap

Budapest, 2024. ....hó .....nap

**Használó**  
**BKM Budapesti Közművek Nonprofit**  
**Zrt.**  
képv.: **Hidegh István biztonsági és**  
**infrastrukturális szolgáltatási**  
**igazgató és**  
**Hidegné Fehér Krisztina gazdasági**  
**igazgató**

**Használatba adó**  
**Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata**  
képv.: **dr. László Imre**  
**polgármester**

**2024-08-27**

Kapják:

- 1.: Használó
- 2.: Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság
- 3.: Újbuda Közterület-felügyelet
- 4.: Irattár

**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA**  
**GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**  
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

---

**Kivonat**

**a Gazdasági Bizottság 2024. május 15-i  
zárt jegyzőkönyvéből**

**281/GB/2024. (V. 15.) Határozat**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a közterületek használatáról és rendjéről szóló 42/2021. (XII.21.) XI.ÖK számú rendelet 18. § (3) bekezdésében és 31. § (1) és (3) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. kérelmére a Budapest XI. kerület, Kalotaszeg utca (3826/3) hrsz.-ú közterületi ingatlanon elhelyezkedő 60 db parkolóhely közterület-használata alapján a 2024. július 1. és 2029. június 30. közötti időszakra a Közterület rendelet 2. melléklet „F/2” díjtétel - gépjárműparkoló saját használatra díjszedés alá nem vont várakozási övezetben: 23.000,- Ft/férőhely/hónap + Áfa – figyelembevételével megállapítandó 16.560.000,-Ft + Áfa, bruttó 21.031.200,-Ft/év közterület-használati díjat **2.700.000,-Ft** mértékűre mérsékli.

**Határidő:** 2024. június 30.

**Felelős:** dr. László Imre polgármester