

XIV-952/18.
S2.E.

ERK 47085/2018.

Városgazdálkodási Igazgatóság

Büki László részére

Tárgy: Méltányossági kérelem

K.G.
2018.07.04.

Budapest Főváros XI. Kerületi Ühűdés Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Ikt.		
IRÁNYTÁJ: XIV-952-4/2018		
2018 JUL. 05		
előszám:	melléklet:	előadó:
XIV-952-4	db	S2.E
	2018	"5"

Tisztelt Büki László Úr!

A Hello Vino Bor és Delikát üzlet Budapest, 1118 Rétköz u. 47/C.lh.szám alatti lakóépület előtti közterület használati díjának mérséklése ügyében fordulunk Önhöz.

Családi vállalkozásként és több éve kerületi lakosként régóta terveztük delikát üzletünk, avagy "sarki fűszeresünk" megvalósítását, ezért felhagytunk korábbi munkahelyeinkkel, hogy ennek a kis boltunk szenteljük tevékenységünket, megélhetésünk, egzisztenciánk azóta nagymértékben ettől a kis üzlettől függ.

Elsősorban hiánypótló értékei miatt éreztük fontosnak a hely nyitását egy éve. Mostanra törzsvásárlóink és a környékbeliek szerint sincs hasonló jellegű üzlet a közelben, mely jó ár-érték arányú, kézműves és háztáji élelmiszereket kínál. Ezek a visszajelzések pozitívan igazolnak vissza bennünket kis üzletünk létjogosultságáról, de kezdő üzletként a forgalmunk még kezdeti fázisban van, az üzlet bevezető stádiumát éli.

Ezért is jelent nagy megterhelést a kirótt 105 000 Ft mértékű közterület használati díj 14 négyzetméterért. Míg a közel háromszor akkora (közel 40 négyzetméternyi) üzlethelyiségért, melyet kormányzati tulajdonként, a Honvédelmi Minisztérium gondozásában sikeres pályázati eljárás során kaptuk bérbe, piaci ár-alapon gyakorlatilag ugyanennyi havi bérleti díjat fizetünk, szintén nagy anyagi terhet jelentve.

A terasz-részeknek helyet adó ház előtti közterületi földes-füves részeket nyitás óta, lassan több mint másfél éve, a jó gazda gondosságával mi tartjuk karban, saját költségünkön. Ez a házban lakók, valamint a környékbeliek nagy öröme és kedvére is szolgál, melyről napi szinten elégedettségüket fejezik ki.

A 14 nm-es kis teraszunkhoz képest közel 100 nm közterületi kerti részek tisztán- és karbantartásával (folyamatos szemégyűjtés, kertrendezés, lombfűvés-szívás, lomb és ágak-gallyak gyűjtése, fűnyírás, sövények és futónövények nyírása). A plusz közel 100 nm közterületi térköves részek (járdák, kocsi feljáró, garázsbejáró) tisztán tartásával, télen hó takarítással és csúszásmentesítéssel, emellett fejlesztésekkel (kiskert-gondozás, virágültetés), az üzlet környezetének tisztán tartása, hangulata és biztonsága érdekében (zárcsere, térfigyelő külső-belső kamerák kihelyezése, azokról szóló táblák kitétele, biztonsági kivilágítás). Tehát összesen közel 200 négyzetmétert tartunk karban saját költségünkre. Az általunk ilyen módon karban tartott közterületi részeknek 10%-át sem kívánjuk engedélykérelmünkben megfogalmazott célokra használni.

Mivel kis üzletünk nem egy klasszikus értelemben vett melegkonyhás vendéglátó egység, étterem, hanem egy bevezető stádiumban lévő, fő profilját tekintve kiskereskedelmi egység, ennél kifolyólag ilyen mértékű közterület használati díj kitermelhetetlen számunkra, ezért veszélyezteti a bolt életben-, fennmaradását.

Kérjük, hogy a fenti tényekre való hivatkozással méltányossági alapon kirótt közterület használati díjat az üzlethelyiség piaci alapon meghatározott bérleti díját figyelembe véve, ahhoz arányítva legyen kedves jelentős mértékben csökkenteni és meghatározni.

Bízva kérelmünk pozitív elbírálásával, köszönettel


Iványi Mónica Bianka

üzletvezető-tulajdonos

Hello Vino

Hello Vino Kft.
1053 Bp., Képlró u. 9.
Adószám: 25793770-2-41
Budapest, 2018. július 4.



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Postacím: 1518 Budapest Pf. 10
Web: www.ujbuda.hu

Iktatószám: XIV-952-6/2018.
Ügyintéző: Kluczer Zsuzsa
Telefon: 381-1391
E-mail: kluczer.zsuzsanna@ujbuda.hu

Tárgy: figyelmeztetés a Budapest, XI. ker.
Rétköz utca 47/C szám előtti közterület engedélytől eltérő használata ügyében

HELLO VINO Kft.
Iványi Mónika Bianka
részére

Budapest
Képiró utca 9.
1053

Tisztelt Asszony!

Társasága közterület-használati kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz a Rétköz utca 47/C szám alatt működő HELLO VINO BOR és DELIKÁT elnevezésű üzlet előtti közterület 14 m² nagyságú részének használata érdekében.

A Rétköz utca 47/C számú ház egyik lakója bejelentést tett Önkormányzatunk felé, hogy a közterületen elhelyezett asztaloknál 30 vendég tud helyet foglalni és esténként zavarják a ház lakóinak nyugalma.

Jelen levelemmel felszólítom, hogy a közterület Társaság által igényelt és a közterület-használati hozzájárulásba foglalt 14 m² nagyságú részét vegyék csak igénybe, ellenkező esetben a jelenleg hatályos, a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV. 29.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: **Közterület rendelet**) 24. § (4) bekezdése alapján a közterület-használat megszüntetése ügyében intézkednünk szükséges.

A Közterület rendelet 24. § (1) bekezdése szerint, aki közterületet hozzájárulás nélkül, vagy a hozzájárulástól eltérő módon, különösen a hozzájárulásban rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a hozzájárulásban meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles Újbuda Önkormányzata vagy megbízottja felhívására a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására. E kötelezettség elmulasztása esetén Újbuda Önkormányzata az eredeti állapot helyreállítását a kötelezettséget elmulasztó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak az érintett 8 napon belül nem tesz eleget.

A Közterület rendelet 24. § (4) bekezdése szerint a közterület hozzájárulás nélküli, vagy a hozzájárulásban foglaltaktól eltérően történő használata esetében – a ténylegesen használt időtartamra és területre – az e rendelet szerinti közterület-használati díj háromszorososa is megállapítható.

Felhívom figyelmét, hogy a közterület-használati engedély kiadása a Vállalkozási Csoport szakvéleménye alapján történik, amely az alábbi feltételt tartalmazza:

„ Amennyiben a terasz működése a lakók nyugalma zavarja, a Vállalkozási Csoport kezdeményezi a közterület-használati megállapodás felmondását.”

Fentiek teljesülését az Önkormányzat munkatársai rendszeresen ellenőrizni fogják.

Budapest, 2018. július 12.

Tisztelettel:

Dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából


Búki László
igazgató

SZERZŐDÉS**közterület használatáról**

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41. törzsszám: 735748; adószám: 15735746-2-43; statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01), mint használatba adó, (a továbbiakban: **Használatba adó**) képviseletében eljáró dr. Hoffmann Tamás Polgármester, másrészről: **HELLO VINO Kft.** (1053 Budapest, Képfő utca 9., cégjegyzékszám: 01-09-289469, adószám: 25793770-2-41, statisztikai számjele: 25793770-4725-113-01, pénzforgalmi jelzőszám: 11709057-21373088-00000000) **Virág Péter** ügyvezető képviseletével, mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használó**) között, a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV. 29.) XI. ÖK. rendelet (a továbbiakban: **Közterület rendelet**) alapján, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1. A Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerület **Rétköz utca 47/C** előtti terület, mely közterületi besorolású ingatlan, amelyből **14 m²** alapterület vonatkozásában a Használatba adó hozzájárul a közterület használatához és a Használónak használatba adja **vendéglátó terasz** céljára.
2. A felek megállapodnak abban, hogy a használat időtartama **2018. július 1. napjától 2018. szeptember 30. napjáig** határozott időre szól.
3. A Használó köteles a használatba adott **14 m²** terület után a **Közterület rendelet 2. mellékletében** lévő „Övezeti díjkategóriák” táblázatának „A/5” jelű díjtétele alapján **7.500 Ft/ m²/hónap**

összesen: 315.000.-Ft.

azaz háromszáztizenötezer forint

közterület-használati díjat megfizetni.

A Használó tudomásul veszi, hogy a Használatba adó tulajdonában lévő közterület használatáért közterület-használati díjat köteles fizetni. A közterület-használat időtartama alatt a mindenkor hatályos díjakat kell megfizetni.

A Használó a közterület-használati díjat a közterület tényleges használatára, és a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.

A díjat egy összegben előre a Használatba adó 11784009-15511001 számú számlájára kell megfizetni. A befizetés csekken vagy átutalással történhet.

A Közterület rendelet 2. mellékletben szereplő közterület-használati díjak általános forgalmi adó mentesek, kivéve a melléklet „F” jelű díjtételei esetében.

A Használó köteles levelezési címének megváltozását 15 napon belül Használatba adóval írásban közölni.

A Használó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés kizárólagosan az 1. pontban megjelölt helyre és tevékenységre ad számára közterület-használati lehetőséget.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati hozzájárulás harmadik személy részére át nem engedhető, az kizárólag a részére szól, azonban ez nem korlátozza azon jogát, hogy a közterület-használatához közreműködőket vegyen igénybe.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati hozzájárulás nem pótolja a jogszabályokban előírt egyéb (pl. építésügyi, településképi, egészségügyi, rendészeti stb.) hatósági, szakhatósági engedélyek, hozzájárulások, vélemények, nyilatkozatok beszerzését.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati hozzájárulás csak a közreműködő szakhatóságok és egyéb szervek hozzájárulásában foglalt előírások megvalósítása esetén érvényes, ezért olyan esetekben, amikor a tevékenység egyéb, más jogszabályok által előírt engedélyek birtoklását teszik szükségessé, illetve a tevékenység folytatása létesítési engedélyhez kötött úgy azok megszerzése a szerződés hatályba lépésének az előfeltétele. Ezek megszerzése a Használó kötelezettsége, amihez Használatba adó a tulajdonosi hozzájárulást jelen megállapodás alapján megadja.

A Használó, vagy a tevékenységet folytató személy a közterület-használati hozzájárulás eredeti példányát, vagy annak hiteles másolatát köteles a helyszínen magánál tartani és az ellenőrzésre jogosult személyek felhívására felmutatni.

A Használó köteles a használat céljára engedélyezett területet folyamatosan tisztán, rendezett állapotban tartani, és a közterület-használat időtartama alatt a szükséges állagmegóvási, karbantartási és tisztántartási kötelezettségét teljesíteni. A Használó köteles a környezetvédelmi, munka- és balesetvédelmi, illetve az egyéb előírásokat betartani és betartatni.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használattal járó járulékos költségek (energiadíj, vízdíj, stb.) viselése, és megfizetése a Használó kötelezettsége.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati hozzájárulás megszűnése esetén kártalanítási igény nélkül köteles a közterület eredeti állapotát (ingatlan kiürítése, felépítmény lebontása, terület megtisztítása) haladéktalanul helyreállítani.

A Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a közterületet a jelen szerződésben rögzítettekől eltérő módon, különösen a rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles Használatba adó vagy megbízottja felhívására a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti

állapotának helyreállítására. E kötelezettség elmulasztása esetén a Használatba adó az eredeti állapot helyreállítását a Használó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak a Használó 8 napon belül nem tesz eleget.

A Használó tudomásul veszi, hogy a Használatba adó az eredeti állapotot az erre irányuló felhívás mellőzésével azonnal helyreállíthatja, ha az élet- és balesetveszély vagy jelentős anyagi kár, a közrend, közbiztonság, vagy a közterület rendje, rendeltetésszerű használata súlyos sérelmének elhárítása érdekében vagy jelentős közérdekből egyébként indokolt. Az eredeti állapot helyreállításának költségeit ebben az esetben is a Használó köteles viselni.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület jelen szerződésben foglaltaktól eltérően történő használata esetében – a ténylegesen használt időtartamra és területre – a Közterület rendelet szerinti közterület-használati díj háromszorososa is megállapítható.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közigazgatási bírságolási eljárás nem mentesít a közterület-használati díjfizetési és helyreállítási kötelezettség alól.

A Használó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt előírások megtartását Újbuda Közterület-felügyelete, a jogszabályok szerint ellenőrzésre jogosult más szervek, továbbá a Használatba adó által megbízott egyéb személyek a helyszínen vagy más alkalmas módon ellenőrizhetik.

A Használó tudomásul veszi, hogy a Közterület rendelet 8. §. (1) bekezdése alapján a közterület-használati hozzájárulás csak ideiglenes jelleggel adható meg, mely kérelemre meghosszabbítható.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a Budapest Főváros XI. Kerület Önkormányzata Közterület rendelethez ide vonatkozó hatályos szabályai az irányadók.

A használatba adással kapcsolatban felmerülő jogvita elbírálásra a felek a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

E megállapodás 1-1 példányát Használatba adó megküldi a közterület-használati díj beszedésével megbízott Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságnak, illetve szükség szerint az eljáró szakhatóságnak.

Budapest, 2018. 04. 04.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából

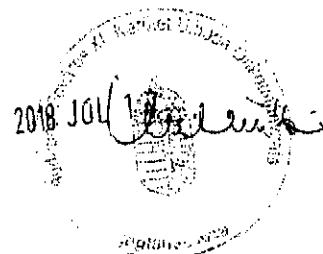


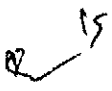
Használó



Használatba adó

Hello Vino Kft.
1053 Bp., Képiró u. 9.
Adószám: 25793770-2-41







Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Postacím: 1518 Budapest Pf. 10
Web: www.ujbuda.hu

Ügyiratszám: XIV-952/2/2018.
Ügyintéző: Várnay Zsuzsanna

A kérelmező neve:

HELLLO VINO KFT.

A közterület használat időtartama, időpontja:

2018. július 1.- 2018. szeptember 30.

A közterület használat területének pontos mérete:

14 m²

A közterület – használat helyének pontos meghatározása:

Budapest XI. ker. Rétköz utca 47/C. szám előtt

„A/5” II. 7.500Ft/m²/hónap

A közterületen folytatni kívánt tevékenység, a közterület használat célja:

vendéglátó üzlet előtti terasz

A közterület használatáért fizetendő díj:

315.000,-Ft

A közterület-használathoz

HOZZÁJÁRULOK

NEM JÁRULOK HOZZÁ

Budapest, 2018. július 04.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából

Büki László
igazgató

62