

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Városgazdálkodási Igazgatóság
Büki László városgazdálkodási igazgató úrrészére
1113 Budapest, Zsombolyai utca 5. II. em. 202. (új épület)

Tárgy:Közterület foglalási kérelem

TiszteltBüki László Városgazdálkodási Igazgató úr!

Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatának közös szándéka, hogy a Kelenföldi pályaudvar Etele téri oldalán egy fővárosi jelentőségű intermodális közlekedési központ épüljön a hozzá tartozó közterületekkel, kereskedelmi és szolgáltató létesítményekkel.

Fenti cél elérése érdekében a Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata és a Futureal cégcsoport között 2013. március 27. napján településrendezési szerződés jött létre, melyben Felek a fenti célt a szerződés I.2.1. pontjában rögzítették.

Az Elete Vagyonkezelő Kft. és a Futureal PrimePropertiesOne Ingatlanfejlesztő Részalap között 2018.01.05. napján jött létre ingatlan adásvételi szerződés, melynek következtében az Futureal PrimePropertiesOne Ingatlanfejlesztő Részalap a Beruházási Terület-2 kizárólagos tulajdonosává vált 2018.01.05. napjának hatályával. A XIV-216-9/2018 iktatószámú Településrendezési szerződés 1. számú módosítására hivatkozva a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a jogalany tekintetében való módosításhoz hozzájárulását adta és a 694/GB/2018. (XII. 17.) sorszámú határozatot hozták meg az ügyben, továbbá megkötésre került a XIV – 68/1(3)/2019. és a XIV – 68/2/2019 iktatószámú szerződés módosítások közterület használatról címmel a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és a Futureal PrimePropertiesOne Ingatlanfejlesztő Részalap között.

A fejlesztés megvalósítása érdekében szeretnénk igénybe venni a további kivitelezési munkálatok teljes időtartamára a projekt körül található önkormányzati tulajdonú járdaterületeket az alábbiak szerint:

Etele Pláza Felvonulási Terület Közterület Használattal				
Közterület neve	Terület nagyság (m ²)	Használat ideje	Hosszabbítás végdátuma	Szerződésszám
Etele út - Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti, valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyesutak közötti szakasza)	804+1577	2018.07.01.-2019.06.30.	2019.07.01.-2020.06.30.	XIV-68-1(3)2019
Etele út - Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti, valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti járda és parkoló)	729,7+327	2018.08.30.-2019.08.29.	2019.08.30.-2020.06.30.	XIV-68/2/2019

A fentiekben igényelt közterület foglalásokat 2019. június 30. és 2019. augusztus 29. napjáig megkaptuk, melynek használati megállapodását jelen levelünkhöz csatoljuk. Ezt követően mindkét közterület esetében első körben 2020. június 30. napjáig kérjük ugyanazon területekre vonatkozóan a közterület használatának engedélyezését a Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap részére.

A mellékelt tulajdoni lapok szerint a Gyergyótölgyes út, a Somogyi út 1/1 arányban fővárosi tulajdon, az Etele út XI. Kerületi Újbuda Önkormányzat tulajdon, míg a Hadak útja 91,74%-ban XI. kerületi és 8,26%-ban fővárosi tulajdonban van. Az osztott tulajdoni viszonyra való tekintettel elindítottuk a közterület foglalási kérelem meghosszabbítását a Budapest Főváros Önkormányzatánál. A Hadak úti közterület foglalási díj a fentiek alapján százalékos arányban oszlik meg a Főváros és a XI. kerület között.

Figyelemmel a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatának és a Beruházó között létrejött településrendezési szerződésben foglalt vállalásokra, a Beruházó közérdekű fejlesztéseire, továbbá figyelemmel a további fejlesztések nagyságrendjére és azok közérdekű és kerületi célú kiszolgáló jellegére is, azzal a kérelemmel fordulunk a T. Elnök Úrhoz, hogy a közterülethasználati díj tekintetében a meglévő közterület foglalási engedélyhez hasonlóan 90%-os díjkedvezményt az engedély meghosszabbításakor is biztosítani szíveskedjen.

A beruházó egy 100% magyar tulajdonú ingatlanfejlesztői cégcsoport, amely több mint 15 éves múlttal és számos nemzetközileg elismerést nyert projekttel rendelkezik. Társaságunknak korábbi közterülethasználati díjtartozása nem áll fenn, a korábbi szerződéses viszonyokból származó kötelezettségeinket mindig határidőben és maradéktalanul teljesítettük.

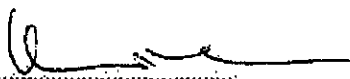
Melléklet:

- meglévő szerződés módosítás közterület használatról – XVI-68-1(3)2019
- meglévő szerződés módosítás közterület használatról – XVI-68-/2/2019
- településrendezési szerződés módosítás
- építés alatti forgalomtechnikai helyszínrajz – közterületek megjelölésével
- cégkivonat
- aláírási címpéldány

Budapest, 2019. március 12.

Tisztelettel:

Futureal Prime Properties Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap
- Futureal Prime Properties One Részalap



képviselőtében eljár: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.
Karai Péter
igazgatósági tag

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
Közlekedési Osztály

Kérelem leadásának helye:
1113 Bp., Zsombolyai u. 5. I/106.

KÉRELEM

a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő közterület
használatához

KÉRJÜK A NYOMTATVÁNYT OLVASHATÓAN, NYOMTATOTT BETŰVEL KITÖLENI!

A kérelmező adatai:	
Neve/cég neve: Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap	
Lakcíme/Székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet	Telefonszáma: +36709784827
Levelezési címe: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet	E-mail címe: Peter.Karai@futurealgroup.com
Magánszemély adóazonosító száma:	
Szül. helye, ideje:	Magánszemély esetén anyja neve:

Közterület-használat ideje:	
2019 év július hónap 01. naptól	2020 év június hónap 30 napig
A használni kívánt közterület helye: Etele út - Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti, valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti szakasza)	A használni kívánt közterület nagysága: 804+1577 m ²
A közterület-használat célja (részletesen): Mobil fallal elkerített építési munkaterület	
A tevékenységre jogosító okirat/helyrajzi szám: 3261/1	

Képviselőre jogosult neve: Karai Péter	Telefonszáma: +36 1 688 5490
Bankszámla száma: 10404027-50526749-70741021	Adószáma: 18789263-2-42
Cégjegyzékszám: 01-10-044934	képviselőként eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Székhelye:1082 irsz. Budapest helység Futó utca (utca, tér) 43-45. VI. emelet szám Cégjegyzék száma: 01-10-044934 Adószáma: 13052502-2-42
Vállalkozói igazolvány száma:	Östermelői igazolvány száma:

TÁJÉKOZTATÁS ADTKEZELÉSRŐL:

Tájékoztatjuk, hogy jelen dokumentumban rendelkezésre bocsátott személyes adatait Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata, mint adatkezelő a tulajdonában álló közterületek-használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapításához kapcsolódó eljárás során, közhatalmi jogosítványainak végrehajtása céljából, döntése megalapozásához, és iratkezeléséhez kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeinek teljesítéséhez, a feltétlenül szükséges mértékben, és ideig kezeli. Az Ön személyes adatai az eljárás során továbbításra kerülhetnek a Gazdasági Bizottság vagy a Képviselő-testület részére az előterjesztés mellékleteként, és mint a döntést megalapozó dokumentum, a határozattal együtt publikussá válnak. Az Ön személyes adatainak kezelése és továbbítása a 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendeletben foglaltak szerint, megőrzése a 78/2012. (XII.28.) BM rendelet értelmében történik.

A KÉRELMEZŐ TUDOMÁSUL VESZI, HOGY:

1. A közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV. 29.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Közterület rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint a közterület rendeltetéstől eltérő használatához Újbuda Önkormányzata, mint tulajdonos hozzájárulása, és a tulajdonosi hozzájárulást is tartalmazó írásbeli szerződés megkötése szükséges.
2. A Közterület rendelet 22. § (1) bekezdése szerint a közterület-használati hozzájárulás jogosultja az Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő közterület használatáért közterület-használati díjat köteles fizetni.
3. A Közterület rendelet 22. § (3) bekezdése szerint a díjat a közterület tényleges használatára és a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül a közterület-használati hozzájárulásban rögzített időtartamra és módon Újbuda Önkormányzata számlájára előre kell megfizetni.
4. A Közterület rendelet 11. § (3) bekezdése szerint amennyiben a kedvezményezett a közterület-használatra vonatkozó szerződést a tulajdonosi hozzájárulás megadásának közlésétől számított 30 napon belül, vagy hatósági engedélyhez kötött tevékenység, továbbá településképi bejelentési kötelezettség esetén 120 napon belül nem köti meg, úgy a tulajdonosi hozzájárulás érvényét veszti.
5. 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.
6. 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 háromszorosa is megállapítható.
7. A Közterület rendelet 8. § (3) bekezdése szerint a közterület-használati hozzájárulás nem pótolja a jogszabályokban előírt egyén (pl. építésügyi, településképi, egészségügyi, rendészeti stb.) hatósági, szakhatósági engedélyek, hozzájárulások, vélemények, nyilatkozatok beszerzését.
8. A kérelem benyújtása nem jogosítja fel a közterület használatára, és aki a közterületet hozzájárulás nélkül használ, az a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 2/2013. (I.29.) XI. ÖK rendelet alapján pénzbírsággal sújtható.
9. A közterületen csak a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet 5. mellékletében meghatározott termékek árusíthatók.

MEGJEGYZÉS**A kérelemhez az igénylőnek az alábbiakat kell csatolni:**

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására jogosító okirat (vállalkozói engedély, cégbírósági bejegyzés, cégkivonat, aláírási címpéldány, működési engedély stb.) egyszerű másolatát, illetve szükség szerint két tanú aláírásával ellátott meghatalmazást.
2. Az igényelt területre vonatkozó helyszínt ábrázoló vázlatot, amelyen szerepelnie kell a környező utcáknak. Ebbe be kell rajzolni az igényelt területet a szükséges méretekkel úgy, hogy annak nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen.

Figyelmeztetés: A Közlekedési Osztály hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt, amennyiben a kérelem nem tartalmazza az összes szükséges adatot és mellékletet.

3. Az igényelt területre vonatkozó ideiglenes forgalomtechnikai engedélyt és a helyszínt ábrázoló forgalomtechnikai vázrajzot (amennyiben a gépjárműforgalmat érinti, illetve ha a járdán a zöldterületig 1,5 m-nél keskenyebb sáv marad a gyalogosforgalomnak), amely beszerezhető a Budapesti Közlekedési Központnál.
4. A vázrajzot a hozzájárulás céljából jóvá kell hagyatni a XI. ker. Rendőrkapitányságnál (Bp. XI. Bocskai út 90.)
5. Az elhelyezni kívánt létesítmény, berendezés, műszaki terveit, leírását, (esetleg fotóját), valamint a rögzítésre vonatkozó elhelyezési tervdokumentációt.
6. A korábban kiadott közterület-használati hozzájárulások egyszerű másolatát.
7. Díjmentesség évente egyszeri alkalommal való igénybeviteléhez (konténer alapterület, deponálás esetében) az ingatlan, lakás helyrajzi számát vagy a díjmentességre való jogosultság igazolására szolgáló irat fénymásolatát.
8. Meglévő létesítményre vonatkozó közterület-használati hozzájárulás meghosszabbítása esetén - városképvédelmi szempontok figyelembevételére miatt - fotót. Pavilon, vendéglátó ipari terasz és árusításra szolgáló ideiglenes állvány, szerkezet elhelyezése céljából, valamint mozgóboltra kért hozzájárulás esetén látvány-és berendezési tervet, feltüntetve az anyag és színhasználatot.
9. A kérelmező által folytatni kívánt tevékenységben közreműködők (részt vevők) nevét és lakcímét.
10. A településképi bejelentési eljárásról szóló rendeletben meghatározott esetekben igazolást a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodájától.
11. Települési szilárd hulladék képződésével járó közterület-használat esetén annak igazolását, hogy a kérelmező a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatást – annak teljesítésére jogosult szolgáltató útján – igénybe veszi.

Budapest, 2019. február 4.

.....
kérelmező aláírása



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
Közlekedési Osztály

Kérelem leadásának helye:
1113 Bp., Zombolyai u. 5. I/106.

KÉRELEM

a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő közterület
használatához

KÉRJÜK A NYOMTATVÁNYT OLVASHATÓAN, NYOMTATOTT BETŰVEL KITÖLENI!

A kérelmező adatai:	
Neve/cég neve: Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap	
Lakcíme/Székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet	Telefonszáma: +36709784827
Levelezési címe: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet	E-mail címe: Peter.Karai@futurealgroup.com
Magánszemély adóazonosító száma:	
Szül. helye, ideje:	Magánszemély esetén anyja neve:

Közterület-használat ideje:	
2019 év augusztus hónap 30. naptól	2020 év június hónap 30 napig
A használni kívánt közterület helye: Etele út - Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti, valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti járda és parkoló)	A használni kívánt közterület nagysága: 729,7+327 m ²
A közterület-használat célja (részletesen): Mobil fallal elkerített építési munkaterület	
A tevékenységre jogosító okirat/helyrajzi szám: 3261/1	

Képviselőre jogosult neve: Karai Péter	Telefonszáma: +36 1 688 5490
Bankszámla száma: 10404027-50526749-70741021	Adószáma: 18789263-2-42
Cégjegyzékszám: 01-10-044934	képviselőtében eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Székhelye:1082 irsz. Budapest helység Futó utca (utca, tér) 43-45. VI. emelet szám Cégjegyzék száma: 01-10-044934 Adószáma: 13052502-2-42
Vállalkozói igazolvány száma:	Östermelői igazolvány száma:

TÁJÉKOZTATÁS ADTKEZELÉSRŐL:

Tájékoztatjuk, hogy jelen dokumentumban rendelkezésre bocsátott személyes adatait Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata, mint adatkezelő a tulajdonában álló közterületek-használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapításához kapcsolódó eljárás során, közhatalmi jogosítványainak végrehajtása céljából, döntése megalapozásához, és iratkezeléséhez kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeinek teljesítéséhez, a feltétlenül szükséges mértékben, és ideig kezeli. Az Ön személyes adatai az eljárás során továbbításra kerülhetnek a Gazdasági Bizottság vagy a Képviselő-testület részére az előterjesztés mellékleteként, és mint a döntést megalapozó dokumentum, a határozattal együtt publikussá válnak. Az Ön személyes adatainak kezelése és továbbítása a 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendeletben foglaltak szerint, megőrzése a 78/2012. (XII.28.) BM rendelet értelmében történik.

A KÉRELMEZŐ TUDOMÁSUL VESZI, HOGY:

1. A közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV. 29.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Közterület rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint a közterület rendeltetéstől eltérő használatához Újbuda Önkormányzata, mint tulajdonos hozzájárulása, és a tulajdonosi hozzájárulást is tartalmazó írásbeli szerződés megkötése szükséges.
2. A Közterület rendelet 22. § (1) bekezdése szerint a közterület-használati hozzájárulás jogosultja az Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő közterület használatáért közterület-használati díjat köteles fizetni.
3. A Közterület rendelet 22. § (3) bekezdése szerint a díjat a közterület tényleges használatára és a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül a közterület-használati hozzájárulásban rögzített időtartamra és módon Újbuda Önkormányzata számlájára előre kell megfizetni.
4. A Közterület rendelet 11. § (3) bekezdése szerint amennyiben a kedvezményezett a közterület-használatra vonatkozó szerződést a tulajdonosi hozzájárulás megadásának közlésétől számított 30 napon belül, vagy hatósági engedélyhez kötött tevékenység, továbbá településképi bejelentési kötelezettség esetén 120 napon belül nem köti meg, úgy a tulajdonosi hozzájárulás érvényét veszti.
5. 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.
6. 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 háromszorosa is megállapítható.
7. A Közterület rendelet 8. § (3) bekezdése szerint a közterület-használati hozzájárulás nem pótolja a jogszabályokban előírt egyén (pl. építésügyi, településképi, egészségügyi, rendészeti stb.) hatósági, szakhatósági engedélyek, hozzájárulások, vélemények, nyilatkozatok beszerzését.
8. A kérelem benyújtása nem jogosítja fel a közterület használatára, és aki a közterületet hozzájárulás nélkül használ, az a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 2/2013. (I.29.) XI. ÖK rendelet alapján pénzbírsággal sújtható.
9. A közterületen csak a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet 5. mellékletében meghatározott termékek árusíthatók.

MEGJEGYZÉS

A kérelemhez az igénylőnek az alábbiakat kell csatolni:

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására jogosító okirat (vállalkozói engedély, cégbírósi bejegyzés, cégkivonat, aláírási címpéldány, működési engedély stb.) egyszerű másolatát, illetve szükség szerint két tanú aláírásával ellátott meghatalmazást.
2. Az igényelt területre vonatkozó helyszínt ábrázoló vázlatot, amelyen szerepelnie kell a környező utcáknak. Ebbe be kell rajzolni az igényelt területet a szükséges méretekkel úgy, hogy annak nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen.

Figyelmeztetés: A Közlekedési Osztály hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt, amennyiben a kérelem nem tartalmazza az összes szükséges adatot és mellékletet.

3. Az igényelt területre vonatkozó ideiglenes forgalomtechnikai engedélyt és a helyszínt ábrázoló forgalomtechnikai vázrajzot (amennyiben a gépjárműforgalmat érinti, illetve ha a járdán a zöldterületig 1,5 m-nél keskenyebb sáv marad a gyalogosforgalomnak), amely beszerezhető a Budapesti Közlekedési Központnál.
4. A vázrajzot a hozzájárulás céljából jóvá kell hagyatni a XI. ker. Rendőrkapitányságnál (Bp. XI. Bocskai út 90.)
5. Az elhelyezni kívánt létesítmény, berendezés, műszaki terveit, leírását, (esetleg fotóját), valamint a rögzítésre vonatkozó elhelyezési tervdokumentációt.
6. A korábban kiadott közterület-használati hozzájárulások egyszerű másolatát.
7. Díjmentesség évente egyszeri alkalommal való igénybeviteléhez (konténer alapterület, deponálás esetében) az ingatlan, lakás helyrajzi számát vagy a díjmentességre való jogosultság igazolására szolgáló irat fénymásolatát.
8. Meglévő létesítményre vonatkozó közterület-használati hozzájárulás meghosszabbítása esetén - városképvédelmi szempontok figyelembevétele miatt - fotót. Pavilon, vendéglátó ipari terasz és árusításra szolgáló ideiglenes állvány, szerkezet elhelyezése céljából, valamint mozgólótra kért hozzájárulás esetén látvány-és berendezési tervet, feltüntetve az anyag és színhasználatot.
9. A kérelmező által folytatni kívánt tevékenységben közreműködők (részt vevők) nevét és lakcímét.
10. A településképi bejelentési eljárásról szóló rendeletben meghatározott esetekben igazolást a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodájától.
11. Települési szilárd hulladék képződésével járó közterület-használat esetén annak igazolását, hogy a kérelmező a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatást – annak teljesítésére jogosult szolgáltató útján – igénybe veszi.

Budapest, 2019..... hó nap

.....
kérelmező aláírása (bélyegzővel)



SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS KÖZTERÜLET HASZNÁLATÁRÓL

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.; adószám: 15735746-2-43; statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01), mint használatba adó, (a továbbiakban: **Használatba adó**) képviseletében eljáró **dr. Hoffmann Tamás** polgármester, másrészről:

Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap (a továbbiakban: **FPP1 Részalap**) (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., MNB nyilvántartási száma: 1221-27-1, mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használó**), törvényes képviseletében eljáró **FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., cégjegyzékszám: 01-10-044934, adószám: 13052502-2-42, képviseli: **Tatár Tibor** igazgatósági tag) 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** és az **Elete Vagyonkezelő Kft. XIV-216/6/2018.** ügyiratszámom a 2018. augusztus 30. napjától 2019. augusztus 29. napjáig terjedő időszakra határozott időtartamú közterület-használati szerződést (a továbbiakban: **Alapszerződés**) kötött az **Etele út és a Hadak útja 729,7 + 327 m²** nagyságú részének építési terület céljára történő használatba adására 13.045.100,-Ft közterület-használati díj megfizetése mellett.
2. **Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** és a **Futureal** cégcsoport, köztük az **Elete Vagyonkezelő Kft.** között 2013. május 7-én **Településrendezési szerződés** jött létre a **Kelenföldi pályaudvar Etele téri oldalán intermodális közlekedési, kereskedelmi és szolgáltató központ megvalósítására.** A kivitelezés elősegítése érdekében **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 401/GB/2018. (VI.27.)** számú határozatában a közterület használatát 1. pontban meghatározott feltételekkel engedélyezte.
3. Az **Elete Vagyonkezelő Kft.** és az **FPP1 Részalap** között 2018.01.05. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a 2. pontban hivatkozott **Településrendezési szerződésben Beruházási Terület-2** megjelölésű **Budapest, XI. kerület 2863/27 hrsz.-ú** ingatlan tekintetében, amelynek következtében az **FPP1 Részalap** a **Beruházási Terület-2** kizárólagos tulajdonosává vált 2018.01.05. napjának hatályával., A változást a **Településrendezési szerződés** módosítása rögzíti, amelyhez **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete** hozzájárult. A **Településrendezési szerződés** 1. számú módosításának II.1. és II.3. pontja alapján az **Elete Vagyonkezelő Kft-t** megillető jogok és kötelezettségek az **FPP1 Részalapot** illetik meg és terhelik.
4. **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 694/GB/2018. (XII.17.)** számú határozatának b) pontjában az **Elete Vagyonkezelő Kft-vel** megkötött **XIV-216/6/2018. ügyiratszámú közterület-használati szerződés** jogalany tekintetében való módosításához hozzájárult az **FPP1 Részalapot** az **Elete Vagyonkezelő Kft.** jogutódának tekintve.

5. Az Alapszerződés jogalanya 2019. január 1. napjától az alábbiak szerint módosul:

Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., MNB nyilvántartási száma: 1221-27-1) törvényes képviseletében eljáró FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., cégjegyzékszám: 01-10-044934, adószám: 13052502-2-42) képviseletében eljár Tatár Tibor igazgatósági tag.

6. A Felek kijelentik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak. Jelen szerződésmódosítás az Alapszerződés mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.

7. Jelen módosításban külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai és Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Közterület rendeletének ide vonatkozó hatályos szabályai az irányadók.

8. A használatba adással kapcsolatban felmerülő jogvita elbírálására a Felek a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Jelen Szerződés 1-1 példányát a Használatba adó megküldi a közterület-használati díj beszedésével megbízott Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságnak, illetve szükség szerint az eljáró szakhatóságnak.

Budapest, 2018. december 28.

Dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából

.....
Használó

RUU
.....
Használatba adó

Ullrich
2019 JAN 16

SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS KÖZTERÜLET HASZNÁLATÁRÓL

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött egyrészről

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

Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap (a továbbiakban: **FPP1 Részalap**) (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., MNB nyilvántartási száma: 1221-27-1, mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használó**), törvényes képviselőjében eljáró **FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., cégjegyzékszám: 01-10-044934, adószám: 13052502-2-42, képviseli: **Tatár Tibor** igazgatósági tag) 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 és az Elete Vagyonkezelő Kft. **XIV-216/3/2018.** ügyiratszámom a 2018. július 1. napjától 2019. június 30. napjáig terjedő időszakra határozott időtartamú közterület-használati szerződést (a továbbiakban: **Alapszerződés**) kötött az Elete út és a Hadak útja 804 + 1577 m² nagyságú részének építési terület céljára történő használatba adására 23.250.500,-Ft közterület-használati díj megfizetése mellett.
2. Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata és a Futureal cégcsoport, köztük az Elete Vagyonkezelő Kft. között 2013. május 7-én Településrendezési szerződés jött létre a Kelenföldi pályaudvar Etele téri oldalán intermodális közlekedési, kereskedelmi és szolgáltató központ megvalósítására. A kivitelezés elősegítése érdekében Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 249/GB/2018. (V.16.) számú határozatában a közterület használatát 1. pontban meghatározott feltételekkel engedélyezte.
3. Az Elete Vagyonkezelő Kft. és az FPP1 Részalap között 2018.01.05. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a 2. pontban hivatkozott Településrendezési szerződésben Beruházási Terület-2 megjelölésű Budapest, XI. kerület 2863/27 hrsz.-ú ingatlan tekintetében, amelynek következtében az FPP1 Részalap a Beruházási Terület-2 kizárólagos tulajdonosává vált 2018.01.05. napjának hatályával., A változást a Településrendezési szerződés módosítása rögzíti, amelyhez Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárult. A Településrendezési szerződés 1. számú módosításának II.1. és II.3. pontja alapján az Elete Vagyonkezelő Kft-t megillető jogok és kötelezettségek az FPP1 Részalapot illetik meg és terhelik.
4. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 694/GB/2018. (XII.17.) számú határozatának a) pontjában az Elete Vagyonkezelő Kft-vel megkötött XIV-216/3/2018. ügyiratszámú közterület-használati szerződés jogalany tekintetében való módosításához hozzájárult az FPP1 Részalapot az Elete Vagyonkezelő Kft. jogutódának tekintve.

5. Az Alapszerződés jogalanya 2019. január 1. napjától az alábbiak szerint módosul:

Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., MNB nyilvántartási száma: 1221-27-1) törvényes képviseletében eljáró FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., cégjegyzékszám: 01-10-044934, adószám: 13052502-2-42) képviseletében eljár Tatár Tibor igazgatósági tag.

6. A Felek kijelentik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak. Jelen szerződésmódosítás az Alapszerződés mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.

7. Jelen módosításban külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai és Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Közterület rendeletének ide vonatkozó hatályos szabályai az irányadók.

8. A használatba adással kapcsolatban felmerülő jogvita elbírálására a Felek a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Jelen Szerződés 1-1 példányát a Használatba adó megküldi a közterület-használati díj beszedésével megbízott Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságnak, illetve szükség szerint az eljáró szakhatóságnak.

Budapest, 2018. december 28.

Dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából

.....
Használó

.....
Használatba adó

2019 JAN 16

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

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2018. december 17-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

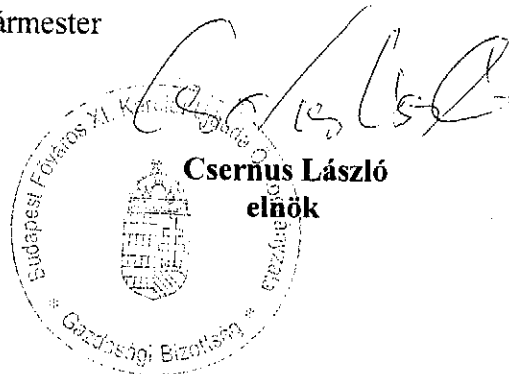
694/GB/2018. (XII. 17.) Határozat

a) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendelet 23. § (5) bekezdésében és a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 3 tartózkodással úgy határozott, hogy az Elete Vagyonkezelő Kft. kérelmét támogatja és javasolja a Polgármesternek, hogy a XIV-216/3/2018. ügyiratszámú közterület-használati szerződés- amely az Etele út és a Hadak útja 804 + 1577 m² nagyságú részének építési terület céljára történő használatát biztosítja a 2018. július 1. és 2019. június 30. közötti időszakban 23.250.500,-Ft közterület-használati díj megfizetése mellett – jogalany tekintetében való módosításhoz hozzájáruljon a Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalapot az Elete Vagyonkezelő Kft. jogutódának tekintve.

b) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendelet 23. § (5) bekezdésében és a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 3 tartózkodással úgy határozott, hogy az Elete Vagyonkezelő Kft. kérelmét támogatja és javasolja a Polgármesternek, hogy a XIV-216/6/2018. ügyiratszámú közterület-használati szerződés - amely az Etele út és a Hadak útja 729,7 + 327 m² nagyságú részének építési terület céljára történő használatát biztosítja a 2018. augusztus 30. és 2019. augusztus 29. közötti időszakban 13.045.100,-Ft közterület-használati díj megfizetése mellett – jogalany tekintetében való módosításhoz hozzájáruljon a Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalapot az Elete Vagyonkezelő Kft. jogutódának tekintve.

Határidő: 2019. január 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester



Sz. 00100.2018/9ELE

XIV-216/6/2018.

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**) képviselőjében eljáró dr. Hoffmann Tamás Polgármester, másrészről:

Etele Vagyonkezelő Kft. (1082 Budapest, Futó utca 47-53. cégjegyzékszám: 01-09-877941, adószáma: 13878863-2-42, statisztikai számjele: 13878863-4110-113-01, pénzforgalmi jelzőszáma: 10700206-44622204-50000005) Tatár Tibor ügyvezető képviselőjével, 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 Etele út 68., (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti), valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti járda és parkoló) közterületi besorolású ingatlanok, amelyekből **729,7+327 m²** (Budapest Főváros Önkormányzata tulajdoni hányadára tekintettel) alapterület vonatkozásában a Használatba adó hozzájárul a közterületek használatához és a Használónak használatba adja **mobil fallal elkerített építési terület** céljára.

2. A felek megállapodnak abban, hogy a használat időtartama **2018. augusztus 30. napjától 2019. augusztus 29. napjáig** határozott időre szól.

3. A Használó köteles a használatba adott **729,7+327 m²** terület után a Közterület rendelet 2. mellékletében meghatározott Övezeti díjkategóriák táblázat „E/1” jelű díjtétele és a **Gazdasági Bizottság 401/GB/2018. (VI.27.) számú határozata** alapján a közterület-használati díj mértéke **80% díjkedvezménnyel**

összesen: 13.045.100,-Ft,

azaz tizenhárommillió-negyvenötezer-egyszáz 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.

Buel

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

A Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati díjat negyedévente a Használatba adó 11784009-15511001 számú számlájára előre kell megfizetni, az alábbiak szerint:

az I. negyedéves részlet, azaz 3.261.275,-Ft-ot a szerződés aláírását megelőzően,

a II. negyedévre az 3.261.275,-Ft-ot 2018. november 30. napjáig,

a III. negyedévre az 3.261.275,-Ft-ot 2019. február 28. napjáig,

a IV. negyedévre az 3.261.275,-Ft-ot 2019. május 31. napjáig.

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-használatból 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 rögzítettektől 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 háromszorosa 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.

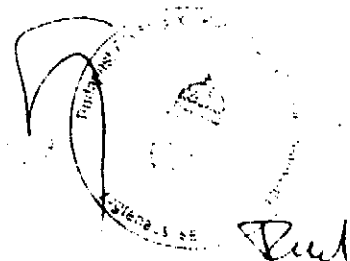
E megállapodás 1-1 példányát Használatba adó megküldi a közterület-használati díj beszedésével megbízott Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságnak, illetve szükség szerint az eljáró szakhatóságnak.

Budapest, 2018. 07. 09.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából


.....
Használó

 2018 AUG 14
.....
Használatba adó



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

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2018. június 27-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

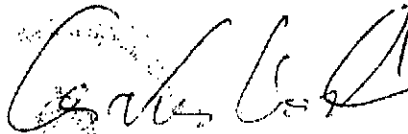
401/GB/2018. (VI. 27.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendelet 23.§ (5) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy az Elete Vagyonkezelő Kft. kérelmét támogatja és javasolja a Polgármesternek, hogy a

- Budapest, XI. kerület Etele út 68. (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti) 730 m² nagyságú részére vonatkozó 200,-Ft/m²/nap, összesen 53.290.000,- Ft közterület-használati díjat és
- a Budapest, XI. kerület Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti) 327 m² nagyságú részére vonatkozó 100,-Ft/m²/nap, összesen 11.935.500,-Ft közterület-használati díjat, mindösszesen 65.225.500,-Ft közterület-használati díjat **80% díjkedvezménnyel** 13.045.100,-Ft mértékűre mérsékelje.

Határidő: 2018. július 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester


Csernus László
elnök

XIV-216/3/2018.

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**) képviselőjében eljáró dr. Hoffmann Tamás Polgármester, másrészről: **Elete Vagyongkezelő Kft.** (1082 Budapest, Futó utca 47-53. cégjegyzékszám: 01-09-877941, adószáma: 13878863-2-42, statisztikai számjele: 13878863-4110-113-01, pénzforgalmi jelzőszáma: 10700206-44622204-50000005) Tatár Tibor ügyvezető képviselőjével, 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 Etele út 68., (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti), valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti szakasza) közterületi besorolású ingatlanok, amelyekből 804+1577 m² (Budapest Főváros Önkormányzata tulajdoni hányadára tekintettel) alapterület vonatkozásában a Használatba adó hozzájárul a közterületek használatához és a Használónak használatba adja mobil fallal elkerített építési terület céljára.

2. A felek megállapodnak abban, hogy a használat időtartama **2018. július 1. napjától 2019. június 30. napjáig** határozott időre szól.

3. A Használó köteles a használatba adott 804+1577 m² terület után a Közterület rendelet 2. mellékletében meghatározott Övezeti díjkategóriák táblázat „E/1” jelű díjtétele és a Gazdasági Bizottság 249/GB/2018. (V.16.) számú határozata alapján a közterület-használati díj mértéke **80% díjkedvezménnyel**

összesen: 23.250.500,-Ft,

azaz huszonhárommillió-kétszázötvenezer-öt száz 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 Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati díjat negyedévente a Használatba adó 11784009-15511001 számú számlájára előre kell megfizetni, az alábbiak szerint:

az I. negyedéves részlet, azaz 5.812.625,-Ft-ot a szerződés aláírását megelőzően,

a II. negyedévre az 5.812.625,-Ft-ot 2018. szeptember 30. napjáig,

a III. negyedévre az 5.812.625,-Ft-ot 2018. december 31. napjáig,

a IV. negyedévre az 5.812.625,-Ft-ot 2019. március 31. napjáig.

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 ügy 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 háromszorosa 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 JÚN. 07

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából

.....
Használó

..... 2018 JÚN. 10.
Használatba adó

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

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2018. május 16-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

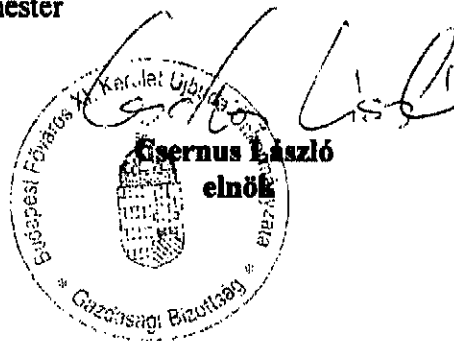
249/GB/2018. (V. 16.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendelet 23.§ (5) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy az Elele Vagyonkezelő Kft. kérelmét támogatja és javasolja a Polgármesternek, hogy a

- Budapest, XI. kerület Elele út 68. (Hadak útja és Gyergyóölgyes út közötti) 804 m² nagyságú részére vonatkozó 200,-Ft/m²/nap, összesen 58.692.000,-Ft közterület-használati díjat és
- a Budapest, XI. kerület Hadak útja (Elele út és Gyergyóölgyes utak közötti) 1577 m² nagyságú részére vonatkozó 100,-Ft/m²/nap, összesen 57.560.500,-Ft közterület-használati díjat, mindösszesen 116.252.500,-Ft közterület-használati díjat **80%** díjkedvezménnyel **23.250.500,-Ft** mértékűre mérsékelje.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester





FORGALOMTECHNIKAI IGAZGATÓSÁG

címzett: **Fohász 2003 Bt.**

cím: **1055 Budapest
Kossuth tér 9.**

Tárgy: **11. kerület Etele út közterület-
foglalás**

kt.sz.: **46/1289 - 3 /2018**

Ügyintéző: **Richterné Pernesz Gabriella**

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás

Társaságunkhoz érkezett, „11. kerület Etele út bevásárlóközpont épület közterületfoglalás” tárgyú, KM-010/18 tervszámú tervdokumentációra forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg:

- Hozzájárulásunk a Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap megbízásából készített KM-010/2018. számú F-03 helyszínrajzra vonatkozik.
- Hozzájárulásunk az 1-es villamos építéséig terjedő időszakra vonatkozik.
- A rajzon feltüntetett munkaterületet az 1-es villamosvonal építés projekttel organizálni kell. Jelenleg a terület egy része az 1-es villamos építés munkaterülete.
- Az új gyalogos-átkelőhelyhez készített fénymérést kérjük bemutatni.
- Hozzájárulásunk a terven piros színnel jelölt valamint e levélben szereplő módosításokkal együtt érvényes.
- Hozzájárulásunk közterület-használati engedéllyel együtt érvényes.
- A forgalomtechnikai eszközöknek meg kell felelniük a vonatkozó, hatályos Ütügyi Műszaki Előírásoknak, elhelyezésükkor tekintettel kell lenni a vonatkozó jogszabályban rögzített előírásokra, különösen a magassági elhelyezésre vonatkozó kritériumokra.
- A forgalom korlátozását, valamint az ütemváltásokat megelőzően 72 órával előbb értesíteni kell a BKK INFO-t a bkk.info@bkk.hu e-mail címen, vagy a +36 1 266 9003 telefonszámon.
- Az ideiglenes „Megállni tilos” jelzőtáblákat hatályba lépésük előtt legfeljebb 72 órával, de legkésőbb 48 órával korábban ki kell helyezni, és kiegészítő táblán fel kell tüntetni a hatályának pontos kezdeti- és végdópontját.
- A jelzőtábla, burkolati jel és jelzőlámpa módosítások, valamint a munkaterület elkorlátozása egyidőben végzendő el.
- Az ideiglenes forgalmi rend kialakítása után a munka azonnal megkezdendő, az ettől való eltérés engedély nélküli munkavégzésnek tekintendő.
- Az ideiglenes jelzőtáblák ép, fényvisszaverő fóliás felületűek legyenek, és tiszta állapotban kerüljenek kihelyezésre. A jelzőtáblák egymással fedésbe nem kerülhetnek.
- Az ideiglenes burkolati jelek sárga ragasztott kivitelben létesítendőek. A 24 órát nem meghaladó forgalomkorlátozások esetén a ragasztott burkolati jelek helyett 3m-ként elhelyezett önleterhelő terelőkúpok alkalmazása is elfogadott.
- A forgalomirányítás aléptípusai csak különleges óvatossággal közelíthetők meg. Az esetleges sérülések helyreállítása a kivitelező feladata. A munkavégzés a fővárosi jelzőlámpás csomópontok üzemeltetésével megbízott „Siemens Zrt. – AR-Elektronika Zrt.” Konzorcium (1143 Budapest, Gizella út 51-57.; telefon: 471-1860) szakfelügyeletével lehetséges.
- A kivitelezés során a munkaterületet a gyalogosforgalomtól 1,2-2 m magas, összefüggő, rácsos elrendezésű, cégjelzéssel ellátott, zárt elkorlátozó elemsorral kell lehatárolni, amely 100 km/h szélerhelésnek ellenáll. A forgalmi sávok elkerítése történhet önleterhelő terelőkúppal, vagy egytagú terelőtáblákkal is. Megfelelő éjszakai megvilágítást kell alkalmazni.
- A gyalogosforgalom munkaterülettől elhatárolt szabad mozgását biztosítani kell, akadály esetén min. 1 m széles akadálymentes provizóriummal át kell vezetni. A forgalom alatt álló közútra a gyalogos nem terelhető.
- A munkaterület mellett, forgalmi sávban ember nem tartózkodhat, a munkaterületről kikerülő anyag, építési anyag és törmelék nem tárolható.

Budapest Közút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
cégjegyzékszám: 01-10-047164
postacím: Budapest Közút Zrt. Budapest Pf. 86. 1518

telefon:
fax: +36 1 776-6212
web: www.budapestkozut.hu
e-mail: budapestkozut@budapestkozut.hu

-
- A terelés életbe lépését követően, a kezdeti időszak tapasztalatai alapján Társaságunk a forgalmi rendben szükség esetén módosításokat rendelhet el, melyet a kivitelezőnek jóváhagyott forgalomtechnikai terv alapján haladéktalanul - amennyiben időjárás körülmények nem akadályozzák, akkor 24 órán belül - végre kell hajtania.
 - A jóváhagyott tervtől eltérni csak Társaságunkkal egyeztetett módon lehet. A tervtől eltérő munkavégzés, vagy feltételeink be nem tartása esetén hozzájárulásunk érvényét veszti. Amennyiben a kezelői hozzájárulással ellátott építés alatti állapottervektől a kivitelezés során eltérés válik szükségessé, új forgalomkorlátozási állapottervet kell készíteni, amelyre kezelői hozzájárulásunkat meg kell kérni.
 - Az ideiglenesen kihelyezett forgalomtechnikai eszközök a kivitelezés befejezése után 24 órán belül eltávolítandók.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes munkakezdési engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes. A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztályhoz lehet fordulni.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépitések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív kezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Budapest, 2018. december 17.

Szabó Gábor
forgalomtechnikai igazgató

Kovács Dénes
forgalomtechnikai kezelői
főosztályvezető