

Tisztelt László Imre Polgármester Úr!

2020.02.24. napján létrejött adásvételi szerződéssel került tulajdonomba a Bp. XI.ker **Fehérvári út-Fonyód u.** sarkán álló pavilon együttes mely 3 pavilon (24m²). 2. pavilon korábban is 2017 óta tulajdonunkat képezte. (Bognár László és Tengerdi László) Birtokba adásra 2020. március 19. napján került sor.

A Gazdasági bizottság döntése alapján és az adásvételi szerződésben foglaltak alapján vállaltuk, hogy a pavilon együttest saját költségen felújítjuk és a zöld felület rendezzük az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott tervek alapján. Az átépítés várható időtartama 10 hónap.

A pandémia egyelőre meghiúsította azon törekvést, hogy minél hamarabb megkezdjük az átalakítást.

A rekonstrukció magas költségére való tekintettel kérem a tisztelt Polgármester Urat, hogy a **közterület használati díjat** 2020 márciusától 2020 decemberéig elengedni szíveskedjen, vagy a lehető legalacsonyabb összegben szíveskedjen meghatározni.

Kispesten egy hasonló üzlet együttest működtetünk, amelyet a kialakult nehéz helyzetben is üzemeltetünk (street food és fagylaltozó komplexum). A vállalkozás 6 éve működik sikeresen, a szakmai háttér biztosított. A világ járvány elmúltával azonnal kezdjük a beruházást.

Köszönettel: Bognár László

Budapest, 2020. május 27.

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. László Imre Polgármester, másrészről: **Tengerdi László** (1193 Budapest, Klapka utca 36., adószáma: 79116752-1-43) 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 **Fonyód utca - Fehérvári út sarok** előtt, mely közterületi besorolású ingatlan, amelyből **24 m²** alapterület vonatkozásában a Használatba adó hozzájárul a közterület használatához és a Használónak használatba adja **3. számú pavilon** céljára.

2. A felek megállapodnak abban, hogy a használat időtartama **2019. április 1. napjától 2020. március 31. napjáig** határozott időre szól.

3. A Használó köteles a használatba adott **24 m²** terület után a Közterület rendelet 2. mellékletében lévő „Övezeti díjkategóriák” táblázatának „C/1” jelű díjtétele és a **Gazdasági Bizottság 646/GB/2019. (XII.18.) számú határozat a) pontja** alapján

összesen: **288.000,-Ft**

azaz **Kettőszáznyolcvannyolcezer 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.

ERKEZETI 2020 FEBR 16.
13540/20

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 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 háromszorososa is megállapítható.

A Használó tudomásul veszi, hogy a közigazgatási bírságotól 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.

A Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben 12 hónapból 9 hónapon keresztül vagy azt meghaladóan a pavilon ténylegesen nem üzemel, akkor az a jelen szerződésben rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenységnek minősül és a jogellenes közterület-használat jogkövetkezményeit vonja maga után.

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

A Használó a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (11) bekezdésében foglaltakkal összhangban vállalja, hogy

- a) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- b) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.


Szerződő felek az Nvt. 11. § (12) bekezdése szerint rögzítik, hogy Használatba adó a közterület-használati szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvt. 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetnek.

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

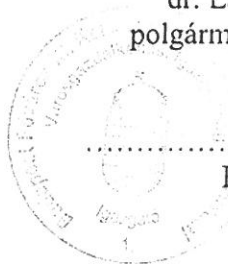
A felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.


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, 2020 MÁRC 17


.....
Tengerdi László Használó

dr. László Imre
polgármester megbízásából



 2020 MÁRC 16.
.....
Használatba adó



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. László Imre Polgármester, másrészről: **Bognár László** (1193 Budapest, Wesselényi utca 69., adószáma: 8376661027) és **Tengerdi László** (1193 Budapest, Klapka utca 56., adószáma: 8368924111), 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 **Fonyód utca - Fehérvári út sarok** előtt, mely közterületi besorolású ingatlan, amelyből **24 m²** alapterület vonatkozásában a Használatba adó hozzájárul a közterület használatához és a Használónak használatba adja **4. számú pavilon** céljára.
2. A felek megállapodnak abban, hogy a használat időtartama **2019. május 1. napjától 2020. március 31. napjáig** határozott időre szól.
3. A Használó köteles a használatba adott **24 m²** terület után a Közterület rendelet 2. mellékletében lévő „Övezeti díjkategóriák” táblázatának „C/1” jelű díjtétele és a **Gazdasági Bizottság 646/GB/2019. (XII.18.) számú határozat b) pontja** alapján

összesen: 264.000,-Ft
azaz Kettőszázhatvannégyezer 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.

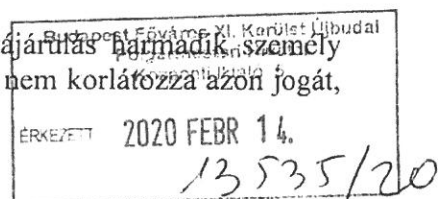
A díjat egy összegben előre a Használatba adó 11784009-15511001 számú számlájára kell megfizetni. A befizetés csekken vagy átutalással történhet.

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 teszi 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 rögzítettekkel 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 elvégezteszheti, 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.

A Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben 12 hónapból 9 hónapon keresztül vagy azt meghaladóan a pavilon ténylegesen nem üzemel, akkor az a jelen szerződésben rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenységnek minősül és a jogellenes közterület-használat jogkövetkezményeit vonja maga után.

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

A Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (11) bekezdésében foglaltakkal összhangban vállalja, hogy

- a) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- b) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Szerződő felek az Nvt. 11. § (12) bekezdése szerint rögzítik, hogy Használatba adó a közterület-használati szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvt. 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetnek.

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

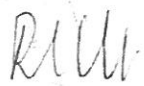
A felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

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, 2020 MÁRC 17


Bognár László és Tengerdі László Használó

dr. László Imre
polgármester megbízásából


2020 MÁRC 16,
Használatba adó



PAVILON ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
 székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
 törzskönyvi azonosító szám: 735748
 államháztartási egyedi azonosító szám: 745301
 KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01
 adószáma: 15735746-2-43
 képviseli: dr. László Imre Polgármester
 mint eladó – a továbbiakban: **Eladó vagy Önkormányzat**

valamint

Bognár László Jenő
 születési név: Bognár László Jenő
 születési hely, idő: Budapest, 1970. február 16.
 anyja neve: Walter Magdolna
 lakcím: 1193 Budapest, Wesselényi utca 69.
 adóazonosító jel: 8376661027
 személyi azonosító jel: 1700216-3789
 személyi igazolvány szám: 540339TA
 mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**

Eladó és Vevő együttesen, mint Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I./ A szerződés tárgya

- Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában Budapest XI. ker., belterület 43015/6 hrsz. alatt felvett, 1.2156 m² alapterületű, „kivett út” megjelölésű ingatlanon lévő, a **Budapest XI. kerület, Fonyód utca - Fehérvári út sarkán álló 24 m² alapterületű pavilonnak az 1. számú és 2. számú pavilonrésze, mint ingóság (a továbbiakban: **Pavilon**).**
- Az adásvételi szerződésre Bognár László Vevő kérelme és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottságának 646/GB/2019. (XII.18.) határozata c) pontja, továbbá a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI. ÖK számú rendelete, valamint a 33/2012. (VI.6.) XI. ÖK számú rendelete alapján kerül sor.
- Felek rögzítik, hogy a Pavilon rossz műszaki állapotú, Vevő ennek ismeretében kívánja azt megvásárolni. Vevő kijelenti és vállalja, hogy az Önkormányzat által elkészített tervek alapján a saját költségén a pavilon-együttest felújítja, és a környező zöldfelületek rendezését elvégezteti a Gazdasági Bizottság fenti döntése, jelen adásvételi szerződésben foglaltak és az Önkormányzattal történő hosszú távú közterület-használati megállapodás keretében.
- Eladó 1/1 arányban eladja, Vevő 1/1 arányban megvásárolja az I/1. pontban meghatározott Pavilont.


 Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
 Önkormányzata
 képviseli:
 dr. László Imre Polgármester
 Eladó


 Bognár László Jenő
 Vevő

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
 1118 Budapest, Társ utca 3.
 Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
 Dr. Zala Csányi ügyvéd
 KASZ: 36071637
 Ellenjegyzem:
 dr. Zala László
 KASZ: 36071637

II./ A vételár

1. Felek az I/1. pontban meghatározott Pavilonnak a forgalmi értékét és egyben a Vevő által fizetendő teljes vételárát (a továbbiakban: **Vételár**) **1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forintban** határozzák meg, melyet Felek értékarányosnak fogadnak el. A Vételarat ÁFA nem terheli.

III./ A vételár teljesítése

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a Pavilon teljes Vételarat a jelen Adásvételi Szerződés aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül köteles megfizetni Eladó Önkormányzat által kibocsátott számla alapján az Eladó **OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett **11784009-15511001** számú bankszámlájára történő átutalással vagy befizetéssel.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevő a Vételár megfizetésével késedelmeskedik, kamat fizetésére köteles. A késedelmi kamat mértéke: a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese. A késedelem 30. (harmincadik) napjától az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.

IV./ Birtokátruházás

1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Pavilont a II/1. pontban foglalt teljes **Vételár maradéktalan megfizetését követően 5 napon belül** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Vevő birtokába bocsátja. A birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve pedig a Vevő jogosult a Pavilon hasznainak szedésére és viseli annak terheit.

V./ Szavatosság

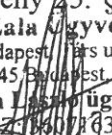
1. Eladó szavatosságot vállal a jelen Adásvételi Szerződés I/1. pontja szerinti Pavilon per-
teher,- és igénymentességéért, valamint Vevő akadály- és korlátozásmentes birtoklásáért, és kijelenti, hogy az Pavilonon harmadik személynek sem szerződésben, sem azon kívül szerzett joga nincs, és illet Eladó nem is biztosított a jelen szerződés aláírását követően sem.
2. Eladó kijelenti, hogy a Pavilon állagát, használatát akár jogilag, akár műszakilag akadályozó rejtett hibáról, vagy jelen adásvételi szerződést lényegesen befolyásoló körülményről nincs tudomása.

VI./ Vegyes és záró rendelkezések

1. Eladó kijelenti, hogy helyi Önkormányzat. Eladó jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó gazdasági bizottsági felhatalmazással bír. Vevő nyilatkozik, hogy belföldön élő, cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár. Felek kölcsönösen szavatolják, hogy szerzési, elidegenítési jogaik és képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen az adásvételi szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2017. évi CXXX. törvény 25. § szerinti általános illetékességgel bíró bíróság illetékes.


Bognár László Jenő
Vevő


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
képviselője
dr. László Imre Polgármester
Eladó


Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Árs utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Ellenjegyzem:
dr. Zala László
KASZ: 36071637

3. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.
4. Jelen adásvételi szerződés 3 (három) számozott oldalból és 6 (hat) egymással azonos példányban készült.

A szerződő Felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2020. január 29.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

képviseli: dr. László Imre

polgármester

Eladó

2020 FEBR 18.

Bognár László Jenő

Bognár László Jenő

Vevő

Budapest, napján

Budapest, 2020. január 29. napján

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten

..... napján:
2020 FEBR 18.



Jelen okiratot Budapesten, napján ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (KASZ: 36071637; Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ utca 3.):

[Handwritten signature]
Csányi & Zala Ügyvédi Iroda

1118 Budapest, Társ utca 3.

Postacím: 4245 Budapest, Pf.: 1051

Dr. Zala László ügyvéd

KASZ: 36071637

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

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2019. december 18-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

646/GB/2019. (XII. 18.) 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 foglalt átruházott hatáskör alapján 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy **Tengerdi László** kérelmét támogatja és javasolja a Polgármesternek, hogy a Budapest XI. kerület, Fonyód utca – Fehérvári út sarkán álló **3. számú**, 24 m² alapterületű pavilonnak a 2019. április 1. és 2020. március 31. közötti időszakra megállapítandó 3.000,-Ft/m²/hónap, összesen 864.000,-Ft közterület-használati díját **1.000.Ft/m²/hónap** mértékűre mérsékelje.
- 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 foglalt átruházott hatáskör alapján 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy **Tengerdi László és Bognár László** kérelmét támogatja és javasolja a Polgármesternek, hogy a Budapest XI. kerület, Fonyód utca – Fehérvári út sarkán álló **4. számú**, 24 m² alapterületű pavilonnak a 2019. május 1. és 2020. március 31. közötti időszakra megállapítandó 3.000,-Ft/m²/hónap, összesen 792.000,-Ft közterület-használati díját **1.000.Ft/m²/hónap** mértékűre mérsékelje.
- c) 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 számú rendelet 10.§ (2) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy hozzájárul ahhoz, hogy **Bognár László** a Budapest XI. kerület, Fonyód utca – Fehérvári út sarkán álló 24 m² alapterületű pavilont (**1. + 2. pavilonrész**) bruttó **1.000.000 Ft** vételáron **megvásárolja**, azzal a szándékkal, hogy az Önkormányzat által elkészített tervek alapján saját költségen a Budapest XI. kerület, Fonyód utca – Fehérvári út sarkán álló pavilon együttest felújítsa és a környező zöldfelületeket rendezze egy hosszabb távú közterület-használati megállapodás megadása mellett, amelyre vonatkozó szerződés az Önkormányzat Képviselő-testülete elé kerül elfogadásra előterjesztésre.

Határidő: 2020. január 31.

Felelős: dr. László Imre polgármester

Erhardt Attila
elnök



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. László Imre Polgármester, másrészről: **Schmidt Éva** egyéni vállalkozó (2021. évek vényige utca 6. számú adószám: 0255502060 statisztikai számjele: 15735746-8411-321-01), 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 **Fonyód utca - Fehérvári út sarok** , mely közterületi besorolású ingatlan, amelyből **22 m²** alapterület vonatkozásában a Használatba adó hozzájárul a közterület használatához és a Használónak használatba adja **3. számú pavilonból virág, koszorú és dísznövény árusítása** céljára.
2. A felek megállapodnak abban, hogy a használat időtartama **2020. április 1. napjától 2020. május 31. napjáig** határozott időre szól.
3. A Használó köteles a használatba adott **22 m²** terület után a Közterület rendelet és a **174/2020. (IV.30.) XI.ÖK Polgármesteri határozat 30%-os mértékű mérséklése alapján 132.000,-Ft** helyett

összesen: 39.600,-Ft
azaz Harminckilencezer-hatszáz 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 tudomásul veszi, hogy a területen semmilyen építményt, eszközt, berendezést (pl.: sátor, árnyékoló, játszóeszköz, stb.) a talajba szúrva semmilyen rögzítési eszközzel nem rögzíthet, a balesetveszély elhárítása érdekében a használt építmények, berendezések és eszközök biztonságos felállítását más módon (pl.: lábaknál történő súlyozással) kell biztosítani.

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 teszi 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 rögzítettekkel 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.

A Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben 12 hónapból 9 hónapon keresztül vagy azt meghaladóan a pavilon ténylegesen nem üzemel, akkor az a jelen szerződésben rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenységnek minősül és a jogellenes közterület-használat jogkövetkezményeit vonja maga után.

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

A Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (11) bekezdésében foglaltakkal összhangban vállalja, hogy

a) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
b) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Szerződő felek az Nvt. 11. § (12) bekezdése szerint rögzítik, hogy Használatba adó a közterület-használati szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvt. 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetnek.

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,

Használatba adó:
dr. László Imre
polgármester megbízásából

.....
Használó: Schmidt Éva

.....
Büki László igazgató