

## Mérséklési kérelem

Közterület neve	HRSZ	Cél	XIV68/8/2019 & XIV68/9/2019 szerződések alapján a meglévő használat idejének lejárta	Kérelmezett új használat ideje	Mennyiség
Etele út (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti), valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti járda és parkoló)	3261/1	Mobil fallal elkerített építési munkaterület	2020.06.30.	2020.07.01.– 2020.10.31.	730 + 327 m <sup>2</sup>
Etele út (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti), valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyesutak közötti szakasza)	3261/1	Mobil fallal elkerített építési munkaterület	2020.06.30.	2020.07.01.– 2020.10.31.	804 + 1577 m <sup>2</sup>


Díjkedvezmény kérése esetén annak indokai:

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 célt kiszolgáló jellegére is, azzal a kérelemmel fordulunk a T. Gazdasági Bizottsághoz, hogy a közterülethasználati díj tekintetében a meglévő közterület foglalási engedélyhez hasonlóan 80%-os díjkedvezményt az engedély meghosszabbításakor is biztosítani szíveskedjen 2020.10.31.

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.

Budapest, 2020.06.02.

**Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap**



képviselőként eljár:  
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter, igazgatóság 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!

<b>A kérelmező adatai:</b>	
Neve/cég neve: Futureal Prime Properties Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap - 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:

<b>Közterület-használat ideje:</b>	
2020. év július hónap 01. naptól	2020. év október hónap 31. napig
A használni kívánt közterület helye: ETELE ÚJ (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti), valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyesutak közötti szakasza)	A használni kívánt közterület nagysága: 804+1577 m <sup>2</sup>
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 igénybevételéhez (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 figyelembevételé 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 (rész 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, 2020. június 2.



.....  
kérelmező aláírása

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!

<b>A kérelmező adatai:</b>	
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:

<b>Közterület-használat ideje:</b>	
2020. év július hónap 01. naptól	2020. év október hónap 31. napig
A használni kívánt közterület helye: Etele út - (Hadak útja és Gyergyótölgyes út között), valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti járda és parkoló)	A használni kívánt közterület nagysága: 729,7+327 m <sup>2</sup>
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, 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 hagyni 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 igénybevételéhez (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 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, 2020. június 2.



.....  
kérelmező aláírása (bélyegzővel)

## SZERZŐDÉS

### közterület használatáról

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 kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerület Etele út (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti), valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti szakasza) közterületi besorolású ingatlanok, amelyekből **804+1577 m<sup>2</sup>** (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 **2019. július 1. napjától 2020. június 30. napjáig** határozott időre szól.
3. A Használó köteles a használatba adott **804+1577 m<sup>2</sup>** terület után a Közterület rendelet 2. mellékletében meghatározott Övezeti díjkategóriák táblázat „E/1” jelű díjtétele és a **Gazdasági Bizottság 110/GB/2019. (III.20.) számú határozata alapján**

**összesen: 23.250.500,-Ft,**

azaz **huszonhárommillió-kétszázötvenezer-ötszáz forint**

közterület-használati díjat 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 2019. szeptember 30. napjáig,**  
**a III. negyedévre az 5.812.625,-Ft-ot 2019. december 31. napjáig,**  
**a IV. negyedévre az 5.812.625,-Ft-ot 2020. 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 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 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 háromszorosra 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, amely 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 elbírálására 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.

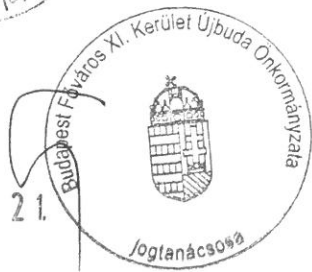
Budapest, 2019.05.07.

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester megbízásából



2019 MÁJ 29.

Használatba adó



2019 MÁJ 21.

Használó

**Futureal Prime Properties One Részalap**  
képviselésében eljár: Finext Befektetési  
Alapkezelő Zrt.  
Kurai Péter  
igazgatósági tag

## SZERZŐDÉS

### közterület használatáról

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 kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerület Etele út (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti), valamint Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti szakasza) közterületi besorolású ingatlanok, amelyekből **730+327 m<sup>2</sup>** (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 **2019. augusztus 30. napjától 2020. június 30. napjáig** határozott időre szól.
3. A Használó köteles a használatba adott **730+327 m<sup>2</sup>** terület után a Közterület rendelet 2. mellékletében meghatározott Övezeti díjkategóriák táblázat „E/1” jelű díjtétele és a **Gazdasági Bizottság 110/GB/2019. (III.20.) számú határozat b) pontja alapján**

**összesen: 10.936.440,-Ft,**

azaz **tízmillió-kilencszázharminchatezer-négy száznegyven forint**

közterület-használati díjat 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. részletet, azaz 2.734.110,-Ft-ot a szerződés aláírását megelőzően,**

**a II. részletet, azaz 2.734.110,-Ft-ot 2019. október 31. napjáig,**

**a III. részletet, azaz 2.734.110,-Ft-ot 2020. január 31. napjáig,**

**a IV. részletet, azaz 2.734.110,-Ft-ot 2020. április 30. 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 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 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, amely 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 elbírálására 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.

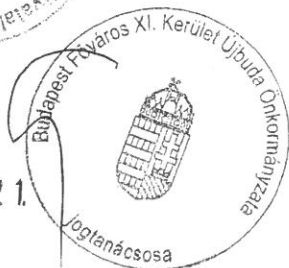
Budapest, 2019.05.07.

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester megbízásából



Használatba adó

2019 MÁJ 29.



2019 MÁJ 21.

Használó

**Futureal Prime Properties One Részalap**  
képviselőként eljár: Finext Befektetési  
Alapkezelő Zrt.  
Karai Péter  
igazgatósági tag

**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA  
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

**Kivonat**

**a Gazdasági Bizottság 2019. március 20-i  
nyilvános jegyzőkönyvéből**

**110/GB/2019. (III. 20.) 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 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 4 tartózkodással úgy határozott, hogy a Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap kérelmét támogatja és javasolja a Polgármesterek, hogy a 2019. július 1. és 2020. június 30. közötti időszakban (365 nap) a

- Budapest, XI. kerület Etele út (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti) 804 m<sup>2</sup> nagyságú részére vonatkozó 200,-Ft/m<sup>2</sup>/nap, összesen 58.692.000,-Ft közterület-használati díjat és

- a Budapest, XI. kerület Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti) 1577 m<sup>2</sup> nagyságú részére vonatkozó 100,-Ft/m<sup>2</sup>/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.**

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 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 4 tartózkodással úgy határozott, hogy a Futureal Prime Properties One Ingatlanfejlesztő Részalap kérelmét támogatja és javasolja a Polgármesterek, hogy a 2019. augusztus 30. és 2020. június 30. közötti időszakban (306 nap) a

- Budapest, XI. kerület Etele út (Hadak útja és Gyergyótölgyes út közötti) 730 m<sup>2</sup> nagyságú részére vonatkozó 200,-Ft/m<sup>2</sup>/nap, összesen 44.676.000,-Ft közterület-használati díjat és

- a Budapest, XI. kerület Hadak útja (Etele út és Gyergyótölgyes utak közötti) 327 m<sup>2</sup> nagyságú részére vonatkozó 100,-Ft/m<sup>2</sup>/nap, összesen 10.006.200,-Ft közterület-használati díjat, mindösszesen 54.682.200,-Ft közterület-használati díjat **80% díjkedvezménnyel 10.936.440,-Ft mértékűre mérsékelje.**

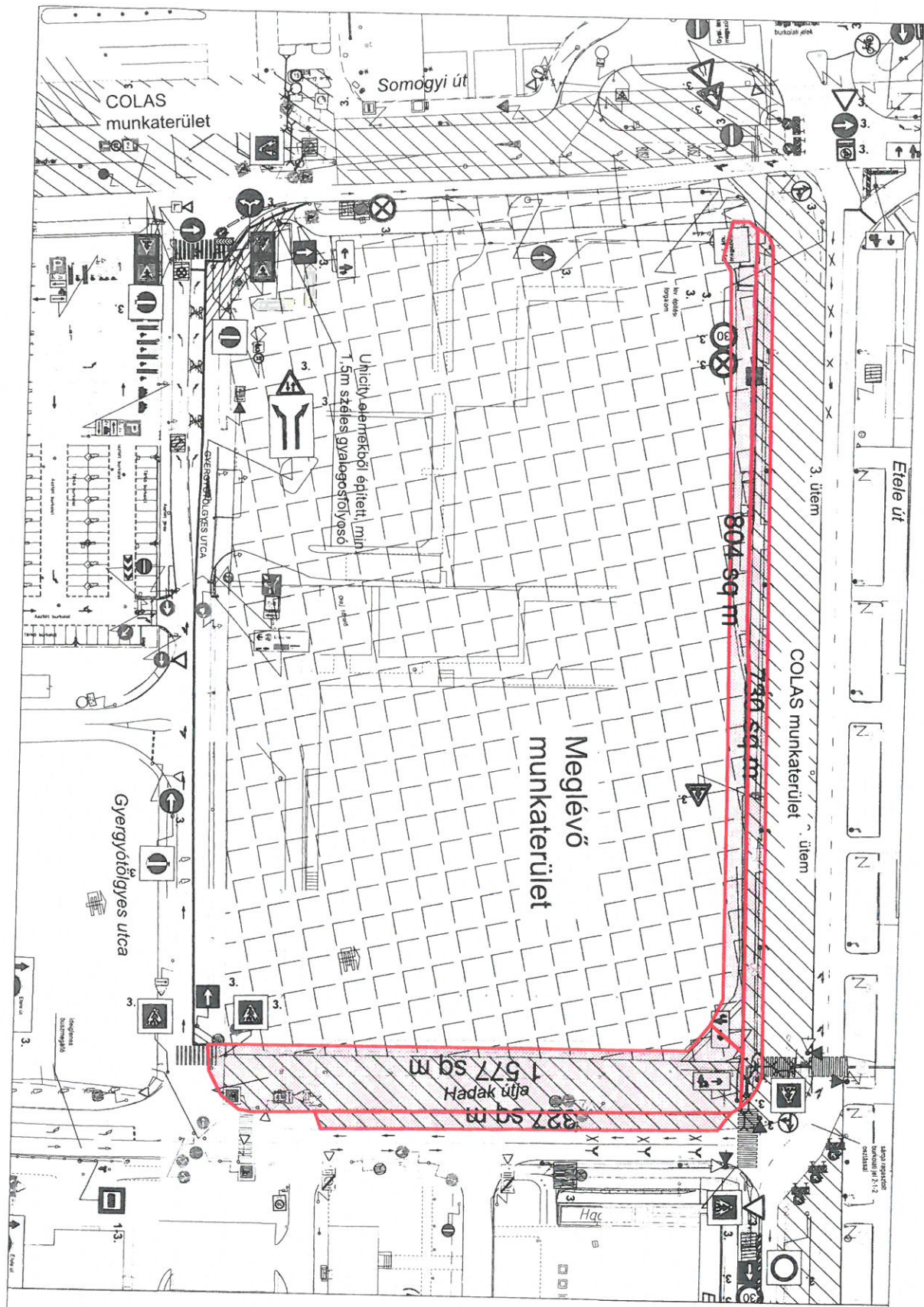
**Határidő:** 2019. május 31

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester



**Csernus László**  
elnök





<b>Felház 2003 Bt.</b>		1055 Budapest, Kelenföldi úti 9 Tel.: +36 1 461 2000 E-mail: info@kolonozas.hu
<b>Projekt:</b>	Futóvonal Programjának Önkormányzati részének megvalósítása	Dátum: 2018. december
<b>Típus:</b>	Budapest, XI. ker. Etele út Közterület-forgalmás (1-as pályaszámú lakótelep felújítása)	Terület: KM-010/2018 Működési terület: M-1:500 Rajzszám: F-03
<b>Terület:</b>	Építés alatt: forgalomtechnikai helyszínrész	Feladat: Rajz készítés 2018. júli. évi feladat

**JELMAGYARAZAT:**

- Támaszpont
- Földalatti vezetékek
- Földalatti vízvezeték
- Földalatti csatorna
- Földalatti szennyvízcsatorna
- Földalatti gázvezeték
- Földalatti szelvény
- Földalatti csatlakozás
- Földalatti elágazás
- Földalatti átvitel
- Földalatti átkelés
- Földalatti átvitel
- Földalatti átkelés
- Földalatti átvitel
- Földalatti átkelés
- Földalatti átvitel
- Földalatti átkelés
- Földalatti átvitel
- Földalatti átkelés

Az ingatlanok engedélykérelméhez szükséges területi rajz készítését az Önkormányzat felkérte a jelen terv készítésétől kezdődően.