

## Közterület-használati szerződés

Amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (képviseli: Molnár Gyula Polgármester), a továbbiakban: Használatba adó, másrészről a

**BHG F45 Kft** (képviseli: Lovas Tamás ügyvezető igazgató), mint a közterületi hozzájárulás jogosultja, a továbbiakban:Jogosult között,

a mai napon az alábbi feltételekkel:

### Előzmények a Fehérvári út 45. számú (FMH) ingatlanról

A szakszervezeti tulajdon igénylésére és tulajdonba adására vonatkozó jogszabályok és a tényleges használat között fennálló ellentmondások nehezen feloldhatóak, és az igazságszolgáltatás számára is hosszú procedúrát jelentő jogkörnyezetet alakítottak ki. Az MSZOSZ-ból kivált, országos hálózatot alkotó kulturális intézmények egyesületi formában először SZMEI, ezt követően TEMI néven alkottak önálló entitást, amelynek meghatározó egyesületi tagja a Fővárosi Művelődési Ház (FMH). A függő jogi helyzetek, az ingatlan állagromlása és az állami támogatás folyamatos csökkenése az emblematikus intézmény jövőjét kérdőjelezték meg.

Ebben a helyzetben 2006 őszén a BHG Zrt., olyan befektetőként jelent meg, amely a jogi procedúráknak megállapodásokon keresztül véget vetve, és az FMH intézményi önállóságát szavatolva, szándékozik ingatlanfejlesztést végrehajtani. A terv kulcseleme, hogy az épületegyüttes kétlépcsős bontását követően az FMH kisebb méretekben a TEMI elnökével egyeztetett módon és funkciókkal egy 3 szintes épületben újjáépül, a másik, dilatációval ellátott épületben 6 szinten irodák és lakások kerülnek kialakításra.

Az FMH folyamatos üzemelése a szakaszos bontás következtében biztosított.

A beruházó az I. ütemre az építési engedély kérelmet 2008 áprilisában benyújtotta. A lebontott és újjáépített színházterem és kiszolgáló helyiségek azonban, a parkolási és építési szabályokból következően maximum 75-80 parkolóhely kialakítását igényelheti.

Az eredeti elképzelések szerint a tervezett mélygarázsokban kerültek volna kialakításra a szükséges parkolóhelyek. Ezt a tervet azonban csak részlegesen lehet az új FMH tervezett épülete alatt, egy szinten - a metró nyomvonala és a szükséges védőtávolságok miatt - megvalósítani. Ezért a beruházó a parkolási előírások teljesítése érdekében, telken belül és az épület 500 m-es körzetében kívánja a szükséges parkolószámot biztosítani.

A jelen szerződés tárgya, hogy az építési előírások figyelembe vétele mellett, a Használatba adó elősegítse a FMH újjáépítését a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.

1. Budapest Főváros XI kerület Újbuda Önkormányzata a ../2008 ...számú Képviselő-testületi határozat alapján 2008.... napjától 2029. január 1. napjáig a 3924 helyrajzi számon felvett, a természetben a XI. kerület Dombóvári út útpályája mellett levő, vasúti töltésig terjedő földrészletet parkolási célra, jelen egyedi megállapodás

közterület használatba adja a jogosultnak. A 3924 helyrajzi számon felvett ingatlan összesen 8720 nm. Ebből a parkolók kialakítása maximum 1070 nm-en történhet.

2. A Dombóvári úton levő 3924 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 8711/8723-ad részben a Használatba adó, 12/8723-ad részben Budapest Főváros Önkormányzata. A közös tulajdonra figyelemmel jelen közterület-használati szerződés Budapest Főváros Önkormányzata Gazdasági Bizottságának hozzájárulásával lép hatályba.

3.A Jogosult köteles 2009. október 31. napjáig a standard műszaki paramétereknek megfelelő módon a parkoló kialakítását elvégezni (aszfaltozott, felfestett parkolók), és szükséges állagmegóvásról a használat időtartama alatt gondoskodni.

4.A Jogosult az általa kialakított parkolóhelyeket, különösen indokolt esetben, évi maximum 30 alkalommal, az FMH-ban tartott rendezvények időtartama alatt, a Használatba adó egyidejű értesítése mellett, elzárhatja a közforgalom elől.

5.A Jogosult az építési előírásoknak megfelelően maximum 500 méter távolságon belül köteles az 1. pontban megjelölt 3924 helyrajzi számon felvett ingatlanon, a mellékletben írt műszaki tartalomnak megfelelően, maximum 78 db parkolóhelyet kialakítani.

6.Tekintettel arra, hogy a (i) Fővárosi Művelődési Házban üzemeltetett színházterem épülete nem átalakításra, hanem bontásra és újjáépítésre kerül; (ii) hogy a színházterem igénybevevőinek parkolási helyzete eddig megoldatlan volt, a Használatba adó jelen megállapodásban az FMH újjáépítésének elősegítése érdekében egyedi feltételeket és díjakat alkalmaz.

Az egyedi díjak alkalmazását az is indokolja, hogy a parkolóhelyeket Jogosult saját beruházásában és költségére alakítja ki.

Az egyedi díjtétel alkalmazására a 17/2008/XI.ÖK/Rendelet 1.sz függelékének „k” rovata ad felhatalmazást.

#### 7.A beruházás összege és költségviselése

A beruházás előzetesen bruttó 19 millió Ft összegű költsége Jogosultat terheli. A felmérés alapján összesen maximum 78 parkolóhely kerülhet kialakításra. A félreértések elkerülése végett a Felek kijelentik, hogy a beruházással összefüggésben semminemű, későbbiekben ismertté vált tény vagy körülmény nem keletkeztetheti a Használatba adó pénzügyi kötelezettségeit.

A beruházással összefüggő külső, elháríthatatlan okok a felmerülése esetén a Ptk-ban foglaltak szerint kell eljárni.

#### 8..Az alkalmazott díjtételek

A beruházási időszak alatt, a szerződés hatályba lépésétől 2009. október 31. napjáig a Jogosult 300.000 Ft + 20% ÁFA, összesen 360.000 Ft használati díjat köteles Használatba adónak számla ellenében, legkésőbb 2009. március 31. napjáig megfizetni.

Tekintettel a körülményekre és a közérdekű célra, az alkalmazott egyedi díjtétel 2009. évi árszinten 5000 Ft/év parkolóhelyenként, amelyet a mindenkor hatályos ÁFA terhel. A beruházás műszaki átadását követően, de legkésőbb 2009 november 1. napjától a Jogosult parkolóhelyenként évi 5000 Ft+20%ÁFA összeget, mint közterületi díjat köteles Használatba adónak, egy évi időtartamra, egy összegben, először 2009 november 15-ig, ezt követően minden év november 15 napjáig, számla ellenében, megfizetni.

A díjat az éves inflációval növelten kell megfizetni. Az inflációs áremelkedést először a várható üzembe helyezést követő évben, azaz 2010. november 15-ig esedékes éves díjban, a KSH által megállapított infláció mértékével növelten kell érvényesíteni a 2009. évi áremelkedés alapján.

A tulajdoni hányadoknak megfelelő közterület használati díjakkal a Használatba adó köteles a Fővárosi Önkormányzat felé az általa beszedett díj területarányos, azaz 1,4 ezreléknek megfelelő használati díjával legkésőbb minden év december 15 napjáig, elszámolni.

A létesítendő parkolóhelyek végleges száma a beruházó által benyújtott parkolási mérleg számításból kerül meghatározásra, ezt követően jelen szerződés 8. pontja kiegészítésre kerül.

#### 9..A beruházó késedelme

Amennyiben a Jogosult 45 napot meghaladó késedelembe esik, vagy az késedelemre vonatkozó írásbeli felszólítást követő 30 napon belül sem tesz eleget pénzügyi kötelezettségeinek, akkor a Használatba adó jogosult a szerződést egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni. A megszüntetés jogkövetkezményeként Használatba adó kártalanítási kötelezettség nélkül megszerzi a kialakított parkolókat. A szerződés megszűnésből fakadó hátrányok és következmények tekintetében jogosult kártérítési igénnyel nem léphet fel, az addig kifizetett használati díj visszatérítésére nem jogosult.

#### 10. Hatósági eljárások

A parkolók kialakításával kapcsolatos építésügyi eljárásokat a jelen szerződésben és a többször módosított 35/2004 XI.ÖK rendeletben foglaltakkal összhangban Jogosult köteles kezdeményezni (kérelmezni) és lefolytatni. Az ezzel összefüggő tervezési és eljárási költségek jogosultat terhelik. Az FMH építése tekintetében folyó építésügyi eljárásban a parkolási mérleg megállapításánál a jelen szerződés szerint létesített parkolóhelyek figyelembevételre kerülhetnek.

#### 11. A parkoló műszaki átvétele, és üzemeltetése

A műszaki megfelelőség alapidokumentuma a használatbavételi engedély. Ezt követően Jogosult üzemelteti a szerződés hatálya alatt a parkolót. Az üzemeltetés megállapodott szabályai szerint a parkoló használata az igénybevevők számára díjmentes.

Jogosult a parkoló üzemeltetése során a műszaki megfelelőség folyamatos biztosítására és állagmegóvására köteles.

## 12. A Szerződés megszűnése

A szerződés lejáratát követően Jogosult nem köteles az eredeti állapotot visszaállítani, hanem az üzemeltetés során folyamatosan karbantartott eszközök térítésmentesen Használatba adó tulajdonába kerülnek.

## 13. Záró rendelkezések

A Jogosult, mint az FMH beruházója tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés létrejötte nem jelent garanciát az építési engedély kiadására.

Az határozott idő lejáratát megelőző 60 nappal jogosult kezdeményezheti a közterület-használati jogviszony meghosszabbítását.

A felek a jelen szerződést kizárólag a rendkívüli felmondásra vonatkozó szabályok alapján szüntethetik meg a határozott idő lejáratá előtt.

A szerződést a Felek átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal hitelesítették.

Budapest, 2008 október...

Használatba adó

Jogosult

Ellenjegyezte: