

HATÓSÁGI SZERZŐDÉS

(a közterületek használatáról szóló 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés 1. és 20. pontja szerint műtárgy vagy művészeti alkotás, tartós, illetve a használat lényeges megváltozását eredményező elhelyezéséhez, fennmaradásához, valamint közterületnek kizárólag a mellette lévő ingatlanhoz kapcsolódó használatához)

amely létrejött egyrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, törzskönyvi azonosító szám: 730105, pénzforgalmi számla: 11784009-15390053), mint Hatóság (a továbbiakban: **Hatóság**)

másrészről

„SZIDO” Gépgyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2700 Cegléd, Külső-Kátai út 35/A, cégjegyzékszám: 13-09-071618, adószáma: 12105391-2-44, statisztikai számjele: 12105391-4674-113-13, képviseli: Sziládi Sándor József ügyvezető) mint közterület-használó (a továbbiakban: **Használó**)

együttesen Szerződő Felek (a továbbiakban együttesen: **Felek**) az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. A HATÓSÁGI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. **Használó** 2023. október 18. napján Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdés 20. pontjában és 26/A. § (1) bekezdésében foglalt közterület-használati hozzájárulás iránti kérelemmel fordult **Hatósághoz**.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága ¹⁷⁰.../2023. (XI.27.) TFKVB számú határozatával úgy döntött, javasolja a hatósági szerződés megkötését. A közterület-használati hozzájárulás megadására a hatósági eljárásban – határozathozatal mellőzésével – jelen hatósági szerződés feltételei szerint kerül sor az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 92. § (1) bekezdése és a Rendelet 4. § (1) bekezdése, 4. § (2) bekezdés 20. pontja és 26/B. § (1) bekezdése alapján.
3. Felek rögzítik, hogy a 2023. november 9. napján kelt tulajdoni lap alapján, illetve jelenleg is **Használó**, a 743 helyrajzi számú, természetben: Budaörs, Rákóczi utca 743 hrsz. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 12100/24453 arányú tulajdonosa.
4. Az **Ingatlan** közvetlenül határos az ingatlanyilvántartás szerint 718/8, 718/9 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Garibaldi utcában található, kivett út megjelölésű ingatlanokkal. Felek rögzítik, hogy az **Ingatlant** természetben kerítés/egyéb felépítmény (a továbbiakban együttesen: **Felépítmény**) határolja el a közterülettől oly módon, hogy a **Felépítmény** és elkerített rész 206 m² területet (a továbbiakban: **Közterületi Ingatlanrész**) a közterületből elfoglal. A **Felépítmény** és a **Közterületi Ingatlanrész** mértékének megállapítását a **Használó** megbízásából a Vázrajz Bt. (Tözsér Árpád földmérő) végezte, annak tartalmát **Hatóság** megismerte, és elfogadja.
5. A **Hatóság** jelen hatósági szerződéssel a Rendelet 4. § (1) bekezdésében, 4. § (2) bekezdés 20. pontjában, valamint a 11/A. alcímében foglaltakra figyelemmel tulajdonosi és **közterület-használati hozzájárulását adja** a **Felépítmény** fennmaradásához és a **Közterületi Ingatlanrész** kizárólag a mellette lévő Ingatlanhoz kapcsolódó használatához.

Budaörs Város Önkormányzata

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,

nevében és megbízásából eljárva

dr. Gróza Zsolt irodavezető

Hatóság

„SZIDO” Gépgyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.


Képv.: Sziládi Sándor József ügyvezető

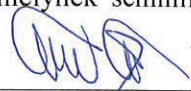
Használó

6. **Felek** megállapodnak, hogy a közterület használatáért **Használó** – a Rendelet 2. melléklet 30. pontja szerinti, 70 Ft/m²/hó összegű, összesen a kérelemben megjelölt 12 hónapra **173.040,-Ft.** használati díjat köteles megfizetni a **Hatóság** részére, az **OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára** jelen szerződés megkötését követő 8 napon belül. **Használó** vállalja, 2024. január 1-től 2024. december 31. napjáig terjedő időre a használati díj előre történő megfizetését 70,-Ft/m²/hó áron.
7. Jelen szerződés 2024. január 1. napjától kezdődő hatállyal, **2024. december 31. napjáig tartó, határozott** időtartamra jön létre.

II. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

8. Jelen hatósági szerződés hatálybalépésével **Használó** jogosult a **Közterületi Ingatlanrészt** – a Rendelet és a hatósági szerződés rendelkezéseivel összhangban – használni, azt kizárólagosan birtokolni. **Használó** nem jogosult a **Közterületi Ingatlanrészt** hasznait szedni, azon változtatást vagy beruházást végezni, tehát **Használó** a közterületre a **Hatóság** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem alul építményt, sem felül építményt nem építhet, továbbá székhelyként bejegyeztetni.
9. **Használó** a **Közterületi Ingatlanrészt** bérbe, -haszonbérbe, - haszonkölcsonbe nem adhatja, annak használatát harmadik személynek sem ingyenesen, sem ellenérték fejében nem adhatja át. **Használó** mentesül e kötelezettsége alól abban az esetben, ha a 3. pontban meghatározott saját tulajdonában álló ingatlanát bérbe, - haszonbérbe, - haszonkölcsonbe, vagy azt más jogcímen harmadik személy használja. **Használó** kötelezi magát, hogy a **Közterületi Ingatlanrészt** használati joga gyakorlásának átengedéséért a harmadik személy részére külön díjat nem számol fel.
10. **Használó** jelen hatósági szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a **Közterületi Ingatlanrésztben** bekövetkezett minden kárért teljes kárfelelősséggel tartozik.
11. **Használó** tudomásul veszi, hogy jelen hatósági szerződés az építéshatósági eljárás szabályai szerinti engedélyt, bizonyítványt, vagy más építési hatósági döntést nem helyettesít. **Használó** kifejezetten tudomásul veszi továbbá, hogy a **Felépítmény** által elfoglalt területet a polgári jog irányadó szabályai szerinti folyamatos birtoklással sem birtokolja el.
12. **Használó** kijelenti, hogy az Ákr. 92. § (3) bekezdése alapján aláveti magát a szerződésszegés esetére – jelen szerződésben megállapított – jogkövetkezményeknek, melyek nem mentesítik a Rendelet 7. alcíme szerinti, a jogellenes közterület használat jogkövetkezményei alól.
13. **Használó** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogának bármilyen jogcímen történő átruházásakor jelen szerződés tartalmát jogutódjával megismerteti és elfogadtatja.
14. A **Hatóság** jogosult a hatósági szerződés teljesítését és a közterület használat jogszerűségét a **Használó** előzetes értesítése mellett – bármikor ellenőrizni.
15. A **Hatóság** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági szerződés hatálya alatt a **Közterületi Ingatlanrésztre** további hatósági szerződést nem köt, azt harmadik személynek semmilyen jogcímen nem adja át.


Budaörs Város Önkormányzata
Képviselő Wittinghoff Tamás polgármester,
nevében és megbízásából eljárva
dr. Gróza Zsolt irodavezető
Hatóság


„SZIDO” Gépgyártó, Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft.
Képviselő: Sziládi Sándor József ügyvezető
Használó

16. **Felek** megállapodnak, hogy a hatósági szerződés szempontjából jelentős új tény felmerülése, illetőleg a szerződéskötéskori körülmények lényeges megváltozása esetén bármelyik fél kezdeményezheti a hatósági szerződés módosítását.

III. A HATÓSÁGI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE ÉS MEGSZŰNTETÉSE

17. **Felek** tudomásul veszik, hogy a hatósági szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- a) amennyiben 6. pontban meghatározott használati díjat a **Használó** maradéktalanul az előírt határidőn belül nem fizeti meg, a megfizetésére előírt határidő eredménytelen leteltét követő napon,
- b) a **Felépítmény/kerítés** elbontásával, vagy egyéb okból történő megsemmisülésével,
- c) a **Közterületi Ingatlanrész** közterületi minőségének megszűnésével,
- d) bármely szerződő fél 60 napos felmondási idővel – indokolás nélkül - közölt felmondásával, a felmondási idő leteltével (rendes felmondás),
- e) a határozott idő lejáratával.



A hatósági szerződést az önkormányzat a Rendelet 26/A. § (2) bekezdésében meghatározott, a szerződéskötést követően felmerült érdek érvényesítése céljából, illetve az ingatlan tulajdonosa bármikor felmondhatja. Ilyen esetben a szerződő felek a már kifizetett használati díjjal akként számolnak el, hogy díjvisszatérítés csak arra az időpontra jár, amikortól az ingatlan tulajdonosa biztosítja a rendeltetésszerű közterület-használatot (ide értendő különösen az elkerítés megszűntetése).

18. A hatósági szerződés azonnali hatállyal megszüntethető bármelyik **Fél** által, a másik félnek felróható, súlyos szerződésszegés esetén (azonnali hatályú felmondás). Jelen rendelkezés értelmezése során súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha:

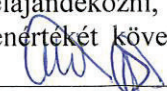
- a) a **Használó** a **Közterületi Ingatlanrész** előzetes tulajdonosi hozzájárulás nélkül beruházást vagy egyéb változtatást végez
- b) a **Használó** a **Közterületi Ingatlanrészt** a 9. pontban foglaltaktól eltérően bére,- haszonbére,- haszonkölcsönbe adja, vagy a használatot jogszerűtlenül harmadik személynek átengedi
- c) a **Használó** a közterület-használat szerződésszerűségének és jogszerűségének ellenőrzését felróhatóan megakadályozza
- d) a **Használó** a hatósági eljárásban – ide érve a hatósági szerződés megkötését is – valótlan adatot szolgáltatott.

19. **Használó** jelen hatósági szerződéssel kifejezett kötelezettséget vállal, hogy a szerződés megszűnésével a **Felépítményt** és minden egyéb építményt a közterületről saját költségén elbontja, vagy áthelyezi és a közterületet a szerződés megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül a **Hatóság** birtokába bocsátani. Az elbontás vagy áthelyezés végrehajtását a **Hatóság** a szerződés megszűnését követően ellenőrzi.

Amennyiben **Használó** a birtokbaadási kötelezettségének a fentiek szerint nem tesz eleget, **Hatóság** jogosult a közterületet birtokba venni, a **Felépítményt** és egyéb építményeket **Használó** költségére és kárvesszély viselése mellett elbontani, **Használó** ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül **Használó** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelté után viszont a **Hatóság** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét **Használó** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Használó** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni,

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
nevében és megbízásából eljárva
dr. Gróza Zsolt irodavezető
Hatóság



„SZIDO” Gépgyártó, Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft.
Képv.: Sziládi Sándor ügyvezető
Használó

amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről **Használó** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **Használó** a közterületről kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a közterület állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérellem nélkül, nem illetik meg a **Használót**, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti a **Hatóságtól**. **Használó** jelen szerződés aláírásával az Ákr. 92.§ (3) bekezdésére tekintettel aláveti magát a szerződésszegés 93. § (3) bekezdésében megállapított jogkövetkezményének, mely szerint amennyiben a **Használó** a szerződésben foglaltakat megszegi, a **Hatóság** intézkedik a szerződésszegés szerződésben vállalt jogkövetkezményének kikényszerítése iránt, és ha szükséges, megindítja a végrehajtást.

IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. **Felek** megállapodnak, hogy a szerződés által a **Felek** által történő közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. A **Hatóság** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a **Használó**, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Használó** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.
21. **Használó** tudomásul veszi, hogy a hatósági szerződés az Ákr. 92.§ (1) bekezdése alapján közigazgatási szerződés, amely ellen nincs helye fellebbezésnek, vagy más hatósági jogorvoslatnak. A hatósági szerződés és az abból eredő jogok és kötelezettségek kizárólag bírósági úton érvényesíthetők.
Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a hatósági szerződésben foglaltakat a **Hatóság** nem teljesíti, a **Használó** – a teljesítésre irányuló felhívás eredménytelensége esetén - a szerződésszegés tudomására jutásától számított harminc napon belül - a közigazgatási bírósághoz fordulhat.
22. **Használó** kijelenti, hogy jogi személy, akinek ügyletkötési képessége nem kizárt vagy korlátozott. A **Hatóság** kijelenti, hogy a hatósági hatáskörök átruházásól szóló önkormányzati rendelet alapján közterület-használati hozzájárulás megadására és jelen szerződés aláírására a Polgármester jogosult.
23. **Használó** az Nvt. 3. §. (1) 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról **Hatóságot** haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, **Hatóság** jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.
24. **Használó** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2023. 10.27. napján nyilvántartásba vétel céljából **Hatóság** részére benyújtotta, azóta változás nem történt. **Használó** tudomásul veszi,

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittlinghoff Tamás polgármester,
nevében és megbízásából eljárva
dr. Gróza Zsolt irodavezető
Hatóság

„SZIDO” Gépgyártó, Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft.
Képv.: Sziládi Sándor József ügyvezető
Használó

hogy **Hatóság** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződésből eredő követelések elévüléséig ellenőrzés céljából kezeli.

25. **Felek** kötelezik magukat, hogy a hatósági szerződésből eredő, vagy ahhoz kapcsolódó jogvitájukat elsődlegesen békés úton próbálják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bíróság jogosult eljárni.

26. Jelen hatósági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ákr. és a Rendelet vonatkozó szabályai az irányadók.

A hatósági szerződést **Felek** elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budaörs, 2023. december 13.



Budaörs Város Önkormányzata
Hatóság

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
nevében és megbízásából eljárva:

dr. Gróza Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető

Budaörs, 2023.

12.15.


**„SZIDO” Gépgyártó, Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft.**

Képv.: Sziládi Sándor József ügyvezető
Használó

Pénzügyi ellenjegyző:.....


2023 DEC 11.

