

2024.01.17. 472

## 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**)

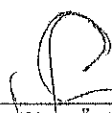
másrészről

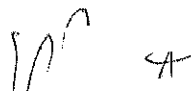
**KOVÁCS ANDRÁS FERENC** (a továbbiakban: **Használó**)

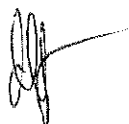
mint közterület-használó (a továbbiakban: **Használó**) együttesen Szerződő Felek (a továbbiakban együttesen: **Felek**) az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### I. A HATÓSÁGI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Használó** 2024. január 17. 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**.
- Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 25/2024. (II.19.) 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.
- Felek rögzítik, hogy a 2024. január 16. napján kelt tulajdoni lap alapján, illetve jelenleg is **Használó**, a 7345 helyrajzi számú, természetben: Budaörs, Bazsarózsa utca 19. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonosa.
- Az **Ingatlan** közvetlenül határos az ingatlannyilvántartás szerint 7680/2 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Bazsarózsa utcában található, kivett közterület megjelölésű ingatlannal. 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 20 m<sup>2</sup> területet (a továbbiakban: **Közterületi Ingatlanrész**) a közterületből elfoglal. A **Felépítmény** és a **Közterületi Ingatlanrész** mértékének megállapítása Dohány Tibor földmérő felmérési vázrajza alapján történt, annak tartalmát **Használó** megismerte, és elfogadja.

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

  
Kovács András Ferenc  
Használó



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.
6. Felek megállapodnak, hogy a közterület használatáért **Használó** – a Rendelet 2. melléklet 30. pontja szerinti, 70 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegű, összesen a kérelemben megjelölt 1 évre 16.800.- 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. március 1-től a jelen hatósági szerződés megkötéséig terjedő időre a használati díj megfizetését 70,-Ft/m2/hó áron.**
7. Jelen szerződés 2024. március 1-től kezdődő hatállyal, 2025. február 28. napjáig tartó, 1 év 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 Ingatlanrész** 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, - haszonkölcsönbe 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, - haszonkölcsönbe, vagy azt más jogcímen harmadik személy használja. **Használó** kötelezi magát, hogy a **Közterületi Ingatlanrész** 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 Ingatlanrészben** 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 elfogadhatja.

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

Kovács András Ferenc  
Használó

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 Ingatlanrészre** további hatósági szerződést nem köt, azt harmadik személynek semmilyen jogcímen nem adja át.
16. **Felek** megállapodnak, hogy a hatósági szerződés szempontjából jelentős új tény felmerülése, illetőleg a szerződéskötés kori körülmények lényeges megváltozása esetén bármelyik fél kezdeményezheti a hatósági szerződés módosítását.

### III. A HATÓSÁGI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE ÉS MEGSZÜNTETÉSE

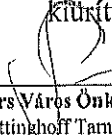
17. **Felek** tudomásul veszik, hogy a hatósági szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

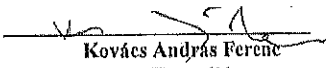
- amennyiben 6. pontban meghatározott használati díjat a **Használó** maradéktalanul az előírt határidőn belül nem fizeti meg, a megfizetésére előírt határidő eredménytelen leteltét követő napon,
- a **Felépítmény/kerítés** elbontásával, vagy egyéb okból történő megsemmisülésével,
- a **Közterületi Ingatlanrész**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

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 **Használó** a **Közterületi Ingatlanrész**en előzetes tulajdonosi hozzájárulás nélkül beruházást vagy egyéb változtatást végez
  - a **Használó** a **Közterületi Ingatlanrész**t a 9. pontban foglaltaktól eltérően bérbé-, haszonbérbé-, haszonkölcsönbe adja, vagy a használatot jogszerűtlenül harmadik személynek átengedi
  - a **Használó** a közterület-használat szerződésszerűségének és jogszerűségének ellenőrzését felróhatóan megakadályozza
  - 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 kizárva, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, mindenfajta kártérítési,

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


  
Kovács András Ferenc  
Használó



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 kárveszély viselése mellett elbontani, **Használó** ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül **Használó** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte 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, 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 állagsérelem 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 címről, 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 cselekvőképes természetes személy, akinek ügyletkötési képessége nem kizárt vagy korlátozott. A **Hatóság** kijelenti, hogy a hatósági hatáskörök átruházásáról szóló önkormányzati rendelet alapján közterület-használati hozzájárulás megadására és jelen szerződés aláírására a Polgármester jogosult.

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

  
Kovács András Ferenc  
Használó

23. **Felek** kötelezik magukat, hogy a hatósági szerződésből eredő, vagy ahhoz kapcsolódó jogvitájukat elsődlegesen békés úton próbálják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bíróság jogosult eljárni.
24. Jelen hatósági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ákr. és a Rendelet vonatkozó szabályai az irányadók.
25. A hatósági szerződést **Felek** elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budaörs, 2024. március 13.


Budaörs, 2024.



Budaörs Város Önkormányzata  
Hatóság

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
nevében és megbízásából eljárva:

dr. Gróza Zsolt  
vagyongazdálkodási irodavezető



Kovács András Ferenc

Használó

Pénzügyi ellenjegyzés: 2024. 03. 11. ....



Susánné Kutasi Annamária  
pénzügyi ellenjegyző



