**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testületének …/2020. (...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) számú önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.§ (1) bekezdésében foglalt jogköre alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (3) bekezdés valamint 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 42. § (12) bekezdésében foglaltak alapján, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: PHR) módosításáról a következőket rendeli el:

**1.§**

A PHR 7. § (2) és (3) bekezdése hatályát veszti.

**2**.**§**

A PHR 8. § (4) bekezdése hatályát veszti.

**3.§**

A PHR 8. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„8. § (7) A szolgáltatás – karbantartási célú – szüneteltetése nem haladhatja meg negyedévente a 72 órát. Az ezen túlmenően tervezett, vagy egyéb szükséges munkálatok miatti szünetelés abban az esetben lehetséges, ha azt az építtető vagy a tulajdonos bejelenti, valamint hitelt érdemlően bizonyítja az önkormányzatnak.”*

**4.§**

A PHR 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„9. § (1) A közcélú parkolóhely igénybevételének – az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó - díja 1 óra időtartamra az adott zónára érvényes várakozási díjjal megegyező összeg. Erzsébetvárosi bejelentett lakóhellyel rendelkező természetes személyek tulajdonában, üzemeltetésében levő személygépjárművek számára a közcélú parkolóhely igénybevételének - az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó - díja egy napra a várakozási díj ötszöröse, egy hétre a várakozási díj tizenötszöröse, egy hónapra a várakozási díj huszonötszöröse.”*

**5.§**

A PHR 9.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„Az erzsébetvárosi bejelentett lakóhellyel rendelkező természetes személyek tulajdonában, üzemeltetésében levő személygépjármű számára biztosítani kell (amennyiben van üres közcélú parkolóhely) a 20.00-08.00 óráig tartó időszakban történő éjszakai kedvezményes parkolást, melynek díja megegyezik a 9.§ (1) bekezdés szerinti óránkénti díjjal.”*

**6.§**

A PHR a jelen rendelet mellékletét képező 2. számú melléklettel egészül ki.

**Záró rendelkezések**

**7.§**

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése napján folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

**Dr. Laza Margit                                                    Niedermüller Péter**

**jegyző                                                                  polgármester**

Záradék

A rendelet kihirdetése ………-én a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu/) honlap szerkesztője részére.

**Dr. Laza Margit**

**jegyző**

**2. számú melléklet a 4/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelethez**

**SZERZŐDÉS KÖZCÉLÚ PARKOLÓHELYEK**

**LÉTESÍTÉSÉRŐL ÉS ÜZEMELTETÉSÉRŐL**

Amely létrejött

egyrészről

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Törzskönyvi azonosító száma: 735704

KSH statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01

Adóazonosító száma: 15735708-2-42

Képviseli: ……………………….polgármester,

a továbbiakban: Önkormányzat

másrészről:

Cégnév: …………………………………………….

Székhely: …………………………………………...

Cégjegyzékszám:  ………………………………….

Adószám: …………………………………………..

Képviseli: ………………………………………….

a továbbiakban Tulajdonos/Építtető

(együttesen a továbbiakban: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

1. **ELŐZMÉNYEK**

1. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos/Építtető … arányú tulajdonát képezi a Budapest VII. kerület belterület …….. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a …. Budapest, …………………….. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). A Tulajdonos/Építtető az Ingatlan területén új építésű építési beruházást kíván megvalósítani, amelynek keretében a … épületszinten (a továbbiakban: Teremgarázs) közcélú parkolóhelyeket alakít ki.

2. Felek rögzítik, hogy egyetértenek a városrészben a gyalogos és kerékpáros forgalmak előnyben részesítésében és az ebből származó környezetvédelmi előnyök fontosságában. Jelen szerződés elősegíti, hogy a lakossági parkolási igény egy része felszíni parkolók helyett közterületen kívül, teremgarázsban, mélygarázsban kerüljön kielégítésre, ezáltal az utca kedvezőbb városi használatot kaphat. Az Önkormányzat szándékában áll Budapest VII. kerületében növelni a közterületeken kívüli közcélú parkolásra szolgáló parkolóhelyeket az Ingatlanon megépítésre kerülő épületben kialakításra kerülő teremgarázs, mélygarázs egy részének közcélú parkolóhelyként történő hasznosításával.

3. Felek a fentiek alapján a kölcsönös előnyök elérése érdekében Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros ÖnkormányzataKépviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: EÉSZ), Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros ÖnkormányzataKépviselő-testületének a parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet), valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros ÖnkormányzataKépviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …… számú határozata alapján jelen szerződést kötik egymással.

1. **A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

4. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és az EÉSZ előírásai alapján az Ingatlanon … darab gépjármű helyezendő el.

Felek jelen szerződéssel megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon megvalósítandó építési beruházás Teremgarázsában  … darab parkolóhely létesítését a Tulajdonos/Építtető az alábbiak szerint teljesíti:

1. Ingatlan saját használatában maradó parkolóhely: … darab
2. Közcélú parkolóhely:

ba) elektromos töltő nélküli parkolóhely: … darab

bb) elektromos töltővel kialakított parkolóhely: … darab

bc) elektromos villámtöltővel kialakított parkolóhely: … darab

1. Az EÉSZ és a Rendelet alapján megváltandó parkolóhely: … darab.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Parkoló típusa EÉSZ szerint | Közcélra átadott parkolók száma elektromos töltő nélkül | Közcélra átadott parkolók száma elektromos töltővel | Közcélra átadott parkolók száma elektromos villámtöltővel | **Összesen** |
| Parkolóhelyek darabszáma | … db | … db | … db | **… db** |
| Parkolóhely számításban figyelembe vehető számított parkoló érték | … db  kétszeres szorzóval | … db  háromszoros szorzóval | … db  négyszeres szorzóval | **… db** |

5. Az Ingatlanon kialakításra kerülő Teremgarázs közcélú parkolóhelyeit Tulajdonos/Építtető a Rendeletben foglaltaknak megfelelően, a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint fogja üzemeltetni közcélú parkolóhelyként az épületre vonatkozó végleges, jogerős használatbavételi, fennmaradási engedélyt követően, de legkésőbb …. napjától.

Felek jelen szerződés alkalmazásában az EÉSZ-ben foglalt fogalom meghatározásokat használják, miszerint:

elektromos töltő: a legalább 7 kW teljesítményű, hiteles mérővel ellátott OCPP kompatibilis töltő.

elektromos-villámtöltő: a legalább 22,2 kW teljesítményű egyenáramú, hiteles mérővel ellátott OCPP kompatibilis töltő.

6. Tulajdonos/Építtető jogosult a közcélú parkolóhely üzemeltetésével harmadik személyt megbízni, azonban köteles az üzemeltetővel olyan tartalmú szerződést kötni, amely biztosítja a jelen szerződésben foglaltak teljesülését. A megbízásról az Önkormányzatot 15 napon belül értesíteni köteles. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Tulajdonos/Építtető által megbízott üzemeltető a jelen szerződésben foglaltakat nem teljesíti, úgy az okozott kár megtérítéséért a megbízó felel az Önkormányzat felé úgy, hogy a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség alapján köteles helytállni.

1. Tulajdonos/Építtető köteles a Teremgarázs használatát, az oda való behajtást – a jelen pontban foglalt kivételekkel – minden gépkocsi számára engedélyezni, aki a jelen szerződés V. fejezetében meghatározott parkolási díjat megfizeti.  Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy gázüzemű, a Teremgarázs bejáratánál kifüggesztett magassági- vagy súlykorlátozást meghaladó-, illetve minden közcélú forgalomra nem alkalmas jármű behajtása a Teremgarázs területére szigorúan tilos.
2. **A KÖZCÉLÚ PARKOLÓHELYEK ÜZEMELTETÉSE**
3. Felek megállapodnak abban, hogy a Teremgarázs közcélú parkolóként történő üzemeltetése a Tulajdonos/Építtető feladata és kötelessége, aki(k) teljeskörűen felel(nek) az Önkormányzat felé jelen szerződés betartásáért.

Megállapodnak továbbá abban, hogy az Tulajdonos/Építtető úgy köteles kialakítani a Teremgarázs beléptető rendszerét, hogy a rendszerből kinyerhető kimutatáson beazonosítható legyen, mely használat vonatkozik a közcélú parkolóhelyekre.

Felek megállapodnak abban, hogy a Teremgarázsban való közlekedésre a KRESZ szabályait rendelik alkalmazandónak, és Tulajdonos/Építtető kötelezettsége, hogy erre a használók figyelmét felhívja, valamint az útjelző és irányító táblákat elhelyezze.

1. Tulajdonos/Építtető köteles a Teremgarázst folyamatosan rendeltetésszerű állapotban tartani. E körben köteles a Teremgarázst tisztán tartani, áramellátását biztosítani, az elektromos közmű szolgáltató felé az áramellátás elektromos almérővel mért fogyasztását megfizetni, a be-, és kihajtást biztosító beléptető rendszereket üzemeltetni és karbantartani, a javítási-, és karbantartási munkálatokat elvégezni annak érdekében, hogy az rendeltetésszerű, biztonságos használatra alkalmas legyen.

A szolgáltatás - karbantartási célú - szüneteltetése nem haladhatja meg negyedévente a 72 órát. Az ezen túlmenően tervezett, vagy egyéb szükséges munkálatok miatti szünetelés abban az esetben lehetséges, ha azt a Tulajdonos/Építtető bejelenti, valamint hitelt érdemlően bizonyítja az Önkormányzatnak. A karbantartás és a szolgáltatás szünetelésének idejéről a Tulajdonos/Építtető köteles előzetesen tájékoztatni a Teremgarázs használóit a bejáratnál, kijáratnál elhelyezett tájékoztatókon annak érdekében, hogy a használók a szolgáltatás szünetelésére megfelelően felkészülhessenek. A szünetelés ideje alatt is biztosítani kell korábban behajtott gépkocsik kihajtását.

1. **A KÖZCÉLÚ PARKOLÓHELYEK IGÉNYBEVÉTELÉNEK DÍJA**
2. A közcélú parkolóhelyek igénybevételét bármely - jelen szerződésben meghatározott korlátozásokkal - személygépkocsi részére biztosítani kell óradíj, napi jegy, heti jegy, havi bérlet ellenében. Az igénybevétel - az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó - díja 1 óra időtartamra az adott zónára érvényes várakozási díjjal megegyező összeg.

A várakozási díj a Budapest Főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI.4.) Fővárosi Közgyűlési rendelet szerint alakul.

1. Erzsébetvárosi bejelentett lakóhellyel rendelkezők számára a közcélú parkolóhely igénybevételének - az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó -  díja egy napra a fentebb körülírt várakozási díj ötszörös, egy hétre a várakozási díj tizenötszörös, egy hónapra pedig a várakozási díj huszonötszörös díjának megfelelő összeg.

Erzsébetvárosi bejelentett lakóhellyel rendelkező természetes személyek személygépjárműve számára biztosítani kell a szabad közcélú parkolóhelyeken 20.00-8.00 óra közötti időszakban az éjszakai kedvezménnyel történő parkolást, mely megegyezik az óránkénti díjjal.

Az elektromos töltőhely szolgáltatásának díja a vállalkozási áramár legfeljebb másfélszerese lehet, mely bevétel nem számít bele a lenti 14. pont szerinti árbevétel összegébe.

12. Jelen szerződésben foglalt díjakat Tulajdonos/Építtető jól látható helyen, a Teremgarázs bejáratánál köteles kifüggeszteni, a Teremgarázs használatára vonatkozó valamennyi szabállyal együtt. A Tulajdonos/Építtető köteles a Teremgarázs bevételeiről elszámolást készíteni, és az üzemeltetés megkezdésétől évente az Önkormányzat felé bemutatni.

1. **BIZTOSÍTÉKI DÍJ**

13. Jelen szerződés megkötésekor parkolóhelyenként nettó 100.000,- Ft + ÁFA egyszeri biztosítéki díj illeti meg az Önkormányzatot.

Jelen szerződés II. fejezet 4. pontjában meghatározott … darab közcélú parkolóhely után járó biztosítéki díj a Rendelet 9.§ (2) bekezdése alapján nettó ……………………………….-Ft, azaz …………………………… forint + ÁFA, összesen ………………………………-Ft, azaz …………………………… forint (Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes adótörvény szerint kell megállapítani és megfizetni) + ÁFA.

Felek jelen szerződés aláírásával elismerik a biztosítéki díj teljesítését.

14. Amennyiben a közcélú parkolóhelyre vonatkozó szerződés megszűnése az Önkormányzattal szerződött fél, annak jogutódja, vagy a Tulajdonos/Építtető érdekkörében felmerült okból szűnik meg, avagy a szerződésszegése folytán az Önkormányzat a szerződést megszünteti, úgy a szerződött fél, annak jogutódja - a szerződés megszűnését követő 60 napon belül - köteles az Önkormányzat részére a Rendelet 4.§ (1) bekezdésében meghatározott parkolóhely létesítés pénzbeli megváltás összegének kétszeresét megfizetni, amely összeget csökkenteni kell a korábban megfizetett biztosítéki díjjal.

1. **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

15. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a Felek közti minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet.

16. Kapcsolattartás:

Budapest Főváros VII. Kerület Önkormányzata,

Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda

Kapcsolattartó: ……………………………….., telefonszám: ……………..; email: …………………...

Cím: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Cégnév: …………………………………………………..

Kapcsolattartó: ……………………………….., telefonszám: ……………..; email: …………………... Cím: Cím: ……………………………………………

*[17. Rendelkezés az internetes alkalmazásban való megjelenítés módjáról, a Rendelet 8.§ (6) bekezdése alapján (opcionális, amennyiben erről a Felek rendelkezni kívánnak)]*

18. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű rövid időn belül (de a vita felmerülésétől számított legfeljebb kilencven napon belül) nem történik meg, a Felek jogvitájukat a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes bíróság útján rendezhetik.

19. Jelen szerződés határozatlan időre szól.

20. Jelen szerződés kizárólag írásban, közös akarattal módosítható.

21. Jelen szerződést a Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag azzal írják alá, az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Budapest, ………………………………………..

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………………….. | …………………………………………. |
| **Budapest Főváros VII. kerület**  **Erzsébetváros Önkormányzata**  Képviseli: …………….  polgármester  Jogilag ellenőrizte:  ………………………………  ……………………..  Jegyző  Pénzügyi ellenjegyző:  ………………………………………………  ………………………  Pénzügyi Iroda vezetője  Műszaki ellenjegyző:  ………………………………………………...  …………………….  főépítész | **……………………**  Képviseli: ………………….  ……………………………… |

**Általános indokolás**

A módosítás az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvénnyel, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelettel, ezen felül a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvénnyel való összhang biztosítását szolgálja, mind a rendelet normaszövegében, mind pedig a mellékletben található szerződésminta szövegében.

A módosítás a fentieken túlmenően tartalmaz néhány, a jogalkalmazás során felmerült gyakorlati pontosítási igényt kielégítő kiegészítést.

**Részletes indokolás**

**1. §**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvénnyel, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelettel való összhang megteremtendő, így az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan albetétesítésére vonatkozó rendelkezések törlendőek a jogszabályból.

**2.§**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvénnyel, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelettel való összhang megteremtendő, így az ingatlan-nyilvántartásban egy ingatlan esetében a közcélú használat tényének feljegyzésére vonatkozó rendelkezések törlendőek a jogszabályból.

**3.§**

Pontosítást szükséges végezni a karbantartási célú szolgáltatás szüneteltetés időtartamára nézve, ennek érdekében kiegészítésre kerül a 72 óra időtartam azzal, hogy ezt negyedéves viszonylatban kell megállapítani. Előfordulhat az üzemeltetés során, hogy ezen túlmenően szükséges elvégezni egy javítást, karbantartást vagy akár előre nem látható, de szükséges munkálatokat. Ennek egyértelműsítése végett kerül kiegészítésre a szabályozás akként, hogy ez akkor lehetséges, hogyha ennek bejelentése és bizonyítása megtörténik.

**4. §**

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5. §-a értelmezi a „lakóhely” és a „lakcím” közötti terminológiai különbséget. Tekintettel arra, hogy csak a bejelentett erzsébetvárosi lakóhellyel rendelkezők számára kívánt biztosítani a közcélú parkolóhely igénybevételének díja, ide nem értve a tartózkodási hellyel rendelkezőket, így a lakcím gyűjtőfogalom helyett a lakóhely alkalmazása indokolt.

**5.§**

A bejelentett lakóhellyel rendelkező természetes személyek személygépjárművei után járó éjszakai díjkedvezmény pontosítása történt ebben a §-ban.

**6.§**

A rendelet kiegészül egy új, 2. számú melléklettel, amely szerződésmintaként szolgál az új építésű ingatlanok építtetőinek, tulajdonosainak a közcélú parkolóhelyek létesítése és üzemeltetése vonatkozásában.

**7.§**

A rendelet hatálybalépésének időpontjáról rendelkezik.

|  |
| --- |
|  |