

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2024. (XI.20.) önkormányzati rendelete**

**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. cikk (1) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (3) bekezdésében, valamint 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PHR) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében foglalt jogköre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében, valamint 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

(1) A PHR 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E rendelet alkalmazásában közcélú parkolóhely Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros (a továbbiakban: Kerület) Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat) kötött megállapodás alapján közterületen kívül létesített és üzemeltetett, lakossági parkolási igényeket kiszolgáló, közúti járművel díj ellenében bárki által igénybe vehető, parkolásra alkalmas terület.”

(2) A PHR 1. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(E rendelet alkalmazásában:)

„a) tetőtér-beépítés: a Méptv. 232. § (2) bekezdése szerinti, az épület bővítésével nem járó (meglévő tető kubatúrán belüli) tetőtér-beépítés”

(értendő.)

(3) A PHR 1. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(E rendelet alkalmazásában:)

„c) az építési munka megkezdése: az építési beruházás megvalósítására vonatkozó, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti e-napló készenlétbe helyezésének időpontja, ennek hiányában a Méptv. 16. § 26. pontja szerinti építési-szerelési munka kivitelezésének tényleges kezdő időpontja;”

(értendő.)

(4) A PHR 1. § (4) bekezdése a következő d)-i) ponttal egészül ki:
(E rendelet alkalmazásában:)

„d) Belső-Erzsébetváros területe: Budapest, VII. kerület, Király utca – Erzsébet körút páros oldala – Rákóczi út – Károly körút által határolt területe és az Erzsébet körút páratlan oldala;

e) Középső-Erzsébetváros területe: Budapest VII. kerület, Erzsébet körút páratlan oldala – Király utca – Lövvölde tér – Rottenbiller utca – Baross tér – Rákóczi út által határolt terület kivéve az Erzsébet körút páratlan oldalán álló épületek;

- f) Külső-Erzsébetváros területe: Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca – Lövölde tér – Városligeti fasor – Dózsa György út – Verseny utca – Thököly út – Baross tér által határolt terület;
 - g) bővítés: a Méptv. 16. § 8. pontja szerinti, az épület térfogatát növelő építési tevékenység, vagy meglévő épület más fejlesztése, amely többlet-parkolóhely(ek) biztosítását teszi szükségessé (pl.: tetőtér-beépítés, emelet-ráépítés, rendeltetésváltoztatás, az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása);
 - h) új építés: a bővítés fogalmába nem tartozó építési tevékenység vagy fejlesztés, amely parkolóhely(ek) kialakítását teszi szükségessé;
 - i) építési beruházás: bővítés vagy új beépítés.”
- (értendő.)

3. §

A PHR 2.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az EÉSZ 26.§ (5) bekezdésében felsorolt esetekben a parkolóhely telken kívül, másik telken lévő épületben biztosítható, amennyiben annak tulajdonosa hozzájárul, a másik telek légvonalban mérve 200 méteren belül van, és az ott lévő rendeltetésekhez szükséges parkolóhelyeket meghaladó szabad parkolóhelyként áll rendelkezésre, valamint a másik telken történő elhelyezést egyéb jogszabályi rendelkezés nem zárja ki.

(2) A másik telken lévő épületben elhelyezkedő parkolóhelyre vonatkozó használati jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”

4. §

(1) A PHR 3.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben a rendeltetéshez tartozó parkoló-, illetve rakodóhely sem saját telken, sem a 2.§-ban részletezetten másik telken nem biztosított, akkor az Önkormányzat egyetértése esetén a helyi sajátosságok és településrendezési szempontok figyelembevételével megváltható amennyiben a megváltást egyéb jogszabályi rendelkezés nem zárja ki.”

(2) A PHR 3.§ (2) bekezdés e)-g) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:
(A megváltásról szerződést kell kötni, melyet az építtető kezdeményez írásban benyújtott kérelemmel. A kérelemhez csatolni kell a kialakítást alátámasztó dokumentumokat:)

„e) parkolási mérleget és műszaki leírást

f) nem magánszemély kérelmező esetén átláthatósági nyilatkozatot

g) amennyiben a kérelmező (a továbbiakban: építtető) személye eltérő az érintett ingatlan tulajdonosától (a továbbiakban: tulajdonos), a tulajdonos hozzájárulását a szerződésnek a kérelmező általi megkötéséhez;

(3) A PHR 3.§ (2) bekezdése a következő h) és i) ponttal egészül ki:

(A megváltásról szerződést kell kötni, melyet az építtető kezdeményez írásban benyújtott kérelemmel. A kérelemhez csatolni kell a kialakítást alátámasztó dokumentumokat:)

h) amennyiben a kérelmező nem személyesen jár el, a képviselői jog igazolását;

i) műszaki dokumentációt arra vonatkozóan, hogy az EÉSZ 26. § (5) bekezdése alapján a parkolóhelyek telken belüli biztosítása miért nem megoldható”

5. §

(1) A PHR 4.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A parkolóhely létesítés pénzbeli megváltásának darabonkénti összegeit a 3. melléklet tartalmazza.”

(2) A PHR 4.§-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki

„(1a) A parkolóhely létesítés pénzbeli megváltása esetén az Önkormányzatot egyszeri szerződésalkötési díj illeti meg, amelyet az önkormányzati döntésről történő tudomásszerzést követő 30 napon belül kell megfizetni. Ellenkező esetben az önkormányzati döntés hatályát veszti. A szerződésalkötési díj megfizetése a szerződés Önkormányzat általi megkötésének feltétele.

(1b) A szerződésalkötési díj mértéke a parkolóhely-megváltási kérelemben kérelmezett megváltott parkoló darabszámonként nettó 100.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó egyszázezer forint + általános forgalmi adó. Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes jogszabályi előírások szerint kell megállapítani és megfizetni. Az egyszeri szerződésalkötési díj a tényleges parkolóhely megváltási díj megfizetésekor beszámítandó, kivéve a 4. § (2a) és (4) bekezdéseiben foglalt eseteket.”

(3) A PHR 4.§ (2) és (2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A parkolóhely-megváltás pénzügyi teljesítésének határideje

a) bővítés esetén: a szerződés megkötését követő 30 napon belül;

b) új építés esetén: az építési munka megkezdését követő 30 napon belül.”

(2a) Amennyiben az építési beruházás megvalósítása építéshatósági engedélyhez kötött, az építtető a véglegessé vált engedély kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megküldeni azt az Önkormányzatnak, továbbá minden esetben köteles 15 napon belül írásban, az építési napló kivonatával igazoltan tájékoztatni az Önkormányzatot az építési munka megkezdéséről. Ezek bármelyikének elmulasztása az egyszeri szerződésalkötési díj parkolóhely megváltási díjba történő beszámíthatóságának megszűnését eredményezi.”

(4) A PHR 4.§-a a következő (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) A parkolóhely-létesítési kötelezettség a szerződés megkötésével és a megváltási összeg megfizetésével minősül teljesítettnek, amelyről az Önkormányzat igazolást állít ki az építtető részére.”

(5) A PHR 4.§ (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az építtető a szerződés megkötését az Önkormányzati döntésről történő tudomásszerzést követő 30 napon belül köteles felajánlani az Önkormányzatnak az általa aláírt szerződés megküldésével. Ellenkező esetben az önkormányzati döntés hatályát veszti.

(4) A szerződés hatályát veszti, amennyiben - építéshatósági engedélyhez kötött építési beruházás esetén - az építtető a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot a szükséges építéshatósági engedély megszerzéséről vagy az építési engedély hatálya alatt, engedély nélkül végezhető új építés esetén pedig legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 4 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot az építési munka megkezdéséről. Ez esetben az Önkormányzatot a már megfizetett egyszeri szerződésalkötési díj véglegesen megilleti, az nem igényelhető vissza vagy írható jóvá a parkolóhely-megváltási díj későbbi megfizetése esetén.”

(6) A PHR 4.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Építési engedélyezési, bejelentési és az építési beruházás megvalósításának megkezdéséhez szükséges egyéb hatósági eljárás során a pénzbeli megváltással teljesített parkolóhely-létesítés akkor vehető figyelembe, ha arra az építtető az Önkormányzattal szerződést kötött. Egyéb hatósági eljárásokban, így különösen használatbavételi engedélyezési vagy bejelentési eljárásban, továbbá

működési engedélyezés és telephely létesítésére irányuló bejelentés tudomásulvétele iránti eljárásban a parkolóhely-létesítés figyelembevételének további feltétele a fizetési kötelezettség teljesítése és az erről kiállított, a 4.§ (2b) bekezdés szerinti igazolás benyújtása.”

6. §

A PHR 5.§ (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A szerződés az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosa vagy – amennyiben annak személye eltérő – az ingatlantulajdonos hozzájárulásával az építtető (a továbbiakban együttesen jelen bekezdésben: szerződést kötő) és Önkormányzat között jön létre.

A szerződést kötő személyében történő általános jogutódlásról annak tudomására jutásától számított 30 napon belül az Önkormányzatot tájékoztatni kell. A tájékoztatás elmulasztásának jogkövetkezményeit a mindenkori szerződést kötő fél viseli.

A szerződésben biztosított kedvezményt a megváltási összeg megfizetése után a szerződést kötő jogutódjaként az érintett ingatlan mindenkori tulajdonosa is felhasználhatja, azzal a kikötéssel, hogy a szerződésben biztosított kedvezményeket csak egyszer lehet igénybe venni.

A megváltási összeg megfizetése előtt az építtető személyének változása miatti jogutódlás esetén az új építtető a szerződésben biztosított kedvezményt csak a szerződés átruházása után használhatja fel, amelyhez az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Erről kérelmet kell benyújtani, melyről az Önkormányzat dönt.

(3) A parkolóhely megváltási szerződés megkötéséről a helyi sajátosságok és településrendezési szempontok figyelembevételével az Önkormányzat dönt.”

7. §

(1) A PHR 6.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A parkolóhely-megváltási díjak bevételeit a Kerület közigazgatási területén belül a

a) közösségi autóhasználattal,

b) kerékpározással

c) közhasználatú területek minőségének javításával

d) parkoló-, és rakodóhelyekkel

kapcsolatos fejlesztésekre, rendszerek fenntartására, támogatásokra kell felhasználni.”

(2) A PHR 6.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Azon ingatlanok mindenkori tulajdonosai és használói részére, amelyek tekintetében 2024. december 31. napját követően parkolóhely-megváltásra irányuló szerződés jön létre, külön önkormányzati rendeletben részletezettek szerinti kedvezményes közterületi várakozási hozzájárulás nem adható. Bővítés esetén az ingatlanon a bővítés előtt meglévő önálló rendeltetési egységekre ez a korlátozás nem vonatkozik. Az ebből esetlegesen származó többletköltség, értékcsökkenés vagy egyéb igény nem érvényesíthető az Önkormányzattal szemben a későbbiekben sem az építtető/tulajdonos, sem harmadik fél által.”

8. §

(1) A PHR 7.§ (4) – (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A hatósági eljárás során a közcélú parkolóhelyekhez kapcsolódó engedmények akkor alkalmazhatóak, ha a tervezett közcélú parkolóhely megfelel jelen rendelet szabályainak és az üzemeltetésre vonatkozó – az Önkormányzattal kötött – településrendezési szerződést (a továbbiakban jelen cím alkalmazásában: szerződés) a kérelmező csatolja.”

(5) A közcélú parkolóhely létesítéséről szóló szerződések megkötéséről a helyi sajátosságok és településrendezési szempontok figyelembevételével az Önkormányzat dönt.

(6) A közcélú parkolóhely létesítéséről és üzemeltetéséről szóló szerződés az üzemeltetés megkezdésétől számított 15 év határozott időre köthető. A településrendezési kötelezettség tényét az érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”

(2) A PHR 7.§-a a következő (7)-(12) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az építtető – amennyiben az építési beruházás megvalósítása építéshatósági engedélyhez kötött - a véglegessé vált engedély kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megküldeni azt az Önkormányzatnak, továbbá minden esetben köteles 15 napon belül írásban, az építési napló kivonatával igazoltan tájékoztatni az Önkormányzatot az építési munka megkezdéséről. Ezek bármelyikének elmulasztása esetén az egyszeri szerződéskötési díjjal azonos összegű kötbér megfizetésére köteles.

(8) A szerződés hatályát veszti, amennyiben - építési beruházás építéshatósági engedélyhez kötött építési beruházás esetén - az építtető a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot a szükséges építéshatósági engedély megszerzéséről vagy az építési engedély hatálya alatt, engedély nélkül végezhető új építés esetén pedig legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 4 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot az építési munka megkezdéséről.

(9) A közcélú parkolóhelyeket az építési beruházás megvalósítása során, legkésőbb az annak használatbavételéhez szükséges hatósági engedély véglegessé válásáig, annak hiányában az épület tényleges használatának megkezdéséig ki kell alakítani és a szerződés fennállása alatt folyamatosan és szerződésszerűen üzemeltetni kell.

(10) A (8) és (9) bekezdések szerinti esetekben az Önkormányzatot a már megfizetett egyszeri szerződéskötési díj véglegesen megilleti, az nem igényelhető vissza.

(11) A létesítési kötelezettség teljesítésének elmulasztása vagy az üzemeltetési kötelezettség 30 napot meghaladó megsértése esetén az Önkormányzat a szerződéstől elállhat, illetve azt felmondhatja. Ez esetben az Önkormányzatot kötbér illeti meg, amely a létesítési kötelezettség teljes vagy részleges elmulasztása esetén – a kedvezmények nélkül biztosítandó parkolóhelyszám alapul vételével - parkolóhelyenként a 4. § (1) bekezdésében meghatározott összeg kétszerese, a szerződésnek az üzemeltetési kötelezettség megsértése miatti felmondása esetén pedig ezen összeg azon része, amely a szerződés hátralévő futamidejének időarányosan megfelel. A kötbérösszeget mindkét esetben csökkenteni kell a 8. § (3a) bekezdésben említett, és korábban teljesített szerződéskötési díjjal. A kötbér megfizetése a szerződés megszűnését követő 60 napon belül esedékes.

(12) A közcélú parkolóhelyeknek a szerződés rendelkezéseitől eltérő módon történő üzemeltetése vagy a szerződés egyéb rendelkezéseinek megsértése esetén az Önkormányzatot kötelezettségszegésenként – szerződésszegő állapot esetén naptári naponként – és érintett parkolóhelyenként az az adott zónára érvényes mindenkor várakozási díj harmincszoros összegének megfelelő kötbér illeti meg, amely az adott naptári hónap utolsó napján egy összegben esedékes.”

9. §

(1) A PHR 8.§ (1) – (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A közcélú parkolóhelyek létesítéséről szóló szerződést a 2. melléklet szerint kell megkötni. A közcélú parkolóhelyre vonatkozó szerződést az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosa vagy – amennyiben annak személye eltérő – az ingatlantulajdonos hozzájárulásával az építtető és Önkormányzat között jön létre. A szerződés az építtető és tulajdonos egyetemleges kötelezettségvállalása mellett is megköthető.”

(2) A kérelemhez csatolni kell a kialakítást alátámasztó dokumentumokat:

- a) helyszínrajzot és
- b) valamennyi alaprajzot
- c) parkolási mérleget és
- d) parkolás és garázstechnológiai kialakítást és
- e) műszaki leírást és
- f) az EÉSZ 2. § 1. pontja szerinti elektromos töltővel (a továbbiakban: elektromos töltő) vagy az EÉSZ 2. § 2. pontja szerinti elektromos villámtöltővel (a továbbiakban: elektromos villámtöltő) kialakítandó közcélú parkolóhelyek esetében a tervező – a közműszolgáltató tényleges adatain alapuló – nyilatkozatát az elektromos energiaigény biztosításáról egyidejű működtethetőség mellett.
- g) amennyiben az építtető személye eltérő a tulajdonostól, a tulajdonos hozzájárulását a szerződésnek a kérelmező általi megkötéséhez;
- h) amennyiben a kérelmező nem személyesen jár el, a képviseleti jog igazolását;
- i) műszaki dokumentációt arra vonatkozóan, hogy az EÉSZ 26. § (5) bekezdése alapján a parkolóhelyek telken belüli biztosítása miért nem megoldható;
- j) nem magánszemély kérelmező esetén átláthatósági nyilatkozatot.

(3) A kérelemben meg kell határozni a közcélú parkolóhelyek számát, ezen belül az elektromos töltővel vagy elektromos villámtöltővel ellátott parkolóhelyek számát. Legalább egy elektromos töltőhelyet létesíteni kell. Az összes közcélú parkolóhelynek legfeljebb 50 %-ában lehet kialakítani elektromos töltővel ellátott parkolóhelyet, ezen belül is legfeljebb 50 % lehet az elektromos villámtöltővel ellátott parkolóhely.”

(2)A PHR 8. §-a a következő (3a) és (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Közcélú parkolóhely létesítésére irányuló szerződés megkötése esetén az Önkormányzatot egyszeri szerződéskötési díj illeti meg, amelyet az önkormányzati döntésről történő tudomásszerzést követő 30 napon belül kell megfizetni. Ellenkező esetben az önkormányzati döntés hatályát veszti. A szerződéskötési díj megfizetése a szerződés Önkormányzat általi megkötésének feltétele. A szerződéskötési díj mértéke a kérelemben kérelmezett, közcélú parkolóhellyel kiváltott parkoló darabszámonként nettó 100.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó egyszázezer forint + általános forgalmi adó. Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes jogszabályi előírások szerint kell megállapítani és megfizetni.

(3b) A szerződést kötő személyében történő általános jogutódlásról annak hatályossá válásától számított 30 napon belül az Önkormányzatot tájékoztatni kell. A tájékoztatás elmulasztásának jogkövetkezményeit a mindenkori szerződést kötő fél viseli. Az érintett ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén a szerződést kötő fél jogosult a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket az ingatlan tulajdonjogának megszerzőjére átruházni. Az átruházás az Önkormányzattal szemben csak akkor hatályos, ha a szerző fél nyilatkozik az Önkormányzat részére a szerződésből származó kötelezettségek átvállalásáról. Minden más esetben az átruházáshoz az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Erről kérelmet kell benyújtani, melyről az Önkormányzat dönt.”

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

„(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 szükségességét hitelt érdemlően bizonyítja az önkormányzatnak.”

10.§

A PHR 9.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Azon ingatlanok mindenkori tulajdonosai és használói részére, amelyek tekintetében 2024. december 31. napját követően közcélú parkolóhely létesítésére irányuló szerződés jön létre, külön önkormányzati rendeletben részletezettek szerinti kedvezményes közterületi várakozási hozzájárulás nem adható. Bővítés esetén az ingatlanon a bővítés előtt meglévő önálló rendeltetési egységekre ez a korlátozás nem vonatkozik. Az ebből esetlegesen származó többletköltség, értékcsökkenés vagy egyéb igény nem érvényesíthető az Önkormányzattal szemben a későbbiekben sem az építtető/tulajdonos, sem harmadik fél által.”

11. §

- (1) A PHR 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A PHR 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A PHR a 3. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

12.§

Hatályát veszti a PHR

- a) 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja,
- b) 8. § (4a) bekezdése,
- c) 9. § (2) bekezdése.

13.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

14.§

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



Záradék

A rendelet kihirdetése 2024. november 20-án a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a www.erzsebetvaros.hu honlap szerkesztője részére.



Általános indokolás

2024. október 1-jével hatályba lépett a magyar építészettről szóló 2003. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.). Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LVIII. törvény ugyanekkor hatályát veszítette Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet pedig 2025. január 1-jével hatályon kívül helyezésre kerül. Minezekre hivatkozással a jogharmonizáció miatt szükséges a rendelet módosítása.

Az építési költségek jelentősen emelkedtek az elmúlt időszakban. Ez azt jelenti, hogy a fizikailag megépített parkolóhelyek költsége is jelentősen emelkedett. A parkolóhely megváltások díjának emelése ezzel indokolható.

A területi megosztás figyelembe veszi azt, hogy a belsőbb városszövetben még inkább problémás és így drágább is a parkolóhelyek megépítése.

Szükséges továbbá a szabályozás pontosítása annak érdekében, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló, 25/2018 (XII.21) rendeletében (a továbbiakban: EÉSZ) a járművek elhelyezésére vonatkozóan meghatározott szabályok és célok maradéktalanul érvényesüljenek, az indokolt kedvezmények igénybevétele pedig megfelelően szabályozott, illetve a vállalt kötelezettségek teljesítésének elmulasztása megfelelően szankcionálható legyen.

A módosítás általános célja az Önkormányzat parkolóhely-megváltással és közcélú parkolóhelyek létesítésével kapcsolatos pénzügyi és egyéb érdekeinek hatékonyabb védelme. A változtatások korlátozni kívánják ezen kivételes lehetőségek pusztán rövid távú gazdaságossági megfontolásból történő alkalmazásának lehetőségét, anélkül, hogy ez az érintett építési beruházások megvalósítását ellehetetlenítené.

Részletes indokolás

1. §

2024. október 1-jével hatályba lépett a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) pedig 2025. január 1-jével hatályon kívül helyezésre kerül. A jogharmonizáció miatt szükséges a rendelet bevezető részének módosítása.

2. §

(1) A fogalommeghatározás pontosításra került.

(2) 2024.10.01-ével hatályba lépett az Méptv. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LVIII. törvény ugyanekkor hatályát veszítette. A jogharmonizáció miatt szükséges a módosítás.

(3) A fogalommeghatározás pontosításra került a módosító rendelet által alkalmazott egyéb fogalommeghatározásokkal összhangban.

(4) Szükségessé vált a területi lehatárolások pontos meghatározása, illetve a bővítés és új építés fogalmának meghatározása.

A szabályozás minden, parkolóhely kialakítását szükségessé tevő építési tevékenységre kiterjed, ugyanakkor a részben eltérő részletszabályokra tekintettel az új építés mellett külön rendelkezik a bővítés fogalmának bevezetéséről, amely a meglévő épületek kubatúráját növelő építési tevékenység mellett kiterjed minden olyan egyéb fejlesztésre is, amely többlet-parkolóhelyek biztosítását igényli.

3. §

Egyértelműsítésre kerül, hogy a másik ingatlanon biztosítandó parkolóhely épületen belül fogadható el, ami összhangban áll a rendelet egyéb rendelkezéseivel, valamint az EÉSZ-szel is. Az egyéb jogszabályi előírások általi esetleges tilalomra utaló, tisztázó jellegű kiegészítés arra tekintettel szükséges, hogy parkolási kedvezmények alkalmazását esetenként magasabb szintű jogszabály kizárja. A módosítást követően a rendelet minden esetben összhangban áll majd az ilyen – jelenlegi és/vagy jövőbeli – jogszabályi előírásokkal.

A szabályozás a használati jog bejegyezhető formában történő szerződéses biztosítása helyett annak tényleges bejegyzését kívánja meg.

4. §

(1) A kiegészítés egyrészről mérlegelési lehetőséget ad az Önkormányzatnak a helyi sajátosságok és településrendezési szempontok figyelembevételére a parkolóhely-megváltásról történő döntéshozatal során, másrészt a megváltást esetlegesen tiltó, magasabb szintű jogszabályokkal történő kollízió elkerülésére szolgál.

(2) Indokolatlan és többnyire nem életszerű a megváltásra irányuló kérelem benyújtásakor folyamatban lévő építési engedélyezési vagy településképi eljárás előzetes megindításának igazolása. A parkolóhely-létesítési kötelezettség teljesítésének módja általában még a tervezés korai fázisában tisztázandó kérdés. A kérelem elbírálásához ugyanakkor szükséges a műszaki leírás benyújtása is. Korábbi parkolóhely megváltások jogi ellenőrzése kapcsán pontosításra került továbbá, hogy mely kérelmezőknek szükséges az átláthatósági nyilatkozatot benyújtani.

(3) Az idegen ingatlan tekintetében benyújtott kérelem, valamint képviselővel eljáró kérelmező esetén benyújtandó dokumentumok köre jelen módosító rendelet előírásai szerint kiegészítésre került. Tekintettel továbbá az EÉSZ előírásaira, amelyek értelmében a megváltás alapvetően abban az esetben lehetséges, amennyiben a szükséges rakodó- vagy parkolóhely telken belül műszaki okból nem lehetséges, vagy csak a szükséges zöldfelület sérelmével volna lehetséges, a benyújtandó iratok köre kiegészítésre került az ezen feltétel teljesülését alátámasztó műszaki dokumentációval.

5. §

(1) Az építési költségek jelentősen emelkedtek az elmúlt időszakban. Ez azt jelenti, hogy a fizikailag megépített parkolóhelyek költsége is jelentősen emelkedett. A parkolóhely megváltások díjának emelése ezzel indokolható. A területi megosztás figyelembe veszi azt, hogy a belsőbb városszövetben még inkább problémás és így drágább is a parkolóhelyek megépítése.

(2) A szerződéskötési díj a megváltási kedvezmény biztosítására irányuló szerződés megkötésére irányuló döntéshozatallal járó ráfordítás ellenértéke, egyszersmind az építetői szándék komolyságának bizonyítéka, valamint a megkötendő szerződés teljesítésének biztosítója is. Mértéke nem változik, ugyanakkor egyértelműen a megváltani kívánt parkolóhelyek darabszámához igazodik.

Befizetése a szerződés megkötésének előfeltétele.

(3) A fizetési határidők az új fogalmak alapján pontosításra kerültek. Új építés esetén a fizetési kötelezettség a tényleges megvalósításhoz (építéskezdéshez) kötött, mivel az építési engedély erre csak lehetőséget ad, nem keletkeztet kötelezettséget, illetve a parkolóhely-igény is csupán a megvalósítással keletkezik.

A megállapított fizetési határidőhöz kötött tájékoztatási kötelezettség és azok elmulasztása jogkövetkezményeinek részletezése.

(4) Építés hatósági egyeztetések kapcsán pontosításra került, hogy a parkolóhely megváltás mikor vehető figyelembe.

(5) A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság (*a továbbiakban: PKB*) döntése után többször előfordult, hogy a kérelmező nem írta alá a szerződést. A jelenlegi gyakorlat is az, hogy a PKB határidőt szab a szerződés aláírására. Ez az eljárási rend került szabályozásra rendeletben, hogy a kérelmezők számára is előre átlátható legyen.

A szerződés megkötése nem automatizálja azt, hogy a kérelmező építési engedélyt szerez, illetve megkezdődik az építési tevékenység. A jelenleg hatályos jogszabályok alapján az építési engedély hatálya 4 év, ennyi áll rendelkezésre az építési munka megkezdésére. Ehhez szabottan állapítja meg jelen rendelet a szerződés időbeli hatályát, továbbá kizárja a szerződéskötési díj visszakövetelését a szerződés lejártá esetén.

(6) Építés hatósági egyeztetések kapcsán pontosításra került, hogy a parkolóhely megváltás mikor vehető figyelembe. A szabályozás lényege, hogy az építési beruházás megvalósításához szükséges létesítési engedélyekhez, bejelentésekhez stb. elegendő már a szerződésnek az Önkormányzattal történő megkötése, ugyanakkor az annak használatbavételéhez/használatához szükséges eljárásokban a megváltási összeg megfizetése után kiállítandó igazolás is szükséges.

6. §

A szerződés jogutódlásának lehetőségei és annak esetleges jogkövetkezményei pontosításra kerültek. A kedvezmény jogutód építető általi felhasználása a megváltási összeg megfizetése előtt az Önkormányzat hozzájárulásához kötött.

Elkerülendő az esetleges szervezeti változás miatti rendeletmódosítást, került be a PKB helyett az Önkormányzat mint döntést hozó szerv a jogszabályba. Az Önkormányzat mindenkor Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezik az átruházott hatáskörökről. A kiegészítés továbbá – összhangban a rendelet egyéb szabályaival – rögzíti az Önkormányzat mérlegelési lehetőségét a helyi sajátosságok és településrendezési szempontok figyelembevételére.

7. §

(1) Szövegezési pontosítást tartalmaz.

(2) Új építésű ingatlanoknál a funkciókhoz szükséges megfelelő parkolószám biztosított. Elkerülendő ugyanakkor, hogy a megváltás lehetőségét választó fejlesztők által létesített önálló rendeltetési egységek használói ezen felül kedvezményes közterületi várakozási hozzájárulást is igénybe vegyenek, tovább terhelve a helyi parkolási infrastruktúrát. A szabályozás ösztönözni hivatott a fejlesztőket a megváltás lehetőségének csak valóban indokolt és piacképes esetekben történő igénybevételére. Az ebből származó hátrányok érvényesítésének kizárása a további értékesítés kapcsán, akár harmadik személyek részéről felmerülő igények és anomáliák elkerülése végett került be a rendeletbe, hogy mindenki számára elérhető legyen az Önkormányzat szándéka.

8. §

(1) A megkötendő szerződés jellegét pontosító kiegészítés.

Elkerülendő az esetleges szervezeti változás miatti rendeletmódosítást, került be a PKB helyett az Önkormányzat, mint döntést hozó szerv a jogszabályba. Az Önkormányzat mindenkor Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezik az átruházott hatáskörökről. A kiegészítés továbbá – összhangban a rendelet egyéb szabályaival – rögzíti az Önkormányzat mérlegelési lehetőségét a helyi sajátosságok és településrendezési szempontok figyelembevételére.

A rendelkezés pontosítja a szerződés futamidejét és előírja a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, amely által az nyilvánossá és mindenkiel szemben hatályossá válik.

(2) Analóg módon a parkolóhely-megváltás szabályaihoz, a rendelet kötelezi az építtetőt a szükséges létesítési engedély megszerzéséről, illetve az építéskezddéről történő tájékoztatásra. Ennek elmulasztása kötbérrel szankcionált, továbbá a szerződés engedély, ill. munkakezdés hiányában 1, ill. 4 év elteltével hatályát veszti. A rendelet meghatározza továbbá a közcélú parkolóhelyek megvalósításának határidejét is, ugyanakkor azt - dátumszerű határidő helyett – az építési beruházás megvalósulásához (használatbavételéhez) köti.

A rendelet differenciáltan szabályozza továbbá a közcélú parkolóhelyek létesítésére irányuló szerződés súlyos megsértésének következményeit, elállási, ill. felmondási lehetőséget biztosítva az Önkormányzat javára, jelentő mértékű kötbér kikötése mellett.

9. §

(1) A rendelkezés pontosabban szabályozza a szerződést megkötő fél személyét, valamint utal a szerződésmintát tartalmazó mellékletre.

Az elektromos töltő és elektromos villámtöltőre történő utalás a megfelelő jogszabályi meghatározásra való utalással pontosításra került, mivel tervezői nyilatkozat csak az ezekkel ellátott közcélú parkolóhelyek esetében szükséges. Az egyidejű működtethetőség feltétele a tényleges használhatóság biztosítása, valamint visszaélészerű alkalmazás elkerülése érdekében szükséges, figyelemmel a szolgáltatói kapacitások területén tapasztalható nehézségek

Analóg módon a rendelet 3.§ (2) bekezdését érintő változásokkal és azokkal azonos okokból a közcélú parkolóhelyek létesítésére irányuló kérelemhez csatolandó iratok felsorolása is pontosításra, ill. kiegészítésre kerül.

A szabályozás kiegészítésre került az elektromos villámtöltővel ellátott parkolóhelyre történő utalással.

(2) A kiegészítés a szerződéskötési díj mértékét és megfizetésének esedékességét szabályozza újra, mindkét tekintetben a parkolóhely-megváltásról kötendő szerződésre vonatkozó szabályokkal azonos módon.

Rendelkezik továbbá az Önkormányzattal szerződő fél személyében bekövetkező általános vagy különös jogutódlás esetén irányadó szabályokról is. Utóbbihoz az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Kivételt csak az érintett ingatlan mindenkori tulajdonosa általi átvállalás képez, amely egyoldalúan is lehetséges.

(3) Pontosítás arra nézve, hogy az üzemeltető bizonyítási kötelezettsége nem a szünetelés tényének, hanem szükségességének, indokoltságának igazolására irányul.

10 §

Azon ingatlanok tekintetében, amelyek létesítésével kapcsolatosan az Önkormányzat e rendelet előírásai alapján a parkolóhely létesítésre vonatkozóan már kedvezményt biztosított, nem javasolt további kedvezményt biztosítani a külön önkormányzati rendeletben részletezettek szerinti kedvezményes közterületi várakozási hozzájárulás adásával.

11. §

Az építési költségek jelentősen emelkedtek az elmúlt időszakban. Ez azt jelenti, hogy fizikailag megépített parkolóhelyek költsége is jelentősen emelkedett. A parkolóhely megváltások díjának emelése ezzel indokolható. A területi megosztás figyelembe veszi azt, hogy a belsőbb városszövetben még inkább problémás és így drágább is a parkolóhelyek megépítése.

(1) A jelen módosító rendelettel hatályba lépő rendelkezések átvezetése szükséges a szerződésbe.

(2) A jelen módosító rendelettel hatályba lépő rendelkezések átvezetése szükséges a szerződésbe.

(3) A területi lehatárolást követően megállapított, területenként eltérő megváltási díj táblázatos formában mellékletként történő integrálása a jogszabály kedvezőbb kezelhetőségét eredményezi.

12. §

- a) Indokolatlan és többnyire nem életszerű a megváltásra irányuló kérelem benyújtásakor folyamatban lévő építési engedélyezési vagy településképi eljárás előzetes megindításának igazolása. A parkolóhely-létesítési kötelezettség teljesítésének módja általában még a tervezés korai fázisában tisztázandó kérdés.
- b) A rendelet 8. § (2) bekezdéssel módosított rendelkezéseire tekintettel tárgytalanná vált rendelkezés törlése a koherens szabályozás érdekében.
- c) A szerződéskötési díj mértékét és esedékességét a rendelet a módosítást követően másutt már szabályozza. A hatályon kívül helyezendő rendelkezés szabályozási tárgyát tekintve eleve némileg rosszul pozicionált az alapvetően a parkolóhelyek használatának díjára, ill. díjkedvezményekre vonatkozó rendelkezések (9. § (1) és (3) bekezdés) között.

13. §

A rendelet hatályba lépésének időpontjáról rendelkezik.

14. §

A rendelet hatályba lépésének módjáról rendelkezik.

PARKOLÓHELY-MEGVÁLTÁSI SZERZŐDÉS

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: Építető

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

1. Az Építető a helyrajzi számú, természetben a Bp. Főv. VII. kerület rendeltetésű építési beruházást kíván megvalósítani (a továbbiakban: Építési Beruházás).
Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítési és Vagyongazdálkodási Irodájával történt egyeztetés alapján a felek megállapították, hogy az Építési Beruházáshoz szükséges számú parkolóhelyből darab okból telken belül nem helyezhető el, melyről Építető műszaki igazolást nyújtott be.
A parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III.22.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) ilyen esetben lehetővé teszi a parkolóhely megváltást.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban írt darab parkolóhely létesítését Építető parkolóhely-megváltási díj megfizetésével teljesíti.
3. A parkolóhely-megváltási díj a Rendelet 4. § (1) bekezdése alapján:
parkolóhelyenként nettó.....-Ft + Áfa,
A 2. pontban írt darab parkolóhely létesítésére összesen:
nettó.....-Ft, + Áfa, azaz ... forint + általános forgalmi adó, azaz
bruttó-Ft, azaz ... forint.
(Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes adótörvény szerint kell megállapítani és megfizetni).
4. Jelen szerződés szerinti parkolóhely-megváltási díjat a Rendelet 1. § (4) bekezdés g) pontja szerinti bővítés esetén jelen szerződés megkötését követő 30 napon belül, a Rendelet 1. § (4) bekezdés h) pontja szerinti új építés esetén pedig az építési munka megkezdését követő 30 napon belül kell megfizetni.
5. Építető ... darab parkolóhely megváltása után darabonként nettó 100.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó egyszázezer forint + általános forgalmi adó,

1. melléklet a 4/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelethez

összesen: nettó ...Ft + ÁFA, azaz nettó ... forint + általános forgalmi adó,

azaz bruttóFt, azaz ... forint

egyszeri szerződéskötési díjat igazoltan a szerződéskötésig megfizette, mely szerződéskötési díjjal a parkolóhely megváltási díj csökkenthető, kivéve a jelen szerződés 7. és 9. pontjaiban foglalt eseteket.

Az egyszeri szerződéskötési díjjal csökkentett parkolóhely megváltási díj:

nettó.....Ft, + Áfa, azaz ... forint + általános forgalmi adó, azaz

bruttóFt, azaz ... forint.

6. Építtető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott egyszeri parkolóhely-megváltási díj teljes összegét a 4. pontban írt határidőben az **Önkormányzat**nél vezetett számú számlájára befizeti, és a befizetés megtörténtét hitelt érdemlő igazolással az e-naplóba feltölti, az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítési és Vagyongazdálkodási Irodájának megküldi.
7. Építtető 15 napon belül írásban köteles tájékoztatni az Önkormányzatot – amennyiben az Építési Beruházás építéshatósági engedélyhez kötött – a szükséges építéshatósági engedély megszerzéséről, illetve az építési munka megkezdéséről. A bejelentéshez csatolni kell az építéshatósági engedély másolatát, illetve az építési napló kivonatát.
Amennyiben az Építtető ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az a jelen szerződés 5. pontjában részletezett egyszeri szerződéskötési díj parkolóhely megváltási díjba történő beszámíthatóságának megszűnését eredményezi.
8. A parkolóhely-létesítési kötelezettség a szerződés megkötésével és a megváltási összeg megfizetésével minősül teljesítettnek, amelyről az Önkormányzat igazolást állít ki az Építtető részére. Építési engedélyezési, bejelentési és az építési beruházás megvalósításának megkezdéséhez szükséges egyéb hatósági eljárás során a pénzbeli megváltással teljesített parkolóhely-létesítés akkor vehető figyelembe, ha arra az Építtető az Önkormányzattal szerződést kötött. Egyéb hatósági eljárásokban, így különösen használatbavételi engedélyezési vagy bejelentési eljárásban, továbbá működési engedélyezés és telephely létesítésére irányuló bejelentés tudomásulvétele iránti eljárásban a parkolóhely-létesítés figyelembevételének további feltétele jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségnek az Építtető általi teljesítése és az erről kiállított, fent említett igazolás benyújtása.
9. Jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben - építéshatósági engedélyhez kötött építési beruházás esetén - az Építtető a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot a szükséges építéshatósági engedély megszerzéséről vagy az építési engedély hatálya alatt, engedély nélkül végezhető új építés esetén pedig legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 4 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot az építési munka megkezdéséről. Ez esetben az Önkormányzatot a szerződés 5. pontjában részletezett és már megfizetett egyszeri szerződéskötési díj véglegesen megilleti, az nem igényelhető vissza vagy írható jóvá a parkolóhely-megváltási díj későbbi megfizetése esetén sem.
10. Az Építtető személyében történő változásról annak tudomására jutásától számított 30 napon belül az Önkormányzatot tájékoztatni kell. A szerződésben biztosított kedvezményt a megváltási összeg megfizetése után az Építtető jogutódjaként az 1. pontban említett ingatlan mindenkori tulajdonosa is felhasználhatja, azzal a kikötéssel, hogy a szerződésben biztosított kedvezményeket csak egyszer lehet igénybe venni. A megváltási összeg megfizetése előtt az Építtető személyének változása miatti jogutódlás esetén az új építtető a szerződésben biztosított kedvezményt csak a szerződés átruházása után használhatja fel, amelyhez az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Erről kérelmet kell benyújtani, melyről az Önkormányzat dönt.
11. Az Építtető tudomásul veszi, hogy azon ingatlanok (az azokból, vagy azokon esetlegesen kialakítandó önálló ingatlanokat is ideértve) mindenkori tulajdonosai és használói részére, amelyek tekintetében 2024. december 31. napját követően parkolóhely-megváltásra irányuló szerződés jön létre, külön önkormányzati rendeletben részletezettek szerinti kedvezményes közterületi várakozási hozzájárulás nem adható. Bővítés esetén az ingatlanon a bővítés előtt meglévő önálló rendeltetési egységekre ez a korlátozás nem vonatkozik. Az ebből esetlegesen származó többletköltség, értéksökkenés vagy egyéb igény nem érvényesíthető az Önkormányzattal szemben a későbbiekben sem az Építtető, sem harmadik fél által. Az Építtető vállalja, hogy ezen korlátozásról

1. melléklet a 4/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelethez

az ingatlan tulajdonjogának bármilyen jogcímen történő átruházása esetén a szerző felet tájékoztatja és őt is kötelezi ugyanerre a további tulajdonszerzők irányában. Ennek elmulasztása esetén az Építető köteles mentesíteni az Önkormányzatot harmadik személyek ezzel kapcsolatos igényei alól.

12. Építető képviselője az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) számú Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésével összhangban kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Az ezzel kapcsolatos változásról Építető az Önkormányzatot köteles értesíteni.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jogszabályi előírások, így különösen a Rendelet és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest,

.....
**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata**

.....
Építető

Jogilag ellenőrizte:

.....
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Pénzügyi Iroda vezetője

**SZERZŐDÉS KÖZCÉLÚ PARKOLÓHELYEK
LÉTESÍTÉSÉRŐL ÉS ÜZEMELTETÉSÉRŐL**

Amely létrejött

egyrésről

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 Építető

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

I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy az Építető ... arányú tulajdonát képezi a Budapest VII. kerület belterület helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest, szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Építető az Ingatlan területén rendeltetésű építési beruházást kíván megvalósítani (a továbbiakban: Építési Beruházás), 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 Önkormányzata Képviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: EÉSZ), Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-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 Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága számú határozata alapján jelen szerződést kötik egymással.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

4. A Felek megállapítják, hogy az Építési Beruházásnak az az Építető által rendelkezésre bocsátott dokumentáció szerint történő megvalósításához a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az Ingatlanon ... darab gépjármű helyezendő el.

A Felek jelen szerződéssel megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon megvalósítandó Építési Beruházás Teremgarázsában ... darab parkolóhely létesítését az Építető az alábbiak szerint teljesíti:

- a) Ingatlan saját használatában maradó parkolóhely: ... darab
- b) Közcélú parkolóhely:
 - ba) elektromos töltő nélküli parkolóhely: ... darab
 - bb) elektromos töltővel kialakított parkolóhely: ... darab
 - bc) elektromos villámtöltővel kialakított parkolóhely: ... darab
- c) 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 négyyszeres szorzóval	... db

A 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;

5. Az Ingatlanon kialakításra kerülő Teremgarázs közcélú parkolóhelyeit az Építető a Rendeletben foglaltaknak megfelelően, a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint köteles üzemeltetni közcélú parkolóhelyként, az alábbiak szerint:

5.1 A közcélú parkolóhelyeket az Építési Beruházás megvalósítása során, legkésőbb az annak használatbavételéhez szükséges hatósági engedély véglegessé válásáig, annak hiányában az épület tényleges használatának megkezdéséig ki kell alakítani és ezt követően a szerződés fennállása alatt folyamatosan és szerződésszerűen üzemeltetni kell.

5.2 Az üzemeltetési kötelezettség az üzemeltetés megkezdésétől számított 15 év határozott időre szól. Erre az időre a településrendezési kötelezettség tényét az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni az Önkormányzat javára. Az Építető jelen szerződés kölcsönös aláírását követően haladéktalanul köteles az ehhez szükséges jognyilatkozatokat megtenni.

6. Az 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 az Építtető által megbízott üzemeltető a jelen szerződésben foglaltakat nem teljesíti, úgy az okozott kár megtérítéséért az Építtető felel az Önkormányzat felé úgy, hogy a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség alapján köteles helytállni.

7. Az Építtető köteles a Teremgarázs használatát, az oda való behajtást – a jelen pontban foglalt kivételekkel – minden gépkocsi számára engedélyezni, amelynek használója a jelen szerződés IV. fejezetében meghatározott parkolási díjat megfizeti. A Felek ugyanakkor kifejezetten megállapodnak abban, hogy gázüzemű, a Teremgarázsra vonatkozó általános magassági- vagy súlykorlátozást meghaladó-, illetve közcélú forgalomra nem alkalmas jármű behajtása a Teremgarázs területére az Építtető által korlátozható vagy kizárható.

III. A KÖZCÉLÚ PARKOLÓHELYEK ÜZEMELTETÉSE

8. Felek megállapodnak abban, hogy a Teremgarázs közcélú parkolóként történő üzemeltetése az Építtető feladata és kötelessége, aki teljeskörűen felel az Önkormányzat felé jelen szerződés betartásáért. Az üzemeltetés során az Építtető saját költségére és kockázatára jár el, ebből eredő követeléseket az Önkormányzattal szemben nem jogosult érvényesíteni.

A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy az 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 az Építtető kötelezettsége, hogy erre a használók figyelmét felhívja, valamint az útjelző és irányító táblákat elhelyezze.

9. Az Építtető köteles a Teremgarázst folyamatosan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. E körben köteles a Teremgarázst tisztán tartani, áramellátását biztosítani, közmű- és egyéb költségeit folyamatosan megfizetni, a be-, és kihajtást biztosító beléptető rendszereket üzemeltetni és karbantartani, valamint az épületet érintő javítási-, és karbantartási munkálatokat is elvégezni annak érdekében, hogy a Teremgarázs 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 az Építtető bejelenti, valamint szükségességét hitelt érdemlően bizonyítja az Önkormányzatnak. A karbantartás és a szolgáltatás szünetelésének idejéről az 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.

IV. A KÖZCÉLÚ PARKOLÓHELYEK IGÉNYBEVÉTELÉNEK DÍJA

10. A közcélú parkolóhelyek igénybevételét bármely - jelen szerződésben meghatározott korlátozásokkal - személygépkocsi részére biztosítani kell óradíj, napi jegy, heti jegy, havi bérlet ellenében. A heti jegy és a havi bérlet ellenében az időtartam vonatkozásában az adott parkolóhely kizárólagos használata biztosítható. Az igénybevétel - az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó - díja 1 óra időtartamra az adott zónára mindenkor 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.

11. 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 kedvezményel történő parkolást, mely megegyezik az óránkénti díjjal.

A parkolási díjon felül értendő elektromos töltés szolgáltatásának díja a vállalkozási áramár legfeljebb másfélszerese lehet.

12. Jelen szerződésben foglalt díjakat az Építtető jól látható helyen, a Teremgarázs bejáratánál köteles kifüggeszteni, a Teremgarázs használatára vonatkozó valamennyi szabállyal együtt. Az Építtető köteles a Teremgarázs bevételeiről elszámolást készíteni, és az üzemeltetés megkezdésétől évente, az adott üzemeltetési év végét követő 30 napon belül az Önkormányzat felé bemutatni.

V. SZERZŐDÉSKÖTÉSI DÍJ, KÖTBÉR

13. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor az Építtető ... darab parkolóhely megváltása után darabonként nettó 100.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó egyszázezer forint + általános forgalmi adó, összesen: nettó ...Ft + ÁFA, azaz nettó ... forint + általános forgalmi adó, azaz bruttóFt, azaz ... forint egyszeri szerződésenkötési díjat fizetett meg az Önkormányzat részére. A szerződésenkötési díj az Önkormányzatot véglegesen megilleti és sem az Építési Beruházás megvalósulásának elmaradása, sem jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén nem követelhető vissza és nem számítható be az Építtető esetleges egyéb fizetési kötelezettségeibe,

14. A közcélú parkolóhelyek létesítésére irányuló kötelezettségnek az 5.1 pont szerinti határidőre történő teljesítésének elmulasztása esetén az Önkormányzat a szerződéstől elállhat, az üzemeltetési kötelezettség 30 napot meghaladó megsértése pedig jogosult azt felmondani. Ez esetben az Önkormányzatot kötbér illeti meg, amely a létesítési kötelezettség teljes vagy részleges elmulasztása esetén – a kedvezmények nélkül biztosítandó parkolóhelyszám alapul vételével - parkolóhelyenként a Rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott összeg kétszerese, a szerződésnek az üzemeltetési kötelezettség megsértése miatti felmondása esetén pedig ezen összeg azon része, amely a szerződés hátralévő futamidejének időarányosan megfelel. A kötbérösszeget mindkét esetben csökkenteni kell a 13. pontban említett, és korábban teljesített szerződésenkötési díjjal. A kötbér megfizetése a szerződés megszűnését követő 60 napon belül esedékes.

15. A közcélú parkolóhelyeknek a szerződés rendelkezéseitől eltérő módon történő üzemeltetése vagy a szerződés egyéb rendelkezéseinek megsértése esetén az Önkormányzatot kötelezettségzegésenként – szerződészegő állapot esetén naptári naponként – és érintett parkolóhelyenként az az adott zónára érvényes mindenkor várakozási díj harmincszoros összegének megfelelő kötbér illeti meg, amely az adott naptári hónap utolsó napján egy összegben esedékes.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16. Az Építtető – amennyiben az Építési Beruházás megvalósítása építéshatósági engedélyhez kötött - a véglegessé vált engedély kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megküldeni azt az Önkormányzatnak, továbbá minden esetben köteles 15 napon belül írásban, az építési napló kivonatával igazoltan tájékoztatni az Önkormányzatot az építési munka megkezdéséről. Ezek bármelyikének elmulasztása esetén az V. fejezet szerinti egyszeri szerződésenkötési díjjal azonos összegű kötbér megfizetésére köteles.

17. A szerződés hatályát veszti, amennyiben - építési beruházás építéshatósági engedélyhez kötött Építési Beruházás esetén - az Építető a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot a szükséges építéshatósági engedély megszerzéséről vagy az építési engedély hatálya alatt, engedély nélkül végezhető új építés esetén pedig legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 4 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot az építési munka megkezdéséről

18. Az Építető tudomásul veszi, hogy azon ingatlanok (az azokból, vagy azokon esetlegesen kialakítandó önálló ingatlanokat is ideértve) mindenkori tulajdonosai és használói részére, amelyek tekintetében 2024. december 31. napját követően közcélú parkolóhely létesítésére irányuló szerződés jön létre, külön önkormányzati rendeletben részletezettek szerinti kedvezményes közterületi várakozási hozzájárulás nem adható. Bővítés esetén az ingatlanon a bővítés előtt meglévő önálló rendeltetési egységekre ez a korlátozás nem vonatkozik. Az ebből esetlegesen származó többletköltség, értékcsökkenés vagy egyéb igény nem érvényesíthető az Önkormányzattal szemben a későbbiekben sem az Építető, sem harmadik fél által. Az Építető vállalja, hogy ezen korlátozásról az Ingatlan tulajdonjogának bármilyen jogcímen történő átruházása esetén a szerző felet tájékoztatja és őt is kötelezi ugyanerre a további tulajdonszerzők irányában. Ennek elmulasztása esetén az Építető köteles mentesíteni az Önkormányzatot harmadik személyek ezzel kapcsolatos igényei alól.

19. Az Építető személyében történő általános jogutódlásról annak hatályossá válásától számított 30 napon belül az Önkormányzatot tájékoztatni kell. A tájékoztatás elmulasztásának jogkövetkezményeit a mindenkori szerződést kötő fél viseli. Az Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az Építető jogosult a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket az Ingatlan tulajdonjogának megszerzőjére átruházni. Az átruházás az Önkormányzattal szemben csak akkor hatályos, ha a szerző fél nyilatkozik az Önkormányzat részére a szerződésből származó kötelezettségek átvállalásáról. Minden más esetben az átruházáshoz az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

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

21. Kapcsolattartás:

Budapest Főváros VII. Kerület Önkormányzata,

Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Főépítész Iroda

Kapcsolattartó:; telefonszám:; email:

Cím: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Cégnév:

Kapcsolattartó:; telefonszám:; email:

Cím: Cím:

22. 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 CXCV. törvény szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes bíróság útján rendezhetik.

23. Építető képviselője az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) számú Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésével összhangban kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Az ezzel kapcsolatos változásról Építető az Önkormányzatot köteles értesíteni.

24. Jelen szerződés kizárólag írásban, közös akarattal módosítható.

25. 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.

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

Budapest,

.....
**Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata**
Képviseli:
polgármester

.....
Képviseli:
Építtető

Jogilag ellenőrizte:

.....
.....
Jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
.....
Pénzügyi Iroda vezetője

Műszaki ellenjegyző:

.....
.....
főépítész

3. melléklet a 4/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelethez

A parkolóhely létesítés pénzbeli megváltásának összegei darabonként az alábbiak:

		<i>Lakó funkcióra</i>	<i>Egyéb funkcióra</i>
<i>Belső- Erzsébetváros területén</i>	<i>új építés esetén</i>	<i>nettó 6.000.000.-Ft + ÁFA, azaz nettó Hatmillió forint + általános forgalmi adó</i>	<i>nettó 7.000.000.-Ft + ÁFA, azaz nettó Hétmillió forint + általános forgalmi adó</i>
	<i>bővítés esetén</i>	<i>nettó 5.000.000.-Ft + ÁFA, azaz nettó Ötmillió forint + általános forgalmi adó</i>	<i>nettó 6.000.000.-Ft + ÁFA, azaz nettó Hatmillió forint + általános forgalmi adó</i>
<i>Középső-, és Külső- Erzsébetváros területén</i>	<i>új építés esetén</i>	<i>nettó 5.000.000.-Ft + ÁFA, azaz nettó Ötmillió forint + általános forgalmi adó</i>	<i>nettó 6.000.000.-Ft + ÁFA, azaz nettó Hatmillió forint + általános forgalmi adó</i>
	<i>bővítés esetén</i>	<i>nettó 4.000.000.-Ft + ÁFA, azaz nettó Négymillió forint + általános forgalmi adó</i>	<i>nettó 5.000.000.-Ft + ÁFA, azaz nettó Ötmillió forint + általános forgalmi adó</i>

(Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes adótörvény szerint kell megállapítani és megfizetni)”