

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egy részről a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (törzskönyvi azonosító szám: 735726, székhely. 1092. Budapest, Bakáts tér 14., adószám: 15735722-2-43.), mint használatba adó, képviseli: Baranyi Krisztina polgármester (továbbiakban: Használatba adó), másrésztől a

Haller u. 80-82. Társasház (székhely: 1096 Budapest, Haller u. 80-82. adószám: 28006899-1-43 képviseli: Pikó Zsuzsanna közös képviselő megbízásából *Sutka Szabolcs, ügyvezető, Magyar Panelrehabilitációs Nonprofit Kft, meghatalmazott (székhely 1173 Budapest, Újlak u. 40. 3/11)* használatba vevő továbbiakban: *Használó*) között, a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016.(I.29.) számú (továbbiakban R) rendelet, valamint az XXX/71-4/2023. sz. polgármesteri döntés szerint:

1. Használatba adó tulajdonosi hozzájárulásával a kizárólagos tulajdonát képező (37941/2) hrsz.-ú közterületet a *Használó* használatába adja az alábbiak szerint:

Tétel	Közterület címe	Közterület megnevezése	A használatba-vétel célja	Használat ideje	A használt terület nagysága (m ²)
1.	Budapest IX. kerület Haller u. 80-82.	parkoló	felvonulási terület kialakítása + konténer lerakás	2023. február 01 – 28.	177 m ² + 2 db konténer

2. *Használó* a R. 1. számú mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA” 2. pontja és a R. 6/A. számú mellékletét képező „zónahatárok” szerint (továbbiakban *Díjtáblázat*), kiszámított közterület-használati díjat köteles megfizetni:

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Övezeti besorolás: II. zóna</i> • <i>Felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül 460 Ft/m²/nap</i> • <i>Konténer kihelyezése: 3100 Ft/db/nap</i> 		
	időszak	közterület-használat célja	díj összesen
1.	2023. február 01 - 28.	Felvonulási terület, építkezés miatt, útlezárás nélkül és konténer kihelyezése	---

Ugyanakkor a Rendelet 15. § (4) bekezdése szerint „társasházak homlokzat felújítása esetén 75 % díjkedvezmény illeti meg a társasházat.”, emiatt a fenti díjak a következők szerint módosulnak:

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Övezeti besorolás: II. zóna</i> • <i>Felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül 115 Ft/m²/nap</i> • <i>Konténer kihelyezése: 775 Ft/db/nap</i> 		
	időszak	közterület-használat célja	díj összesen
1.	2023. február 01 - 28.	Felvonulási terület, építkezés miatt, útlezárás nélkül és konténer kihelyezése	115 Ft x 177 m ² x 28 nap + 775 Ft x 2 db x 28 nap = 569 940 Ft + 21 700 x 2 = 613.340 Ft

Használó köteles az első havi megállapított közterület-használati díjat a megállapodás aláírása előtt előre a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzatának Költségvetési Elszámolási Számlájára (10401196-00028977-00000005) átutalással, vagy csekken megfizetni.

Használó a közterület használati díjat a R 9.§ (1) bekezdése alapján köteles megfizetni.

A közterület-használati díjakat **Használatba adó** a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg minden évben felülvizsgálja. **Használónak** a felülvizsgálatkor már kiadott közterület-használati engedély alapján is a felülvizsgálatot követő díjtételt kell megfizetnie.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Használó a használat során az alábbi feltételeket köteles betartani:

3.1. Használó kizárólag a jóváhagyott, a kérelem mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt helyen, jelen megállapodás 1. pontjában rögzített nagyságú közterületen jogosult az ott meghatározott tevékenység folytatására. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a részére átadottnál nagyobb közterületen, vagy a 1. pontban rögzítettől eltérő tevékenységet folytat, vagyis jogellenes közterület-használatot valósít meg, a megállapított területre és tevékenységre vonatkozóan Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV.28.) számú rendelete alapján természetes személy esetén 200.000,- Ft-ig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000,- Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

3.2. A R 12.§ (1) bekezdésben foglaltak értelmében amennyiben a közterület – használati hozzájárulás megszűnik vagy szünetel, Használó köteles a közterület eredeti állapotát – beleértve annak tisztaságát is – haladéktalanul helyreállítani.

3.3. Használó köteles a helyszínen tartani jelen megállapodást, a tevékenység végzésére jogosító igazolást, és azokat az ellenőrzésre jogosult részére – kérésére – bemutatni.

3.4. Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használattal járó járulékos költségek (energiadíj, vízdíj stb.) viselése ill. megfizetése a Használó kötelezettsége. Ennek teljesítése érdekében köteles a megfelelő közüzemi szervezetekkel (Elektromos Művek, Vízművek stb.) szükséges megállapodásokat megkötöni.

3.5. Használó köteles a használat céljára engedélyezett területet és annak környezetét folyamatosan tisztán, balesetmentesen, rendezett állapotban tartani, az állagmegóvási és karbantartási munkát elvégezni.

A gyalogosok és a gépjárművek biztonságos közlekedését biztosítani kell.

3.6. Használó tevékenysége gyakorlása során köteles a környezetvédelmi, valamint munka és balesetvédelmi előírásokat betartani.

4. Jelen használati megállapodás kizárólagosan a Használó részére szól, ennek megfelelően bármely más személy részére történő átengedése esetén Használatba adó a megállapodást azonnali hatállyal felmondja.

5. Használó jelen megállapodás aláírásával a 2011. évi CXII. törvény szerinti hozzájárulását adja az ellenőrzéshez szükséges személyes adatainak a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Polgármesteri Hivatala, valamint a R. 13. § (1) bekezdésében felsorolt szervezetei által történő kezeléséhez.

6. Használó tudomásul veszi, hogy az 1. pont szerinti használati jog annak lejárta előtt megszűnik, ha a területre üzemzavar elhárítása miatt, illetve fontos közérdekből a Használatba adónak szüksége van. Ez esetben Használó Használatba adóval szemben semmiféle kártérítési igényt nem érvényesíthet, viszont az általa előre befizetett közterület-használati díj hátralévő hányadát Használatba adó visszatéríti.

7. Amennyiben a Használó jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget, a közterület-használati hozzájárulást Használatba adó azonnali hatállyal felmondhatja és ebben az esetben Használó Használatba adóval szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet. Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használatára vonatkozó jelen megállapodás felmondása következményeként a közterület-használatot azonnal meg kell szüntetnie.

Használatba adó felmondásának indoka lehet különösen:

Használó jelen megállapodásban meghatározott

- közterület-használati feltételeket nem tartja be,
- közterület nagyságánál nagyobb területet használ.

8. Abban az esetben, ha **Használó** a közterületet a megállapodás lejártá után is használni kívánja, a lejárat előtt a R. 5. § (3) bekezdésében előírt határidőben újabb kérelmet kell benyújtania.

9. **Helyszíni tájékoztatási kötelezettség:** Az építési-szerelési munkálatok és ideiglenes melléklétesítmény elhelyezése célú közterület-használat jogosultja a közterület használat időtartama alatt köteles az általa elkorlátozott vagy más módon lezárt terület legalább két átellenes oldalán, legalább A/4 méretű időjárásálló tájékoztató tábla kihelyezéséről és folyamatos kint létéről gondoskodni. A tábla kötelező tartalma a jogosult személyének, a közterület-használat céljának és a közterület-használat várható időtartamának jól olvasható méretben nyomtatott betűtípussal történő feltüntetése.

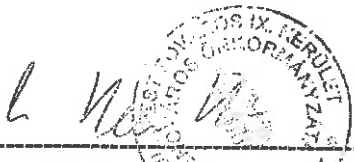
10. Használatba adó **Használó** részére postai úton megküldött iratait az átvétel napján, vagy – amennyiben a címzett az átvételt megtagadta – a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az Használatba adóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

11. A közterület-használat kapcsán keletkezett károkért, balesetekért a teljes anyagi és büntetőjogi felelősség a **Használót** terheli.

12. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadó.

13. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 (három) oldal terjedelemben és 3 (három) példányban írják alá.

Budapest, 2023.



Baranyi Krisztina polgármester
Használatba adó



Használó



Magyar Panelrehabilitációs Nonprofit Kft.

PANELREHABILITÁCIÓ ÚJ KORSZAKA

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Baranyi Krisztina Polgármester részére

Tárgy: közterület-használati díj elengedésének kérelme közérdekből a
Haller utca 80-82. szám alatti Társasház panelszigetelésének megvalósításához

KÉRELEM!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Budapest IX. kerület Haller u. 80-82. Társasház lakóközössége képviselőjében, kérjük a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a Társasház homlokzati hőszigeteléséhez – így a munka elvégzéséhez szükséges közterület használat díját kivételes méltányosságból elengedni vagy jelentősen mérsékelni szíveskedjen.

Indoklás:

A Társasház panelos építési módú, ezért jelentős hővesztéséget szenved el, amelynek megszüntetése különösen fontossá vált a kormányzati rezsicsökkentés megszüntetése miatt, amely bár a lakossági távhőszolgáltatást még nem érintette, de belátható, hogy a távhődíj emelése várható.

A lakóközösség annak érdekében, hogy az esetlegesen a gázár változásához hasonlóan – átlagolt fogyasztási szintig tartott rezsivédelemmel – bevezetendő távhő díj emelés hatásait elkerülje, mérsékelje az épület homlokzati hőszigetelése mellett döntött.

Külön említést érdemel, hogy decemberi írásbeli szavazás során a lakóközösség 89%-a szavazott és 77%-os aránnyal támogatta a homlokzati hőszigetelés megvalósítását, jelentős pénzügyi terhet vállalva, hitelből finanszírozva.

Tekintettel arra, hogy a Haller u. 80-82. Társasház hasonlóan a többi lakótelepi közösséghez, hiába várt a panel programra – így érdemi támogatásra, mert az 2009-óta nincsen, egyben belátva, hogy hiába várna érdemi támogatást az Önkormányzattól – mert az Önkormányzattól az állam által megfojtott pénzügyi helyzetében ez nem elvárható, így az öntevékeny cselekvés útjára lépett.

Ugyanakkor a Társasház lakóközösségének pénzügyi helyzete (számos idős még „eredeti” beköltöző vagy hitellel terhelt fiatal) nem összevethető az új építésű esetenként a panelhoz képest luxus kategóriájú ingatlanok lakóközösségekével, ezért kérjük Önt, mint a kerület vezetőjét, hogy kérelmünknek helyt adni és segítséget nyújtani szíveskedjen.

A Társasház homlokzati hőszigetelése tervezetten 2023. február elején az időjárás függvényében kezdődik és tervezetten még februárban a munkák meghatározó része befejezésre is kerül, de ehhez közterület igénybevétele szükséges. Az épület elhelyezkedése miatt, bár a közterület igénybevétele elsősorban csak a Társasház lakóinak parkolását nehezíti – a kerület forgalmára hatással nincs, de mégis csak jelentős díj megfizetésével biztosítható, amely terhet a Társasház visel.

Kérjük a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy bár kerületünkben nincs (Újbudán vagy Óbudán alkalmazott) kedvezményes közterület használati díj a lakótelepi épületek energiahatékony korszerűsítésének elősegítésére – de tárgy hőszigetelési munkákhoz a nehéz pénzügyi helyzetű, jelentős áldozatot vállaló Haller u. 80-82. Társasház számára eseti döntéssel a közterület igénybevétele díjmentesen, vagy ha erre módot nem lát jelentős díjkezdvezménnyel biztosítani szíveskedjen.
2023.január 17.

Segítségét köszönve, tisztelettel:


Pikó Zsuzsanna
közös képviselő


Sutka Szabolcs
ügyvezető



**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI IRODA**

1092 Budapest, Ráday utca 26.

telefon: 06-1 215-1077 • fax: 06-1 217-6858

e-mail: varosuzem@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Baranyi Krisztina
polgármester asszony részére

Ügyiratszám: *XXX/71-6/2023*

Ügyintéző: Gellért Andrea

Tárgy: **A Haller u. 80-82. sz. Társasház
közterület – használati díj mérséklésre
irányuló kérelme**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Városüzemeltetési Iroda

Érkezett: *2023.02.20*

Irat Száma: *XXX/71-6/Kér* Melléklet:

Ügyintéző: *Gellért Andrea* Előírat:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a **Haller u. 80-82. sz. Társasházzal XXX/71-4/2023. sz. közterület-használati megállapodás** került megkötésre a Budapest IX. kerület **Haller u. 80-82. sz. parkoló, összesen 177 m² közterületére felvonulási terület építkezés miatt** (a Társasház homlokzat szigetelése) céljára - **2023. február 01. napjától - 2023. február 28. napjáig** terjedő időszakra vonatkozóan.

A társasház a közterület használati kérelem benyújtásával egyidejűleg a közterület használat költségének elengedését, vagy jelentős csökkentését kérte, tekintettel a társasház lakónak nehéz anyagi helyzetére (idős kis nyugdíjjal rendelkező, első tulajdonos és hitellel terhelt fiatal), valamint arra, hogy a társasház a panel szigetelését teljesen önerőből oldja meg.

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő – testületének a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I.29.) sz. rendelet 15 § (5) bekezdés a) pontja alapján:

„Indokolt esetben – a közterület-használó kérelmére – a közterület-használat megszüntetése nélkül

a) a közterület használati díjat mérsékelheti

aa) legfeljebb 50 %-ig a polgármester,

ab) 50 % feletti mértékben a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság.”

2023. február 01- 2023. február 28. közötti időszakban a Használónak összesen 613.340 Ft a fizetendő közterület használati díja, melynek az 50 %-a 306.670 Ft.

Kérem Tisztelt Polgármester Asszony döntését a közterület-használati díj mérséklése ügyében.

Budapest, 2023. április 20.

Tisztelettel:



Szili Adrián
irodavezető k.

dr. Solt Péter
irodavezető helyettes

1./ A Haller u. 80-82. sz. Társasház részére Haller u. 80-82. sz. parkoló, összesen 177 m² közterületére *felvonulási terület építkezés* céljára fizetendő bruttó 613.340 Ft közterület-használati díj 50 %-os, 306.670 Ft -ra történő mérsékléséhez a 2023. február 01- 2023. február 28. közötti időszakra hozzájárulok:

Baranyi Krisztina
polgármester

2./ A Haller u. 80-82. sz. Társasház részére Haller u. 80-82. sz. parkoló, összesen 177 m² közterületére *felvonulási terület építkezés* céljára fizetendő bruttó 613.340 Ft közterület-használati díj⁵⁰..... %-os mérsékléséhez a 2023. február 01- 2023. február 28. közötti időszakra hozzájárulok:



Baranyi Krisztina
polgármester

3./ A Haller u. 80-82. sz. Társasház részére Haller u. 80-82. sz. parkoló, összesen 177 m² közterületére *felvonulási terület építkezés* céljára fizetendő bruttó 613.340 Ft közterület-használati díj mérsékléséhez nem járulok hozzá:

Baranyi Krisztina
polgármester