

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 négyeszeres 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 foglalt 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 munkákat 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 kedvezménytel 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 bruttó-Ft, azaz ... forint egyszeri szerződészkötési díjat fizetett meg az Önkormányzat részére. A szerződészkötési 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 szerződészkötési 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 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.

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 szerződészkötési díjjal azonos összegű kötbér megfizetésére köteles.

17. 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

18. 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 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, sem harmadik fél által. Az Építtető 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 Építtető köteles mentesíteni az Önkormányzatot harmadik személyek ezzel kapcsolatos igényei alól.

19. Az Építtető 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 Építtető 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 Főépítési 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 CXXX. törvény szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes bíróság útján rendezhetik.

23. Építtető 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 Építtető 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:
Építettő

Jogilag ellenőrizte:

.....
.....
Jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
.....
Pénzügyi Iroda vezetője

Műszaki ellenjegyző:

.....
.....
főépítész