

## MEGVÁLTÁSI SZERZŐDÉS<sup>1</sup>

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 az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) hatósági szerződésről szóló rendelkezései, így különösen a 92. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) és 5. § (1) bekezdéseinek rendelkezései szerint, alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Az Építető a ..... helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros VII. kerület ....  
..... szám alatt található ingatlanon ..... 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, rakodóhelyből ..... darab .....  
..... okból telken belül nem helyezhető el, melyről Építető  
műszaki igazolást nyújtott be.  
A Rendelet ilyen esetben lehetővé teszi a megváltást.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban írt ..... darab parkolóhely / ..... darab  
rakodóhely létesítését az Építető parkolóhely-megváltási díj megfizetésével teljesíti.
3. A megváltási díj a Rendelet 4. § (1) bekezdése alapján:
  - parkolóhelyenként nettó.....,-Ft + Áfa,
  - rakodóhelyenként nettó.....,-Ft + ÁfaA 2. pontban írt ..... darab parkolóhely és ..... darab rakodóhely létesítésére összesen:  
nettó.....-Ft, + Áfa, azaz ... forint + általános forgalmi adó, **összesen bruttó .....-Ft,**  
**azaz ..... forint.**  
(Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes adótörvény szerint kell megállapítani és  
megfizetni).
4. Jelen szerződés szerinti 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.

<sup>1</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2025. március 20-tól

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

5. Az Építető ... darab férőhely megváltása után darabonként nettó 100.000,- Ft + Áfa, azaz nettó egyzázezer forint + általános forgalmi adó,  
összesen: nettó ...Ft + Áfa, azaz nettó ... forint + általános forgalmi adó, **összesen bruttó ....-Ft, azaz ... forint** egyszeri szerződéskötési díjat igazoltan a szerződéskötésig megfizette, mely szerződéskötési díjjal a megváltási díj csökkenthető, kivéve a jelen szerződés 7. és 9. pontjaiban foglalt eseteket.  
Az egyszeri szerződéskötési díjjal csökkentett megváltási díj:  
nettó.....-Ft, + Áfa, azaz ... forint + általános forgalmi adó, azaz összesen **bruttó .....-Ft, azaz ... forint.**
6. Az Építető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott egyszeri 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. Az Építető 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 Építető ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az a jelen szerződés 5. pontjában részletezett egyszeri szerződéskötési díj megváltási díjba történő beszámíthatóságának megszűnését eredményezi.
8. A parkoló- és rakodóhely-létesítési kötelezettség a szerződés megkötésével és a megváltási összeg megfizetésével minősül teljesítettnek, amelyről az Önkormányzat igazolást állít ki az Építető részére. Építési engedélyezési, bejelentési és az építési beruházás megvalósításának megkezdéséhez szükséges egyéb hatósági eljárás során a pénzbeli megváltással teljesített parkoló- és rakodóhely-létesítés akkor vehető figyelembe, ha arra az Építető 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 parkoló- és rakodóhely-létesítés figyelembevételének további feltétele jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségnek az Építető általi teljesítése és az erről kiállított, fent említett igazolás benyújtása.
9. Jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben - 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. 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 megváltási díj későbbi megfizetése esetén sem.
10. Amennyiben az építési beruházás olyan formában valósult meg, amely a megváltás mértékének számításánál figyelembe vett parkolási igénynél ténylegesen kevesebb férőhely biztosítását teszi szükségessé, az Építető a megváltás Rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti esedékességétől számított 5 éven belül igényt tarthat a jogszerű használathoz nem szükséges férőhelyekre eső, a szerződéskötési díj levonásával számított megváltási összeg kamatmentes visszatérítésére. Ezen határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. A ténylegesen szükséges férőhelyek számát az Építető hatósági engedéllyel vagy hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni. A visszatérítés az Építető írásbeli felhívására, a megfelelő hatósági engedély vagy bizonyítvány benyújtását követő 90 napon belül esedékes.
11. Az Építető személyében történő változásról annak tudomására jutásától számított 30 napon belül az Önkormányzatot tájékoztatni kell. A szerződésben biztosított kedvezményt a megváltási összeg megfizetése után az Építető jogutódjaként az 1. pontban említett ingatlan mindenkor tulajdonosa is felhasználhatja, azzal a kikötéssel, hogy a szerződésben biztosított kedvezményeket csak egyszer lehet igénybe venni. A megváltási összeg megfizetése előtt az Építető személyének változása miatti jogutódlás esetén az új építető a szerződésben biztosított kedvezményt csak a szerződés átruházása

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

- után használhatja fel, amelyhez az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Erről kérelmet kell benyújtani, melyről az Önkormányzat dönt.
12. Az Építető tudomásul veszi, hogy azon ingatlanok (az azokból, vagy azokon esetlegesen kialakítandó önálló ingatlanokat is ideértve) mindenkorai tulajdonosai és használói részére, amelyek tekintetében 2024. december 31. napját követően 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 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.
  13. Az 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 az Építető az Önkormányzatot köteles értesíteni.
  14. Az Építető szerződésszegése esetére aláveti magát az Ákr. 93. § (3) bekezdésében megállapított jogkövetkezményeknek.
  15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ákr., ennek rendelkezése hiányában a Rendelet, végül pedig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.
  16. 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**