

Előterjesztés száma:

## ELŐTERJESZTÉS

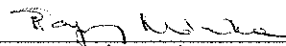

a Tulajdonosi Bizottság

2020. év február hónap 24. napján tartandó ülésére

TUL-6

**Előterjesztés tárgya:** Döntéshozatal térfigyelő rendszer elhelyezéséről a Hargita téren

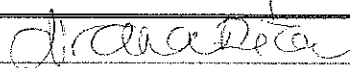

### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	VLI referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

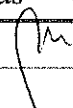
### Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
Molnár Réka	MÉKI műszaki ügyintéző	


### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI csoportvezető	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	JKPI irodavezető	

### Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Sallai László	GKI irodavezető	


### Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

### Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	frakció igazgató	

### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

### Tárgyalja:

#### Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

<b><u>n</u>vilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b><u>e</u>gyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály:.....</b> .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: </b> Vagyonrendelet 30. § (6) bek. b) pont	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) pályázati forrásból „A közbiztonság növelését szolgáló támogatás keretében – Távfelügyeleti rendszer fejlesztése és bővítése” nevű projekt keretében korszerűsíti és bővíti a közigazgatási területén lévő térfigyelő rendszert. A projekt megvalósításával az Önkormányzat a korábbinál lényegesen nagyobb üzembiztonsággal működtethető, kamerahelyszínekkel kibővített rendszert fog az eddigieknél alacsonyabb karbantartási költségek mellett üzemeltetni, továbbá a fejlesztés következtében a kamerafelvételek minőségének növelésében is komoly előrelépés várható.

A korszerűsítés során a már meglévő analóg kamerákat modern IP kamerákra, az adatátviteli hálózatot optikai hálózatra cserélik, a bővítés keretében pedig új kamerapontok kialakítására is sor kerül. Az egyik ilyen új kamerapont a Hargita téren kerül kialakításra. A kamera elhelyezése az 56-os emlékműnél megtörtént, az átjátszó elhelyezésére, az adatpont kiépítésére az emlékmű közelében lévő, Nagyenyed u. 18. szám alatt található, a Magyar Állam tulajdonában és az Országgyűlés Hivatala kezelésében lévő épület lett kiválasztva.

Az átjátszó elhelyezéséhez szükséges hozzávetőleg 1 m<sup>2</sup> nagyságú terület jogszerű használata érdekében az Önkormányzat és az Országgyűlés Hivatala között bérleti szerződés megkötése szükséges.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdés alapján:

*A forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:*

*a) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,*

*b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,*

*c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület.*

Az Országgyűlés Hivatalának képviselője megküldte az Önkormányzat részére a fentnevezett ingatlan 1 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozó bérleti szerződés tervezetét, amely szerint az ingatlanrészt 5 éves időtartamra, kedvezményesen, havi 6.000,- Ft + Áfa/hó összegért adja bérbe az Országgyűlés Hivatala az Önkormányzat részére térfigyelő rendszer adatátviteli berendezésének telepítése, üzemeltetése céljából. A bérleti szerződés tervezete jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

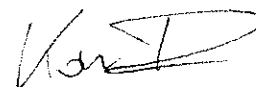
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdés b) pontja alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat az Országgyűlés Hivatalától 5 éves időtartamra, havi 6.000,- Ft + Áfa összegért bérbe veszi a Budapest XVIII. ker. 148127 hrsz.-ú, természetben a Nagyenyed u. 18. szám alatt található épület tetején található összességében 1 m<sup>2</sup> nagyságú területet térfigyelő rendszer adatátviteli berendezésének telepítése, üzemeltetése céljából.

Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a jelen előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés véglegesítést követő aláírására.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2020 FEBR 17



Körös Péter  
alpolgármester

#### **Melléklet:**

1. sz. szerződéstervezet
2. sz. tulajdoni lap
3. sz. értékbecslés

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **Országgyűlés Hivatala** (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3; adószám: 15300014-2-41; számlaszám: MÁK 10032000-01400805; képviseli: Such György főigazgató), mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat** (székhely: .....; adószám: .....; számlaszám: .....; képviseli: .....), mint bérlő – a továbbiakban: **Bérlő**

között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

Előzmények:

- a. A Bérbeadó vagyonkezelésében, használatában áll a Budapest, XVIII. Kerület Nagyenyed utca 18. szám alatti ingatlan.
- b. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a képviselő testület (jelen Szerződés mellékleteként csatolt) határozata alapján a kerületi térfigyelő rendszer bővítése mellett döntött, melynek tervezésével, engedélyeztetésével és kivitelezésével a Multi Alarm Zrt.-t bízta meg. Ennek kapcsán a Budapest, XVIII. Kerület Nagyenyed utca 18. szám alatti épület tetején térfigyelő rendszer adatátviteli berendezések telepítése kapcsán kerül sor jelen szerződés megkötésére.
- c. Bérlő kijelenti, hogy vele szemben nem áll fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.). 25. §-ában foglalt kizáró okok egyike sem.

### 1. A szerződés tárgya

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó vagyonkezelésében, használatában lévő Budapest 148127 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest, XVIII. Kerület Nagyenyed utca 18. szám alatti épület tetején található összességében 1 m<sup>2</sup> területet (a továbbiakban: Bérlemény), a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata képviselő testületének – a kerületi térfigyelő rendszer bővítésére irányuló – határozatára figyelemmel térfigyelő rendszer adatátviteli berendezések telepítése, elhelyezése és üzemeltetése céljából.
- 1.2. A Bérlő a Bérleményt kizárólag az 1.1. pontban foglalt célra használhatja, abban csak ezzel összefüggő tevékenységet végezhet. Az eszközök elhelyezését, telepítését, üzemeltetését, karbantartását a Bérlő a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások, engedélyek betartásával köteles végezni, ezért kizárólag a Bérlő felelős. Mindezen tevékenységét a Bérlő a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósággal is köteles egyeztetni, mivel a Bérleménynek helyet adó épületen ennek a Hatóságnak is vannak eszközei.

- 1.3. A Bérelő a Bérleményt nem adhatja más használatába a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
- 1.4. A Bérlemény területén illetve az eszközök elhelyezésével, telepítésével, üzemeltetésével kapcsolatos munkavégzés helyén tárolt anyagok és eszközök, berendezések, termékek őrzése a Bérelő feladatát képezi, azok eltűnéséből, megsemmisüléséből, rongálódásából eredő károkért a Bérbeadót semmiféle felelősség nem terheli.
- 1.5. A Bérlemény épületen való pontos elhelyezkedését a jelen szerződés melléklete határozza meg.
- 1.6. A Bérbeadó a Bérelő részére áramcsatlakozási lehetőséget biztosít az eszközök telepítéséhez és üzemeltetéséhez.
- 1.7. A Bérbeadó a Bérleményt az annak (és az annak területén elhelyezkedő tárgyak) állapotát is feltüntető átadás-átvételi jegyzőkönyvvel adja át a Bérelő részére és veszi vissza a szerződés megszűnésekor.

## **2. A szerződés időtartama**

Jelen bérleti szerződést a Felek 5 éves határozott időtartamra kötik. A jelen szerződés ennek megfelelően az aláírása napjától kezdődően 60 hónapig tartó időszakra hatályos.

## **3. Bérleti díj**

- 3.1. A Bérelő **6.000,-Ft + ÁFA/hónap** bérleti díjat köteles a Bérbeadónak megfizetni. A bérleti díj fizetési kötelezettség a Bérlemény átvétele napjától terheli a Bérelőt.
- 3.2. A Bérbeadó által a Bérelő részére biztosított áramcsatlakozási helyen – az eszközök telepítéséhez és üzemeltetéséhez – vételezett áram fogyasztás díját a 3.1. pont szerinti bérleti díj magában foglalja.
- 3.3. A 3.1. pontban meghatározott bérleti díj megfizetése félévente előre történik: Bérbeadó a tárgyidőszak első munkanapját követő 10. napig benyújtja a számláját Bérelő részére, aki a fizetési kötelezettségét a számla kézhezvételét követő 15 napos határidővel köteles átutalással (magyar forintban) teljesíteni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01400805-00000000 számú számlájára.
- 3.4. A 3.1. pontban meghatározott bérleti díj megfizetése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) 58. § (1a) bekezdésének a) pontja alapján kiállított számla alapján félévente előre történik.
- 3.5. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó semmilyen fizetési vagy egyéb kötelezettséggel nem tartozik a Bérelő felé a Bérlemény területén elhelyezett, telepített eszközök üzemeltetésével összefüggésben.
- 3.6. A Bérelő a bérleti díj összegébe semmilyen jogcímen nem jogosult követelést beszámítani és ezáltal csökkentett bérleti díjat fizetni.
- 3.7. A bérleti díj **Felek közös megállapodásával** módosítható.
- 3.8. A Bérelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a Bérbeadó a Ptk. 6:155. §-a szerinti mértékű késedelmi kamatra jogosult.

- 3.9. A Bérbeadót az esedékessé vált, és a Bérlő által meg nem fizetett bérleti díj (Bérbeadót megillető ellenérték, díj), költségek és ezek kamatai, valamint a Bérlő által esetlegesen a Bérlemény (épület) állagában okozott károk erejéig zálogjog illeti meg a Bérlőnek a Bérlemény területére bevitt ingóságai, berendezési és felszerelési tárgyai valamint vagyontárgyai tekintetében. A zálogjogra, illetve annak terjedelmére egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 3.10. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a jelen szerződés szerinti ingatlan-bérbeadás a Bérbeadó intézményi döntése értelmében nem mentes a forgalmi adó fizetési kötelezettség alól. Jelen szerződés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa törvény) 58. §-a szerint elszámolási időszakra kötött ügyletnek minősül, elszámolási időszak: félév.

#### **4. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

- 4.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérleményt a szerződésszerű használatra alkalmas módon adja át és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a használatban akadályozná vagy korlátozná.
- 4.2. Bérbeadó biztosítja Bérlő számára a Bérlemény területére történő bejutást a Bérlő előzetes jelzése alapján.
- 4.3. Bérbeadó bármikor jogosult a Bérlemény területen a Bérlő tevékenységét, a Bérbeadó által előírt szabályok betartását ellenőrizni és a Bérlőt a feltárt hiányosságok, vagy szabálytalanságok megszüntetésére felszólítani. Az ellenőrzés nem járhat a Bérlő tevékenységének indokolatlan zavarásával. Bérbeadó a Bérlő tevékenységére vonatkozóan a Bérlő rendelkezésére bocsátja az Országgyűlés Hivatala által használt épületek (továbbiakban: OH létesítmények) területén munkát végző külső gazdálkodó szervezetre, vállalkozóra, illetve ezek dolgozóira vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi és munkarendi előírásokat (jelen szerződés mellékleteként csatolásra kerül).
- 4.4. Bérbeadó a Bérlemény területén elhelyezett, a Bérlő tulajdonát képező (vagy egyébként a Bérlő által elhelyezett) eszközökben, tárgyakban bekövetkezett károkért felelősséget nem vállal, kivéve, ha a kár a Bérbeadónak felróható okból következett be.

#### **5. A Bérlő jogai és kötelezettségei**

- 5.1. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződésszerűen, rendeltetésszerűen használja, tisztántartásáról gondoskodik, az 1. pontban meghatározott célból végzett munkák, üzemeltetés során a vonatkozó hatályos jogszabályokat, szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja és betartatja. A Bérlemény területén végzett tevékenysége kapcsán (ideértve az 1.1. pontban meghatározott célból végzett munkákat is) a közlekedő útvonal és a munkavégzés helyszínének teljes körű védelméről, tisztántartásáról, takarításáról való gondoskodás a Bérlő feladata.
- 5.2. A Bérlő köteles minden a Bérbeadónak okozott kárt megtéríteni.
- 5.3. A Bérlő viseli a kárveszélyt a Bérlemény területén (illetve az annak helyet adó épületben) végzett tevékenysége (illetve a Bérlő által megbízott vállalkozók, gazdasági szereplők tevékenysége) kapcsán a Bérlemény átvételétől annak

- kiürített, szerződésben foglaltaknak megfelelő állapotban való visszaadásáig. A Bérló a hatályban lévő jogszabályokkal összhangban felelősséget vállal a saját és az általa igénybe vett vállalkozók, közreműködők tevékenységéért, munkájáért. A Bérló köteles helytállni (kártérítési kötelezettséggel tartozik) minden kárért, amit saját maga vagy az általa megbízott vállalkozók, közreműködők okoznak a Bérbeadónak vagy harmadik személynek. A Bérló köteles a tudomására jutott káreseményről a Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni, különös tekintettel a személyi sérüléssel járó vagy jelentősebb vagyoni hátrányt okozó eseményekre. Az értesítésben meg kell jelölnie a káresemény körülményeit, a kár természetét és ismert mértékét.
- 5.4. Bérló felelős továbbá a jelen szerződés teljesítésében közreműködő (illetve a munkavégzés helyén tartózkodó) személyek testi épségéért, egészségéért, életéért, valamint a Bérbeadónak okozott károkért, továbbá a Magyarországon érvényes építésügyi, munkavédelmi, tűzrendészeti és környezetvédelmi hatósági előírások betartásáért. A jelen szerződés mellékletében ismertetett speciális munkarendi, munka- és tűzvédelmi szabályok betartásáért a munkavégzés teljes időtartama alatt Bérló felel.
- 5.5. Bérló kijelenti, hogy a Bérlemény területén működő berendezései a hatályos jogszabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelnek és rendelkeznek mindazon tanúsítványokkal, amelyek a telepítéshez és üzemben tartáshoz szükségesek.
- 5.6. Bérló az általa használt területet harmadik személynek bérletbe, használatba, vagy bérbe nem adhatja.
- 5.7. Bérló vállalja, hogy
- a vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - a használatába engedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - a Bérlemény használatában, a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 5.8. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően, rendeltetésszerűen használja. A Bérlemény területén történő munkavégzés során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat és anyagokat a Bérló az irányadó előírásoknak megfelelően köteles kezelni.
- 5.9. Bérló a Bérleményt a szerződés megszűnése esetén rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kiürített állapotban köteles visszaadni, a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül.
- 5.10. A Bérlemény területén az 1.1. pontban meghatározott célból végzett tevékenységek, munkák kapcsán az összes organizációs feladat elvégzése a Bérló kötelezettsége, mindezzel kapcsolatban köteles a Bérló egyeztetni és együttműködni a Bérbeadóval. A Bérlemény területén munkát csak akkor lehet végezni, ahogy a Bérbeadó erre a feladatra kijelölt munkatársa azt jóváhagyta.
- 5.11. A Bérló kötelezettsége az 1.1. pontban meghatározott célból végzett tevékenységek, munkák kapcsán a munkavégzés teljes időtartama alatt, a munkavédelem megszervezése, az egészségvédő-, óvó rendszabályok, valamint az Országgyűlés Hivatala által használt épületek területén munkát végző külső

gazdálkodó szervezetre, vállalkozóra, illetve ezek dolgozóira vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi és munkarendi (jelen szerződés mellékleteként csatolt) előírások rendszabályok betartása, betartatása.

- 5.12. A Bérlemény karbantartása, üzemeltetése, állagmegóvása, tisztántartása a Bérló kötelezettsége, ennek minden költségét a Bérló viseli. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a karbantartási tevékenységekről a munkálatok megkezdése előtt legalább 15 nappal, írásban tájékoztatja a Bérbeadót.
- 5.13. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben foglaltak betartását, a Bérlemény szerződésszerű használatát bármikor jogosult ellenőrizni.
- 5.14. A Bérló – az 1.1. pontban meghatározott célból végzett tevékenységek, munkák kapcsán – tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén munkát végző személyek oda (illetve a Bérleménynek helyet adó épületbe) abban az esetben léphetnek be, ha kockázatmentességüket ellenőrzés útján az Országgyűlési Őrség megállapította. A Bérlemény területén munkát végző személyek ellenőrzéséhez és belépéséhez szükséges személyes adatait a Bérló az Országgyűlés Hivatala részére összesítve küldi meg.
- 5.15. A Bérló felelőssége, hogy a Bérlemény területén munkát végző személyek a jelen szerződés mellékletét képező adatkezelési tájékoztató(ka)t megismerjék. A Bérló a beléptetni szándékozott személyek listájának megküldésével egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy valamennyi a Bérlemény területén munkát végző személy részére rendelkezésre bocsátotta az adatkezelésről szóló tájékoztatót, és annak megismeréséről írásban nyilatkoztatta az érintett személyeket. A Bérló az adatkezelési tájékoztató megismerését igazoló nyilatkozatokat köteles a belépési jogosultság megszűnését követő 5 évig megőrizni, és megkeresés esetén 3 munkanapon belül az Országgyűlés Hivatala rendelkezésére bocsátani.
- 5.16. A Bérló kijelenti, hogy az 1.1. pontban meghatározott célból végzett tevékenységek, munkák végzésében kizárólag olyan Vállalkozás, gazdasági szereplő vesz részt, amely a munkák végzésére azok tárgyára vonatkozó feladatokkal, szolgáltatásokkal okozott károkra vonatkozó, a munkák, tevékenység megkezdésétől kezdődő, a munkavégzés teljes időtartamára szóló, teljes körű felelősségbiztosítással rendelkeznek. A felelősségbiztosítási szerződés szerint a kárkifizetési limit legalább 2.000.000,-Ft/káresemény és legalább 4.000.000,-Ft / év (időszak) kell, hogy legyen.

## **6. Kapcsolattartás**

- 6.1. A Felek a másik félnek szóló értesítéseket, nyilatkozatokat írásban, személyesen átadva, postai úton ajánlott küldeményként vagy telefaxon vagy elektronikus levélben küldik meg a közlés, nyilatkozat megtételének helyét, idejét dokumentáló módon. A szerződéses kérdésekkel és a teljesítéssel kapcsolatos lényeges közléseket nem lehet elektronikus levélben hatályosan megtenni. Elektronikus levél esetén az átvétel igazolását megfelelően alkalmazni kell (visszaigazolás kérése).



A Bérbeadó műszaki kapcsolattartója:

Név:	Nádasdy Frigyes
Telefon:	441-6029
Fax:	441-4830
E-mail:	nadasdy.frigyes@parlament.hu

A Bérelő kapcsolattartója:

Név:	
Telefon:	
Fax:	
E-mail:	

- 6.2. A postai küldemény a kézbesítés napján, a telefax üzenet pedig az adási nyugtán feltüntetett időpontban minősül kézbesítettnek. A küldeményt elektronikus levélben küldött közlés, nyilatkozat esetén a megérkezést követő első munkanapon, személyes átadás esetén azonnal kézbesítettnek kell tekinteni. A küldemény átvételének megtagadása, elmaradása esetén a jogszabályokban meghatározott kézbesítési vélelem az irányadó.

## 7. A szerződés módosítása

Felek jelen bérleti szerződést kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

## 8. A szerződés megszűnése

- 8.1. Jelen szerződés a Felek közös megegyezésével bármikor, írásban megszüntethető.
- 8.2. A Felek jogosultak jelen szerződést a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 60 nap felmondási idővel, rendes felmondással, indokolás nélkül felmondani.
- 8.3. A jelen szerződés minden további jognyilatkozat megtétele nélkül megszűnik, ha
- a 2. pontban rögzített időtartam letelt. A Felek kijelentik, hogy ha a Bérelő a határozott idő letelte után a bérleti szerződés tárgyát képező Bérleményt tovább használja, az nem minősül a szerződés határozatlan idejűvé történő módosításának még akkor sem, ha arról a Bérbeadónak tudomása van;
  - a Bérelővel szemben beáll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 25. §-ában foglalt kizáró okok valamelyike;
  - a Bérelő nem minősül átlátható szervezetnek.

- 8.4. Bármelyik fél jogosult jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét, írásbeli felszólítást követően az abban megjelölt határidőre nem teljesíti. Lényeges kötelezettségszegésnek minősül különösen, ha:
- a Bérló a bérleti díjat, ellenértéket írásbeli felszólítást követően – az abban meghatározott határidőn belül – sem fizeti meg;
  - Bérbeadó a Bérlemény szerződés szerű használatát neki felróható okból nem teszi lehetővé;
  - bármelyik fél a másik fél eszközeiben, berendezéseiben, ingatlanában szándékosan kárt okoz.

Rendkívüli felmondás esetén a szerződés a felmondás napjával szűnik meg.

- 8.5. A Bérló kötelezi magát, hogy a szerződés bármely okból való megszűnése esetén a Bérlemény területén lévő saját ingóságait és az olyan tárgyakat, eszközöket, amelyeket a Bérlemény területén ő (vagy az ő általa megbízott vállalkozó, közreműködő) szerelt be illetve helyezett el (és amely nem képezi a Bérbeadó tulajdonát) legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a Bérlemény területéről (az épületből) leszereli illetve elszállítja, kiköltözik, és ezt követően a Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem támaszt. A Bérló a Bérleményt – a bérleti jogviszony megszűnésekor, az előzőekben meghatározott határidőn belül – köteles rendeltetés szerű használatra alkalmas módon, tiszta, az átvételkor állapotban visszaadni, erről felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben szükségessé válik a Bérlemény illetve az ott elhelyezkedő tárgyak felújítása, úgy azt a Bérló a saját költségére köteles elvégezni.
- 8.6. Amennyiben a Bérlemény a visszaadásakor rendeltetés szerű használatra nem alkalmas, nem tiszta vagy nem kiürített (vagy a Bérbeadó által korábban átadott tárgyak nincsenek benne), úgy a Bérló a Bérbeadó kárát 15 napon belül egy összegben köteles megtéríteni.
- 8.7. Amennyiben a Bérló a 8.5. pontban foglalt (illetve a Bérlemény visszaadásával kapcsolatos) kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, úgy a bérleti jogviszony megszűnésétől a szóban forgó kötelezettségei teljesítéséig eltelt időszak vonatkozásában havonta a 3. pont szerinti bérleti díj kettőszerősének megfelelő összeget köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

## **9. Egyéb feltételek**

- 9.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 9.2. Jelen szerződés a 2. pontban (szerződés időtartama) meghatározott időszak első napján lép hatályba.
- 9.3. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződéssel kapcsolatban a Bérbeadóról szerzett valamennyi adatot, tény, információt, iratot bizalmasan kezel és azokat harmadik személlyel – kivéve bírósági vagy hatósági eljárást – a másik Fél előzetes írásbeli

hozzájárulása nélkül nem közli. A jelen pontban foglalt kötelezettség a jelen szerződés bármely okból történő megszűnését követően is alkalmazandó. A jelen pontban foglalt kötelezettség alól jogszabály felmentést adhat.

- 9.4. Felek megállapodnak abban, hogy minden a jelen szerződésből eredő jogvitájukat elsődlegesen megpróbálják megegyezés útján rendezni. Sikertelen egyeztetés esetén az ügyben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság jogosult eljárni.
- 9.5. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek:

1. sz. melléklet: A Bérlemény épületen való pontos elhelyezkedésének meghatározása és az elhelyezésre kerülő eszközök pontos telepítési helye, elhelyezési rajza, kivitelezéshez kapcsolódó engedélyezési dokumentáció
2. sz. melléklet: Az Országház, Országgyűlés Irodaháza és az Országgyűlés Hivatala által használt épületek területén munkát végző külső gazdálkodó szervezetre, vállalkozóra, illetve ezek dolgozóira vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi és munkarendi előírások
3. sz. melléklet: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a képviselő testület határozata
4. sz. melléklet: Adatkezelési Tájékoztató, elérhetősége az Országgyűlés Hivatala honlapján:  
<http://www.parlament.hu/adatvedelmi-tajekoztatok>

Jelen szerződés egymással megegyező 3 eredeti példányban készült (2 példány a Bérbeadót 1 példány a Bérlet illeti meg), melyet Felek mint akarattal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 201.....

Bérbeadó részéről:

Bérlet részéről:

.....  
Such György  
főigazgató  
Országgyűlés Hivatala

.....  
.....  
.....

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala  
Budapest, XI., Budafoku út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/64588/2020

2020.02.10

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 148127 helyrajzi szám

1182 BUDAPEST XVIII.KER. Hargita tér 15-17.  
1182 BUDAPEST XVIII.KER. Nagyenyed utca 18.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előszály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett irodaház, transzformátor állomás	0	3239	0,00	

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32770/1974/1974.03.29

jogcím: Államosítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

244/1950.MT.sz.r.

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 290198/1/2003/02.03.04

jogcím: megállapodás

jogállás: kezelő

név: ORSZÁGGYŰLÉS HIVATALA

cím: 1357 BUDAPEST Kosuth tér 1-3.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 74314/2/2011/12.04.01

Vezetékjog

az ingatlan 41 m2 nagyságú területére. (VII-184/2010).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11322274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 150176/2/2012/12.08.01

Vezetékjog

18m2 területre 7103/79/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest XVIII. ker. Hargita tér 15-17. (Nagyenyed u.  
18.) számú (Hrsz.: 148127) ingatlan forgalmi  
értékbecslése



Megbízó: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat  
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2020. február 19.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

## Ingyatlan forgalmi értékebecslése

**1. Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Hargita tér 15-17. (Nagyenyed u. 18.)

**2. Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2020.02.10-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:

- Az ingatlan megnevezése: Kivett irodaház, transzformátor állomás
- Helyrajzi szám: 148127
- Az ingatlan területe: 3239 m<sup>2</sup>
- Tulajdonos: Magyar Állam 1/1
- Kezelő: Országgyűlés Hivatala 1/1
- Teher: Vezetékjog 41 m<sup>2</sup> nagyságú területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.  
Vezetékjog 18 m<sup>2</sup> nagyságú területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
- Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

**3. A megbízás tárgya:**

Budapest XVIII. kerületben, Szent Imre-kertvárosban, a Sepsiszentgyörgy és a Nagyenyed utca sarkán elhelyezkedő, az Országgyűlési Hivatal használatában lévő irodaépület lapos tetején - térfigyelő rendszer adatátviteli berendezések telepítése, elhelyezése és üzemeltetése céljából - 1 m<sup>2</sup> kiterjedésű terület rész forgalmi értékebecslése. Az értékebecslés kizárólag a terület forgalmi értékének meghatározására korlátozódik, és nem vettük figyelembe a felépítmény értékét.

**4. Az igényelt vagyoneértékelési forma:**

- Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékebecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
- A terület hozam alapú értékének meghatározása. A térfigyelő rendszer adatátviteli berendezések telepítésével az Önkormányzat bérleti díjat köteles fizetni az ingatlan kezelőjének.

**5. Közműellátottság:**

Az ingatlan értékelése során, mint közműekkel el nem látott területet vettük figyelembe. Az alábbi közművek az ingatlant határoló Sepsiszentgyörgy és Nagyenyed utcákban megtalálhatóak:

- Elektromos energia ellátás,
- Közüzemi vízellátás,
- Közüzemi szennyvízelvezetés,
- Közüzemi gázellátás.

**6. Az ingatlan fekvése:**

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentimre központjától ~2,5 km-re, családi házas környezetben, L4-XVIII/NT-E építési övezetben helyezkedik el.

**7. Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: az 50-es villamos, a 236-os, 236A jelzésű autóbuszok az Üllői úton, a 183-as

autóbuszok a Bajcsy-Zsilinszky úton közlekednek (busz- és villamosmegálló ~350 m-re).

#### 8. Általános értékcsökkentő tényezők:

- Az ingatlanrész adottságai miatt korlátozottan forgalom képes.
- Az ingatlan Pestszentlőrinc központjától távol helyezkedik el, a környezet infrastrukturális ellátása nem kielégítő (Lőrinc Center ~600 m-re).
- Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel nem kielégítő, busz- és villamosmegálló ~ 360 m-re.

#### 9. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan közvetlen környezetében az alapközművek megtalálhatóak.
- Az ingatlan L4-XVIII/NT övezeti besorolású.
- Az ingatlan parkosított környezetben helyezkedik el, műúton megközelíthető.

#### 10. Az ingatlan forgalmi értékbecslése:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m<sup>2</sup>-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő illetve csökkentő tényezők külön szerepelnek.

Összehasonlító adatok:

Ingatlan elhelyezkedése	Építési övezet	Jellemzői, közmű ellátottság	Területe (m <sup>2</sup> )	Kínálati bruttó fajlagos m <sup>2</sup> ár
Szent Imre-kertváros	lakóövezeti telek	Víz, villany, gáz, csatorna telken belül, felújítandó vagy bontandó ház, 30% beépíthetőség.	716	54500
Szemeretelep	lakóövezeti telek	Víz, villany, gáz, csatorna telken belül, 629 m <sup>2</sup> -es telek fele használati szerződéssel.	310	52300
Szent Imre-kertváros, Kolbányi G. u.	lakóövezeti telek	Víz, villany, gáz, csatorna telken belül, nem nyeles telek, 11 m utcafront, 35% beépíthetőség.	310	70600
Ganz-kertváros	lakóövezeti telek	Víz, villany, gáz, csatorna telken belül, 60 m <sup>2</sup> -es ház, 19,5 m utcafront, 25% beépíthetőség.	1059	47200
Ganz-kertváros	L4-XVIII/NT-E	Víz, gáz, villany, csatorna telken belül, bontandó házzal	1074	54000
Átlagos bruttó kínálati m <sup>2</sup> ár:				55.700 Ft/m <sup>2</sup>

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2020. február hó.
- A fajlagos forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárat vettük figyelembe, tekintettel az ingatlan elhelyezkedésére, fekvésére is.

**Az ingatlan fajlagos forgalmi értéke összesen:**

**43.900 Ft/m<sup>2</sup>, azaz Negyvenháromezer-kilencszáz forint/négyzetméter**

**A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.**

## **11. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer**

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenérték meghatározása.

A költség-alapú megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Az ingatlanok többsége nemcsak létrehozható, vagy a piacon értékesíthető, hanem bérbe is adható. Számos ingatlantípus van, amit eleve bérleti hasznosításra terveznek, a legfontosabbak: irodaházak, hotelek, bérházak, parkolóházak, uszodák. Elsősorban az ilyen típusú ingatlanoknál alkalmazható a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. A bérleti díj értékmérőként alkalmazható. Ez esetben azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani.

Az ingatlanok bérbe adása akkor tekinthető megfelelőnek, ha 8-12 év a megtérülési idő.

A területben gazdasági hasznosítás esetén az elkérhető bérleti díj nettó 1200 Ft/m<sup>2</sup>/év (hobbyteleknél: 220 Ft/m<sup>2</sup>/év), de a szokványostól eltérő hasznosítás (kereskedelmi, hírközlési tevékenység, tartós felépítmény elhelyezésére szolgáló bérbeadás extra bérleti díjat is eredményezhet. A területben átjátszótoronyok telepítésére (melynek helyigénye 50-200 m<sup>2</sup>) bérbe adott terület nettó 10.000-35.000 Ft/m<sup>2</sup>/év bérleti díj is elérhető (lásd Szélső utca, Nagybecskerek utca, Péterhalmi út, Nefelejcs utca).

**Az ingatlan hozamszámításon alapuló fajlagos értéke:**

**200.000 Ft/m<sup>2</sup>, azaz Kétszázezer forint/m<sup>2</sup>.**

**A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.**

Megjegyzések:

- Az ingatlan hozamszámításon alapuló értékének megállapítása 10 éves megtérülési idő és 20.000 Ft/m<sup>2</sup>/év fajlagos bérleti díj figyelembe vételével történt.

## **12. Javasolt nettó bérleti díj:**

**35.000 Ft/év, azaz Harmincötezer forint/év.**

Megjegyzések:

- A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.


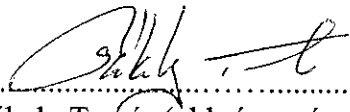


- A javasolt bérleti díj megállapításánál nettó 35.000 Ft/m<sup>2</sup>/év fajlagos bérleti díjat és 1 m<sup>2</sup> területet vettük alapul.
- Tekintettel arra, hogy a térfigyelő kamera adatátviteli rendszer helyigénye nagyságrendekkel kisebb (mindössze 1 m<sup>2</sup>), mint a hírközlési átjátszók helyigénye, a bérleti díj mértéke ettől jelentősen eltérhet, a felek között alku tárgyát képezi.

13. Az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

14. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2020. február 19.

 ..... Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 4583/92; 116/1986. Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.	Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Elidegenítés Budapest, Baross u. 7. Tel: 290-3165 13.	 ..... Székely Tamás (okl. ép. mérnök) oklevélszám: 5246/92, 184/1988. Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
---	---	---

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/64588/2020

2020.02.10

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 148127 helyrajzi szám

1182 BUDAPEST XVIII.KER. Hargita tér 15-17.  
1182 BUDAPEST XVIII.KER. Nagyenyed utca 18.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előztály adatok ter. kat.jöv. k.fill.
- Kivett irodaház, transzformátor állomás	0	3239	0,00	

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32770/1974/1974.03.29  
jogcím: államosítás  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: - - -  
244/1950.MT.sz.r.

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 250198/1/2003/02.03.01  
jogcím: megállapodás  
jogállás: kezelő  
név: ORSZÁGGYŰLÉS HIVATALA  
cím: 1357 BUDAPEST Kossuth tér 1-3.

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 74314/2/2011/11.04.01

Vezetékjog  
az ingatlan 41 m2 nagyságú területére (74314-184/2010 ).  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 11322274  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 150116/2/2012/12.08.01

Vezetékjog  
18m2 területre 7103/79/2012.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE



Déva utca

Bányfőnyud utca

Nagyenyed utca

Székelyudvarhely utca

Sepsiszentgyörgy utca

Fogarás utca

Nagyenyed utca

Abrudbánya utca

Brassó utca

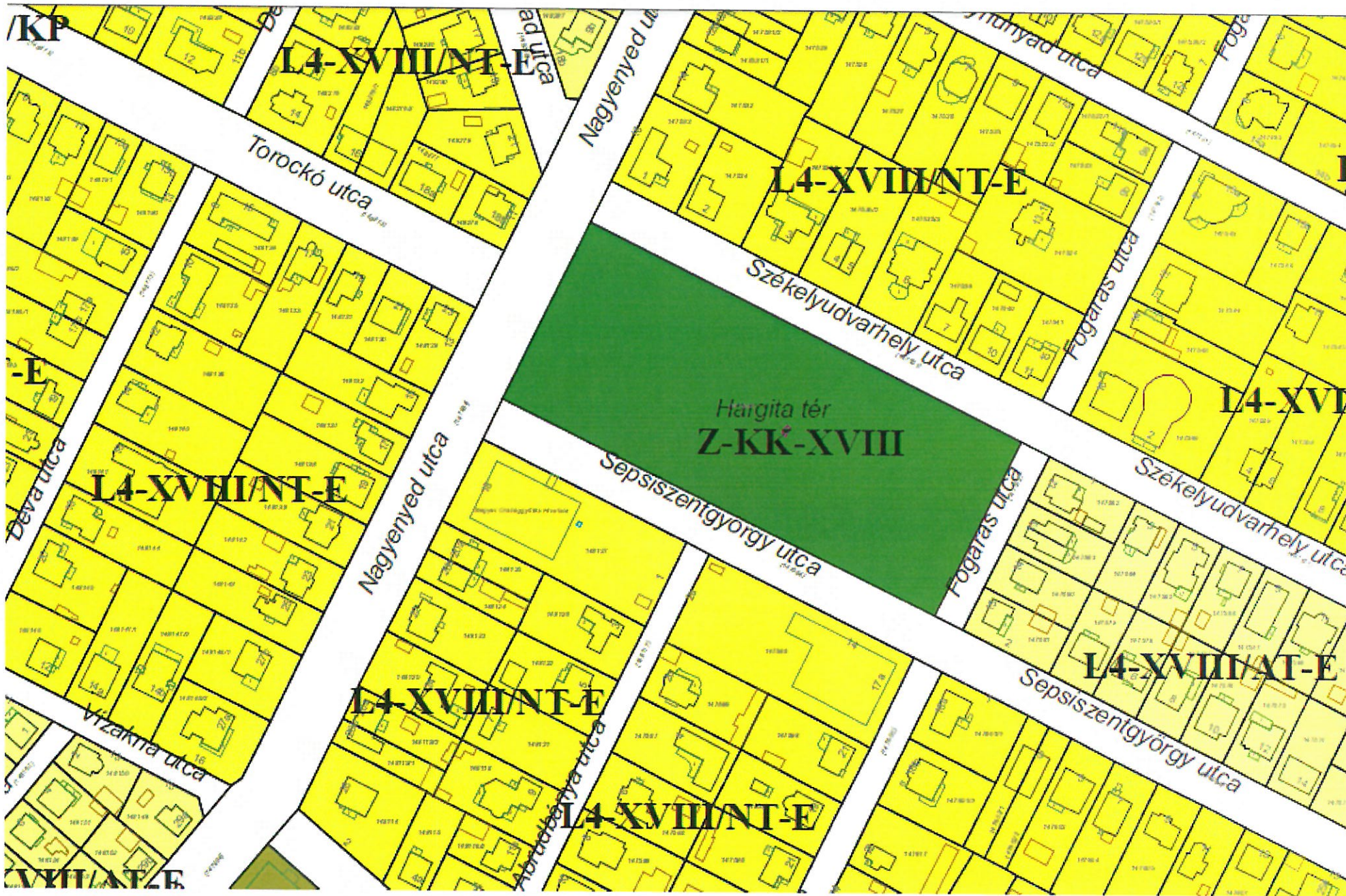
Fogarás utca

Kézdivásárhely

(147523)  
Hargita tér

Magyar Országgyűlési Hivatal





(13)<sup>115</sup> Az új lakóépület esetén a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépkocsik elhelyezését az épülettel egybeépítetten kialakított zárt vagy fedett-nyitott gépjárműtárolókban vagy a (14) bekezdésben meghatározott feltétellel felszíni parkolóval kell biztosítani.

(14)<sup>116</sup> Új épület építése esetén amennyiben a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű elhelyezésére felszíni parkoló kerül kialakításra a telek legnagyobb beépítettsége alapján számított beépíthető alapterület lakásonként 25 m<sup>2</sup>-rel csökken, a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű tárolók épületben történő elhelyezésének biztosíthatósága érdekében.

(15)<sup>117</sup> A kertvárosias lakóterületek azon építési övezeteiben ahol a fő rendeltetés szerinti épület építésével a telek beépítettsége eléri az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértékét, építési helyen belül 1 db legfeljebb bruttó 10 m<sup>2</sup> alapterületű, épületnek nem minősülő tároló építmény helyezhető el, a fő rendeltetés szerinti épület építészeti kialakításával összhangban, a településképhez illeszkedő módon.

(16)<sup>118</sup> Amennyiben kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületeken a hátsókertek beépítettek fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló járműtároló, háztartással kapcsolatos konyha és egyéb tároló építménnyel, ezen építmények a foghíjtelkeken, illetve a beépítetlen hátsókerti traktusú építési telken is elhelyezhetők, ebben az esetben a hátsókert 0,0 méter. Az építési hely hátsó telekhatár felőli 6,0 méteres sávjában kizárólag ezen építmények helyezhetők el építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkedő módon, amennyiben a beépítés a szomszédos telek építési jogait nem korlátozza.

(17)<sup>119</sup> A kertvárosias lakóterületeken a telektömbben meglévő és az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekméretet kétszeres vagy annál nagyobb – aprótelkes lakóterületen háromszoros vagy annál nagyobb – mértékben meghaladó méretű építési telek beépítését több épület elhelyezésével, illetve építészeti tagoltan kell megvalósítani. Az épületek elhelyezésének, tömegének, architektúrájának – a (18) bekezdésben foglalt kivétellel – a kialakult beépítéshez kell igazodni.

(18)<sup>120</sup> A kertvárosias lakóterületeken, két utca között átmenő telek beépítésénél, az építhető szinterterületet a telek két homlokvonala között úgy kell megosztani, hogy mindkét határoló utca felé a kialakult beépítéshez illeszkedő épület legyen elhelyezhető.

### **38. §<sup>121</sup> L4-XVIII/NT-E építési övezet**

(1) Teljes közművesítettség esetén az építési telken lakóépület, valamint szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, szolgáltatás és legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> bruttó szinterterületű kereskedelem célú épület helyezhető el.

(2) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében 20 m lehet.

(3)<sup>122</sup> Az építési hely meghatározása:

a) az előkert mérete 3,0 m

b) az oldalkert mérete 3,75 m

c) a hátsókert mérete 7,50 méter, kivéve a 20 méternél kisebb mélységű telkeket, továbbá a 156

<sup>115</sup> Módosította a 22/2017. (IX.12.) rendelet, hatályos: 2017. szeptember 13-tól  
16/2016. (IX.19.) rendelet, hatályos: 2016. szeptember 20-tól

42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>116</sup> Módosította a 16/2016. (IX.19.) rendelet, hatályos: 2016. szeptember 20-tól

Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>117</sup> Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>118</sup> Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>119</sup> Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>120</sup> Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>121</sup> A 12/2007. (III.27.) rendelet módosította a 38. § (3) bekezdés c) pontját.

<sup>122</sup> Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

157/67, a 156 157/68, 156 157/69 és a 156 157/70 hrsz-ú telkeket, melyek esetében a hátsókert mérete 6,00 méter.

(4)<sup>123</sup> Új beépítés esetén az előkertí építési határvonal a szomszédos telkek beépítésének előkertí építési határvonalához kell, hogy igazodjon. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell illeszkedni, kivéve, ha azt domborzati, geológiai adottságok vagy egyéb ok (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye) nem teszi lehetővé, illetve saroktelek esetén.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 XVIII/NT-E	800 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	35%	25%	3,0 m	7,5 m	50%	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

(6)<sup>124</sup>

### 39. § L4-XVIII/NT-E1 építési övezet

(1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében minimum 20 m lehet.

(2) Az építési övezet területén legfeljebb négylakásos épületek helyezhetők el.

(3)<sup>125</sup> Az építési övezet területén telkenként egy épület építhető, önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület

(4) A területen szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épülete, önálló irodaház és sportlétesítmény nem helyezhető el.

(5)<sup>126</sup> -

(6)<sup>127</sup> Ahol a szabályozási terv az építési helyet nem tartalmazza, ott

a) az előkert mérete: 6,0 m,

b) az oldalkert mérete: 3,75 m

c) a hátsókert mérete: 10 m.”

(7) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 XVIII/NT-E1	800 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	25%	25%	3,5 m	7,5 m	60%	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

(9)<sup>128 129</sup> A szabályozási terv szerinti irányadó építési vonalon helyezendő el az épülethomlokzat 50%-a.

(10)<sup>130</sup> Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni.

### 40. § L4-XVIII/NT-E2 építési övezet

(1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 16,0 m, legkisebb mélysége 30,0 m lehet.

(2) A lakótelkeken kizárólag lakóépületek helyezhetők el, amelyekben a kiszolgáló funkcióknak is helyet kell biztosítani.

<sup>123</sup> Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>124</sup> Hatályon kívül helyezte a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatálytalan: 2016. január 2-től

<sup>125</sup> Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>126</sup> Hatályon kívül helyezte a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatálytalan: 2016. január 2-től

<sup>127</sup> Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>128</sup> A 20/2009. (IV. 28.) rendelet a 39. §-t új (9) bekezdéssel egészítette ki. Hatályba lépés dátuma: 2009. IV. 28.

<sup>129</sup> Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

<sup>130</sup> Beiktatta a 30/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től