

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Főosztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai  
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

17/794/48/2010.

2010. DEC 16.

Budapest, .....

**Tárgy:** A HUNGEXPO Zrt. kérelme a Budapest, X.  
Albertirsai úti parkolókkal kapcsolatos  
együttműködési megállapodás  
meghosszabbítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tájékoztatom Önöket, hogy Önkormányzatunk és a HUNGEXPO Zrt. 2005. december 22-én, korábban az Önkormányzat tulajdonában állt HUNGEXPO Zrt. részvények értékesítéséhez kapcsolódóan, a szerződés aláírása napján - közterület használati hozzájárulást tartalmazó határozat kibocsátásával is együtt járó - Együttműködési Megállapodást kötött, amelynek keretében az Önkormányzat az Albertirsai útnak a HUNGEXPO Zrt. előtti, illetőleg az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közötti szakaszán elhelyezkedő valamennyi – kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló - gépjármű parkolót a HUNGEXPO Zrt. bérletébe (üzemeltetésébe) adta 2010. december 31-éig.

**A megállapodás lényeges elemei a következők voltak:**

6. pont: „A Felek megállapodnak abban, hogy a Hungexpo az Ingatlan 5. pontban megjelölt célú használatáért bérleti díjként 20.000.000.-Ft+ÁFA/ naptári év összegű közterület-használati díjat köteles fizetni.”

(Meg kell jegyeznünk, hogy a HUNGEXPO Zrt. fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett az alábbi bontásban:

ÉV:	BEFIZETENDŐ ÖSSZEG:	BEFIZETETT ÖSSZEG BRUTTÓ:
2006	20 M Ft+ Áfa	24 M Ft
2007	20 M Ft+ Áfa	24 M Ft
2008	20 M Ft+ Áfa	24 M Ft
2009	20 M Ft+ Áfa	24.5 M Ft
2010	20 M Ft+ Áfa	25 M Ft

Összesen: br. 121.5 M Ft

9. pont: „A Hungexpo az 5. pontban szereplő díj megfizetésén felül vállalja, hogy az Ingatlan területét, illetőleg az Ingatlanon elhelyezkedő parkolókat – a szükséges engedélyeztetés figyelembe vételével – karbantartja, korszerűsíti, felújítja és azokon közterület-fejlesztést eszközöl (pl. rendezetté tétel, aszfaltozás, szegélyezés, jelzések felfestése, „bójázás”, füvesítés, stb.).”

10. pont: „A Hungexpo vállalja, hogy a jelen Megállapodás végrehajtásáról az Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. szeptember 30.-áig beszámolót készít. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jelen Megállapodásban foglalt együttműködésük – figyelemmel a beszámolóban foglaltakra – mindkét fél számára eredményesnek minősül, az Ingatlan bérlete a jelen Megállapodás 5. pontja szerinti bérleti idő letelte után a Képviselő-testület ennek megfelelő döntése alapján, további 5 évre Hungexpo kérésére meghosszabbodik. Ebben az esetben a felek a bérleti díjat a következő 5 évre a KSH által közzétett fogyasztói inflációs rátának megfelelően 2006. január 1.-től visszamenően korrigálják.”

A HUNGEXPO Zrt. a 10. pontban megjelölt beszámolót időben megküldte az Önkormányzat részére, mely levelében a Társaság kérte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete további 5 évre járuljon hozzá a Megállapodás meghosszabbításához.

A szerződés meghosszabbításával kapcsolatban jogi állásfoglalást kértünk dr. Jurasits Zsolt ügyvéd úrtól, akinek szakmai állásfoglalását előterjesztésünkhöz mellékletként csatoljuk.

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bek. szerint: „Az államháztartás alrendszeréhez kapcsolódó ... vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés a bérbeadásra, használatba adásra, vagyonkezelésbe adásra, amennyiben az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó vállalkozás javára történik, ...”

A Magyar Köztársaság 2010. évi költségvetéséről szóló 2009. évi CXXX. törvény – mint a korábbi jogszabályhelyben hivatkozott költségvetési törvény - 12. § (1) bekezdése ezt az értékhatárt 25 M Ft-ban állapította meg.

Fontossága miatt ki kell emelnünk dr. Jurasits ügyvéd úr leveléből a következő részt:

*„...Tény, hogy a HUNGEXPO Zrt. nem az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve a bérbeadás nem jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó vállalkozás javára történik.*

*A HUNGEXPO Zrt. 2010. szeptember 23-án kelt megkereső levelében foglalt ajánlat – figyelemmel a megkereséshez kapcsolt beszámolóra is – az Önkormányzat számára rendkívül meghatározó lehet, ugyanakkor feltétlenül figyelemmel kell lenni a fent beidézett törvényi rendelkezésekre.*

*Kiegészítő kérdésként mérlegelésre került, hogy a közbeszerzések jogszabályi előírásai alkalmazandóak-e a jelenlegi kérdéskörben.*

*Meggyőződésem, hogy a jelen ügyben, mint parkoló-hasznosításban, nem kell a közbeszerzési köztöttségeket érvényre juttatni, hiszen nem beszerzési eljárásról van szó.*

*Ugyanakkor a versenyeztetés (pályázat) alkalmazása – javaslatom szerint, a nem teljesen pontos jogszabályi kategória használat ellenére - elengedhetetlen, tekintettel arra, hogy a közterület használati díjkonstrukciót magában foglaló bérleti jogviszony időtartama ismételten 5 naptári évre jönne létre. Vagyis 2011. január 1-étől, 2015. december 31-éig. Ezen időszak alatt pedig – ha nem is vagyunk figyelemmel a helyi önkormányzat külön rendeletalkotási lehetősége általi értékhatár csökkentési lehetőségre -, illetőleg az indokoltan felmerülő inflációs korrekció-szükségletre, a HUNGEXPO Zrt. által az Önkormányzatnak fizetendő bérleti díj összes nagysága meghaladhatja a 100.000.000.-Ft-ot!*

*A versenyeztetésnek alapesetben nyilvános jellegűnek kell lennie, az államháztartási törvény beidézett rendelkezése azonban indokolt esetben zártkörű versenyeztetésre is lehetőséget ad!*  
(Radványi Gábor) Alpolgármester Úrral történt konzultációkra figyelemmel **javasolom, hogy átmeneti határidővel (pl. fél év) kerüljön egy új bérleti szerződés megkötésével (közterület használati határozat kibocsátásával) „meghosszabbításra” a HUNGEXPO Zrt. parkolókra vonatkozó bérleti szerződése oly módon, hogy abban már a bérleti díj - a KSH által közzétett fogyasztói inflációs rátának megfelelően 2006. január 1.-től visszamenően – korrekcióra kerül.**

*Ez alatt az időszak alatt mód nyílik arra, hogy az Önkormányzat intézkedést tegyen egy újabb 5 év időtartamra szóló bérleti szerződés versenyeztetésének lebonyolításáról.*

*A versenyeztetés (pályázat) kiírását megelőzően - az érintettek bevonásával - célszerű tisztázni azokat a kérdéseket, (külön) feltételeket, amelyek az elmúlt időszakban az Albertirsai úti parkolók bérleti jogviszonyával, a terület és környezete használatával összefüggésben felmerültek (autóbuszsáv ügye, átjáró korszerűsítés igénye, ...)*

Amennyiben a T. Képviselő-testület is támogatja Ügyvéd Úr fenti javaslatát, amellyel Főosztályunk is egyetért, akkor **a teljes terület egy évre történő használatba adása esetén az inflációval korrigált érték 25.803.924.- Ft+ Áfa / év összegre emelkedik.**

A T. Képviselő-testület teljeskörű tájékoztatása érdekében előterjesztésünkhöz csatoljuk Mozsár Ágnes főépítész asszony ezügyben keletkezett tájékoztató levelét, amely szerint a **parkolósám a tervezett buszsáv megépítésével a jelenlegi 1035 darabról kb. 350- re fog csökkenni.**

Az előterjesztést a Képviselő-testület Gazdasági Bizottsága a 2010. december 1-jén megtartott ülésén tárgyalta és a határozati javaslatokat elfogadásra javasolta a Képviselő-testület részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beérkezett kérelemmel kapcsolatban az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat:**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a HUNGEXPO Zrt. beszámolóját a felek között 2005. december 22-én megkötött Együttműködési Megállapodás végrehajtásáról.

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest, X. Albertirsai útnak a HUNGEXPO Zrt. előtti, illetőleg az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közötti szakaszán elhelyezkedő valamennyi – kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló - gépjármű parkolót a HUNGEXPO Zrt. bérletébe (üzemeltetésébe) adja 2011.január 1-től 2011. június 30-ig 12.901.962.- Ft + Áfa díjért. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő:

2011. január 15.

Felelős:

dr. Pap Sándor alpolgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:


Szarvasi Ákos főosztályvezető

Bajtek Mihályné főosztályvezető

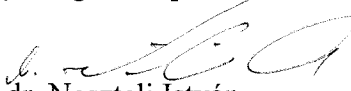
3. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy készíttesse elő a Budapest, X. Albertirsai útnak a HUNGEXPO Zrt. előtti, illetőleg az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közötti szakaszán elhelyezkedő valamennyi – kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló - gépjármű parkoló pályázati úton történő hasznosítását oly módon, hogy a pályázati kiírásról, annak feltételeiről a Képviselő-testület legkésőbb 2011 márciusában döntést hozhasson.

<u>Határidő:</u>	2011. február 28.
<u>Felelős:</u>	dr. Pap Sándor alpolgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	dr. Neszteli István jegyző
<u>Végrehajtás előkészítéséért felelős:</u>	Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2010. december 2.

  
Szarvasi Ákos  
főosztályvezető

Törvényességi szempontból láttam:

  
dr. Neszteli István  
jegyző

**Jurasits Ügyvédi Iroda**

1025 Budapest, Cseppkő u. 12/A., Postacím: 1279 Bp., Pf. 21.

Tel/Fax: 061-335.6655, 061-345.0354, Mobil: 30-2488.277, E-mail: jurdem@interware.hu

---

**RADVÁNYI GÁBOR**

*Alpolgármester Úr részére*

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat**

**B U D A P E S T**

**Szent László tér 29.**

**1 1 0 2**

**Tárgy:** HUNGEXPO Vásár és Reklám Zrt. (HUNGEXPO Zrt.) ajánlat a Bp. X. ker. Albertirsai út-i parkolók bérleti jogviszonya (üzemeltetése) tárgyában

**Tisztelt Alpolgármester Úr!**

2010. november 9-én kapott szíves megkeresésével kapcsolatban, mint Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (Önkormányzat) tárgyban érintett ügyben korábban eljáró és jelenlegi jogi képviselő ügyvédjeként a következőkről tájékoztatom Alpolgármester Urat:

1. Az Önkormányzat és a HUNGEXPO Zrt. 2005. december 22-én, korábban az Önkormányzat tulajdonában állt HUNGEXPO Zrt. részvények értékesítéséhez kapcsolódóan, a Részvény Adásvételi Szerződés aláírása napján - közterület használati hozzájárulást tartalmazó határozat kibocsátásával is együtt járó - Együttműködési Megállapodást (Megállapodás) kötött, amelynek keretében az Önkormányzat az Albertirsai útnak a HUNGEXPO Zrt. előtti, illetőleg az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közötti szakaszán elhelyezkedő valamennyi - kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló - gépjármű parkolót a HUNGEXPO Zrt. bérletébe (üzemeltetésébe) adta 2010. december 31-éig.

(Figyelemmel a Megállapodás 4. pontjában hivatkozott 1019/2005. (XI. 17.) sz. Bp. Kőb. Önk. határozatra az 5. pont így szól: „A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás aláírásával 2006. január 1.-étől számított öt naptári évre, 2010. december 31.-éig terjedően határozott időre szóló bérleti jogviszonyt hoznak létre az Ingatlanra, amelynek keretében a Hungexpo, mint bérlő az Ingatlant, mint közterületet fizető parkoló üzemeltetésére használhatja.”)

A Megállapodás 6. pontja szerint: „A Felek megállapodnak abban, hogy a Hungexpo az Ingatlan 5. pontban megjelölt célú használatáért bérleti díjként 20.000.000.-Ft + ÁFA/ naptári év összegű közterület-használati díjat köteles fizetni.”

---

2. A Megállapodás 9. pontja kimondja: „A Hungexpo az 5. pontban szereplő díj megfizetésén felül vállalja, hogy az Ingtalan területét, illetőleg az Ingtalanon elhelyezkedő parkolókat – a szükséges engedélyeztetés figyelembe vételével – karbantartja, korszerűsíti, felújítja és azokon közterület-fejlesztést eszközöl (pl. rendezetté tétel, aszfaltozás, szegélyezés, jelzések felfestése, „bójázás”, fűvesítés, stb.).”
3. A Megállapodás 10. pontja szerint: „A Hungexpo vállalja, hogy a jelen Megállapodás végrehajtásáról az Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. szeptember 30.-áig beszámolót készít. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jelen Megállapodásban foglalt együttműködésük – figyelemmel a beszámolóban foglaltakra – mindkét fél számára eredményesnek minősül, az Ingtalan bérlete a jelen Megállapodás 5. pontja szerinti bérleti idő letelte után a Képviselő-testület ennek megfelelő döntése alapján, további 5 évre Hungexpo kérésére meghosszabbodik. Ebben az esetben a felek a bérleti díjat a következő 5 évre a KSH által közzétett fogyasztói inflációs rátának megfelelően 2006. január 1.-től visszamenően korrigálják.”

A Megállapodás megjelölt előírása szerint tehát nem automatikus jellegű - a meghatározott feltételek teljesülése esetén - a Megállapodás időbeli hatályának meghosszabbodása (eredetileg a részvénytranzakcióhoz kapcsolódó Megállapodás előkészítése során ilyen javaslatok is voltak), hanem ahhoz az Önkormányzat Képviselő-testületének erre vonatkozó döntése szükséges.

4. A HUNGEXPO Zrt.-vel az eltelt 5 évben az Együttműködési Megállapodás teljesítése – folyamatos kapcsolattartás mellett - jogi szempontból kifogástalan volt. A Társaság – a vonatkozó „iparágban” időközben tapasztalható fundamentális gazdasági visszaesés ellenére - Kőbánya életét jelentősen befolyásoló, a Vásárváros fejlesztése által a Kerület kereskedelmi/gazdasági megjelenését pozitívan alakító, - az Önkormányzattal egyeztetett - meghatározott stratégiai koncepciójának megfelelő (ld. Megállapodás 11. – 12. pont) kiemelkedő beruházásokat hajtott végre (pl. bontási munkák, csarnok-építés, árkád átjáró beruházás, hotel rekonstrukcióban való részvétel, a belső és külső parkolási rendszer átalakítása, illetve a megküldésre került beszámolóban szereplő, egyéb ingatlanfejlesztési és karbantartási intézkedések).
5. A HUNGEXPO Zrt. 2010. szeptember 23-án megkereső levelet – és a 4. pontban hivatkozott, mellékletekkel ellátott beszámolót – küldte az Önkormányzat részére.

Levelében a Társaság kéri, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete további 5 évre járuljon hozzá a Megállapodás meghosszabbításához (ajánlat).

6. A jelenlegi jogi helyzetben a kérdésben történő döntéshozatalhoz kiemelendő a következők rögzítése:

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bek. szerint: „Az államháztartás alrendszeréhez kapcsolódó - a költségvetési törvényben, az állami vagydon kezelésére vonatkozó kormányrendeletben, illetőleg a helyi önkormányzat rendeletében, valamint a helyi kisebbségi önkormányzat határozatában meghatározott

értékhatár feletti - vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonnevelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Nem vonatkozik ez a rendelkezés:

a) a bérbeadásra, használatba adásra, vagyonnevelésbe adásra, amennyiben az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó vállalkozás javára történik, ...”

7. A Magyar Köztársaság 2010. évi költségvetéséről szóló 2009. évi CXXX. törvény – mint a korábbi jogszabályhelyben hivatkozott költségvetési törvény - 12. § (1) bek. szerint: „A helyi önkormányzatok, települési és területi kisebbségi önkormányzatok tekintetében az Áht. 108. §-ának (1) bekezdésében szabályozott versenytárgyalás alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot meghaladja. A helyi önkormányzat rendeletében, valamint a települési és területi kisebbségi önkormányzat határozatában ennél kisebb értékhatárt is meghatározhat.”
8. Tény, hogy a HUNGEXPO Zrt. nem az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve a bérbeadás nem jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó vállalkozás javára történik.
9. A HUNGEXPO Zrt. 2010. szeptember 23-án kelt megkereső levelében foglalt ajánlat – figyelemmel a megkereséshez kapcsolt beszámolóra is – az Önkormányzat számára rendkívül meghatározó lehet, ugyanakkor feltétlenül figyelemmel kell lenni a fent beidézett törvényi rendelkezésekre.

Kiegészítő kérdésként mérlegelésre került, hogy a közbeszerzések jogszabályi előírásai alkalmazandók-e a jelenlegi kérdéskörben.

Meggyőződésem, hogy a jelen ügyben, mint parkoló-hasznosításban, nem kell a közbeszerzési kötettségeket érvényre juttatni, hiszen nem beszerzési eljárásról van szó.

10. Ugyanakkor a versenyeztetés (pályázat) alkalmazása – javaslatom szerint, a nem teljesen pontos jogszabályi kategória használat ellenére - elengedhetetlen, tekintettel arra, hogy a közterület használati díjkonstrukciót magában foglaló bérleti jogviszony időtartama ismételt 5 naptári évre jönne létre. Vagyis 2011. január 1-étől, 2015. december 31-éig. Ezen időszak alatt pedig – ha nem is vagyunk figyelemmel a helyi önkormányzat külön rendeletalkotási lehetősége általi értékhatár csökkentési lehetőségre -, illetőleg az indokoltan felmerülő inflációs korrekció-szükségletre, a HUNGEXPO Zrt. által az Önkormányzatnak fizetendő bérleti díj összes nagysága meghaladhatja a 100.000.000.-Ft-ot!

A versenyeztetésnek alapesetben nyilvános jellegűnek kell lennie, az államháztartási törvény beidézett rendelkezése azonban indokolt esetben zártkörű versenyeztetésre is lehetőséget ad!

11. Alpolgármester Úrral történt konzultációnkra figyelemmel javaslom, hogy átmeneti határidővel (pl. fél év) kerüljön egy új bérleti szerződés megkötésével (közterület használati határozat kibocsátásával) „meghosszabbításra” a HUNGEXPO Zrt. parkolókra vonatkozó bérleti szerződése oly módon, hogy abban már a bérleti díj - a KSH által közzétett fogyasztói inflációs rátának megfelelően 2006. január 1.-től visszamenően – korrekcióra kerül.

Ez alatt az időszak alatt mód nyílik arra, hogy az Önkormányzat intézkedést tegyen egy újabb 5 év időtartamra szóló bérleti szerződés versenyeztetésének lebonyolításáról.

Ez annak ellenére is szükséges a vonatkozó kogens jogi szabályozás alapján, hogy értelemszerűen a tárgybeli parkolók bérlése (üzemeltetése) vélhetően a legjobb kezekben a HUNGEXPO Zrt.-nél, mint a Vásárváros tulajdonosánál van, tekintettel arra, hogy a parkolók – több szempont alapján - organikus egységben vannak a Vásárváros területével. Pl. azokat azok a látogatók (kiállítók) használják, akik a Vásárváros rendezvényeire érkeznek, azon időszakokban, amikor kiállításokra, rendezvényekre sor kerül, avagy a forgalomirányítás a külső és a belső parkolók között, a gyalogosirányítás, az autóbusz-, és kisbusz forgalom koordinálása a közös üzemeltető személyén keresztül teremthető meg leginkább, illetve a parkolási díjnak és a látogatói jegyek árának összhangban kell állnia,....

12. A versenyeztetés (pályázat) kiírását megelőzően - az érintettek bevonásával - célszerű tisztázni azokat a kérdéseket, (külön) feltételeket, amelyek az elmúlt időszakban az Albertirsai úti parkolók bérleti jogviszonyával, a terület és környezete használatával összefüggésben felmerültek (autóbussáv ügye, átjáró korszerűsítés igénye,...)

Az átmeneti határidőre történő bérleti jogviszony létrehozásával kapcsolatos intézkedésekben, a versenyeztetést (pályázat) kiírását megelőző előkészítő munkában, illetőleg a versenyeztetés (pályázat) lebonyolításában, majd az új bérleti szerződés megkötésével összefüggő jogi feladatokban készséggel állok az Önkormányzat rendelkezésére.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

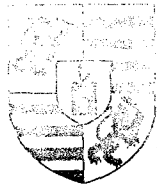
Budapest, 2010. november 18.

Üdvözlettel:



dr. Jurasits Zsolt  
ügyvéd





*Handwritten notes at the top right of the page.*

*Handwritten signature or initials.*

Ikt. sz.: K/61614/2010/XI *VAGY - 1622/2010*  
Előadó: Szöllősi Erika  
Telefon: 4338 392  
**Tárgy:** Tájékoztatás a Bp. X. ker.  
Hungexpo előtti parkolókról.

Városüzemeltetési és  
Vagyongazdálkodási Főosztály  
Csornai Károly osztályvezető  
részére

*SOS!*  
*Kovács J.*  
*- ügyintézőknek*  
*- megjelölésük miatt*  
*Biz-ur, k-t utasul*  
*előértelem.*  
*2010.11.11. lo*

**HELYBEN**

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Hivatkozva a Hungexpo Zrt. előtti parkolókkal kapcsolatos levelére, az alábbi tájékoztatást adom.

Az Albertirsai úton kialakítandó buszsáv kiviteli terve készül, amely szerint a jelenleg bérbébe adott parkolóterület nagy része megszűnik. Az előzetes számítások alapján a várható férőhelyek száma kb. 350 db férőhelyre csökken, de ez a szám a tervezés során még pontosításra kerül.

Az együttműködési megállapodás 2010. december 31-én lejár, a Hungexpo Zrt.-nek szándéka a közterület további bérbevétele. A buszsáv elfogadott engedélyezési terve alapján a kivitelezés előreláthatólag 2011. év I félév végén elkezdődhet.

A meglévő parkolóhelyek területének lényeges változása miatt javasoljuk, hogy az új megállapodásban legyen utalás a későbbi területcsökkenés miatti módosítás szükségességére.

Kérem, tájékoztatásom szíves figyelembevételét.

Budapest, 2010. november 4.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET  
KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT  
Polgármesteri Hivatala

Iktatószám: *K/59467/11/2010/XI*

2010 NOV 15

*and*

*K. József*

Tisztelettel:

*Mozsár Ágnes*  
Mozsár Ágnes  
Főépítész



HUNGEXPO VÁSÁR ÉS REKLÁM ZRT.

2010 OKT 0 6.

**Budapest Kőbányai Önkormányzat**  
**Budapest, X. ker. Szent László tér 29.**  
**Verbai Lajos Polgármester úr**  
**részére**

*Kovács János*

*Közzététel a Kőbányai Önkormányzat honlapján*

PH-196/2010

3544

Vezérigazgató

X. ker. Szent László tér 29.  
↳ Cezár  
↳ Kovács János

*[Handwritten signature]*

*ik. Kovács János*

*intézkedés (Biz. és K-t előzetesen)*

**Tárgy:** A X. kerületi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, és a Budapest X. kerület, Albertirsai út Hungexpo előtti, az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közé eső szakaszán található **parkolók üzemeltetési szerződésének meghosszabbítása**

10.01.

*[Handwritten mark]*

Tisztelt Polgármester úr!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: az „Önkormányzat”) és a Hungexpo Vásár és Reklám Zrt. (a továbbiakban: a „Hungexpo”) 2005. december 22. napján Együtműködési Megállapodást (a továbbiakban: a „Megállapodás”) kötött, amelynek értelmében az Önkormányzat a Hungexpo rendelkezésére bocsátotta a tárgyban meghatározott parkolókat (a továbbiakban: a „Parkolók”) üzemeltetés céljából.

A Megállapodás 2010. december 31. napjáig hatályos. A Megállapodás 10. pontja értelmében a Hungexpo köteles a Parkolók üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységéről 2010. szeptember 30.-ig beszámolót (a továbbiakban: a „Beszámoló”) készíteni, az Önkormányzat Képviselő-testülete számára. A Megállapodás ugyanezen 10. pontja így rendelkezik: „ha a jelen Megállapodásban foglalt együtműködésük – figyelemmel a beszámolóban foglaltakra – mindkét fél számára eredményesnek minősül, az Ingatlan bérlete a jelen Megállapodás 5. pontja szerinti bérleti idő letelte után a Képviselő-testület ennek megfelelő döntése alapján, további 5 (öt) évre Hungexpo kérésére meghosszabbodik”.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/59467/2010/XII.
2010 OKT - 6.	



HUNGEXPO  
Vásár és Reklám Zrt.

1101 Budapest  
Albertirsai út 10.  
Levélcím: 1441 Budapest Pf 44.

Tel: 263-6000  
Fax: 263-6033  
Info@hungexpo.hu

Hirdető:  
www.hungexpo.hu

*Kovács J*

A Beszámolót a Hungexpo a rendelkezésére álló határidőn belül elkészítette, és ezennel a T. Polgármester úr kezéhez 3 példányban benyújtja, azzal a tiszteletteljes kéréssel, hogy a T. Polgármester úr, támogatólag terjessze azt a Képviselő-testület elé elfogadás céljából.

Egyidejűleg, a Hungexpo azzal a kéréssel fordul a T. Képviselő-testülethez, hogy szíveskedjék hozzájárulni, a Megállapodás további 5 (öt) évre történő meghosszabbításához.

Ezúton is köszönöm a T. Polgármester úr együttműködését, és bármilyen kérdésben a továbbiakban is készséggel állok rendelkezésére.

Kelt, Budapesten 2010. szeptember 23.

Tisztelettel

 hungexpo  
HUNGEXPO Vásár és Reklám Zrt.  
14

  
Ganczer Gábor  
Vezérigazgató

## A Hungexpo Zrt. beosztása

a X. kerületi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, és a Budapest X. kerület, Albertirsai út Hungexpo előtti, az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közé eső szakaszán található

### PARKOLÓK ÜZEMELTETÉSÉRŐL

#### Előzmények:

- A Hungexpo Várar és Reklám Rt. (a továbbiakban: a „Hungexpo”) privatizációját követően a privatizációs szerződésének (a továbbiakban: a „Privatizációs Szerződés”) zárásra 2005 július 4. napján került sor. Ezzel a francia tulajdonú GL events csoport által vezetett konzorcium (a továbbiakban: a „GL events Konzorcium”) megszerezte a Hungexpo Vásár és Reklám Rt. állami tulajdonú részvényeinek 77,01%-át;
- a GL events Konzorcium a Privatizációs Szerződésben foglalt kötelezettségeinek és a 2005. május 3.-án kelt vételi ajánlatában foglaltaknak eleget téve, a 2005. év decemberében aláírt Részvény Adásvételi Szerződéssel megvásárolta a Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló 54.505 db, összesen 563.626.000.-Ft (azaz Ötszázhatvanhárommillió Hatszázhuszonhatezer Forint) névértékű Hungexpo részvénycsomagot 1.868.420.190.-Ft (azaz Egymilliárd nyolcszázhatvannyolcmillió négyhúszezer egyszázkilencven Forint) vételárért, amely vételár az Önkormányzat költségvetési folyószámláján 2005. december 31.-éig ténylegesen jóváírásra került;
- A GL events Konzorcium a Hungexpo teljes körű reorganizációja mellett kötelezettséget vállalt a Budapesti Vásárközpont (a továbbiakban: a „Vásárközpont”) területének nagyarányú fejlesztésére és ennek keretében arra, hogy az 2005. és 2009. közötti ötéves periódusban több, mint 5.000.000.000 forintot befektet a Vásárváros fejlesztésébe, abból a célból, hogy a Vásárváros méltóvá váljon egy nemzetközi szinten elismert Vásárváros színvonalához, és egyidejűleg Kőbánya és ezzel Budapest jelképévé váljon. A privatizáció befejeztével a GL events Konzorcium és a Hungexpo megkezdte tehát a New Horizont 2007 projekt megvalósítását, amelynek során a Vásárváros fejlesztésben több mint hat milliárd forintot fektetett be;
- A Vásárváros fejlesztési koncepciója szükségessé tette az egységes arculatú külső és belső parkolási rendszer kidolgozását és összehangolását, különös tekintettel a kiállítások idején tapasztalható zsúfolt forgalomra és arra, hogy a közterületi parkolók üzemelése, lehetetlenné tette a környékbeli utak használatát, és e parkolók minősége és kezelésének és karbantartásának színvonala korántsem volt kielégítő;
- A Hungexpo 2005. november 9.-én kelt ajánlatot tartalmazó kérelmet intézett az Önkormányzathoz, amelyben indítványozta, hogy az Önkormányzat tegye lehetővé számára, hogy a Parkolókat a Hungexpo üzemeltetésére.

- A Hungexpo kéréscének eleget téve, 2005. december 22. napján a Hungexpo és az Önkormányzat megállapodást kötött (a továbbiakban: a „Megállapodás”) a Parkolók használatáról. A Megállapodás értelmében, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a Budapest X. kerület, Albertirsai út Hungexpo előtti, az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közé eső szakaszának cca. 1017 személygépjármű és 35 busz parkoltatását szolgáló, közterület besorolású ingatlant a Hungexpo fogja hasznosítani (a továbbiakban: az „Parkolók”) díjfizetés ellenében. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy együttműködnek a Vásárváros és környéke parkolási rendszerének egységessé tételében és a Parkolók színvonalának emelésében. A Megállapodás egy másolati példánya jelen Beszámoló **1. számú Mellékletét** képezi.
- A Megállapodással a Felek 2006. január 1.-étől számított öt naptári évre, 2010. december 31.-éig terjedő, határozott időre szóló bérleti jogviszonyt hoztak létre a Parkolókra, amelynek keretében a Hungexpo, mint bérlő a Parkolókat, mint közterületet fizető parkoló üzemeltetésére használhatja.
- A Megállapodás 10. pontja értelmében a Hungexpo vállalta, hogy annak végrehajtásáról az Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. szeptember 30.-ig Beszámolót készít.

Hungexpo, a Parkolók 2006. január 1. és 2010. december 30. napja közötti első öt éves időszakra vonatkozó Beszámolóját az alábbiakban foglalja össze.

#### **I. Az Üzemeltetéshez szükséges közterület-használati engedély megszerzése**

A Hungexpo kérelmére az Önkormányzat 2006. január 6. napján hozott II-221/06 számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Hungexpo a Parkolókat fizető parkolóként üzemeltettesse. A közterület-használati engedély (a továbbiakban: az „Engedély”) öt évre, 2006. január 1-től 2010. december 31. napjáig szól. Az Engedély egy példánya a jelen Beszámoló **2. számú Mellékletét** képezi.

2008. június 26.-án az Önkormányzat módosította az Engedélyt, egyidejűleg tudomásul véve, hogy az Engedély tárgyát képező parkolóhelyek száma 228-cal csökken, míg a bérleti díj változatlan marad. A módosított közterület használati engedély a jelen Beszámoló **3. számú Mellékletét** képezi.

## **II. A bérleti díj**

Az Önkormányzat a Hungexpo-t a Parkolók fizető parkolóként történő üzemeltetéséért bérleti díj fizetésére kötelezte (a továbbiakban: a „**Bérleti Díj**”). A Bérleti Díj összege évi **20.000.000,- Ft + ÁFA**, amelyet a Hungexpo évente két egyenlő részletben fizetett meg, minden év január 5. és július 5. napjáig.

A Hungexpo a Bérleti Díj fizetési kötelezettségének a Megállapodás hatálya alatt mindéig határidőre eleget tett.

## **III. Stratégiai koncepció és állapotfelmérés**

### **3.1 Állapotfelmérés készítése**

A Megállapodás 11. pontja értelmében és figyelemmel az Engedély 8.2. pontjára a Hungexpo kötelezettséget vállalt arra, hogy a Megállapodás hatályba lépését követő 60 napon belül felméri a Parkolók területét valamint azok szerződéskötés kori állapotát és színvonalát.

2006. február 17.-én kelt tájékoztatójában foglaltaknak megfelelően a Hungexpo az állapotfelmérést elvégezte és azt, az Önkormányzat részére tájékoztatásként benyújtotta (a továbbiakban a „**Tájékoztató**”). A Hungexpo által készített Tájékoztató a jelen Beszámoló **4. számú Mellékletét** képezi.

A Tájékoztatóból kitűnően a Parkolók jelentős része rossz minőségű és felújításra szorul. Több helyen hiányzik a felfestés, sok a kátyú, a burkolat pedig repedezett.

A Tájékoztató szerint a Hungexpo Zrt.-nek problémát okozott az, hogy az általa nem üzemeltetett területen a III. és V. kapu közötti, a Vásárcsopont felőli oldalon a gépjárművek szabálytalanul parkolnak, illetve szintén ezen a szakaszon és a Főbejárat előtti közterületen való, feltehetően engedély nélküli cukorka árusítási tevékenység folyt.

A felmérés során az is kiderült, hogy a Főbejáratától a Kerepesi út felé lévő szakaszon a gépjárművek az úttest és a járda közötti füves területen parkoltak, olyan helyeken, ahol természetesen nem volt felfestett parkolóhely, ám ezekért a helyekért is szedtek parkolási díjat.

### **3.2 Stratégiai koncepció**

A Hungexpo saját ezirányú kötelezettségvállalása alapján, és figyelemmel a Határozat 9.1 pontjára a parkolási rendszer és a Parkolók területén történő beruházások tekintetében stratégiai koncepciót készített (a továbbiakban a „**Stratégiai koncepció**”).

A Stratégiai Konceptiót a Vásárcsopont fejlesztésére vonatkozó New Horizont 2007 program elképzeléseivel és terveivel összhangban, a Hungexpo úgy alakította ki, hogy a Vásárcsopont területén a kerítésen belül és kívül lévő Parkolók megfeleljenek egyrészt a látogatók és kiállítók érdekeinek, másrészt szabályosak legyenek és ne gátolják a folyamatos közlekedést. A közlekedésszervezés során az volt a fő cél, hogy a kiállítások idején a Parkolókba való ki-és behajtás folyamatosan biztosítható legyen.

Fontos szempont volt az is, hogy a parkolójegyek értékesítése egységesen folyjék, minden jogszabályi előírás betartásával.

#### **IV. Elvégzett munkák**

##### **4.1 Általános helyzet**

A Hungexpo, már az állapotfelmérés során javaslatot tett mindazon munkákra, amelyek feltétlenül szükségesek ahhoz, hogy a Parkolók egységes képet mutassanak. E munkák közé tartozik a parkolószegély magasítása, a parkolóhelyek egységes felfestése, fix szemégyűjtők kihelyezése, a hulladék összegyűjtése a mozgássérülteknek szánt parkolóhelyek kialakítása, a belógó gallyak levágása, végül a nem hasznosított helyek lezárása.

##### **4.2 Helyreállítások, Javítások**

A Hungexpo 2006. május 2. napján kelt levelében tájékoztatta az Andó Sándor polgármestert az addig elvégzett munkákról.

Ebben a levélben a Hungexpo arról tájékoztatta a polgármester urat, hogy a Hungexpo a Vásárcsopont és a II. kapuval szemközti parkos terület lezárását kiegészíti és a meglévő megrongálódott lezárásokat helyreállítja. A munkák elvégzésének indoka egyrészt az, hogy csak ezen a módon lehet megakadályozni azt, hogy a parkos terület egyébként is rossz állapota tovább romoljon az illegális parkolások következtében, másrészt a korábbi parkoltatási gyakorlat következtében kialakult szokások miatt a Hungexpo Zrt. részére parkolási árbevétel kiesést okozott az, hogy nem kijelölt parkolóban parkoltak gépjárművek.

A Hungexpo a munkákat elvégeztette, és díjazásként a vállalkozó részére **403.362,-Ft + ÁFA**, összeget fizetett meg. A Hungexpo levelét, amelyet az Önkormányzat részére küldött **5. számú Mellékletként** csatolom.

Másodízben, 2007. november 26. napján kelt levelében a Hungexpo vezérigazgatója arról tájékoztatta Verbai Lajos polgármester urat, hogy a Parkolókban elvégzett kátyúzási és szegélyjavítási munkákra a Hungexpo **2.000.000+ÁFA** összeget fordított. E munkák elvégzését a Hungexpo szerződéses kötelezettségei teljesítése mellett, baleset-megelőzési és védelmi szempontok igazolták.

#### 4.3 Felvett karbantartás és állagmegóvás

A Hungexpo a Megállapodásban vállalt kötelezettségeinek eleget téve annak fennállása alatt folyamatosan gondoskodott a Parkolók karbantartásáról, állagmegóvásáról és korszerűsítette, felújította és azokon közterület-fejlesztést eszközölt (pl. rendezetté tétel, aszfaltozás, szegélyezés, jelzések felfestése, „bójázás”, füvesítés, stb.).

#### V. Összefoglaló

A jelen Beszámoló aláírása napján megállapítható, hogy a Parkolók, jobb állapotban vannak, mint az öt évvel ezelőtti birtokba lépés napján. A Hungexpo megszüntette, a szabálytalan parkolást, rendezett áttekinthető helyzetet teremtett, javítási és karbantartási munkákat végzett, a Bérleti Díjat pedig, mindig az előírt határidőre megfizette.

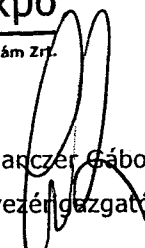
Figyelemmel tehát a jelen Beszámolóban foglaltakra megállapítható, hogy a Parkolók bérlete úgy az Önkormányzat mint a Hungexpo szempontjából eredményesnek minősül.

A Hungexpo-nak továbbra is célja, hogy a közlekedési koncepció kialakítása során együttműködjön a kerület Önkormányzatával és hatékonyan javítsa a közterületi parkoltatás színvonalát, és biztonságát.

Ezért a Hungexpo a jelen Beszámolót elfogadásra ajánlja a T. Képviselő-testület részére, és egyidejűleg kifejezi azon szándékát, hogy a Megállapodást további 5 (öt) évre meg kívánja hosszabbítani.

Kelt Budapesten 2010. szeptember 23. napján

 **hungexpo**  
HUNGEXPO Vásár és Reklám Zrt.  
14.

  
Ganczer Gábor  
vezérigazgató



Réalisé d'une part entre

**Mairie de Budapest Kőbánya** (1102 Budapest, Szt. László tér 29. n° fiscal: 15510000-2-42, n° statistique: 15510000-7511-321-01, représenté par: Andó Sándor maire) (par la suite: „Mairie”),

d'une part entre

**Hungexpo Vásár- és Reklám Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1101 Budapest, Albertirsai út 10., n° de registre: 01-10-042051, n° fiscal: 10478701-2-44, représenté par: György Miklós Directeur Général Adjoint) (par la suite: „Hungexpo” ou „Société”)

comme parties contractantes (par la suite: les „Parties”) du présent Accord de Coopération (par la suite: „Accord”) au jour d'aujourd'hui selon les conditions suivantes:

#### Préambule

Puisque suivant la privatisation de Hungexpo, outre la réorganisation intégrale de la Société, le nouveau propriétaire majoritaire s'est engagé au développement massif du site du Centre d'Exposition de Budapest et dans ce cadre à investir plus de 5.000.000.000 de HUF au développement de la Ville d'Exposition sur une période de cinq ans entre 2005 et 2009;

Puisque pour Hungexpo, comme pour la Mairie, il est très important que la Ville d'Exposition acquiert une renommée de Ville d'Exposition de niveau internationale, et devienne en même temps le symbole de l'arrondissement;

Puisque les bonnes relations établies entre les Parties sont importantes pour elles, ainsi que le fait que celles-ci oeuvrent en étroite coopération pour le développement de l'environnement et du site de la Ville d'Exposition;

Puisqu'en 2006 la Mairie de la Ville de Budapest désire - entre autres - la rénovation partielle des routes par bitumage en une seule couche dans le Xe arrondissement, notamment les routes devant Hungexpo et les tronçons de Albertirsai út (Kerepesi út - Albertirsai köz)

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Kőbányai Önkormányzat** (1102 Budapest, Szt. László tér 29., adóigazgatási szám: 15510000-2-42, statisztikai számjel: 15510000-7511-321-01, képviseli: Andó Sándor polgármester) (a továbbiakban: „Önkormányzat”),  
valamint másrészről a

**Hungexpo Vásár- és Reklám Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1101 Budapest, Albertirsai út 10., cégjegyzék száma: 01-10-042051, adóigazgatási száma: 10478701-2-44., képviseli: György Miklós Általános Vezérigazgató-helyettes) (a továbbiakban: „Hungexpo” vagy „Társaság”)

mint a jelen Együtműködési Megállapodás (a továbbiakban: a „Megállapodás”) szerződő felei (a továbbiakban: a „Felek”) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

#### Preambulum

Minthogy, a Hungexpo privatizációját követően az új többségi tulajdonos a Társaság teljes körű reorganizációja mellett kötelezettséget vállalt a Budapesti Vásárcsopont területének nagyarányú fejlesztésére és ennek kertében arra, hogy az 2005. és 2009. közötti öt éves periódusban több mint 5.000.000.000 forintot befektet a Vásárváros fejlesztésébe.

Minthogy, úgy az Önkormányzat, mint a Hungexpo számára, kiemelkedő jelentőségű az, hogy a Vásárváros méltóvá váljon egy nemzetközi szinten elismert Vásárváros színvonalához, és egyidejűleg a kerület jelképévé váljon;

Minthogy a Felek számára fontos az egymással kialakított jó kapcsolat, és az, hogy a Vásárváros területének és környezetének fejlesztéséért szoros együttműködésben és egymással kialakított jó kapcsolatban munkálkodjanak;

Minthogy a Budapest Fővárosi Önkormányzata 2006. évben a X. Kerületben - többek között - részleges útfelújítással, egyrétegű szőnyegezéssel fel kívánja újítani a Hungexpo előtt és környezetében elhelyezkedő területnek az Albertirsai út

et de Albertirsai köz (dans toute sa longueur) qui se trouvent autour du site, ainsi que la voie cyclable sur ces tronçons de route;

Puisque la conception de développement de la Ville d'Exposition rend nécessaire la préparation et l'harmonisation d'un système de parking intérieur et extérieur à caractère uni, notamment au vu de la circulation dense qui a pu être observée pendant les expositions, de l'utilisation des parkings publics, ce qui rend impossible l'utilisation des routes environnantes, et de plus puisque la qualité, la gestion et le maintien de ces parkings est insuffisant;

Puisque du point de vue de la nouvelle stratégie de Hungexpo trois questions sont à résoudre dans un avenir proche, dont la réorganisation du système de parking, la circulation autour du site d'exposition, ainsi que la question de la réalisation en propriété des permis nécessaires et en temps voulu des travaux de démolition et de construction liés aux investissements importants prévus par la Société ;

Les Parties conviennent des suivants:

#### **I. Les questions liées au système de parking**

1. Les Parties s'engagent à coopérer pour harmoniser le système de parking de la Ville d'Exposition et de son voisinage et à améliorer la qualité de ces parkings.

2. La Mairie déclare qu'elle est le propriétaire exclusif de l'immobilier de catégorie publique servant de parking à environ 1017 véhicules et 35 autobus et se trouvant dans le Xe arrondissement de Budapest, Albertirsai út, devant Hungexpo, et étant le tronçon de route de Albertirsai út se situant entre Albertirsai köz et Kerepesi út comme ceci est indiqué sur le plan constituant l'Annexe n°1. et 2. du présent Accord (par la suite: „Immobilier”).

3. Les Parties constatent que le 9 novembre 2005, Hungexpo -en tant que requérant- a déposé auprès de la Mairie une requête contenant une proposition pour l'utilisation de l'Immobilier que la Mairie accepte par la signature du présent Accord.

4. La Mairie déclare qu'après le 31 décembre 2005, aucune tierce personne ne jouit de droit touchant à l'utilisation du lieu public et sa gestion comme parking; ainsi la

(Kerepesi út - Albertirsai köz) és Albertirsai köz (teljes hosszan) rendelkezését, valamint a közterületi használatát és a parkolóként történő üzemeltetését érintően, így az

Míthogy a Vásárváros fejlesztési koncepciója szükségessé teszi az egységes arculatú külső és belső parkolási rendszer kidolgozását és összehangolását különös tekintettel a kiállítások idején tapasztalható zsúfolt forgalomra és arra, hogy a közterületi parkolók használata, lehetetlenné teszi a környékbeli utak használatát, és e parkolók minősége és kezelésének és karbantartásának színvonala korántsem kielégítő;

Míthogy, a Hungexpo új stratégiája szempontjából három jelentős kérdés vár a közeljövőben megoldásra, nevezetesen a parkolási rendszer átszervezése, a kiállítási terület körüli közlekedés, valamint a Társaság tervezett, jelentős volumenű beruházásaihoz szükséges bontási és építési munkák határidőben, és a szükséges engedélyek birtokában történő elvégzésének a kérdése;

A Felek az alábbiakban állapodnak meg:

#### **I. A parkolási rendszerhez kapcsolódó kérdések**

1. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy együttműködnek a Vásárváros és környéke parkolási rendszerének egységessé tételében és a parkolók színvonalának emelésében.

2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest X. Kerület, Albertirsai út Hungexpo előtti, az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közé eső szakaszának a jelen Megállapodás 1. és 2. sz. Mellékletet képező térképen kijelölt, cca. 1017 személygépjármű és 35 busz parkoltatását szolgáló, közterület besorolású ingatlan (a továbbiakban: az „Ingatlan”).

3. A Felek megállapítják, hogy a Hungexpo kérelmezőként 2005. november 9.-én ajánlatot tartalmazó kérelmet nyújtott be az Ingatlan hasznosítása tekintetében az Önkormányzathoz, amelyet az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával elfogad.

4. Az Önkormányzat kijelenti, hogy harmadik személynek nem áll fenn semmilyen olyan joga, amely 2005. december 31.-ét követően az Ingatlan közterületi használatát vagy parkolóként történő üzemeltetését érintené, így az

Mairie - selon la résolution n°1019/2005. (XI. 17.) de la Mairie de Bp. Kőb. Önk.+ - a la possibilité de signer avec Hungexpo l'Accord relatif à l'utilisation du lieu public et à la gestion du site du parking s'y trouvant.

5. Les Parties conviennent que par la signature du présent Accord, elles réalisent un contrat de location à durée limitée relatif à l'Immobilier pour les cinq années civiles à compter du 1 janvier 2006 jusqu'au 31 décembre 2010, et dans le cadre duquel Hungexpo, utilise l'Immobilier comme lieu public en tant que locataire afin de le gérer comme parking payant.

6. Les Parties conviennent que Hungexpo doit payer à titre de prix de location le prix d'utilisation du lieu public pour une somme de 20.000.000.-HUF + TVA/ par année civile pour l'exploitation de l'Immobilier conformément au point 5.

7. Hungexpo doit effectuer le virement du prix de location annuel en deux versements égaux jusqu'aux 5 janvier et 5 juillet de chaque année civile au Comptoir de la Mairie de Budapest géré par OTP SA (1054 Budapest, Báthori u. 9.) au compte budgétaire n°11784009-15510000 de la Mairie.

La Mairie doit émettre une facture à l'adresse de Hungexpo dans les cinq jours suivant le virement au compte budgétaire du prix de location payé pour l'utilisation du lieu public.

8. Pendant la durée de validité de l'approbation d'utilisation du lieu public, Hungexpo doit payer son prix à la Mairie indépendamment de l'utilisation effective du lieu public ou de sa gestion effective en tant que parking.

9. Au delà du paiement du prix stipulé par le point 5, Hungexpo s'engage - en tenant compte de la nécessité des permis qui y sont liés - à entretenir, moderniser, rénover le site de l'Immobilier et les parkings s'y trouvant et à y exécuter des développements des « lieux publics » (ex. arrangement, bitumage, bordure, peinture des signaux, „disposition de bornes”, gazonnage, etc.).

Önkormányzatnak - a 1019/2005. (XI. 17.) sz. Bp. Kőb. Önk. határozat alapján - lehetősége van az Ingatlan közterület használati és az azon elhelyezkedő parkolóterület üzemeltetésére vonatkozó jelen megállapodás Hungexpo-val történő megkötésére.

5. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás aláírásával 2006. január 1.-étől számított öt naptári évre, 2010. december 31.-éig terjedően határozott időre szóló bérleti jogviszonyt hoznak létre az Ingatlanra, amelynek keretében a Hungexpo mint bérlő az Ingatlant, mint közterületet fizető parkoló üzemeltetésére használhatja.

6. A Felek megállapodnak abban, hogy a Hungexpo az Ingatlan 5. pontban megjelölt célú használatáért bérleti díjként 20.000.000.-Ft + ÁFA/ naptári év összegű közterület-használati díjat köteles fizetni.

7. A Hungexpo az éves bérleti díjat minden naptári év január 5.-éig és július 5.-éig két egyenlő részletben köteles az Önkormányzat OTP Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1054 Budapest, Báthori u. 9.) vezetett 11784009-15510000 sz. költségvetési számlájára pénzügyi átutalni.

Az Önkormányzat a Hungexpo-nak a közterület használat alapján megfizetésre került bérleti díjról a költségvetési számlán történő jóváírást követően 5 naptári napon belül számlát bocsát ki.

8. A közterület-használati hozzájárulás érvényességi ideje alatt a Hungexpo a díjat a közterület tényleges használatára, illetve az Ingatlan parkolóként történő tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül az Önkormányzat részére meg kell fizetnie.

9. A Hungexpo az 5. pontban szereplő díj megfizetésén felül vállalja, hogy az Ingatlan területét, illetőleg az Ingatlanon elhelyezkedő parkolókat - a szükséges engedélyeztetés figyelembe vételével - karbantartja, korszerűsíti, felújítja és azokon közterület-fejlesztést eszközöl (pl. rendezetté tétel, aszfaltozás, szegélyezés, jelzések felfestése, „bójázás”, fűvesítés, stb.).

10. Hungexpo s'engage à préparer un compte-rendu sur l'exécution du présent Accord qu'elle présentera au Conseil municipal de la Mairie jusqu'au 30 septembre 2010. Les Parties conviennent qu'au cas où - en considération des termes du compte-rendu - leur coopération détaillée par le présent Accord s'avère fructueuse pour les deux Parties, le bail de l'Immobilier pourra être prolongé de 5 nouvelles années après expiration de la durée du bail tel qu'il est stipulé par le point 5 du présent Accord, ceci sur la demande de Hungexpo et suivant une décision du Conseil municipal en ce sens. Dans ce cas, les Parties corrigeront rétroactivement le prix de location conformément au taux d'inflation de la consommation publié par l'Office central des statistiques (KSH) depuis le 1 janvier 2006, pour la 5 (cinq) années suivantes.

11. Les Parties décident que Hungexpo évaluera l'état et la qualité actuelle de l'Immobilier et des parkings s'y trouvant dans les 60 jours suivant l'entrée en vigueur du présent Accord.

Après cela, Hungexpo prépare une conception stratégique en vue de leurs développement qui doit comprendre le calendrier et les détails d'entretien, de modernisation, de rénovation, de développement (investissements) - en tenant compte des plans et des mesures autres prises par la Société au sujet du système de parking - , ainsi que l'importance attendue des investissements.

12. Les Parties conviennent que la conception stratégique de la Société relative au système de parking de Hungexpo et aux investissements effectués sur le site de ces parkings sera faite en accord avec la Mairie de la Ville de Budapest, en tenant compte du caractère et du calendrier de la rénovation prévue des tronçons de route évoqués dans le Préambule du présent Accord.

13. Les Parties déclarent qu'au vu de la requête du 9 novembre 2005 de Hungexpo, la Mairie doit émettre une approbation d'utilisation du lieu public sous forme de résolution à la Société dans les 15 jours suivant l'entrée en vigueur du présent Accord pour l'utilisation de l'Immobilier en tenant compte des conditions stipulées par le présent Accord.

10. A Hungexpo vállalja, hogy a jelen Megállapodás végrehajtásáról az Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. szeptember 30.-áig beszámolót készít. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jelen Megállapodásban foglalt együttműködésük - figyelemmel a beszámolóban foglaltakra - mindkét fél számára eredményesnek minősül, az Ingatlan bérlete a jelen Megállapodás 5. pontja szerinti bérleti idő letelte után a Képviselő-testület ennek megfelelő döntése alapján, további 5 (öt) évre Hungexpo kérésére meghosszabbodik. Ebben az esetben a felek a bérleti díjat a következő öt évre a KSH által közzétett fogyasztói inflációs rátának megfelelően 2006. január 1.-től visszamenően korrigálják.

11. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás hatályba lépését követően a Hungexpo 60 napon belül felméri az Ingatlan területének, illetőleg az Ingatlanon elhelyezkedő parkolóknak a jelenlegi állapotát, színvonalát.

Ezt követően a Hungexpo stratégiai koncepciót készít azok fejlesztésére, amely tartalmazza - a Társaság parkolási rendszerrel összefüggő egyéb terveire és intézkedéseire figyelemmel - a karbantartás, korszerűsítés, felújítás, fejlesztés (beruházások) mikéntjét és ütemezését, valamint azok várható beruházási nagyságát.

12. A Felek rögzítik, hogy a Hungexpo a parkolási rendszer és a parkoló területen történő beruházások tekintetében készülő stratégiai koncepció a Társaság részéről összehangolásra kerül a Budapest Fővárosi Önkormányzattal, figyelemmel az általa kilátásba helyezett, - a jelen Megállapodás Preambulumában hivatkozott - útszakasz felújítások tartalmi mikéntjére, időpontbelli ütemezésére.

13. A Felek kijelentik, hogy a Hungexpo 2005. november 9.-i kérelmére tekintettel a jelen Megállapodás hatályba lépését követő 15 napon belül az Önkormányzat határozat formájában a Társaság részére közterülethasználati hozzájárulást ad ki az Ingatlan használata tekintetében a jelen Megállapodásban szereplő feltételek figyelembe vételével.

Hungexpo accepte que la résolution d'utilisation du lieu public émise par la Mairie contienne toutes les prescriptions qui doivent s'y trouver selon les résolutions administratives de la Mairie, les prescriptions juridiques y ayant trait et celles résultant de la pratique juridique municipale existante.

## II. Les questions liées à la circulation autour du site d'exposition

14. Les Parties constatent qu'il est de la compétence partielle de la Mairie de la Ville de Budapest de traiter et de résoudre les problèmes de circulation existants dans les environs de la Ville d'Exposition. Cependant, il faut souligner aussi que la modernisation de la circulation, la facilitation de l'accès au site d'exposition de la partie du X arrondissement cité plus haut et sa promotion méthodologique et professionnelle est également l'intérêt primordial de la Mairie. Il faut aussi prendre en compte qu'avec la diminution des problèmes de circulation du quartier, la Mairie sert aussi les intérêts élémentaires des habitants dans une large mesure, accentue le sentiment de confort des habitants du quartier, influe sur les dimensions d'investissement et de développement du quartier, et peut aussi augmenter la valeur des habitats immobiliers.

15. Suivant les précédents, les Parties conviennent que du fait de sa position d'autorité locale et de sa connaissance des lieux, la Mairie désire - dans la mesure de ses possibilités - aider Hungexpo en laissant la Société réaliser les conceptions de circulation autour du site d'exposition, en lui permettant de créer une conception stratégique qui y est relative, et qui, outre les intérêts de Hungexpo, tiendra compte au maximum de ceux des habitants, des travailleurs des environs et des automobilistes. Hungexpo déclare qu'elle s'efforcera de traiter et de résoudre chaque question concrète de circulation avec efficacité et rapidité (ex. faisabilité de la mise en service d'un minibus/mini-train privé pendant la durée des expositions de la Ville d'exposition empruntant la contre-allée et reliant la gare de métro Pillango, de passages piétons protégés pour aller de l'arrêt de bus jusqu'à l'entrée de l'exposition, de ronds points pour ralentir la circulation et permettre des ½ tour facile, mise en place d'une voie réservée pour les autobus le long de la rue Albertirsai út; ce qui emprunte partiellement l'emprise actuelle des parkings

A Hungexpo tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat közterület használati határozata tartalmazni fogja mindazokat az előírásokat, amelyeket az Önkormányzat ezirányú államigazgatási határozatai a vonatkozó jogszabályi előírások és a kialakult önkormányzat joggyakorlat alapján tartalmaznak.

## II. A kiállítási terület körüli közlekedéshez kapcsolódó kérdések

14. A Felek megállapítják, hogy a Vásárváros környékén fennálló közlekedési problémák kezelése és megoldása nagyrészt a Budapest Fővárosi Önkormányzat kompetenciájába tartozik. Emellett azonban hangsúlyozandó, hogy a X. Kerület fenti része közlekedésének korszerűsítése, a kiállítási terület megközelíthetőségének könnyítése és szakmai módszertani elősegítése az Önkormányzatnak is alapvető érdeke. Azzal is, hogy a térség közlekedési problémáinak csökkentésével a kerület széles körben érintett lakosságának alapvető érdekeit is szolgálja az Önkormányzat, nő a térségben lakók komfort érzete, ugyanakkor kihat a terület befektetési, fejlesztési irányaira, de a lakóingatlanok értéke is növekedhet.

15. Ezek alapján a Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat saját helyhatósági pozíciójából és helyismeretéből fakadóan - a lehetőségei szerint - segítségére kíván lenni a Hungexpo-nak abban, hogy a Társaság a kiállítási terület körüli közlekedési elképzeléseit kialakítsa, létrehozson egy olyan erre vonatkozó stratégiai koncepciót, amely a Hungexpo érdekei mellett maximálisan figyelemmel van a térségben lakók, dolgozók, közlekedők érdekeire is. A Hungexpo kijelenti, hogy egyes konkrét közlekedési kérdések hatékony és gyors kezelésére és rendezésére törekszik (pl. - a Pillangó utcai metró megállót a bejárattal összekötő és a sétányon haladó magán kisbusz, vagy kisvonat -közlekedés megvalósíthatósága a vásárvárosi kiállítások időtartama alatt, védett gyalogos átkelés az érkező járatok megállójából a kiállítás bejáratához, a forgalom lassítását, illetve a visszafordulást segítő körforgalmak kialakítása, autóbusz-sáv létrehozása az Albertirsai út teljes hosszában, ami

concedés par l'élargissement de la rue (Abonyi út), dans le même temps, la Mairie s'engage - dans la mesure de ses possibilités - à fournir à la Société une aide consultative pour les précédents, ainsi qu'une coopération de principe positive pour les initiatives bien fondées lancées en direction de la Mairie de la Ville de Budapest.

### **III. Les questions régissant les permis de construction et de démolition nécessaires aux investissements importants et prévus par la Société**

16. La Mairie déclare, qu'elle a pris connaissance des principes du programme d'investissement et de développement immobilier de Hungexpo, et elle l'accepte, en respectant l'intégrité parcellaire du site, et qu'elle tiendra compte du fait que les investissements importants prévus par la Société serviront indirectement les intérêts supérieurs du X. Arrondissement.

### **IV. Autres dispositions**

17. Les Parties - plus particulièrement au vu de l'initiative relative à la condition préalable d'utilisation du parking par Hungexpo comme stipulé dans le Chapitre I. de l'Accord - conviennent que le présent Accord n'entre en vigueur qu'à condition que - conformément aux prescriptions du Contrat de Vente des Actions signé entre la Mairie comme vendeur et GL events Hungaria Rendezvényszervező Rt. comme acheteur en même temps que le présent Accord - le prix d'achat de la proposition d'acquisition faite par le consortium au 3 mai 2005 et d'une somme de 1.868.420.190.- HUF (c'est-à-dire un milliard huit cent soixante-huit millions quatre cent vingt mille cent quatre vingt dix HUF) des 54.505 pc d'actions en portefeuille d'actions de Hungexpo d'une valeur nominale totale de 563.626.000.-HUF (c'est-à-dire cinq cent soixante-trois millions six cent vingt-sept mille HUF) et constituant la propriété de la Mairie soit effectivement crédité au compte budgétaire de la Mairie stipulé dans le point 5 avant le 31 décembre 2005.

18. Les Parties Coopérantes déclarent que par la signature du présent Accord, elles renoncent à toute possibilité d'annulation, de résiliation, de résolution à quelque titre que ce soit, et que cet Accord est conforme à leur volonté commune de poursuivre le projet de

a parkolók igénybevételével járhat az Albertirsai út kiszélesedő részénél), ugyanakkor mindebben az Önkormányzat a Társaságnak - szintén lehetőségei szerinti - konzultatív, illetőleg a Budapest Fővárosi Önkormányzat irányában a megalapozott kezdeményezések vonatkozásában elviekben támogató közreműködést biztosít.

### **III. A Társaság tervezett, jelentős volumenű beruházásaihoz szükséges bontási és építési engedélyek kérdései**

16. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Hungexpo beruházási és ingatlanfejlesztési célkitűzéseit elvi szinten ismeri és tudomásul veszi és az Vásárváros telkeinek területi egységét szem előtt tartva figyelemmel van arra, hogy közvetve a X. Kerület kiemelt érdekeit is szolgálhatják a Társaság által kilátásba helyezett jelentős volumenű beruházások.

### **IV. Egyéb kérdések**

17. A Felek - a Hungexpo-nak különösen a Megállapodás I. Fejezetében szereplő parkoló hasznosításra, mint előfeltételre vonatkozó kezdeményezésére figyelemmel - megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás csak abban az esetben lép hatályba, ha az Önkormányzat mint eladó és a GL events Hungaria Rendezvényszervező Rt. mint vevő által a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg megkötésre kerülő Részvény Adásvételi Szerződés rendelkezései alapján az Önkormányzat tulajdonában álló 54.505 db, összesen 563.626.000.-Ft (azaz Ötszázhatvanhárommillió Hatszázhuszonhatezer Forint) névértékű Hungexpo részvénycsomagnak a Konzorcium által 2005. május 3.-án tett vételi ajánlatában szereplő 1.868.420.190.-Ft (azaz Egymilliárd nyolcszázhatvannyolcmillió négyhúszezer egyszázkilencven Forint) vételár az Önkormányzat 5. pontban megjelölt költségvetési folyószámláján 2005. december 31.-éig ténylegesen jóváírásra kerül.

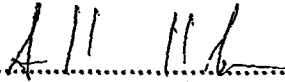
18. Az Együttműködő Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg lemondanak az annak bármilyen jogcímen történő érvénytelenségéről vagy kommisszió megállapodás lehetőségéről, és az

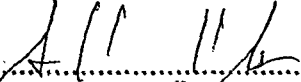
Le présent Accord a été rédigé en français et en hongrois; en cas de litige, ce sont les prescriptions de la version hongroise du texte qui feront autorité. Le présent Contrat est constitué d'un texte de 7 pages.

A jelen Megállapodás francia és magyar nyelven került megszövegezésre, azzal, hogy vita esetén a magyar nyelvű szöveg rendelkezései az irányadók. A jelen Megállapodás 7 oldal szövegből áll.

Budapest, le 22 décembre 2005.

Budapest, 2005. december 22.

  
Mairie de Budapest Kőbánya

  
Budapest Kőbányai Önkormányzat

Kőbánya Hungexpo Vásár- és  
Reklám Zártkörűen Működő Rt.

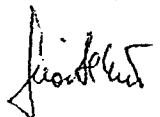
Hungexpo Vásár- és Reklám  
Zártkörűen Működő Rt.

Contre-signé par:

.....

Ellenjegyzem :



  
Dr. Jurasis Zsolt  
ügyvéd  
JURASITS ÜGYVÉDI IRODA  
1029 Budapest, Hírnök u. 3.  
Postacím: 1279 Bp., Pf. 21.





2. sz.  
Melléklet

Ikt. sz.: III-221/06.  
Ügyintéző: Rákosi  
Telefon: 433-8379

Címzett: HUNGEXPO Rt.  
György Miklós Ált. Vezérig.-h.  
1101 Bp. Albertirsai út 10.

**Tárgy:** A Hungexpo Rt. közterület-használati ügye

## HATÁROZAT

A Hungexpo Vásár- és Reklám Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1101 Budapest, Albertirsai út 10., cégjegyzék száma: 01-10-042051, adóigazgatási száma: 10478701-2-44, képviseli: György Miklós Általános Vezérigazgató-helyettes) kérelmező (a továbbiakban: „Kérelmező” vagy „Hungexpo Rt.”) részére, a Budapest Kőbányai Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Bp. X. ker. Albertirsai út Hungexpo Rt. előtt lévő közterület besorolású ingatlanon a közterület használatához hozzájárulok az alábbi feltételekkel:

1. A használatba adott terület helyszíni besorolása: Bp. X. ker. Albertirsai út Hungexpo Rt. előtti, az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közé eső szakaszának a jelen Megállapodás 1. és 2. sz. Mellékletet képező térképen kijelölt, cca. 1017 személygépjármű és 35 busz parkoltatását szolgáló (aszfaltozott jellegű), közterület besorolású ingatlanterület (a továbbiakban: a „közterület”).

2. A közterületet a Kérelmező fizető parkoló üzemeltetése céljára használhatja.

3. A közterület-használati hozzájárulás érvényességi ideje: 2006. január 1. napjától 2010. december 31. napjáig tartó határozott időre szól.

4. A közterület-használatért a Kérelmező közterület-használati díjat köteles fizetni: 20.000.000.-Ft + ÁFA/naptári év, azaz húszmillió forint + ÁFA összegben.

5. A Kérelmező az éves bérleti díjat minden naptári év január 5.-éig és július 5.-éig két egyenlő részletben köteles a Budapest Kőbányai Önkormányzat OTP Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1054 Budapest, Báthori u. 9.) vezetett 11784009-15510000 sz. költségvetési számlájára átutalni.

6. A használatba adó Budapest Kőbányai Önkormányzat a Hungexpo Rt.-nek a közterület használat alapján megfizetésre került bérleti díjról a költségvetési számlán történő jóváírást követően 5 naptári napon belül számlát bocsát ki.

7. A közterület-használati hozzájárulás érvényességi ideje alatt a Hungexpo Rt.-nek a díjat a közterület tényleges használatára, illetve a közterület parkolóként történő tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül az Önkormányzat részére meg kell fizetnie.

8.-11. Egyéb feltételek:

8.1. A Hungexpo Rt. a 4. pontban szereplő díj megfizetésén felül – a saját ez irányú kötelezettségvállalása alapján – köteles az általa használatba vett közterületet, illetőleg az azon elhelyezkedő parkolókat – a szükséges engedélyeztetés figyelembe vételével – karbantartani, tisztaságát fenntartani, felújítani és azokon közterület-fejlesztést eszközölni (pl. rendszertisztítás, szennyelvezés, szennyvízkezelés, vízvezeték, csatorna, stb.).



8.2. A Kérelmező – a saját ez irányú kötelezettségvállalása alapján - köteles 2006. február 20.-áig felmérni az általa használatba vett közterületnek, illetőleg a közterületen elhelyezkedő parkolóknak a jelenlegi állapotát, színvonalát.

9.1. A Hungexpo Rt. – szintén a saját ez irányú kötelezettségvállalása alapján - köteles arra, hogy az állapot-, és színvonal-felmérést követően stratégiai koncepciót készítsen a közterület és az azon elhelyezkedő parkolók fejlesztésére, amely tartalmazza – a Hungexpo Rt. parkolási rendszerrel összefüggő egyéb terveire és intézkedéseire figyelemmel - a karbantartás, korszerűsítés, felújítás, fejlesztés (beruházások) elveiben történő megjelölését és várható ütemezését, valamint azok becsült beruházási nagyságát.

9.2. A Kérelmező – úgyszintén a saját ez irányú kötelezettségvállalása alapján - köteles a stratégiai koncepció részéről történő elvi összehangolására a Budapest Fővárosi Önkormányzattal, figyelemmel a Budapest Fővárosi Önkormányzat által kiállításba helyezett útszakasz felújítások tartalmára, időpontbeli ütemezésére.

10. A Kérelmező továbbá – a saját ez irányú kötelezettségvállalása alapján - köteles a közterület használatáról és az azon általa a közterület használat időtartama alatt megvalósított karbantartásokról, korszerűsítésekről, felújításokról és közterület-fejlesztésekről az Önkormányzat polgármesterének 2010. szeptember 30.-áig Beszámolót készíteni.

11.1. A közterület-használat érvényességi ideje alatt a Kérelmező csak a 2. pontban meghatározott célra használhatja az 1. pontban körülírt területet.

11.2. A Kérelmező köteles a használatra adott területet és annak környezetét folyamatosan tisztán, balesetmentesen, rendezett állapotban tartani, a szükséges állagmegóvási munkákról is gondoskodni, a munkavédelmi előírásokat, az élet- és balesetvédelmi szabályokat betartani.

11.3. Ha a közterület-használat céljául megjelölt fizető parkoló üzemeltetési tevékenység egyéb, más jogszabályokban előírt engedélyek birtokában folytatható, ezek megszerzése a Kérelmező kötelezettsége, melyek megszerzéséhez ezúttal hozzájárulok.

11.4. A közterület-használati tevékenységben a Kérelmező jogosult üzleti tevékenységét saját cég-tagjaival, vagy külső munkatársakkal (teljesítési segéd alkalmazásával) megoldani. A külső munkatársak alkalmazása a Kérelmező saját felelősségére történik.

11.5. A közterület-használati hozzájárulás eredeti példányát, valamint a díjfizetést igazoló bizonylatot a Kérelmező, illetve a 16. pontban feltüntetett személyek kötelesek a helyszínen tartani és azt az ellenőrzésre jogosultak felhívására bemutatni.

11.6. A jelen közterület-használati hozzájárulást harmadik személyre nem ruházhatja át a Kérelmező (a jogosult). A közterület-használati hozzájárulás érvényességi ideje alatt előzetes hozzájárulásomat kell beszerezni ahhoz, hogy harmadik személy folytathassa a közterület használatot.

11.7. A közterület-használati hozzájárulás érvényességének megszűnése, vagy a közterület-használati hozzájárulás visszavonása esetén a Kérelmező által a használatba adott közterületen végzett karbantartások, korszerűsítések, felújítások, közterület-fejlesztések alapján létrejött fejlesztések és ingóságok tulajdonjoga – minden külön térítés nélkül – a Budapest Kőbányai Önkormányzatot illeti meg. Ez esetben a Kérelmező a közterületet köteles a használatba adó Budapest Kőbányai Önkormányzat részére haladéktalanul – rendeltetésének megfelelő állapotában - visszaadni. Ugyanakkor a használatba adó részére nem szükséges, a Kérelmező által kialakított, létesített felépítményt a Kérelmező karbantartási igény nélkül köteles übortani, a közterületen

elszállítani és a közterületet saját költségén helyreállítani. Ha ennek a Kérelmező nem tesz eleget, költségére és veszélyére a közterület tulajdonosa végezteti el a bontási és helyreállítási munkákat.

11.8. A közterület-használattal összefüggésben felmerülő közmű szolgáltatások (víz, villany, stb.) rendelkezésre állásáról a Kérelmezőnek kell gondoskodnia, saját költségére, a szolgáltatókkal megkötendő szerződésekkel.

11.9. A Kérelmező köteles a közterületen elhelyezkedő parkoló területén lévő közművek esetleges meghibásodása esetén a hiba elhárítása érdekében az adott helyszín megközelítéséhez és a hibaelhárítással összefüggő munkavégzéshez szükséges területet biztosítani.

11.10. A Kérelmező tudomásul veszi, hogy a közterületen történő parkolásra szóló hozzájárulás csak a kiépített (aszfaltozott) parkolókra érvényes. Zöldterületen, földporondon a közművek védelme érdekében parkolni tilos.

11.11. A Kérelmező köteles a saját költségén a használatba adott területen a korábban már elhelyezett jelzőtáblákat, felfestett útburkolati jeleket rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban tartani – szükség esetén felújítani –, illetve megteremteni mindazokat a feltételeket, melyek a zavartalan parkolási rend biztosításához szükségesek.

12. A közterület-használati hozzájárulás megszűnése, visszavonása:

12.1. A határozott időre szóló hozzájárulás érvénye megszűnik a 3. pontban meghatározott idő elteltével. A közterület további használata – kérelemre – csak új közterület-használati hozzájárulás birtokában folytatható, ennek kiadása során tekintettel kell azonban lenni a Budapest Kőbányai Önkormányzat és a Hungexpo Rt. között 2005. december 22.-én létrejött Együttműködési Megállapodás 10. pontjában foglaltakra.

12.2. Megszűnik a közterület-használati hozzájárulás érvényessége, ha

- a Kérelmező, mint jogosult bejelenti, hogy felhagy a közterület használatával,
- a közterületen folytatott tevékenységre a Kérelmezőt, mint jogosultat felhatalmazó okirat érvényét veszti, vagy a Hungexpo Rt. jogutód nélkül megszűnik,
- a közterület használatát és rendjét érintő jogszabályok megváltozása így rendelkezik.

12.3. A közterület-használati hozzájárulás a 12.1. – 12.2. pontokban előírtakra tekintet nélkül visszavonásra kerül, ha a Kérelmező, mint jogosult a jelen határozat 1.- 11. pontjában felsorolt kikötéseket nem tartja be.

12.4. A közterület-használati hozzájárulás bármely okból történő megszűnése, visszavonása esetében a közterület tulajdonosával, a Budapest Kőbányai Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen nem érvényesíthető kár, vagy kártérítési igény.

13. A közterület tényleges használatba vételének feltétele:

13.1. A Kérelmező az 1.pont szerinti közterület tényleges használatára – a terület igénybe vételére – akkor jogosult, ha teljesítette a jelen határozat 4. - 5. pontjában meghatározott 10.000.000.-Ft + ÁFA fizetési kötelezettségét.

13.2. Ha a Kérelmező a jelen határozattal szemben jogorvoslati eljárást kezdeményez, a közterület tényleges használatba vételére a jogorvoslati eljárás jogerős lezárulásának időpontjában kerülhet sor.

#### 14. Jogellenes közterület-használat:

##### 14.1. Jogellenes közterület használat valósul meg, ha

- a közterület használója nem rendelkezik közterület-használati hozzájárulással,
- a jelen határozat 4. - 5. pontja szerinti díjfizetés teljesítése nélkül veszi birtokba, vagy tartja birtokában a területet,
- a használatba adott területet meghaladó mértékű területet vesz igénybe a Kérelmező, mint jogosult,
- a közterület-használati hozzájárulás érvényessége bármely okból megszűnt, és ennek ellenére tovább folyik a közterület használata.

14.2. A jogellenes közterület-használat mindaddig fennáll, amíg a használó a területet nem hagyja el, a jelen határozat 11.7. pontja szerinti állapotot nem állítja helyre.

14.3. A jogellenes közterület-használat időtartamára a használó köteles közterület-használati díjat fizetni, mely a rendes (4. pontban meghatározott) díj tízszeres mértékében is megállapítható.

Jelen határozat ellen a Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének címzett, 5.000.-Ft névértékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezést a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városrendezési Irodához kell benyújtani.

### INDOKOLÁS

A Hungexpo Rt. közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmét elbírálva az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és a közterületek rendjéről szóló Budapest Kőbányai Önkormányzat - módosított - 34/2004. (VI. 24.) sz. önkormányzati rendelet 3.§-ának (1) bekezdése értelmében megállapítottam, hogy a kérelmezett közterület használatba adásának, a tulajdonosi hozzájárulás megadásának nincs akadálya, a rendelkező részben foglalt feltételekkel, kikötésekkel.

A döntésem meghozatala során figyelembe vettem a fővárosi közterületek használatáról és a közterületek rendjéről szóló Budapest Főváros Közgyűlésének - többször módosított - 59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelete 7. §-ának előírásait, továbbá megállapítottam, hogy a kérelmezett közterület és az ott folytatni kívánt tevékenység nem esik a fent már hivatkozott helyi rendelet - módosított 34/2004. (VI. 24.) sz. önkormányzati rendelet - 2.§-ának (3) bekezdésében felsorolt tilalmak hatálya alá.

A 4. pontban előírt közterület-használati díj megállapítása - a 34/2004. (VI. 24.) sz. önkormányzati rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével - a Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 1019/2005. (XI. 17.) sz. Bp. Kőb. Önk. határozata alapján történt.

A rendelkező részben kikötött valamennyi feltétel jogszerűsége a - többször módosított - 59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendeletre, a Budapesti Kőbányai Önkormányzat -

módosított - 34/2004. (VI. 24.) sz. önkormányzati rendeletére, valamint a Hungexpo Rt. és a Budapest Kőbányai Önkormányzat között 2005. december 22.-én létrejött Együttműködési Megállapodás előírásaira alapozott.

A jogorvoslat lehetőségét a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 11.-§-ának (2) bekezdése, valamint a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló 2004. évi CXL. tv. 99.§-ának (1) bekezdése biztosítja.

A fellebbezési illeték mértékének meghatározására az illetékekről szóló - módosított - 1990. évi XCIII. tv. 29-§-ának (2) bekezdése alapján került sor.

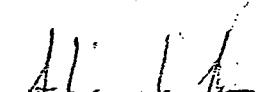
#### **Melléletek:**

1. Az Albetirsai úton az EXPO Hoteltől balra eső Bp. Kőb. önkormányzati parkoló területnek a bemutatása
2. Az Albetirsai úton az EXPO Hoteltől jobbra eső Bp. Kőb. önkormányzati parkoló területnek a bemutatása

#### **Erről értesítést kapnak:**

1. Kérelmező
2. Bp. Főv. Közigazgatási Hivatal 1056 Bp. Váci u. 62.-64.
3. X. ker. Rendőrkapitányság 1102 Bp. Harmat u. 6.-8.
4. Kőb. Önk. Közterület-felügyeleti csop. H.
5. Pénzügyi Iroda H.
6. Nyilvántartás
7. Irattár

**Budapest, 2006. január 10.**

  
**Andó Sándor**  
polgármester

3. Számú  
Melléklet

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármestere  
Budapest, X. ker. Szent László tér 29. 1475

Ikt. sz.: K-37028/08/III.  
Ügyintéző: Rákosi  
Telefon: 433-8379

Címzett: HUNGEXPO Zrt.  
1101 Bp. Albertirsai út 10.

Tárgy: Hungexpo Zrt. közterület-használati határozatának módosítása.

## HATÁROZAT

A Hungexpo Vásár- és Reklám Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1101 Budapest, Albertirsai út 10., cégjegyzék száma: 01-10-042051, adóigazgatási száma: 10478701-2-44) kérelmező (a továbbiakban: „Kérelmező” vagy „Hungexpo Zrt.”) részére 2006. január 10-én kelt, III-221/06. iktatószámú kiadott, közterület használatához hozzájáruló határozatot az alábbiak szerint **m ó d o s í t o m.**

1.) pont a határozat 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

1. A használatba adott terület helyszíni besorolása: **Bp. X. ker. Albertirsai út Hungexpo Rt. előtti, az Albertirsai útnak az Albertirsai köz és a Kerepesi út közé eső szakaszának a jelen Megállapodás 1., 2. és 3. sz. mellékletét képező térképeken kijelölt, cca. 1017 személygépjármű és 35 busz parkoltatását szolgáló (aszfaltozott jellegű), közterület besorolású ingatlanterület. Az autóbusszáv kialakítását követően a személygépjárművek parkoltatását szolgáló ingatlanterület előre láthatólag 228 parkolóhellyel fog csökkenni.** (a továbbiakban: a „közterület”).

2.) pont a határozat 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

4. A közterület használatért a kérelmező - az 1. pontban meghatározott változástól függetlenül - **20.000.000.-Ft + ÁFA/naptári év, azaz húszmillió forint + ÁFA/naptári év** közterület-használati díjat köteles fizetni.

3.) pont a III-221/06. iktató számú határozat egyéb pontjaiban meghatározott feltételek változatlanul érvényesek.

Jelen határozat ellen a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének címzett 5000,- Ft névértékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést a Polgármesteri Hivatal Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztályához kell benyújtani.

## INDOKOLÁS

A Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármestere a Hungexpo Vásár- és Reklám Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1101 Budapest, Albertirsai út 10.) kérelmező részére 2006. január 10-én, III-221/06. iktatószámon közterület-használatához hozzájáruló határozatot adott ki a Budapest Kőbányai Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Bp. X. ker. Albertirsai út Hungexpo Zrt. előtt lévő közterület besorolású ingatlanra.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1162/2008. (VI. 19.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozatában foglaltak alapján a 2006. január 10-én kelt, III-221/06. iktatószámú határozat módosítása vált szükségessé.

A jogorvoslat lehetőségét a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 11.-§-ának (2) bekezdése, valamint a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló 2004. évi CXI. tv. 99.§-ának (1) bekezdése biztosítja.

A fellebbezési illeték mértékének meghatározására az illetékekről szóló – módosított – 1990. évi XCIII. tv. 29-§-ának (2) bekezdése alapján került sor.

Melléklet:

3. sz. Az Albertirsai úton kialakítandó autóbusszáv helyszínrajza

**Erről értesítést kapnak:**

- |    |  |                          |
|----|--|--------------------------|
| 1. | Kérelmező                                  |                          |
| 2. | Közép-Mo. Regionális Közigazgatási Hivatal | 1056 Bp. Váci u. 62.-64. |
| 3. | X. ker. Rendőrkapitányság                  | 1102 Bp. Harmat u. 6.-8. |
| 4. | Közterület-felügyelet                      | H.                       |
| 5. | Gazdasági és Pénzügyi Főosztály            | H.                       |
| 6. | Nyilvántartás                              |                          |
| 7. | Irattár                                    |                          |

**Budapest, 2008. június 26.**

**Verbai Lajos polgármester megbízásából:**



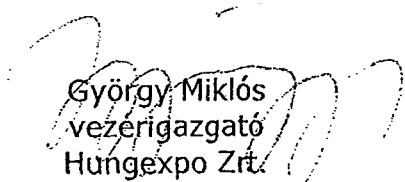
**Szász Csaba  
alpolgármester**



## NYILATKOZAT

Alulírott György Miklós vezérigazgató, a Hungexpo Vásár és Reklám Zártkörűen Működő Részvénytársaság képviselőjeként a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 99. § (2) bekezdése alapján a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2008. június 26-án kelt, K-37028/08/III. iktatószámú határozata elleni fellebbezési jogomról a mai napon lemondok azzal, hogy tudomásul veszem, hogy a fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza.

Budapest, 2008. július 2.

  
György Miklós  
vezérigazgató  
Hungexpo Zrt.

*Írta: dr. Szabó László 2008.07.03.*



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET  
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt. szám: K/36651/2008/XII.

NYILATKOZAT

Alulírott Győri Dénes alpolgármester Verbai Lajos polgármester megbízásából a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat ( Budapest, X. Szent László tér 29. ) képviselőjében – a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 1162/2008.(VI.19.) sz. határozata értelmében –

*tulajdonosi hozzájárulásomat adom*

a Hungexpo Vásár- és Reklám Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1101 Budapest, Albertirsai út 10.) részére az Albertirsai úton található, önkormányzati tulajdonban álló területen a KÖZLEKEDÉS Kft. 3629. számú tervek alapján építendő út kivitelezéséhez azzal a feltétellel, hogy a Fővárosi Önkormányzat által tervezett, a Fehér utat és az Albertirsai utat érintő kerékpárút nyomvonalát figyelembe kell venni az út építése során.

Budapest, 2008. június 24.

Győri Dénes





Melléklet

## Tájékoztató Az Albertirsai úti parkolók állapotáról

A Hungexpo Zrt. a Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének III-221/06 iktatási számú Határozata alapján 2006. január 1. -2010. december 31-ig jogosult az Albertirsai úton kijelölt parkolók üzemeltetésére a Határozatban foglalt közterülthasználati díj ellenében.

A fent hivatkozott Határozat 8.2. pontjában foglaltak alapján a Hungexpo Zrt. köteles az általa üzemeltetett parkolók állapotát, színvonalát felmérni. A felmérés során az alábbi megállapítások születtek:

### **Albertirsai úti parkolók állapota**

Területek:

- Albertirsai út parkoló
- Albertirsai út sétány
- főbejárati szektor
- buszparkoló
- IV-V kapu közötti szektor
- V-VI kapu közötti szektor

*Albertirsai úti parkoló (Kerepesi út és buszforduló közötti szakasz):*

A parkoló rész 2 éve lett teljesen felújítva, ezáltal a nagyobb felületi sérülések ki lettek javítva. A kisebb repedéseket, és a parkoló felfestést leszámítva nem szükséges komolyabb munkálat. A burkolat átlagos állapotban van.

*Albertirsai úti sétány (Kerepesi út és buszforduló közötti szakasz):*

A terület kizárólag gyalogos közlekedés céljából lett kialakítva. A sétány burkolata közepes állapotú. A Hungexpo Zrt. a terület parkolási célú használatára nem jogosult és nem is kívánja azt hasznosítani.

*Főbejárati szektor:*

Tekintettel a Főbejáratra igen nagy a parkoló kihasználtsága, ami az évek során a parkoló területet erősen elhasználttá tette. A parkoló burkolata nagyon rossz állapotú, teljes felújítást igényel.

*Busz parkoló :*

A buszparkoló teljes területe rossz minőségű, az egész terület felújításra szorul.

*IV-V kapu :*

A parkoló terület erősen megviselt állapotban van, teljes felújítást igényel. Felfestés nem látszik, sok a kátyu, a padkaszegély hiányos, a vasút felőli oldal megsüllyedt.

*V-VI kapu :*

A parkoló szektorok közül a legjobb minőségű, a felfestés kopott, a burkolat repedezett.

*Javaslat a parkoló egységes munkálataira:*

- parkolószegély magasztás,
- parkolóhelyek egységes felfestése,
- fix szemetes gyűjtő edények kihelyezése,
- hulladék összegyűjtés,
- mozgássérült parkolóhely kialakítása,
- parkolóba belógó gallyak kivágása,
- nem hasznosított területek hatékony lezárása.

### **Albertirsai úti parkolók üzemeltetése**

A Hungexpo Zrt. a parkolók üzemeltetésének megkezdése előtt forgalomszervezési szempontok alapján is áttekintette a parkolók elhelyezkedését és üzemeltetési lehetőségeit, amely alapján az alábbi beruházásokat és üzemeltetési módokat eszközölte:

*Albertirsai úti parkoló (Kerepesi út és buszforduló közötti szakasz):*

Megszüntetésre került a parkoló üzemeltetése részben az elhelyezkedése, részben pedig a nehézkes parkolás miatti forgalmi dugók elkerülése végett. A parkoló elzárása egyenlőre ideiglenes megoldású.

*Albertirsai úti sétány (Kerepesi út és buszforduló közötti szakasz):*

A közelmúltban oldható pollerek kerültek letelepítésre, hogy megakadályozzuk a gépjárművek szabálytalan közlekedését, illetve a korábbi parkoltatási gyakorlatot, ami fokozottan balesetveszélyes a biciklis és a gyalogos forgalom résztvevőinek.

*Főbejárati szektor:*

Mivel a parkoló szegéllyel elhatárolt az Albertirsai úttól, úgy mobil sorompó üzembehelyezésével, 1 bejárati és 1 kijárati pontot alkalmazva üzemeltetjük a parkolót, ideiglenes kitéblázással segítve a forgalmat.

*Busz parkoló:*

A Határozatban megjelölt busz parkoló területét forgalomszervezési okok miatt kiterjesztettük a Budapesti Vásárcsopont II. és IV. kapui közötti szakaszra.

*IV-V kapu :*

Mivel a parkoló szegéllyel elhatárolt az Albertirsai úttól, úgy mobil sorompó üzembehelyezésével, 1 bejárati és 1 kijárati pontot alkalmazva üzemeltetjük a parkolót, ideiglenes kitéblázással segítve a forgalmat.

*V-VI kapu :*

Mivel a parkoló szegéllyel elhatárolt az Albertirsai úttól, úgy mobil sorompó üzembehelyezésével, 1 bejárati és 1 kijárati pontot alkalmazva üzemeltetjük a parkolót, ideiglenes kitéblázással segítve a forgalmat.

A fenti parkolóüzemeltetési és forgalomszervezési változtatások és a Hungexpo Zrt. által eszközölt beruházások a Kőbányai Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat illetékeseivel egyeztetésre kerültek.

A Kőbányai Önkormányzattal történt egyeztetést követően a változtatások miatti forgalomtechnikai tervet a Hungexpo Zrt. elkészítette. A terv jelenleg egyeztetés és jóváhagyás alatt van.

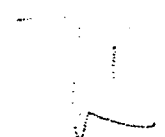
A Hungexpo Zrt. az Albertirsai úti parkoltatást végző céggel kötött megállapodás alapján a parkolók kiállítások alatti szemétygyűjtési munkáit az üzemeltető végzi.

### **Problémák**

A Hungexpo Zrt.-nek problémát okoz az általa nem üzemeltetett területen a III.-és V. kapuk közötti, Budapesti Vásárközpont felőli oldalon való szabálytalan parkolás, illetve szintén ezen a szakaszon és a Főbejárat előtti közterületen való, feltehetően engedély nélküli cukorka árusítási tevékenység.

A Hungexpo Zrt. a megoldást abban látja, hogy a Kőbányai Önkormányzat területfelügyelői a kiállítások nyitvatartási időszakában folyamatos ellenőrzést végezzenek a fent leírt területeken.

Budapest, 2006. február 17.

  
Takács Kornél  
kereskedelmi szolgáltatások vezető

S. SZ. MELLÉKLET



**Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal**

**Andó Sándor úr  
polgármester részére**

**Budapest**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a 2006. január 10-i keltezésű Határozatára, amelyben biztosítja a Hungexpo Zrt. részére az Albertirsai úti parkolók üzemeltetését, tájékoztatom arról, hogy a Hungexpo Zrt. a határozat 9.1. pontja értelmében a Budapesti Vásárcsopont Főbejárat és a II. kapuval szemközti parkos terület lezárását kiegészíti és a meglévő megrongálódott lezárásokat helyreállítja.


Az árajánlat bekérések alapján az elvégzendő munka díja 403.362,-Ft + ÁFA, amelyet a Hungexpo Zrt. fizet meg.

A munkák elvégzésének indoka egyrészt, hogy csak ezen a módon tudjuk megakadályozni azt, hogy a parkos terület egyébként is rossz állapota tovább romoljon az illegális parkolások következtében, másrészt a korábbi parkoltatási gyakorlat következtében kialakult szokások miatt a Hungexpo Zrt. részére parkolási árbevétel kiesést okoz az, hogy nem kijelölt parkolóknak az autók.

Hivatkozva a Határozat 9.1. pontjában foglalt tervezendő karbantartási, fejlesztési és beruházási elképzelésekre, tájékoztatom arról, hogy azokat az Albertirsai út felújítását követően, -amikor is pontosan látszanak majd az elvégzendő munkák- 2006. év végéig benyújtjuk a Kőbányai Önkormányzat részére.

Budapest, 2006. május 2.

Tisztelettel:

  
György Miklós  
általános vezérigazgató-helyettes

Handwritten initials or mark at the bottom left corner.

**p.mapper** X. kerület digitális térkép



**Földrésztetek**

Közterület határ
 Telekhatár

**Épületek**

- Lakóépület
 Gazdasági épület
- Intézményi épület
 Üzemi épület
- Templom
 Szín
- Vegyes funkció