



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT ŐRI LÁSZLÓ ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.
Döntéshozatal módja: **egyszerű többség**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. évi soron következő ülésére

Tárgy:	Haszonkölcsön szerződés megkötése a Flórián téri gyalogos aluljáróban található helyiségek használatára vonatkozóan
Előterjesztő:	Őri László alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Csépányi Andrea kulturális és intézményi referens, Fodor Sándor osztályvezető
Előterjesztést tárgyalta:	a Civil, Ifjúsági, Kulturális, Oktatási, Nemzetiségi és Turisztikai Bizottság a 2026. évi soron következő ülésén a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottság a 2026. évi soron következő ülésén
Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős önálló szervezeti egység:	Szociális, Köznevelési és Kulturális Főosztály Károly Katalin főosztályvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Flórián téri aluljáró állapota jelenleg erősen fejlesztésre szorul, összképe kevésbé rendezett. Az aluljáróban jelenleg több nem hasznosított üzlethelyiség található. Az üzlethelyiségek tulajdonosa Budapest Főváros Önkormányzata.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) kiemelt célja a Flórián téri aluljáró közösségi és városképi szempontból is kedvezőbb állapotának elősegítése. Ennek egyik eszköze az aluljáróban található, jelenleg nem hasznosított üzlethelyiségek funkcióval történő megtöltése.

Figyelemmel arra, hogy az aluljáróban jelenleg is működnek kulturális és ismeretterjesztő jellegű kezdeményezések, az Önkormányzat az üresen álló üzlethelyiségek kulturális célú hasznosítását tartja indokoltnak. (A tervezett használat a jelenleg működő üzlethelyiségek tevékenységét nem érintené.) A fentiek megvalósítása érdekében az Önkormányzat egyeztetést kezdeményezett Budapest Főváros Önkormányzatával, mint tulajdonossal az üresen álló üzlethelyiségek határozatlan időtartamú, térítésmentes használatba vételéről. (A Flórián téri aluljáró helyszínrajzát az előterjesztés 1. mellékletet tartalmazza.)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdésében foglaltak alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A § (1) bekezdése szerint közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat. Az Áht. 3/A. § (2) bekezdése értelmében a közfeladatok ellátása költségvetési szervek alapításával és működtetésével vagy az azok ellátásához szükséges pénzügyi fedezetnek a törvényben meghatározott eszközökkel, részben vagy egészben történő biztosításával valósulhat meg.

Az Önkormányzat az üzlethelyiségeket közfeladat ellátására, a Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pont szerinti kulturális szolgáltatás céljára kívánja hasznosítani, a térítésmentes használatba adás jogszabályi feltétele biztosított.

Budapest Főváros Önkormányzata nem zárkózott el az üres üzlethelyiségek térítésmentes használatba adásától, az ezzel kapcsolatos egyeztetések megtörténtek.

Az egyeztetéseket követően – az 1. mellékletben szereplő helyszínrajz alapján - az Önkormányzat a következő üres helyiségeket kívánja használatba venni:

Üzlethelyiség jele	Alapterület (m ²)	Megjegyzés
7	22,7	
8	45,7	egybenyitva
9		
10	14,8	
11	24,4	
12	22,7	
I	21	
II	67,8	egybenyitva
III		
VI	61,6	
VII	37,9	
VIII	9	

Az Önkormányzat elképzelése szerint a 8-9. számú egybenyitott helyiséget látványraktárként hasznosítanánk, ahol a néhai Kádár József téglagyűjteménye kerülne elhelyezésre, amelyet tervezett vezetések alkalmával megnyitnánk az érdeklődőknek. A II-III. egybenyitott helyiségre is hasonló terveink vannak, míg az aluljáró másik oldalán lévő üveges helyiségekben istallációkat helyeznénk el, amelyek kapcsolódnak Óbuda történetéhez. A további helyiségek belsejét nem használnánk, de ezek is egységesen kapnának egy külső dekorációt. A szakmai koncepció kidolgozásával és a kivitelezéssel az Önkormányzat az Óbudai Múzeumot kívánja megbízni. Az aluljáró kialakításának grafikai koncepció terveit az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A dekorációhoz szeretnénk a szabad falfelületeket is felhasználni, valamint galambhálókat is szeretnénk kihelyezni.

A használatba vett helyiségek működése (tárlatvezetés szervezése, takarítás, közüzemi díjak) az Óbudai Múzeum feladata lesz.

A Fővárosi Önkormányzat és az Önkormányzat közötti haszonkölcsön szerződés tervezetét az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza. A haszonkölcsön szerződés célja az egyes önkormányzati feladatok ellátásában történő közreműködés elősegítése, a közhasznú tevékenység gyakorlása tárgyi feltételeinek biztosítása a fentebb említett helyiségek határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat-ellátás időtartamáig történő bérbeadásával.

A haszonkölcsön-szerződés megtárgyalására várhatóan a Fővárosi Közgyűlés 2026. szeptemberi ülésén kerül sor.

Amennyiben a haszonkölcsön-szerződést az Önkormányzat Képviselő-testülete és a Fővárosi Közgyűlés is elfogadja, valamint a szerződés a Felek részéről aláírásra kerül, az Önkormányzatnak gondoskodnia szükséges az aluljáró kivitelezéséhez szükséges források biztosításáról, továbbá az Óbudai Múzeum működtetői feladatainak ellátásához szükséges döntések meghozataláról, illetve a 2026. évi költségvetésében a működtetéshez szükséges források biztosításáról.

Terveink szerint az erre vonatkozó előterjesztést a haszonkölcsön-szerződés aláírását követő első ülésén tárgyalja a Képviselő-testület.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. támogatja, hogy a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat és Budapest Főváros Önkormányzattól (székhely: 1055 Budapest, Városház utca 9-11., adószám: 15735636-2-41, törzsszám: 735638, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01) a hatályos jogszabályi előírásokban meghatározott módon, közfeladat ellátására határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat-ellátás időtartamáig ingyenesen használatba vegye - az 1. mellékletben szereplő helyszínrajz alapján - a Budapest, III. ker. Flórián téri gyalogos aluljáróban található alábbi helyiségeket:

- 7-es jelű 22,7 m² alapterületű,
- 8-9-es jelű, 45,7 m² alapterületű,
- 10-es jelű, 14,8 m² alapterületű,
- 11-es jelű, 24,4 m² alapterületű,
- 12-es jelű, 22,7 m² alapterületű,
- I-es jelű, 21 m² alapterületű,
- II-III-as jelű, 67,8 m² alapterületű,
- VI-os jelű, 61,6 m² alapterületű,
- VII-es jelű, 37,9 m² alapterületű,
- VIII-as jelű, 9 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

2. felhatalmazza a Polgármestert a Budapest Főváros Önkormányzat (székhely: 1055 Budapest, Városház utca 9-11., adószám: 15735636-2-41, törzsszám: 735638, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01) és a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat közötti haszonkölcsön szerződés aláírására azzal, hogy a szerződéskötés feltétele, hogy a Fővárosi Közgyűlés szerződéskötést támogató határozatot hozzon. Az előterjesztés melléklete szerinti tervezet szövegétől – a Fővárosi Közgyűlés döntését figyelembe véve – a haszonkölcsön szerződés lényeges tartalmát nem érintve, önkormányzati érdeket nem sértve eltérhet.

Felélős: Polgármester

Határidő: azonnal

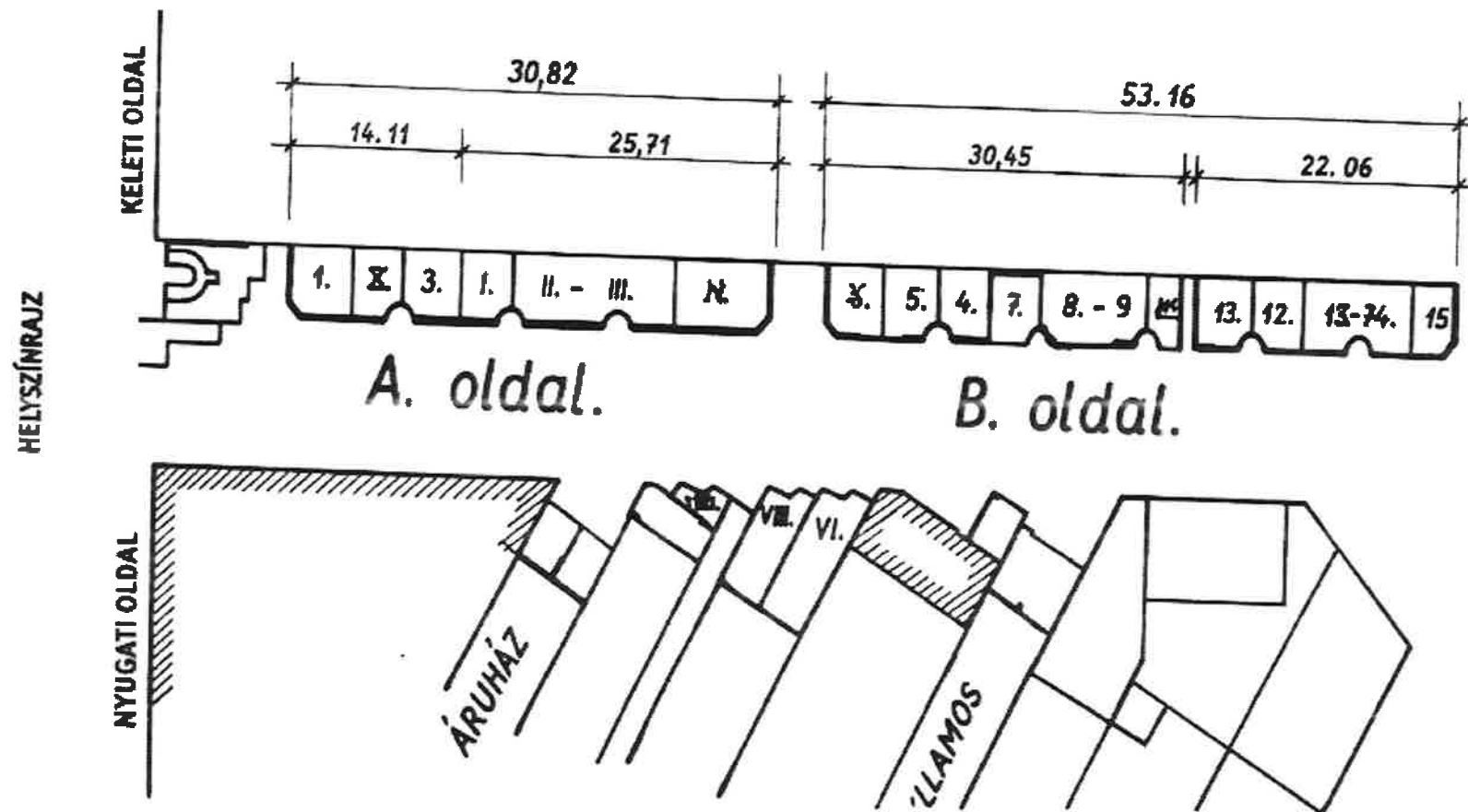
Budapest, 2026. *augusztus* *18.*”


Öri László
alpolgármester

Mellékletek:

1. melléklet: Helyiségek helyszínrajza
2. melléklet: Aluljáró grafikai koncepció terve
3. melléklet: Haszonkölcsön szerződés tervezete


Dr. Kiss Annamária



Koncept

03





TERVEZET

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: Budapest V. kerület, Városház utca 9-11. sz., törzsszám: 735638, adószám: 15735636-2-41, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) mint kölcsönadó (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat** vagy **Kölcsönadó**),

másrészről

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3., adószám: 15735667-2-41, KSH statisztikai számjel: 15735667-8411-321-01, törzskönyvi azonosító szám: 735661, ÁHTI azonosító: 745224, képviseli: dr. Kiss László polgármester mint kölcsönvevő (a továbbiakban: **Kerületi Önkormányzat** vagy **Kölcsönvevő**),

Kölcsönadó és Kölcsönvevő a továbbiakban együttesen mint **Felek** között

Preambulum

A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik a jelen haszonkölcsön szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**), 1.1. pontjában részletezett önálló helyrajzi számmal nem rendelkező, nem lakás céljára szolgáló Helyiségek.

A Kerületi Önkormányzat kérelmezte a Fővárosi Önkormányzattól a Helyiségek ingyenes, határozatlan időre történő haszonkölcsönbe adását a Kerületi Önkormányzat által ellátandó kulturális szolgáltatás közfeladat ellátásához.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvtv.*) 11. § (13) bekezdésében foglaltak alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdése szerint közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat. Az Áht. 3/A. § (2) bekezdése értelmében a közfeladatok ellátása költségvetési szervek alapításával és működtetésével vagy az azok ellátásához szükséges pénzügyi fedezetnek a törvényben meghatározott eszközökkel, részben vagy egészben történő biztosításával valósulhat meg. A közfeladatok ellátásában államháztartáson kívüli szervezet jogszabályban meghatározott rendben közreműködhet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: *Mötv.*) 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerint helyi önkormányzati feladat a kulturális szolgáltatás, és az *Mötv.* 23. § (5) bekezdés 13. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme.

A Szerződés célja:

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés célja a Kölcsönvevő által az egyes önkormányzati közfeladatok ellátásában történő közreműködés elősegítése, a közhasznú tevékenység gyakorlása tárgyi feltételeinek biztosítása a Szerződés alapján a Kölcsönvevő által kizárólagosan használt Helyiségek jelen Szerződés szerinti határozatlan időtartamra történő haszonkölcsönbe adásával.

Kölcsönvevő kiemelt feladatnak tekintik a közösségi kulturális hagyományok és értékek ápolásának, a művelődésre, társas életre szerveződő közösségek tevékenységének, a lakosság életmódja javítását szolgáló kulturális célok megvalósítását, továbbá a művészi alkotómunka feltételeinek javítását és a művészeti értékek létrehozásának, megőrzésének elősegítését.

A Helyiségek haszonkölcsönbe adásával a Fővárosi Önkormányzat a fentiekben nevesített önkormányzati közfeladatok ellátásában való együttműködés révén elősegíti az önkormányzati közfeladatok maradéktalan megvalósulását, egyben támogatja a Kölcsönvevő ezirányú tevékenységét, így a művészeti értékek létrehozására, megőrzésére, a közösségi kulturális életre szerveződő közösségek építésére, a kulturális célok megvalósítására irányuló feladataikat.

Felek kijelentik, hogy a Helyiségek haszonkölcsönbe adására a Preambulumban hivatkozott jogszabályban rögzített közfeladattal összhangban, jelen Szerződésben meghatározott közfeladat ellátása céljából kerül sor.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII.14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: *Helyiségrendelet*) 35. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a helyiség ingyenes hasznosításáról – a rendeletben foglalt kivételekkel – értékhatártól függetlenül a Fővárosi Közgyűlés dönt, minősített szavazattöbbséggel. A Helyiségrendelet 35. § (5) bekezdésében foglaltak alapján helyiség ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

1. A Szerződés tárgya

1.1. Kölcsönadó kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képezi a közösségi közlekedéshez kapcsolódó gyalogos aluljáróban található, önálló helyrajzi számmal nem rendelkező, forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozó természetben a **Budapest, III. ker. Flórián téri gyalogos aluljáróban található**

- 7-es jelű 22,7 m² alapterületű,
- 8-9-es jelű, 45,7 m² alapterületű,
- 10-es jelű, 14,8 m² alapterületű,
- 11-es jelű, 24,4 m² alapterületű,
- 12-es jelű, 22,7 m² alapterületű,
- I-es jelű, 21 m² alapterületű,
- II-III-as jelű, 67,8 m² alapterületű,
- VI-os jelű, 61,6 m² alapterületű,
- VII-es jelű, 37,9 m² alapterületű,
- VIII-as jelű, 9 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló **helyiségek** (a továbbiakban együtt: *Helyiségek*) (*helyszínrajz a jelen Szerződés 1. melléklete*)

1.2. Kölcsönadó az 1.1. pontban megjelölt Helyiségeket a Preambulumban közfeladat ellátása céljából a jelen Szerződés hatályba lépésének napjától határozatlan időre – de legfeljebb a közfeladat Kölcsönvevő általi ellátásának időtartamára – ingyenesen a Kölcsönvevő használatába adja, a Kölcsönvevő pedig a Preambulumban hivatkozott jogszabályban rögzített közfeladat ellátása érdekében használatba veszi.

1.3. Kölcsönvevő a Helyiségekben közfeladat ellátásként az alábbi kulturális koncepciót (**Koncepció, a jelen Szerződés 2. melléklete**) kívánja megvalósítani

- 8-9. jelű helyiségben látványraktár kialakítása (téglagyűjtemény) tervezet vezetéssel kiállítás.
- II-III. jelű helyiségekben hasonló koncepcióval kiállítás
- az üveg portálos helyiségben installációk elhelyezése,
- további helyiségek esetében csak a helyiségek külső portálfelülete külső dekorációval ellátása.

1.4. Kölcsönvevő köteles a Szerződés szerinti használatról, a Helyiségekben ellátni kívánt közfeladatot, annak gyakorlati megvalósításáról évenként szakmai beszámolót készíteni és azt a tárgyévét követő év április 30. napjáig Kölcsönadó részére megküldeni.

1.5. Amennyiben a Kölcsönvevő a Koncepción lényeges változtatást kíván végrehajtani (helyiség használat, tematika) erről Kölcsönvevő köteles a főpolgármestert előzetesen tájékoztatni.

2. A Felek jogai és kötelezettségei

- 2.1. Jelen Szerződés hatályba lépésének napjától számított 8 (nyolc) munkanapon belül a Kölcsönadó köteles a Helyiségek birtokát előre egyeztetett időpontban a Kölcsönvevőre átruházni, a Kölcsönvevő pedig köteles ezen időpontig azt birtokba venni. A birtokátruházás átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett történik.
- 2.2. A Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Budapest III. kerület Flórián téri gyalogos aluljáró mint építmény, közlekedési műtárgynak (továbbiakban: **Műtárgy**) minősül, és mint ilyen elsődleges célja a gyalogosforgalom lebonyolítása. A Kölcsönvevő kötelezi magát arra, hogy a Műtárgy különleges rendeltetését a szerződésben foglalt kikötéseken túlmenően is figyelembe fogja venni és nem támaszt olyan igényeket, amelyek kielégítése a Műtárgy használatát, karbantartását, felújítását, átépítését, lebontását a forgalom zavartalanságát és biztonságát sérti, károsan befolyásolja, vagy veszélyezteti.
- Az aluljáró üzemeltetését a Budapest Közút Zrt. látja el. (1115 Budapest, Bánk bán u. 8-12. sz.), (a továbbiakban: **Üzemeltető**).
- 2.3. Fizetési kötelezettségek:
- 2.3.1. A Kölcsönvevő a közüzemi szolgáltatások vonatkozásában (pl.: villamosenergia-szolgáltatás, víz- és szennyvízszolgáltatás, hulladékkezelési szolgáltatás stb.) a közüzemi szerződések megkötésére felhatalmazott gazdasági társasággal köteles külön megállapodást kötni és a szolgáltatás díjait a saját nevében közvetlenül a szolgáltatónak a fogyasztóként/igénybevevőként megkötött szerződésben foglaltak, valamint a szolgáltató által kibocsátott számla alapján köteles megfizetni. A külön megállapodás bármely okból történő megszűnése súlyos szerződésszegésnek tekintendő és jelen szerződés rendkívüli felmondását eredményezi.
- 2.3.2. A Kölcsönvevő köteles a vízvételi lehetőséggel ellátott helyiségekben hitelesített vízfogyasztást mérő órát felszereltetni, a közüzemi szerződések megkötésének tényét a Kölcsönvevő a jelen szerződés hatályba lépésének napjától számított 120 munkanapon belül köteles igazolni a Kölcsönadó felé.
- 2.3.3. A Kölcsönvevő köteles a jelen Szerződés hatályba lépésének napjától számított 2 hónapon belül a helyiségekhez villanyfogyasztást mérő órát (továbbiakban: mérőóra) szakszerűen saját költségén felszereltetni, a jogviszony megszűnésekor pedig saját költségén leszereltetni. A szolgáltatóval történő szerződéskötés, valamint a mérőóra fel- és leszerelésének tényét a Kölcsönvevő köteles 8 napon belül igazolni a Kölcsönadó felé. Amennyiben a Kölcsönvevő a jelen pontban megadott határidőn belül a mérő óra felszerelési kötelezettségét nem teljesíti, azonban igazolja, hogy mulasztása a szolgáltató érdekkörében fennálló, igazolható okra vezethető vissza, a 2 hónapos határidő meghosszabbodik, de nem haladhatja meg a 6 hónapot. Amennyiben a mérőóra felszerelésére a megadott határidőn belül nem kerül sor, jelen szerződés a Kölcsönadó részéről előzetes felszólítás nélkül rendkívüli felmondással felmondható.
- 2.3.4. Amennyiben közüzemi szolgáltató (jelen pont alkalmazásában: Közüzemi Szolgáltató) a Kölcsönvevővel kötendő szerződésében a Kölcsönadó sortartó kezességét írja elő, a Kölcsönvevő a jelen szerződés megkötésével az alábbi kötelezettséget vállalja. A Kölcsönvevő kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a Kölcsönadó egyszerű (sortartó) kezesként megfizeti – a Közüzemi Szolgáltatóval a Kölcsönvevő a Helyiségek vonatkozásában létrejött jogviszonya alapján, a Közüzemi Szolgáltató kötelezése nyomán – a közüzemi szolgáltatási díjat a Kölcsönvevő helyett, akkor a Kölcsönadó felszólítására a közüzemi szolgáltatási díjat (valamint annak minden igazolt kamatát és költségét) a Kölcsönvevő közvetlenül és minden feltétel nélküli köteles megfizetni a Kölcsönadónak.
- 2.4. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Műtárgyat és/vagy a Helyiségeket érintő Üzemeltetői/Kölcsönadói karbantartás-, felújítás vagy átépítés az átmeneti kiköltöztetést indokoltá teszi, a Helyiségeket a Kölcsönadó felszólítására – a Kölcsönadó kérésének megfelelően – a munkavégzés időtartamára saját költségén részben vagy egészben kiüríti. Haszonkölcsönbe a kiürítés esetén cserehelyiségre, elmaradt haszonra, kártérítésre Kölcsönadóval szemben semmilyen igényt nem támaszthat. Amennyiben az aluljáró felújítása során jelen Helyiségek átalakításra/átépítésre kerül, akár oly módon, hogy ezzel a Helyiségek területe is változik, Felek a rendes felmondás jogával élhetnek, és Kölcsönvevő semmilyen követeléssel – így pl. elmaradt haszon, kártérítés, beruházási, illetve egyéb költség megtérítése stb. – Haszonkölcsönbe adóval szemben nem léphet fel.

- 2.5. Kölcsönvevő a Műtárgy jellegéből adódó ellenőrzés, vizsgálat során köteles együttműködni és szükség esetén a Helyiségekbe történő bejutást mindenkor biztosítani.
- 2.6. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Helyiségekben sem vezetékes, sem palackos gáz használata, valamint más robbanásveszélyes anyag tárolása nem megengedett.
- 2.7. A Kölcsönvevő a jelen használati jogviszony fennállása alatt köteles a Helyiségeket rendeltetésszerűen és a jelen Szerződés Preambulumában meghatározott tevékenység céljának megfelelően használni, annak állapotát és állagát megőrizni, továbbá a Helyiségek egy méteres körzetéből az elszórt/otthagyt hulladékot, illetve kiöntött szennyeződést eltakarítani. A Kölcsönvevő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes, vagy a szerződéstől eltérő használat következménye, avagy a tevékenységgel összefüggő harmadik személyek által okozott magatartás folytán a Helyiségekben vagy annak közvetlen környezetében bekövetkezett esetleges baleset következménye. Kölcsönvevő az ügyfelei, szállítói, illetve érdekkörébe tartozó személyek által okozott kárért ugyanúgy felel, mintha a kárt maga okozta volna. Kölcsönvevő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Kölcsönadó és az Üzemeltető részére írásban haladéktalanul bejelenteni. Káresemény esetén a Kölcsönvevő haladéktalanul jogosult és köteles megtenni minden olyan szükséges intézkedést, mely a további károk bekövetkeztét megakadályozza vagy enyhíti. E körben a Felek együttműködésre kötelezettek.
- 2.8. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt a Kölcsönvevőt terheli a Helyiségek – beleértve, de nem kizárólag a nyílászárók, zárszerkezetek, portálszerkezet belső és külső felületeit, kábelek, és egyéb Helyiségen belüli hálózatok stb. – fenntartásával együtt járó valamennyi karbantartási, állagmegóvási, tisztán tartási kötelezettség, illetve annak valamennyi költsége. A Helyiségekben folytatandó tevékenységhez szükséges esetleges kialakítás, berendezési tárgyak, egyéb felszerelések és eszközök biztosításáról a Kölcsönvevő saját költségén köteles gondoskodni és megtérítésükre sem a használati jogviszony megszűnésekor, sem azt követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Helyiségeket semmilyen módon megterhelni nem lehet.
- 2.9. Kölcsönvevő a Helyiségeket és környezetét köteles tisztán tartani, a takarítás során kikerülő szemetet és egyéb hulladékot az Üzemeltető által kijelölt helyen és meghatározott módon gyűjteni, tárolni, ennek hiányában a Helyiségekben Kölcsönvevő köteles a szemétszállításra a BKM Nonprofit Zrt.-vel (FKF Hulladékgazdálkodási Divízió, FKF Köztisztasági Divízió) szerződést kötni és gondoskodni a BKM Nonprofit Zrt. által történő szabályos elszállításáról.
- 2.10. A Helyiségekben a Kölcsönvevő által tárolt berendezési tárgyakra, valamint a Helyiségekre vonatkozóan a portál üveg, zár stb. is kiterjedő vagyon- és felelősség-biztosítás megkötéséről a Kölcsönvevő maga köteles saját költségén és felelősségére gondoskodni. Az esetlegesen bekövetkező károkért a Kölcsönadó felelősséget nem vállal. A Helyiségekre és a szerződés teljes időtartama vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítást, Kölcsönvevő köteles a birtokba adástól számított 10 (tíz) munkanapon belül megkötöni, és azt a Kölcsönadó illetékes szervezeti egysége részére hitelt érdemlően igazolni.
- 2.11. A Helyiségekben előforduló meghibásodások, javítások, karbantartások költségeit a Kölcsönvevő köteles viselni:
- a jelentős műszaki meghibásodást, tüzesetet a Kölcsönvevő azonnal jelenteni köteles a Kölcsönadónak és az Üzemeltetőnek;
 - az előírt időközönkénti elektromos érintésvédelmi mérésekről, az elektromos berendezések tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatáról (villamos biztonsági felülvizsgálat, VBF), az ezzel kapcsolatos hiányosságok megszüntetéséről a Kölcsönvevő köteles gondoskodni.
- A jegyzőkönyvek meglétét, illetve a hiányosságok megszüntetését a Kölcsönadó jogosult folyamatosan ellenőrizni.
- 2.12. Kölcsönvevő a Helyiségeket jelen Szerződés időtartama alatt semmilyen célból és jogcímen (pl. albérlet, üzemeltetés) nem adhatja tovább használatba, a hasznosításba további személyt nem vonhat be.

- 2.13. Kölcsönvevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Kölcsönadó és az Üzemeltető a Kölcsönvevő szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Helyiségek állapotát, valamint azt, hogy a Kölcsönvevő a Helyiségeket rendeltetésszerűen, a jelen szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használja-e.
- 2.14. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Helyiségekben esetlegesen bármilyen átalakítási munkát kíván végezni, úgy köteles ehhez a Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni, azzal, hogy arról Felek szükség szerint külön megállapodást kötnek. Kölcsönvevő tudomásul veszi továbbá, hogy bármilyen átalakítási munka költsége megtérítési igény nélkül őt terheli. Kölcsönvevő a felmerülő költségeit a használati jogviszony megszűnésekor, illetve azt követően a Kölcsönadóval szemben semmilyen anyagi, vagy egyéb igényt még jogalap nélküli gazdagodás címén sem támaszthat.
- 2.15. Kölcsönvevő köteles mindennemű munkátot teljes körű gondossággal, és a vonatkozó jogszabályok betartásával végezni.
- 2.16. Kölcsönvevő a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy az átalakítási munkák menetét, feltételeit az Üzemeltető Budapest Közút Zrt. Híd- Műtárgy Főosztály mindenkor vezetőjével előzetesen egyeztetnie kell.
- 2.17. Kölcsönvevő a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a 2.14. pontban rögzített esetben Kölcsönadónak jogában áll az átalakítási munkálatokat folyamatosan ellenőrizni, azzal, hogy az ellenőrzés érdekében a Kölcsönvevő köteles a Kölcsönadóval maradéktalanul együttműködni.
- 2.18. Szerződő Felek rögzítik, hogy az esetleges átalakítási munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági- és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat a Kölcsönvevő köteles saját költségén beszerezni.
- 2.19. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Műtárgy közös használatú üzemi területeit (pl. elektromos kapcsolótér, üzemi közlekedő folyosó, hulladékgyűjtő-edény tároló stb.) raktározási célra nem használhatja, oda levegőt nem vezethet ki. Az elektromos helyiségbe harmadik személy belépése nem engedélyezett, a helyiség kulcsait harmadik személy részére Kölcsönvevő nem adhatja tovább.
- 2.20. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Helyiségekben zsír-, valamint olajszennyeződéssel és fokozott szaghatással járó tevékenységet nem végez. Amennyiben a tevékenységi köréből adódóan a csatornába mégis – akár minimális mennyiségben is – olaj és/vagy zsiradék kerülhet, köteles saját költségén – a Szaktervezővel előzetesen egyeztetett típusú – zsírfogó beépítésére, annak rendszeres karbantartására, tisztítására, melynek szakszerű és bizonylatolt kezelése folyamatosan ellenőrizhető. A szennyvízelvezető rendszernek a Helyiségekben és a gerincvezeték közötti szakasza tisztántartása, esetleges dugulás elhárítása a Kölcsönvevő feladata és költsége. Egyéb helyeken Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a speciális körülményeket figyelembe véve a duguláselhárítás költsége az Üzemeltető által tovább számlázásra kerülhet felé.
- 2.21. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Helyiségekben vendégforgalmi illemhely kialakítása nem engedélyezett, a Kölcsönvevő az alkalmazottjai részére a saját költségén kizárólag darálós WC-t alakíthat ki.
- 2.22. A Helyiségek fűtéséről, és klimatizálásáról a Kölcsönvevő saját költségén köteles gondoskodni tekintettel arra, hogy a Helyiségek csak központi friss levegő szellőzéssel ellátott. Fűtési vagy hűtési berendezés (klíma) beszerelése a Kölcsönadó engedélyével lehetséges, klíma kültéri egység üzleten kívül aluljáróban elhelyezése tilos. A meglévő vízrendszeren, elektromos hálózaton, mérőórák előtti részen a Kölcsönvevő nem jogosult változtatást végezni. Amennyiben a Kölcsönvevő elektromos igénye meghaladja az aluljáróban kiépített hálózat kapacitását, teljesítményét úgy a bővítéssel járó költségeket a Kölcsönvevőnek kell viselnie.
- 2.23. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az adott helyiségben nincs hitelesített közüzemi mérő óra, úgy annak felszereltetéséről és hitelesíttetéséről saját költségén gondoskodik.
- 2.24. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) önkormányzati rendelet alapján a Helyiségek előtti árusítás, kitelepülés,

árubemutatás csak és kizárólag közterület-használati hozzájárulás birtokában, az abban foglalt kikötések betartásával és időtartamig lehetséges. Jelen szerződés a Helyiségek előtti közterület igénybevitelére nem jogosít, így annak engedély nélküli igénybevétele felmondási oknak minősül.

- 2.25. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal a mérőórák és az utánuk kialakított vezetékek, kábelek, csatlakozási pontok, fogyasztó berendezések karbantartására, tisztántartására (kapcsolók, dugaszoló aljzatok, világítótestek, csapok, szelepek, lefolyók, fan-coil stb.)
- 2.26. Kölcsönvevő a Helyiségekben elhelyezett berendezési tárgyakért sem betörés, sem tűzkár, sem csőtörés vagy elemi csapás miatt kártérítési kötelezettséggel nem tartozik, kivéve az építmény szerkezetével összefüggő, a Kölcsönadó érdekkörében felmerülő okból bekövetkezett károkat.
- 2.27. Amennyiben a Kölcsönvevő esetlegesen valamilyen értéknövelő beruházás elvégzését kezdeményezi, úgy ennek Kölcsönadó általi engedélyezéséről, műszaki-pénzügyi és egyéb feltételeiről a Felek külön megállapodásban rendelkeznek.

3. EGYÉB KIKÖTÉSEK

- 3.1. Kölcsönvevő köteles a Helyiségek használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzrendészeti, tűzvédelmi, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, köztisztasági és egyéb releváns hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak mindenkor maradéktalanul eleget tenni, illetve ezen kötelezettségek teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítani. Kölcsönvevő a mulasztásából eredő károkat felelősséggel tartozik.
- 3.2. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Helyiségek térelhatároló portálszerkezetének külső felületére – az 1. pontban foglaltakon kívül – cégtáblát, reklámot, plakátokat, hirdetményeket nem helyezhet el. Kölcsönvevő viseli a Helyiségekben elhelyezett, beépített vagyontárgyaiban bekövetkezett károkat, továbbá a Helyiségekben tartózkodó személyek körében, továbbá a 2.7. pontban szabályozottak szerinti esetlegesen bekövetkező balesetekért a felelősséget, amelyek nem a Kölcsönadó kötelezettségeinek mulasztására vezethetők vissza. A Kölcsönvevő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Kölcsönadó részére írásban haladéktalanul bejelenteni.
- 3.1. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönadó érdekét is szem előtt tartva a Helyiségek használata során az Üzemeltetővel, és az Üzemeltető képviselőjének a Helyiségek területére való belépését – a karbantartással, a közművekkel kapcsolatos intézkedések, ellenőrzések megtételének céljából – lehetővé teszi.
- 3.2. Kölcsönvevő a tüzesetek, káresetek bekövetkezése esetére köteles 24 órás elérhetőséget megadni és köteles a portálszerkezeten feltüntetni a következőket: "Tűz esetén értesítendő: telefonszám". A jelzés utáni vagyonbiztonsági feladatok a Kölcsönvevőt terhelik
- 3.3. Kölcsönadót jelen Szerződés vonatkozásában az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (1) bekezdésében foglalt feltételek hiányában ÁFA-fizetési kötelezettség nem terheli.
- 3.4. A Helyiségekben bekövetkezett károkat Kölcsönvevő a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel a Szerződés időtartama alatt.

4. A Szerződés hatálya és megszűntetése

- 4.1. Jelen Szerződés a hatálybalépés napjától számított határozatlan időtartamra jön létre. Jelen Szerződés a Felek által történő aláírás napjával lép hatályba azzal, hogy a nem egyidőben történő aláírás esetén a későbbi aláírás dátuma az irányadó.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés megszűntetésére a mindenkor hatályos Ptk. rendelkezéseinek megfelelően a másik Félhez címzett, igazolt módon eljuttatott, egyoldalú írásbeli nyilatkozattal kerülhet sor. Felek rendes felmondás esetén a felmondási időt 90 napban határozzák meg (rendes felmondás).
- 4.3. Felek rögzítik továbbá, hogy bármelyik Fél jogosult jelen Szerződést – rendkívüli felmondás útján – a másik Félhez címzett írásbeli nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani, ha a másik Fél a jelen

Szerződésben meghatározott valamely kötelezettségét súlyosan vagy ismétlődő jelleggel megszegi vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a Szerződés további fenntartását kizárja, illetőleg amennyiben ezt a jogszabályi környezetben történő változás indokolja (rendkívüli felmondás).

4.4. Kölcsönvevő súlyos szerződésszegésének minősülnek különösen, de nem kizárólagosan, ha:

- a) a Helyiségeket szándékosan rongálják, rendeltetésellenesen vagy a Szerződésben meghatározott céltól eltérően használják,
- b) az 1.4. pontban hivatkozott szakmai beszámoló benyújtására vonatkozó kötelezettségüknek nem, vagy késedelmesen tesznek eleget, tájékoztatási, beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségének nem vagy számottevő késedelemmel tesz eleget, vagy az ellenőrzést akadályozza.
- c) a jelen Szerződésben foglalt lényeges kötelezettségeiknek a Kölcsönadó írásbeli felszólítására sem tesznek eleget.

4.5. Jelen Szerződést a Kölcsönadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha Kölcsönvevő a 6.3. pontban foglalt kötelezettségeiknek nem tesznek eleget, illetőleg ha a Kölcsönvevő a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán – az Nvtv. vonatkozó rendelkezései alapján – már nem minősülnek átlátható szervezetnek.

4.6. Jelen Szerződés a Felek előzetes egyeztetésével és kölcsönös egyetértésével, kizárólag írásban módosítható.

4.7. Kölcsönvevő a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén, azzal egyidejűleg a Szerződés tárgyát képező Helyiségeket köteles a Kölcsönadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Szerződés megszűnését követő 30 napon belül visszaadni.

5. Nyilatkozatok

5.1. Felek a jelen Szerződésben rögzített kötelezettségek teljesítése érdekében együttműködési kötelezettséget vállalnak, amelynek biztosítása érdekében kölcsönösen kijelölik azokat a személyeket, akik egymással folyamatos kapcsolatot tartanak (a továbbiakban: Kapcsolattartó).

A Kapcsolattartók adatai az 1. számú függelékben kerülnek rögzítésre.

A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés előkészítése során a kapcsolattartási adatok mint személyes adatok megadására a másik féllel való szerződéskötés, valamint szerződés létrejötte esetén annak teljesítése érdekében van szükség. Felek a jelen Szerződés teljesítése során az adatvédelemre vonatkozó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.), rendelkezéseinek betartásával kötelesek eljárni. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésével, teljesítésével összefüggő adatkezelésről az érintettek a GDPR 12. cikke alapján a 13. és 14. cikkben meghatározott tartalmú tájékoztatást megkapták. A Fővárosi Önkormányzat adatvédelmi tájékoztatója a <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.

Felek jogosultak a Kapcsolattartó személyének megváltoztatására, módosítására és helyette új személy kijelölésére. A Kapcsolattartó személyében bekövetkezett változás az alábbiak szerint a másik Féllel való írásbeli közléstől hatályos és e körülményt Felek kölcsönösen nem tekintik a jelen Szerződés módosításának. Érintett Fél a Kapcsolattartó személyében bekövetkező változás(oka)t az arra

okot adó körülmény bekövetkezésének napjától számított legkésőbb 30 napon belül átvezeti a jelen 1. sz. Függeléken, melyet egyidejűleg írásban igazoltan megküld a másik Fél (Felek) részére.

A Kapcsolattartó a szerződő (képviselt) Fél eltérő rendelkezésének hiányában jogosult a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi kérdésben eljárni, a szerződő Felet képviselni és – a jelen Szerződés módosításának és megszüntetésének kivételével – jognyilatkozatot tenni.

5.2. A Felek a jelen Szerződés teljesítése során kizárólag elektronikus úton tartanak kapcsolatot egymással az alábbiak szerint.

Felek rögzítik, hogy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény értelmében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezetek, valamint az ügyfél jogi képviselője számára kötelező az elektronikus kapcsolattartás, valamint a dokumentumok hivatalos elektronikus elérhetőségen történő küldése és fogadása.

Felek úgy rendelkeznek, hogy egymás irányában a jelen Szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, hivatali kapu/cégkapu, a jelen Szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat hivatali kapu/cégkapun keresztül, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni.

Az előbbiek szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles.

Bármilyen értesítés vagy más dokumentum elektronikus levél útján történő továbbítás esetén az elektronikus levelezőrendszer szerinti kézbesítési jelzésben (ennek hiányában a címzett által küldött visszaigazolásban) foglaltak szerint tekintendő átvettnek.

A hivatalos elérhetőségre (hivatali kapu/cégkapu) kézbesített elektronikus küldemény kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozat pedig közöltnek minősül,

- a. ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató a küldemény ügyfél által történő átvételét igazolja vissza, az igazolásban feltüntetett időpontban,
- b. ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató azt igazolja vissza, hogy a küldemény átvételét a címzett megtagadta, a megtagadásra vonatkozó igazolásban feltüntetett időpontban, vagy
- c. ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató azt igazolja vissza, hogy a küldeményt a címzett kétszeri értesítése ellenére nem vette át, a második értesítés igazolásban feltüntetett időpontját követő ötödik munkanapon.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Kölcsönnevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

6.2. Kölcsönnevő kijelenti, hogy nincs köztartozása. A szerződés aláírója kijelenti büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy az általa képviselt társaságnak a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult. Kölcsönnevő kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd-, végelszámolási-, vagy felszámolási eljárás alatt.

6.3. Kölcsönnevő jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelően:

- a) a jelen Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségüket teljesítik,
- b) jelen Szerződés tárgyát képező Helyiségeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen Szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használják.

6.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Helyiségek ingyenes használatba adására - az Nvtv. 11. § (13) bekezdésével összhangban - jelen Szerződés Preambulumában megjelölt közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben kerül sor.

- 6.5. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR), valamint az Info tv. rendelkezéseit. Felek gondoskodnak róla, hogy a képviselőiket, illetve kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák a vonatkozó adatkezelésről. A Fővárosi Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója a <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.
- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket peren kívüli megegyezéssel, békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, az eljáró bíróság hatáskörére és illetékességére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai az irányadók.
- 6.7. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben szerződő Felek a Ptk., az Nvtv., a Helyiségrendelet és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 6.8. Felek a jelen Szerződést – elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.
- 6.9. Jelen Szerződés 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány a Kölcsönadót, 1. (egy) példány a Kölcsönvevőt illeti meg.

Mellékletek:

1. Helyszínrajz
2. Kulturális koncepció

Budapest, 2026. évhónap „....” napja

Budapest, 2026. év hónap „....” napja

.....
Kölcsönadó
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
.....
.....

.....
Kölcsönvevő
Budapest Főváros III. Kerület,
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
képviselésében
dr. Kiss László polgármester

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2026.

.....
Bakó Aliz
gazdasági igazgató