



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2021. július 15-ei ülésére

az Accor-Pannonia Hotels Zrt., a Budavári Kapu Kft. és a Budavári Önkormányzat közötti  
háromoldalú megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Gazdasági és Jogi Bizottság Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, az Accor-Pannonia Hotels Szállodaüzemeltető Zrt., valamint a Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság között 2014. június 1. napján háromoldalú megállapodás jött létre.

A háromoldalú megállapodás alapján az Accor-Pannonia Hotels Zrt. kizárólagosan jogosult a Budavári Önkormányzat 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező Budapest I. Kerület 7071/12 helyrajzi számú ingatlanon, az Ibis Budapest Castle Hill-Mercure Budapest Castle Hill szálloda (1013 Budapest Krisztina krt. 41-43.) előtt tíz darab várakozóhely kizárólagos használatára, amelynek fejében az Accor-Pannonia Hotels Zrt. a Budapest Főváros Közgyűlésének Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) sz. önkormányzati rendelete alapján óránként bruttó 350 Ft összegű parkolási díj alapulvételével köteles havonta bruttó 456 750 Ft azaz négyszázötvenhatezer-hétszázötven forintot fizetni a Budavári Önkormányzat részére.

A kizárólagos használatot az Accor-Pannonia Hotels Zrt. sorompók felszerelésével biztosította.

Az Accor-Pannonia Hotels Zrt. és a Budavári Önkormányzat 2020 nyarán történt szóbeli egyeztetés során nyilvánították, hogy a 2014. június 1. napján kelt megállapodást nem kívánják fenntartani, ezért annak megszüntetése szükséges, melyre tekintettel az Accor-Pannonia Hotels Zrt. a várakozóhelyek kizárólagos használatával fel fog hagyni, a sorompót leszereli, a területet visszaadja, és fizetési kötelezettsége meg fog szünni.

Az egyeztetést követően a megállapodás megszüntetése tárgyában testületi döntéshozatalra, a megszüntetés írásbafoglalására, aláírására nem került sor, az Accor-Pannonia Hotels Zrt. azonban az egyeztetésre tekintettel jóhiszeműen a várakozóhelyek kizárólagos használatával 2020. június 8. napján felhagyott, a sorompót eltávolította, az eredeti állapotot helyreállította, a 2014. június 1. napján kelt megállapodásban rögzített összeg havi rendszerességű fizetésével azonban nem hagyott fel, mivel a 2014. június 1. napján kelt megállapodás megszüntetésére nem került sor.

A fentiekre tekintettel a megállapodás megszüntetése, a 2020. június 9. napjától megfizetett összegek elszámolása és az Accor-Pannonia Hotels Zrt. részére történő visszafizetése vált szükségessé.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a döntések elfogadására!

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

### **Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**.../2021. (...) önkormányzati határozata**

**az Accor-Pannonia Hotels Zrt., a Budavári Kapu Kft. és a Budavári Önkormányzat közötti háromoldalú megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetéséről**

- I. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Accor-Pannonia Hotels Zrt., a Budavári Kapu Kft. és a Budavári Önkormányzat között 2014. június 1. napján kelt háromoldalú megállapodást közös megegyezéssel megszünteti.
- II. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat 1. mellékletét képező megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyzői Referatúra, Gazdasági Iroda

Budapest, 2021. június „.....”

## 2. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)

---

1. melléklet: megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetése (tervezet)

2. melléklet: 2014. június 1. napján kelt háromoldalú megállapodás



Ügyiratszám: BDV/...../2021

### Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetése

amely létrejött egyrészről a

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat**

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

törzskönyvi azonosító: 735649

adószáma: 15735643-2-41

fizetési számlaszáma: 12010154-00379543-00100000

képviselésében eljár: Váradiné Naszályi Márta polgármester;

(a továbbiakban: Budavári Önkormányzat)

másrészről az

**Accor-Pannonia Hotels Szállodaüzemeltető Zrt.**

székhely: 1013 Budapest Krisztina krt. 41-43. 1. emelet

adószám: 10684621-2-44

cégjegyzékszám: 01-10-041748

fizetési számlaszám: .....

képviselésében eljár:.....

a továbbiakban: Accor-Pannonia Hotels Zrt.

harmadrészt a

**Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1014 Budapest Kapisztrán tér 1.

adószám: 23117413-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-952764

képviselésében eljár: Dőri Tamás ügyvezető

(a továbbiakban: Budavári Kapu Kft.)

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

### Előzmények

A Felek között 2014. június 1. napján megállapodás (a továbbiakban 2014. június 1. napján kelt Megállapodás) jött létre, mely alapján az Accor-Pannonia Hotels Zrt. kizárólagosan jogosult a Budavári Önkormányzat 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező Budapest I. Kerület 7071/12 helyrajzi számú ingatlanon összesen tíz darab várakozóhely kizárólagos használatára.

A várakozóhelyek kizárólagos használata fejében az Accor-Pannonia Hotels Zrt. a Budapest Főváros Közgyűlésének Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) sz. önkormányzati rendelete alapján óránként bruttó 350 Ft összegű parkolási díj alapulvételével **havonta bruttó 456 750 Ft azaz négyszázötvenhatezer-hétszázötven forint (nettó 359 645 Ft + 97 104 Ft ÁFA) parkolási díjat** fizet a Budavári Önkormányzat részére.

A kizárólagos használatot az Accor-Pannonia Hotels Zrt. sorompók felszerelésével biztosította.

Az Accor-Pannonia Hotels Zrt. a Budavári Önkormányzattal folytatott egyeztetés alapján a várakozóhelyek kizárólagos használatával **2020. június 8. napján** felhagyott, az eredeti állapotot visszaállította, a 2014. június 1. napján kelt megállapodásban rögzített összeg havi rendszerességű fizetésével azonban nem hagyott fel, mivel a 2014. június 1. napján kelt megállapodás megszüntetésére nem került sor, melyre tekintettel a Felek az alábbiak szerint állapodnak meg.

- 1) A Felek elismerik, hogy az Accor-Pannonia Hotels Zrt. a Budavári Önkormányzattal folytatott egyeztetés alapján a részére a 2014. június 1. napján kelt Megállapodás alapján biztosított várakozóhelyek kizárólagos használatával **2020. június 8. napján** felhagyott, az eredeti állapotot visszaállította, a várakozóhelyek kizárólagos használatáért fizetendő ellenszolgáltatást azonban továbbra is teljesíti.
- 2) A Felek a 2014. június 1. napján kelt Megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik, a megszüntetés időpontját a jelen Megállapodás hatálybalépésének napjában állapítják meg.
- 3) A Felek a jelen Megállapodás megszüntetését követő 30 napon belül kötelesek elszámolni egymással, melynek keretében **a Budavári Önkormányzat a 2020. június 9. napjától a 2014. június 1. napján kelt Megállapodás megszüntetése napjáig megfizetett parkolási díj összegét (bruttó 456 750 Ft azaz négyszázötvenhatezer-hétszázötven forint alapulvételével) a megszüntetés hatálybalépését követő 30 napon belül visszafizeti az Accor-Pannonia Hotels Zrt. részére.**
- 4) Az Accor-Pannonia Hotels Zrt. kijelenti, hogy a részére a jelen Megállapodás 3) pontja alapján visszajáró összeg tekintetében a 2020. június 9. napjától a 2014. június 1. napján kelt Megállapodás megszüntetése napjáig terjedő időszakra kamatot érvényesíteni nem kíván.
- 5) A Felek kifejezten kijelentik, hogy a jelen Megállapodás 3) pontja alapján visszajáró összegben felül egymással szemben a 2014. június 1. napján kelt Megállapodás alapján más igényük, követelésük nincs.
- 6) A Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a magyar jog rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 7) A Felek kijelentik, hogy az egymás között felmerült vitás kérdéseket elsősorban békés úton rendezik. Az esetlegesen felmerülő jogviták elbírálására Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 8) A Budavári Önkormányzat részéről a jelen Megállapodás megkötésére és aláírására a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete ...../..... (.....) önkormányzati határozata alapján kerül sor.
- 9) A jelen Megállapodás a Felek általi aláírásának napján, amennyiben az aláírásokra eltérő időpontokban kerül sor, az utolsó aláírás napján lép hatályba.

A jelen szerződést a Felek elolvasás után négy eredeti példányban mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2021. .... „ ”

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

Budapest, 2021. .... „ ”

.....  
.....

Jogi ellenjegyzés:

.....

Budapest, 2021. .... „ ”

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szabó Zsolt  
gazdasági irodavezető

Budapest, 2021. .... „ ”



Kitöltés

Dr. Kárpáti Miklós

lpl. marolat 18/0/13  
Lóci Fria

### MEGÁLLAPODÁS

Yere - 20-1000

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Budapest, I. kerület Kapisztrán tér 1.

ugyintéző: 2014 NOV 18  
Pkk melléklet  
kifejezés: X/37729-1/2014

Órálat: 13.

amely létrejött egyrészről a

**Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Kft.** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., cégjegyzékszám: 01-09-952764, képviseli: Dr. Kárpáti Miklós ügyvezető), mint Szolgáltató (a továbbiakban: **Szolgáltató**),

másrészről az

**Accor-Pannonia Hotels Szállodaüzemeltető Zrt.** (székhelye: 1075 Budapest, Kéthly Anna tér 1., képviselő: Michael Norbert Mücke vezérigazgató adószám: 10684621-2-44), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

harmadrészről a

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., képviselő: Dr. Nagy Gábor Tamás polgármester); mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos, vagy Önkormányzat**)

/a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**/ között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

### PREAMBULUM

Szolgáltató és Önkormányzat között 2011. március 1-jén vállalkozási szerződés jött létre, amelyet a felek többször módosítottak és egységes szerkezetbe foglaltak. A vállalkozási szerződés értelmében az Önkormányzat megrendelte Szolgáltatótól az Önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó, közterületi fizető parkolóhelyek céljaira kijelölt várakozóhelyek parkolás-gazdálkodási rendszerben történő jövőbeni üzemeltetésének elvégzését.

Önkormányzat és Használatba vevő 1998. március 25. napján megállapodást kötöttek építési jog átengedéséről, amely megállapodás részét képezte, hogy Használatba vevő megszerezte az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a budapesti I. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 7071/12 hrsz alatt nyilvántartott 1013 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan („Ingatlan”) ingyenes használatának jogát tizenöt évi időtartamra, mint az átadott építési jog részbeni ellenértékét.

Tekintettel arra, hogy a tizenöt évi kizárólagos használat lejárt, Használatba vevő egyeztetést kezdeményezett Önkormányzattal az Ingatlan további kizárólagos használatának biztosítása érdekében.

Felek rögzítik, hogy a hivatkozott ingyenes használat kezdő időpontja pontosan nem állapítható meg, így annak lejárátát közösen 2013. június 30. napjában állapítják meg.

Ezt követően Felek az alábbiakban állapodnak meg:

### I. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás az Önkormányzat képviselő testületének vonatkozó rendelete alapján, egyes gépjárművek parkolási díj fizetési kötelezettsége előzetes teljesítésének lehetővé tétele céljából jön létre. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás hatálya az Ingatlan jelen Megállapodás *1. számú mellékletét* képező térképmásolatán pirossal jelölt, összesen 10 várakozóhely (a továbbiakban: Várakozóhelyek) területére terjed ki.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás aláírásával Használatba vevő a Megállapodásban foglaltak szerint a **Várakozóhelyek használatára kizárólagosan jogosult.**

### II. A MEGÁLLAPODÁS IDŐTARTAMA

Szerződő Felek jelen Megállapodást 2014. június 1. napjától 3 éves határozott időtartamra kötik, amely automatikusan meghosszabbodik újabb három éves határozott időtartamokkal, kivéve, amennyiben a Felek bármelyike azt felmondja az V. pontban meghatározott felmondási idő betartásával.

### III. PARKOLÁSI DÍJ ÉS DÍJHÁTRALÉK

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Várakozóhelyek kizárólagos használatáért a *Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról* szóló 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározott óránkénti 350,- Ft összegű parkolási díj alapulvételével a Használatba vevő köteles az Önkormányzat, mint a parkolási bevételek jogosultja részére havonta **bruttó 456.750,- Ft**, azaz **Négyszázötvenhatezer-hétszázötven Forint** parkolási díjösszege (a továbbiakban: **Parkolási díj**) szóló számlát – melyet az Önkormányzat minden tárgyhónap 5. napjáig megküld a Használatba vevő részére – a kézhezvételt követő 8 (nyolc) napon belül átutalással az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett

**12010154-00379543-02700008** számú számlájára

megfizetni.

Amennyiben a Parkolási díj fizetési kötelezettségének Használatba vevő a megadott határidőig nem tesz eleget, úgy a Szolgáltató a késedelem idejére a



késedelembeesés időpontjától a meg nem fizetett összeg után jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:48. § szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni.

A Parkolási díj számítási módja egy évre:  
 $(10 \text{ várakozóhely} * 261 \text{ nap} * 10 \text{ óra/nap} * 350,- \text{ Ft parkolási óradíj}) * 0,6 =$   
 $= 5.481.000,- \text{ Ft.}$

2. A Várakozóhelyek ellenérték fizetése nélküli használata ellenértékeként Használatba vevő jelen Megállapodásban vállalja a Parkolási díj megfizetését a 2013. július 1. és jelen Megállapodás megkötésének napja között eltelt 11 hónap tekintetében (a továbbiakban: Díjhátralék).

A Díjhátralék megfizetésének módja a tárgyhavi Parkolási díjjal egyidejűleg, az arról szóló, Önkormányzat által kiállított számla ellenében történik. Ebből következően a III.1. pont szerint kiállított számla tartalmazza mind a tárgyhavi Parkolási díj, mind a Díjhátralék tárgyhavi részletének összegét.

Használatba vevő vállalja a mindösszesen 5.024.250,- Ft Díjhátralék hiánytalan megfizetését a 2014. december havi számlával bezárólag, tehát 7 havi egyenlő részletben. Fentiek alapján a Használatba vevő által fizetendő **Díjhátralék** összege – a havi parkolási díjösszegezen felül – **havonta bruttó 717.750,- Ft**, azaz Hétszázötvenháromezer-hétszázötven **Forint**.

3. Szerződő Felek kijelentik, hogy amennyiben a jogszabály szerint fizetendő, az adott övezetben érvényes várakozási díj mértéke emelkedik, úgy a Használatba vevő által a jelen Megállapodás II.1. pontja szerint fizetendő díj mértéke a várakozási díj változásával egyenes arányban növekszik a várakozási díj megváltozását elrendelő módosítás hatálybalépésének napjától.

Amennyiben a díjváltozást érintő módosítás hó közben lép hatályba, úgy az emelt díjat a Szolgáltató a módosítás hatálybalépést követő hónapban a jelen Megállapodás II.1. pontja szerint kiállított számla alapján érvényesíti. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a parkolási díj változása jelen Megállapodás módosítását nem igényli.

#### IV. SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Szolgáltató köteles a Használatba vevő részére biztosítani a Várakozóhelyek kizárólagos használatát.
2. Az Önkormányzat jelen Megállapodás alapján köteles a Várakozóhelyek területén az aszfalt kijavításáról gondoskodni.



3. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt:
  - a füves rézsú kertészeti munkáit elvégez(tet)ni;
  - a Krisztina körúti gyalogosjárda takarítását, hólapátolást elvégez(tet)ni;
  - a használt területet tisztántarta(t)ni.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy rendkívüli havazás esetén a várakozóhelyek akadálymentesítése céljából a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (1011 Budapest, Iskola utca 16., a továbbiakban: GAMESZ) kapacitásának megfelelően Szerződő Felek hókotró gépjármű rendelkezésre bocsátásról egyeztetnek.

## V. A MEGÁLLAPODÁS MEGSZŪNÉSE

1. Jelen Megállapodás megszűnik:
  - Használatba vevő jogutód nélküli megszűnésekor;
  - Közös megegyezéssel;
  - Bármelyik Fél egyoldalú jognyilatkozatával történő felmondással a megállapodás aktuális időtartamának utolsó napjára (Felmondás). Ez esetben a felmondási idő legalább 90 (kilencven) nap.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodást a Szolgáltató és Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja, ha a megállapodást a Használatba vevő súlyosan megszegi. Az azonnali hatályú felmondás indoka különösen, de nem kizárólag az, ha a Használatba vevő a Megállapodás hatálybalépését követően bármely hónapban esedékes díjfizetési kötelezettségével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik.

## VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A jelen Megállapodás hatálybalépésének feltétele az Önkormányzat jóváhagyó ellenjegyzése.
2. Amennyiben az Önkormányzat képviselő testületének rendelete vagy jogszabályváltozás a jelen megállapodásra bármilyen hatással van, akkor Szerződő Felek a jelen megállapodást kötelesek a képviselő testületi döntéssel vagy a jogszabályváltozással összhangba hozni és annak megfelelően módosítani. Ennek elmaradása esetén Szolgáltató és az Önkormányzat jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

3. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a vonatkozó önkormányzati normák rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen megállapodást elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014. június 1.



**Budavári Kapu Kft.**  
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.  
Adószám: 23117413-2-41

.....  
**Budavári Kapu Kft.**  
képv.: Dr. Kárpáti Miklós ügyvezető  
Szolgáltató



**Accor-Pannonia Hotels ZRT.**  
1075 Budapest, Kéthly Anna tér 1  
Greenpoint

.....  
**Accor-Pannonia Hotels Zrt.**  
képv.: Michael Norbert Mücke  
vezérigazgató helyett:  
Dr. Kérdő Gábor cégvezető  
Használatba vevő

Tulajdonos Önkormányzat képviseletében ellenjegyezte:



.....  
**Dr. Nagy Gábor Tamás**  
polgármester

.....  
**Lukácsné Gulai Anna**  
pénzügyi igazgató

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Térképmásolat



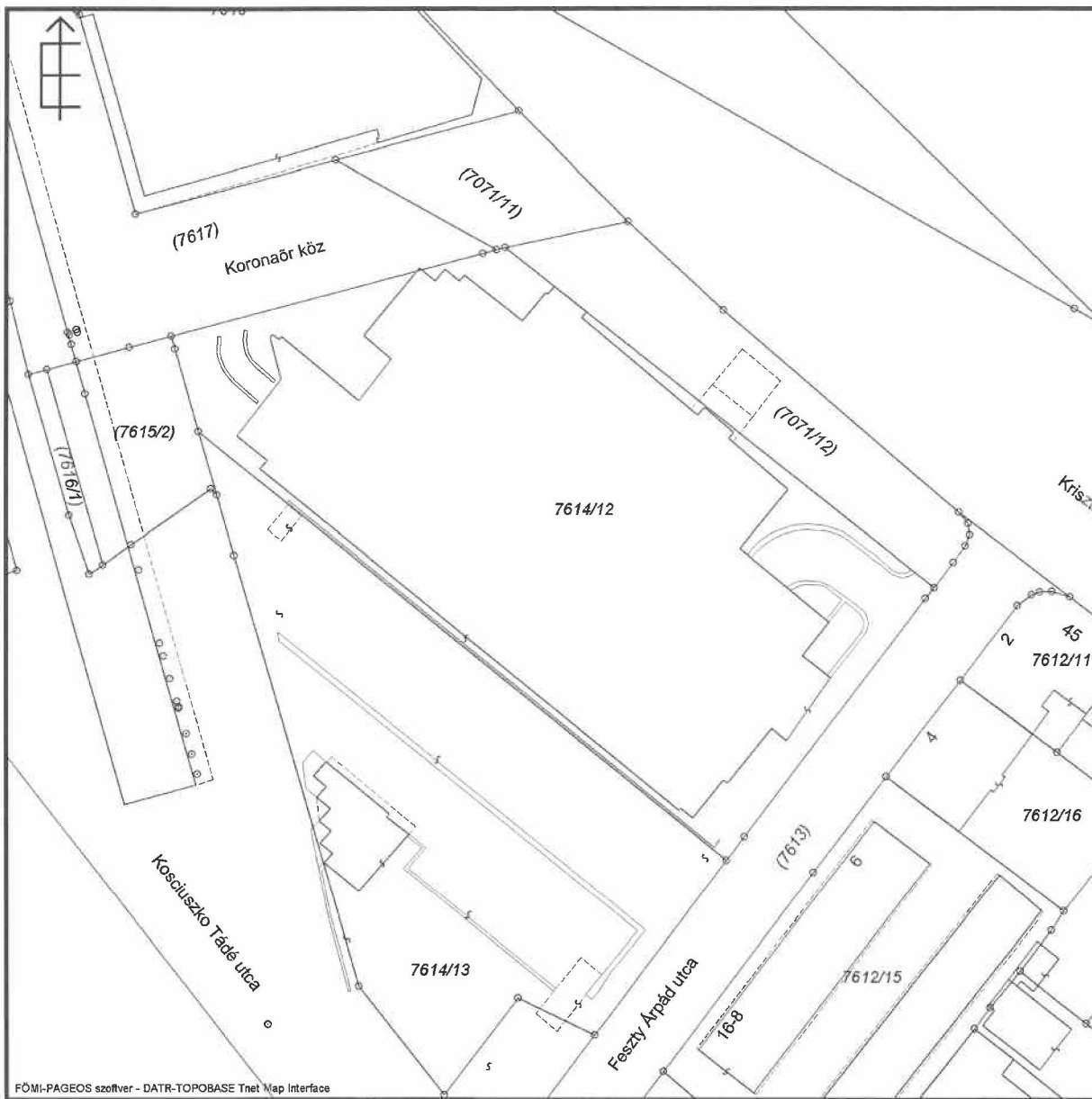
Budapesti 1. számú Közveti Földhivatal  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST I.KER. belterület 7614/12

Megrendelés szám: 9000/8758/2011

Méretarány: 1 : 1000



2011.09.26 17:14:36