



\*1000286703764\*

ikt. szám: FPH015 /220 - 8 /2025

tárgy: Javaslat 2025. május végétől 2026. év január 31. napjáig tartó „Városháza Vásár” esemény helyszínéül szolgáló Városháza III. számú udvara BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. részére történő használatba adásáról szóló haszonbérleti szerződés jóváhagyására

## Előterjesztés

a Főpolgármester részére

Tisztelt Főpolgármester Úr!

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzMSz) 1. mellékletében foglalt táblázat 2.19. sorában foglaltakra jelen előterjesztéssel – a **BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft.** (székhely: 1117 Budapest, Kőrösy József utca 7.-9.) által 2025. május 27. és 2026. január 31. között „Városháza Vásár” megnevezésű időszakos esemény helyszínének biztosítása kapcsán – az 1052 Budapest, Városház utca 9-11. szám alatti, 24357 helyrajzi számú, Városháza ingatlan III. számú udvarának (Városháza Udvar) haszonbérbe adására vonatkozóan teszek javaslatot.

Budapest Főváros Önkormányzata és BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. között a 933/2021. (V.13.) Főv. Kgy. határozat alapján, FPH061/1424-18/2021. iktatószámom 2021. május 18. napján **Közfeladat-ellátás érdekében haszonbérleti szerződés** elnevezéssel megállapodás jött létre.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft., mint a Fővárosi Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló, az alapító okirata 3.8. és 3.9. pontjaiban foglalt, *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (a továbbiakban: Möt.v.) a 23. § (4) bekezdés 15. pontja szerinti gazdaságszervezési és -fejlesztési közfeladatok, illetve az SzMSz 2. § 12a. pontja szerinti a Fővárosi Önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában, használatában, kezelésében álló piacok fenntartása, illetve működtetése önként vállalt önkormányzati feladat ellátásával megbízott társasága bonyolítja le a 2025. május 27. és 2026. január 31. között „Városháza Vásár” megnevezésű időszakos eseményt, biztosítva annak médiában történő meghirdetését, valamint gondoskodva a megtartásához szükséges szakhatósági bejelentésekről és a berendezési eszközök (10 darab állandó pavilon, 1 darab mobil illemhely, igény szerinti árusítóasztalok, padok, asztalok) – illeszkedve a megrendezési helyszín jellegéhez – rendelkezésre állásáról.

A „Városháza Vásár” megnevezésű eseményt megelőzi a közel egy hónapon keresztül megrendezett „Tavaszi Vásár” megnevezésű időszakos esemény, melynek célja a kezdeményezés gyakorlati megvalósíthatóságának és hatékonyságának tesztelése. Ha a program tapasztalatainak értékelése alapján a projekt sikeresnek bizonyul és megfelelő igény mutatkozik arra, hogy hosszabbtávon is működhessen ez a kezdeményezés, akkor „Városháza Vásár” lehetőséget teremt erre.

A „Városháza Vásár” megvalósításához a Fővárosi Önkormányzat a **helyszín (1. számú függelék)** biztosítását vállalja, külön **haszonbérleti szerződésben (3. számú melléklet)** részletezett feltételek szerint.

Az Möt.v. 13. § (1) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi önkormányzati feladat „a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékek - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is”, valamint a 23. § (4) bekezdés 15. pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzat

kötelező közfeladata többek között a gazdaságszervezés és -fejlesztés, az SzMSz 2. § 12a. pontja szerint a Fővárosi Önkormányzat önként vállalt feladata a Fővárosi Önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában, használatában, kezelésében álló piacok fenntartása, illetve működtetése.

*A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet 18 § (3) bekezdés d) pontja alapján – figyelemmel a fent hivatkozott feladatellátásra, illetve a meghatározott közfeladatok ellátására – az adott programokhoz szükséges területet a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. számára törvényben meghatározott versenyeztetési kötelezettség hiányában oly módon, lehet biztosítani, hogy a hasznosítás az államháztartási körbe tartozó szervezet vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.*

A „Városháza Vásár” megnevezésű időszakos esemény 2025. május 27. napja és 2026. január 31. napja közötti időtartamban kerülne megrendezésre, mellyel kapcsolatos tulajdonosi döntés az SzMSz 1. mellékletében foglalt táblázat 2.19. sorában foglaltak szerint a főpolgármester átruházott hatáskörbe tartozik a Főpolgármesteri Hivatal székhelyéül szolgáló épület elhelyezésére szolgáló ingatlan tekintetében, kivéve az elidegenítést, a tulajdonjog változásával járó egyéb döntések meghozatalát és az átminősítést, illetve a fővárosi vagyonelem, külön rendelet szerinti, alkalmi célú igénybevételéről való döntést, illetve az ahhoz való előzetes hozzájárulást.

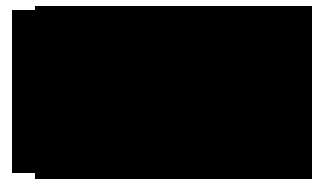
Annak érdekében, hogy az esemény helyszínéül szolgáló terület, a Városháza III. számú udvara a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. részére rendelkezésre álljon, haszonbérleti szerződés megkötésével szükséges biztosítani az igénybevétel, illetve a területhasználat feltételeit a **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.** által készített ***Ingatlanvagyon-értékelésben*** meghatározottak szerint (**2. számú melléklet**).

A jelen előterjesztés **3. számú melléklete** szerinti **Haszonbérleti szerződés** (tervezet) rögzíti a technikai feltételeket, a terület igénybevételének feltételeit, az igénybe vevő jogait, kötelezettségeit, a felelősségi szabályokat és a bérleti díjat.

A jelen előterjesztés **2. számú függeléke** szerinti – a Főpolgármesteri Hivatal, mint üzemeltető és a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. között létrejövő, Haszonbérleti szerződés 2. számú mellékletét képező – **Villamosenergia- és vízszolgáltatási megállapodás** (tervezet) biztosítja a programok zavartalan lebonyolításához szükséges közműellátást.

**A jelen előterjesztésben foglaltak alapján kérem Tisztelt Főpolgármester urat, hogy az 1. számú mellékletet képező javaslat szerinti döntését meghozni, valamint a 3. számú melléklet szerinti Haszonbérleti szerződés megkötését jóváhagyni szíveskedjen.**

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

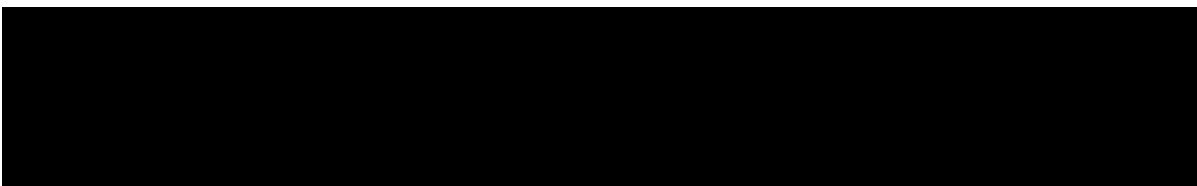


mellékletek:

1. számú: Főpolgármesteri döntés (tervezet)
2. számú: Ingatlanvagyon-értékelés
3. számú: Haszonbérleti szerződés (tervezet)

függelékek:

1. számú: Helyszín alaprajz
2. számú: Villamosenergia- és vízszolgáltatási megállapodás (tervezet)



...../2025. (.....) főpolgármesteri határozat

*Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet* 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.19. sorában foglaltak alapján a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljárva **hozzájárulok** a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, **1052 Budapest, Városház utca 9-11. szám alatti Városháza III. számú udvarának 2025. május 27. napjától 2026. január 31. napjáig tartó, a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. által történő haszonbérbe vételéhez.** Ennek érdekében jóváhagyom **a Budapest Fővárosi Önkormányzata és a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. között létrejövő, Haszonbérleti szerződés megkötését az FPH015/220-8/2025. iktatószámú előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal.**

A Haszonbérleti szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva aláírom.

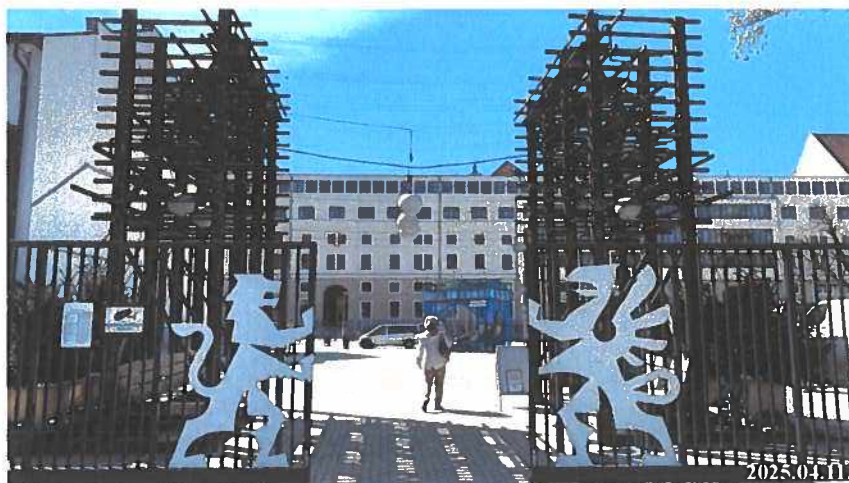
határidő: a döntést követő 3 napon belül

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

**Karácsony Gergely**  
főpolgármester

Az értékelés azonosítója: XXXXXXXXXX

## INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELÉS



a Budapest, V. ker. Városháza utca 9-11. szám alatti  
Városháza III. számú udvar kijelölt területeinek használati díjára vonatkozóan

Budapest, 2025. április 11.

Az értékelés egy eredeti példányban készült, ami példányonként egy előlapot, 13 számozott oldalt és a felsorolt mellékleteket tartalmazza.



**TARTALOMJEGYZÉK**

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY, VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ .....	2
1. KIINDULÁSI ALAPADATOK .....	4
1.1 Megbízás, az értékelés célja .....	4
1.2 Az értékeléshez felhasznált információk.....	4
2. AZ INGATLAN RÉSZLETES ISMERTETÉSE.....	4
2.1 Elhelyezkedés, környezet.....	4
2.2 Ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatok.....	5
2.3 Az ingatlan jellemzői .....	6
2.4 SWOT analízis.....	7
3. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK .....	7
4. ÉRTÉKELÉS.....	10
4.1 Használati díj meghatározása kereskedelmi pavilonok elhelyezése céljából .....	10
5. VÉGSŐ ÉRTÉK KIALAKÍTÁSA.....	12
6. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK .....	13

**MELLÉKLETEK**

Tulajdoni lap

Műholdfotók

Helyszínrajz

Képek



**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY, VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

Tárgy: a Budapest, V. ker. Városháza utca 9-11. szám alatti, Városháza III. számú udvar kijelölt területeinek használati díj meghatározása 11 db kereskedelmi funkciójú pavilon elhelyezése céljából.

Elvégeztük tárgyi ingatlanrészek értékelését és megállapításainkat az alábbiakban foglaljuk össze.

**A megbízás adatai**

Megbízó:	Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya
Az értékelő neve:	BFVK Zrt. Ingatlanértékelési Iroda
Az értékelés kiadásának napja:	2025.04.11.
Az értékelés célja:	Az ingatlan kijelölt területeinek használati díj meghatározása 11 db kereskedelmi funkciójú pavilon elhelyezése céljából.
Helyszíni szemle időpontja:	2025.04.11.
Alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító módszer

**Az ingatlan nyilvántartás szerinti adatai**

Az ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezése:	Kivett polgármesteri hivatal, védett terület, műemlék, védett terület (régészeti védelem)
Az ingatlan fizikai megjelenése:	Városháza III. számú udvar (pop up park)
Az ingatlan nyilvántartási címe:	Budapest V. ker., Gerlóczy utca 6. Budapest V. ker., Városház utca 9-11.
Az ingatlan helyrajzi száma:	24357 hrsz.
Telek területe:	39 690 m <sup>2</sup> <b>Értékelt összes terület: 6*27 m<sup>2</sup> + 5*32 m<sup>2</sup> = 322 m<sup>2</sup></b>
Tulajdonos, tulajdoni hányad:	Budapest Főváros Önkormányzata 1/1
Értékelt ingatlanrész:	<b>Városháza III. számú udvar kijelölt területei</b> (melléklet helyszínrajzon sárga színnel jelölt pavilon elhelyezésére szolgáló területek)

**Az értékelés megállapításai, eredménye**

<b>27 m<sup>2</sup> nagyságú pavilon</b> elhelyezésére szolgáló terület használati díja:	<b>4 320 Ft/pavilon/nap + áfa,</b> azaz négyezer-háromszázhusz forint/pavilon/nap + áfa
<b>32 m<sup>2</sup> nagyságú pavilon</b> elhelyezésére szolgáló terület használati díja:	<b>5 120 Ft/pavilon/nap + áfa,</b> azaz ötezer-százhusz forint/pavilon/nap + áfa
<b>A 11 db pavilon használati díja 250 napra, összesen:</b>	<b>12 880 000 Ft + áfa,</b> azaz tizenkétfélmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint + áfa

*A meghatározott értékek az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkozik.*

*Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet. Az értékelésben szereplő részadatok önállóan nem használhatóak fel, azok csak a végső érték kialakításához készültek!*

*A meghatározott használati díjak nem tartalmazzák az üzemeltetési és egyéb költségeket.*

*A meghatározott értékek kizárólag a jelen vagyoneértékelésben foglalt célra, a megfogalmazott feltételek mellett használhatók fel.*

Az értékeléssel kapcsolatos megjegyzéseink:

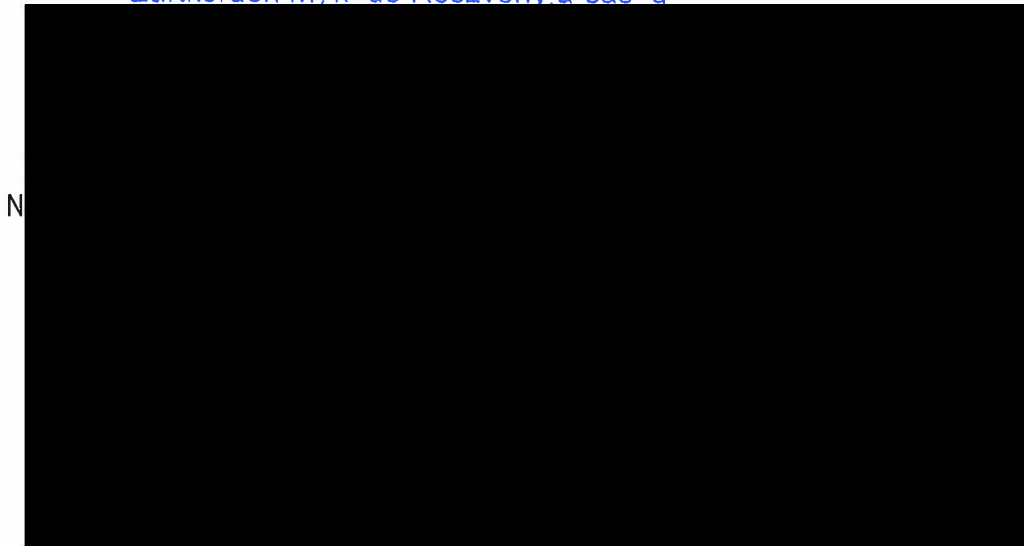
Feladatunkat képezte a Budapest V. ker., Városháza utca 9-11. szám alatti Városháza III. udvarán kijelölt területek használati díj meghatározása 11 db pavilon elhelyezése céljából.

Az értékelés tárgyát képező ingatlanrész a Városháza III. számú udvarának (pop up park) kijelölt része. A belső úthálózat mellé tervezik elhelyezni, a mellékelt helyszínrajzon jelölt, 11 db pavilont kereskedelmi funkcióval. A 11 db pavilonból 6 db 27 m<sup>2</sup> nagyságú, 5 db pedig 32 m<sup>2</sup> nagyságú.

Jelen értékelésben a Városháza III. udvarán kijelölt 11 db kereskedelmi funkciójú pavilon elhelyezésére szolgáló terület használati díját állapítottuk meg 2025. május 27 - 2026. január 31. közötti időszakra, azaz 250 napra vonatkozóan.

Budapest, 2025.04.11.

Budapesti Fővárosi Vagyongazdálkodási Központ  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



N

## 1. KIINDULÁSI ALAPADATOK

### 1.1 Megbízás, az értékelés célja

Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya megbízta a BFVK Zrt. Ingatlanértékbecslési Irodát tárgyi ingatlanrész használati díjának meghatározásával 11 db kereskedelmi funkciójú pavilon elhelyezése céljából.

### 1.2 Az értékeléshez felhasznált információk

#### Beszereztük:

Tulajdoni lapot, helyszínrajzot, térképeket.

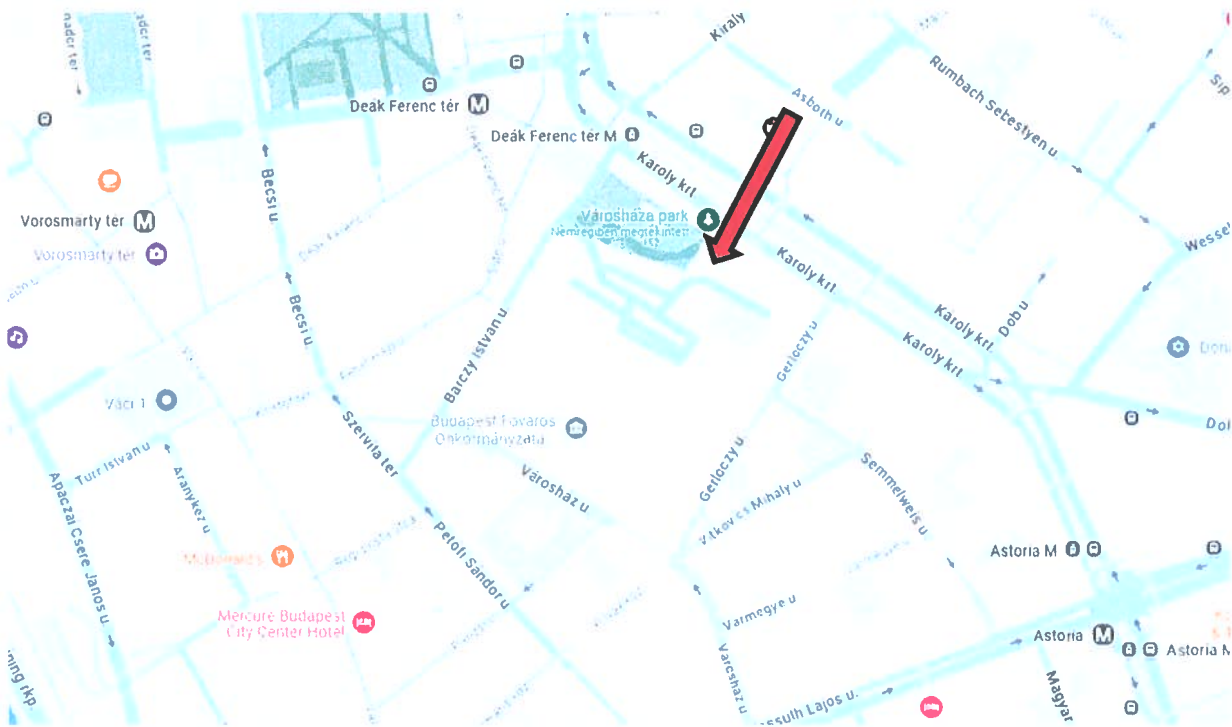
#### Helyszíni szemle:

A helyszíni szemle során fényképfelvételeket készítettünk és rögzítettük az ingatlan természetes és fizikai jellemzőit, állapotát, értékbecsélyező adottságait.

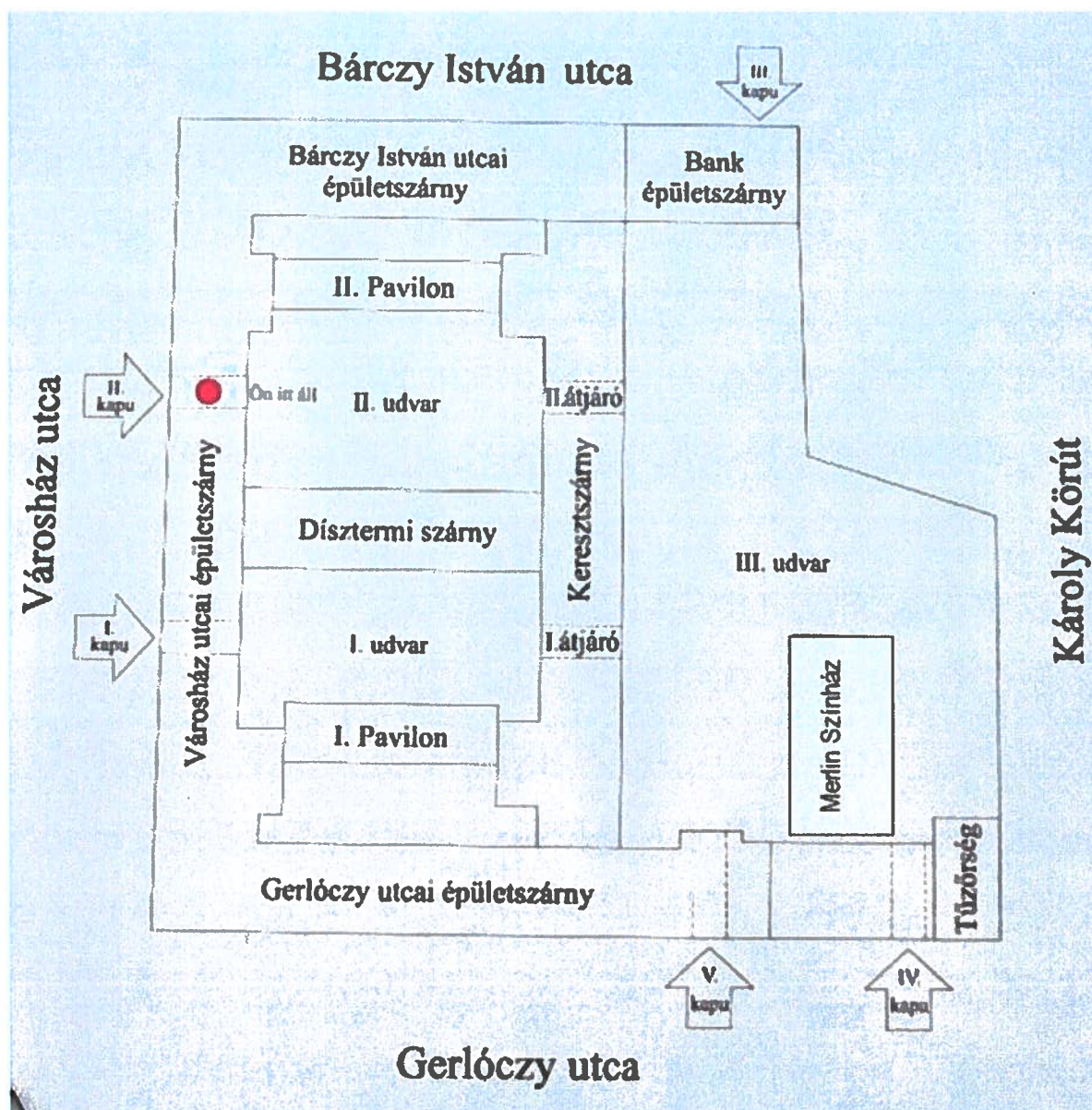
## 2. AZ INGATLAN RÉSZLETES ISMERTETÉSE

### 2.1 Elhelyezkedés, környezet

Budapest V. kerülete (a kerületi önkormányzat által megállapított összefoglaló néven: Belváros-Lipótváros) a főváros szíve, sok tekintetben Budapest, illetve Magyarország közigazgatási, hivatali, kereskedelmi és turisztikai központja. Északról a XIII. kerület, keletről a VI. kerület, a VII. kerület és a VIII. kerület, délről Budapest IX. kerülete, végül nyugatról a Duna folyó, illetve azáltal a XI. kerület, az I. kerület és a II. kerület határolja. Az V. kerület 1950 óta Budapest két városrészét foglalja magába: a Deák Ferenc utcától északra a Lipótváros, attól délre pedig a Belváros, Pest történelmi városmagja található.



A Városháza Budapest központjában, a Deák Ferenc térhez közel, a Károly krt. - Gerlóczy utca – Városház utca – Bárczy István utca által határolt területen helyezkedik el, a körúthoz közel eső területen.



A 24357 hrsz.-ú ingatlan telkén áll a már egyezményesen Merlin épületnek hívott többszintes, art deco stílusú épületet, (Gerlóczy utca 4.) és az V. kerületi Tűzörség (Gerlóczy utca 6.) épülete, valamint a Városháza III. sz. udvara, mely a pop up park fantázianevet is viseli.

## 2.2 Ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatok

<b>Ingatlan természetbeni címe:</b>	A Városháza Károly körút felől megközelíthető udvara.
<b>Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:</b>	1052 Budapest V. ker., Gerlóczy utca 6., 1052 Budapest V. ker., Városház u 9-11.
<b>Helyrajzi száma:</b>	24357 hrsz.
<b>Bejegyzett tulajdonos, tulajdoni hányad:</b>	Budapest Főváros Önkormányzata; 1/1
<b>Megnevezése:</b>	Kivett polgármesteri hivatal
<b>Funkció a valóságban:</b>	Városháza III. sz. udvara (pop up park)
<b>Telek alapterülete:</b>	3 ha 9690 m <sup>2</sup>

<b>Pavilonok alapterülete:</b>	A Városháza III. sz. udvara kijelölt, 6 db 27 m <sup>2</sup> nagyságú és 5 db 32 m <sup>2</sup> nagyságú pavilon.
<b>Szolgalmi jogok, haszonélvezet, terhek, széljegy:</b>	Tulajdoni lap szerint
<b>Egyéb:</b>	védett terület, műemlék, védett terület (régészeti védettség)

### 2.3 Az ingatlan jellemzői

A Városháza udvarán kialakított új közösségi tér izgalmas megoldásokkal, egyedi utcabútorokkal és növényekkel tarkított. Kialakítását a Budapest Brand vezette, bevonva a tervezésbe és építésbe a Városháza park tervpályázat első két helyezettjét is.

Környezetére zártosuló beépítésű, többnyire 3-4 emeletes lakóházak és intézmények jellemzők, a földszinten általában üzletekkel. A tágabb környezetében több vendéglő, színház, múzeum, mozi, hotel, kávéház, söröző, bankfiók, cukrászda található. A Bárczy István utca mindkét végén egy-egy templom áll (délen a Belvárosi Szt. Anna templom, északon a Deák téri evangélikus templom, és a hozzá kapcsolódó gimnázium).

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága és megközelíthetősége központi elhelyezkedésének köszönhetően kiváló. Autóval és tömegközlekedési eszközökkel (9, 15, 115 autóbussz, 47, 48, 49 villamos, M1, M2 és M3 metró) egyaránt megközelíthető. Parkolni az egyirányú forgalmi rendű Bárczy István utcában és a Szervita téri parkolóházban lehet. A korlátozott férőhelyek miatt a parkolás nehézkes és díjköteles.

### Telek ismertetése

<b>Beépítettség:</b>	Beépített (Főpolgármesteri Hivatal épülete, tűzoltóság, Merlin Színház)
<b>Telek alakja:</b>	Közel szabályos téglalap alakú
<b>Domborzat:</b>	Sík
<b>Növényzet:</b>	Részből aszfaltozott és füves területek
<b>Kerítés:</b>	Részből kerített, épületek által közre zárt
<b>Parkolás:</b>	Környező utcákban korlátozott számban, díjköteles
<b>Közművek:</b>	Összközműves

### Alapterület-kimutatás

Pavilon méretek (m <sup>2</sup> )	Pavilonok darabszáma (db)	Elfoglalt alapterület (m <sup>2</sup> )
27	6	162
32	5	160
<b>Összesen elfoglalt terület:</b>	<b>11</b>	<b>322</b>

## 2.4 SWOT analízis

erősségek	gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• belvárosi, központi elhelyezkedés</li> <li>• kiváló tömegközlekedés</li> <li>• felújított Merlin Színház melletti elhelyezkedése</li> <li>• újonnan kialakított közösségi tér</li> <li>• betonozott és murvával szórt terület</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nehézkes parkolás</li> </ul>
lehetőségek	veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• kulturális programok helyszíne</li> <li>• alkalmi, rendezvény célú hasznosítás</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nem ismert</li> </ul>

**Erősségek:** belső tényezők: pozitív tulajdonságok, amelyben jó az adott ingatlan, amelyre lehet építeni a jövőben, és lehet rá befolyás, hogy még jobb legyen.

**Gyengeségek:** belső tényezők: olyan tulajdonságok, amelyben nem jó az adott ingatlan, de lehet rá befolyás, hogy jobb legyen. Azok a jellemzők, amelyet fejlesztendő területeknek is neveznek.

**Lehetőségek:** külső tényezők: olyan adottságok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, de kedvezőek, és rájuk építve kihasználhatjuk az erősségeinket.

**Veszélyek:** külső tényezők: olyan korlátok, negatív tényezők, amelyeket nem tudunk befolyásolni, és csökkentik a siker esélyeit, kockázatot is jelentenek.

## 3. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK

### Piaci forgalmi érték

Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az adott ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, kényszer nélkül jártak el.

### MÓDSZEREK:

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszernek (Európai Értékbecslési Szabványok - EVS) megfelelően készült. Magyarországon az ingatlanértékelés módszereit a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szabályozza.

Az EVS javaslata alapján az eszközérték három módszerrel közelíthető meg.

### Összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés elsősorban már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi/bérleti ügyletek árainak, ezek hiányában kínálati adatoknak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

*A módszer fő lépései:*

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők meghatározása, elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.

#### 6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

- Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, ahol a földrajzi elhelyezkedés és az ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során-figyelmen kívül kell hagyni.

- Az elemzéskor az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

- Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

- A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmodosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmodosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmodosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- Műszaki szempontok
- Építészeti szempontok
- Használati szempontok
- Telekadottságok
- Infrastruktúra
- Környezeti szempontok
- Alternatív hasznosítás szempontjai
- Jogi szempontok, hatósági szabályozás

- Az értékelésben az értékmodosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmodosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmodosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

- Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmodosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan méretének (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetőek.

#### **Jövedelem vagy hozam alapú megközelítés**

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke.

Az értékelésnél az ingatlanok funkciója melletti optimális bérbe adhatóság adatait használjuk fel. A hasznosításból származó rendszeres bevételeket, bérleti díjakat az ingatlan saját adatainak, vagy piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító adatokból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos bérleti alapértéket határozunk meg. A tényleges, vagy számított bevételekből levonjuk a bérlőre át nem hárítható, rendszeres kiadásokat és a kihasználatlanságból adódó átlagos bevételkiesést. A számított érték az éves tisztá nyereség és a tőkésítési ráta hányadosa.

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb - az ingatlan funkciója alapján - az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A megtérülési ráta az ingatlanpiaci

elemzésben figyelembe vett kockázatoktól és az elemzési időszaktól függően eltérő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

### **Költség alapú értékelés**

A költség alapú értékelés lényege, hogy az ingatlan pótlási/újraépítési költségéből (mely az EKS legfrissebb kiadványában meghatározott érték) le kell vonni az idő múlása miatti avulásokat, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület jelenlegi értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő, vagy károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

*A módszer fő lépései:*

1. A telekérték meghatározása.
  2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
  3. Avulások számítása.
  4. A felépítmény újraelőállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.
- A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.
  - A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újateremtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség. Az újra-előállítási költségen minden ténylegesen felmerülő költséget kell érteni. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni. Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni. Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.
- Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.
- Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a gazdasági-, környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.
  - Az újra-előállítási költséget az avulással csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapon számított forgalmi érték.

## 4. ÉRTÉKELÉS

### 4.1 Használati díj meghatározása kereskedelmi pavilonok elhelyezése céljából

A Városháza III. sz. udvar kijelölt területeinek használati díj meghatározásához közterülethasználati díjakat vettük alapul. Megvizsgáltuk a Budapest Főváros Önkormányzata és az érintett V. kerületet határoló, szomszédos kerületek, azaz a VI. kerületi, a VII. kerületi, IX. kerületi és a XIII. kerületi Önkormányzatok által a kiemelt területekre vonatkozó közterület használati díjakat. Az önkormányzatok közterülethasználati díjtáblázataiból a kereskedelmi funkcióra alkalmazható díjtételeket választottuk ki és ezeket a fajlagos havi díjakat átlagoltuk.

Budapesten belüli elhelyezkedés	Tevékenység, kategória	Fajlagos közterület használati díjak	
Fővárosi Önkormányzat közterület-használati díjai	Kereskedelmi, szolgáltató és vállalkozási tevékenységek - Pavilon	2 840	Ft/m <sup>2</sup> /hó
VI. ker. Önkormányzatának közterület-használati díjtáblázata	Kereskedelmi, szolgáltató és vállalkozási és egyéb tevékenységek - Pavilon	1 907	Ft/m <sup>2</sup> /hó
VII. ker. Önkormányzatának közterület-használati díjtáblázata	Kereskedelmi-, vendéglátó-, reklám-, vagy kereskedelmi jellegű turisztikai célú közterület-használat - Árbejelentő (3 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó árusító fogasok, állványok)	6 299	Ft/m <sup>2</sup> /hó
IX. ker. Önkormányzatának közterület-használati díjtáblázata	Kereskedelmi, szolgáltató és vállalkozási tevékenységek - Pavilon szeszesital kimérés nélkül	8 740	Ft/m <sup>2</sup> /hó
XIII. ker. Önkormányzatának közterület-használati díjtáblázata	Kereskedelmi, szolgáltató és vállalkozási tevékenységek - Pavilon	4 549	Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Használati díj, kerekítve:</b>		<b>4 867</b>	<b>Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>
<b>12 havi használati díj, kerekítve:</b>		<b>58 406</b>	<b>Ft/m<sup>2</sup>/év</b>
<b>Napi használati díj, kerekítve:</b>		<b>160</b>	<b>Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>

Az 1 m<sup>2</sup>-re eső fajlagos napi díjakat felszoroztuk a 27 m<sup>2</sup> és a 32 m<sup>2</sup> nagyságú pavilonok által elfoglalt területekkel, hogy megkapjuk a pavilonok napi használati díját.

Pavilon mérete (m <sup>2</sup> )	Fajlagos használati díj (Ft/m <sup>2</sup> /nap)	Napi használati díj (Ft/pavilon/nap)
27	160	4 320
32	160	5 120

A pavilonok bérbeadásának tervezett időszaka 2025. május 27. és 2026. január 31. közötti időszak, mely összesen 250 napot jelent.

<b>Tervezett bérbeadási időszak: 2025. május 27. - 2026. január 31.</b>	
2025. május 27-31.	5 nap
2025. június 1-30.	30 nap
2025. július 1-31.	31 nap
2025. augusztus 1-31.	31 nap
2025. szeptember 1-30.	30 nap
2025. október 1-31.	31 nap
2025. november 1-30.	30 nap
2025. december 1-31.	31 nap
2026. január 1-31.	31 nap
<b>Összesen</b>	<b>250 nap</b>

Az eltérő méretű pavilonok napi használati díját felszoroztuk a darabszámukkal, hogy megkapjuk az összes pavilon napi használati díját, valamint a 250 napra vonatkozó használati díjat.

Pavilon mérete	Napi használati díj (Ft/pavilon/nap)	Pavilon darabszáma (db)	Pavilonok napi használati díj (Ft/nap)	Használati díj 250 napra (2025. május 27. - 2026. január 31. között)
27	4 320	6	25 920	6 480 000 Ft
32	5 120	5	25 600	6 400 000 Ft
<b>Összesen:</b>		<b>11</b>	<b>51 520</b>	<b>12 880 000 Ft</b>

Forrás:

- Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 3/2013. (III. 8.) önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról
- Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2020. (II.27.) önkormányzati rendelete
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (II. 17.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről
- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről
- Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2015. (VI.30.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről

## 5. VÉGSŐ ÉRTÉK KIALAKÍTÁSA

Elvégeztük a Budapest, V. ker. Városháza utca 9-11. szám alatti, Városháza III. számú udvar (pop up park) kijelölt területeinek használati díj meghatározása 11 db kereskedelmi funkciójú pavilon elhelyezése céljából.

### Az értékelés eredménye:

27 m <sup>2</sup> nagyságú pavilon elhelyezésére szolgáló terület használati díja:	4 320 Ft/pavilon/nap + áfa, azaz négyezer-háromszázhusz forint/pavilon/nap + áfa
--	---

32 m <sup>2</sup> nagyságú pavilon elhelyezésére szolgáló terület használati díja:	5 120 Ft/pavilon/nap + áfa, azaz ötezer-százhusz forint/pavilon/nap + áfa
--	--

A 11 db pavilon használati díja 250 napra, <b>összesen:</b>	<b>12 880 000 Ft + áfa,</b> azaz tizenkétfmilió-nyolcszáznyolcvanezer forint + áfa
--	---

*A meghatározott értékek az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkozik.*

*Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet. Az értékelésben szereplő részadatok önállóan nem használhatóak fel, azok csak a végső érték kialakításához készültek!*

*A meghatározott használati díjak nem tartalmazzák az üzemeltetési és egyéb költségeket.*

*A meghatározott értékek kizárólag a jelen vagyoneértékelésben foglalt célra, a megfogalmazott feltételek mellett használhatók fel.*

Budapest, 2025.04.11.

[Városháza III. számú udvar használati díj meghatározásáról](#)

In  
Név

## 6. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

### Felhasználás

**Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet. Az értékelésben szereplő részadatok önállóan nem használhatóak fel, azok csak a végső érték kialakítását segítik!**

A vagyoneértékelés vagy másolatának birtoklása nem vonja maga után a nyilvánosságra hozatal jogát. A jelentés egyetlen része sem (különösen bármely következtetés, a jelentést aláíró vagy azzal kapcsolatban lévő személyek vagy azon cégek személyazonossága, amelyekkel ezek a személyek kapcsolatban állnak, vagy bármilyen hivatkozás szakmai társaságokra vagy szervezetekre, amelyeknek ezek a személyek tagjai) hozható nyilvánosságra harmadik fél számára prospektus, hirdetés, PR, hírközlés, vagy a kommunikáció más formáján keresztül az BFVK Zrt. írásos beleegyezése és jóváhagyása nélkül.

Az meghatározott értékek kizárólag a jelen vagyoneértékelésben foglalt célra, a megfogalmazott feltételek mellett használhatóak fel.

### Jogi körülmények

Jogi természetű ügyekben nem vállalunk felelősséget. Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyona vonatkozó jogcímmel, sem pedig a vele szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatosan. Az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira, és a megbízótól kapott információkra támaszkodtunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonjogok megfelelőek és értékesíthetők és nincsenek olyan megkötések, amelyeket egyszerű eljárással ne lehetne tisztázni, hacsak az értékelés másként nem említi.

### Kompetencia

A helyszíni szemle során nem végeztünk területmérést, földmérést, az értékelésben található alapadatok a megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan-nyilvántartás adatain alapul. Feltárasokat, statikai és diagnosztikai méréseket, illetve épületfizikai és talajmechanikai vizsgálatokat nem végeztünk, az nem képezte a megbízás tárgyát.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, ezekért felelősséget nem vállalunk.

A környezetvédelmi és talajvizsgálat nem képezte a megbízás tárgyát, a témában szakértőt nem vontunk be, továbbá a tulajdonos a szennyezettségre nyilatkozatot nem tett ezért az érték megállapításánál ezt a tényezőt nem vettük figyelembe.

### Megbízástól való függés

A vagyoneértékelő a megbízásban foglalt céltól és feltételektől nem térhet el, akkor sem, ha az a szokásostól eltér, jogszabállyal ellentétes.

Szokásostól eltérő megbízás esetén értékelő köteles a megbízót erről tájékoztatni, és a továbbiakban a fenntartott, vagy a módosított megbízásnak megfelelően eljárni.

### Szakmai szabályozások, sztenderdek

A vagyoneértékelés során az alapelveknek megfelelően, a szakmai sztenderdek előírásai és a jogszabályok betartása mellett jártunk el, minden esetben a megbízó megbízásában foglalt cél érdekében.

**Felhasznált adatok**

1.2. pontban felsorolt, felhasznált információk valóságáért felelősség az adatgazdát, a rendelkezésre bocsátót, vagy az információ közvetítőjét, ezek hiányában a megbízót terhelik.

Tényként kezelt, más értékelő/szakértő által készített értékelés/szakvélemény, tényeket, véleményeket és következtetéseket tartalmazó szakanyag felhasználásából adódó hibákért felelősséget nem vállalunk.

**Felelősség kizárása**

Az értékelés tárgyi ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért – bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés -, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.

**Rejtett hibák**

Rejtett hibákért felelősséget nem vállalunk.

**Értékelői függetlenség, objektivitás**

Az értékelőknek személyes érdekük nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, pártatlanságukat semmi sem befolyásolja. Az értékelés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak becsült értéket ad, mivel a tényleges forgalmi érték a valós vevő és eladó közti alku során alakulhat ki.

**Érvényesség**

Az értékelés az értékbecslés kiadása napjától számított hat hónapig használható fel.

Az meghatározott értékek kizárólag a jelen vagyonértékelésben foglalt célra, a megfogalmazott feltételek mellett használhatók fel.



## MELLÉKLETEK



# Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Budapest Fővárosi Közművelődési és Sportbiztosítási Főosztály  
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/4

## E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/322751/2024  
2024.12.09

Szektor: 15

### BUDAPEST V.KER.

#### Belterület 24357 helyrajzi szám

1052 BUDAPEST V.KER. Gerloczy utca 6.  
1052 BUDAPEST V.KER. Varosház utca 9-11.

#### IRÉSZ

Földreszlet területe változás előtt: 39690 (m<sup>2</sup>) törli határozat: 366455/1/2005/05.12.06  
Földreszlet területe változás előtt: 39690 (m<sup>2</sup>) törli határozat: 135/2/2006/06.06.30

#### 1. Az ingatlan adatai:

alreszlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m <sup>2</sup> k.fill

1. Kivett polgarmesteri hivatal 0 3.9690 0.00

2. bejegyző határozat: 197855/1995/95.10.31  
Vedett terület

3. bejegyző határozat: 197855/1995/95.10.31  
Műemlek

4. bejegyző határozat: 186438/1/1998/97.04.26  
Vedett terület  
(regészeti védettség).

#### II RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 76964/1993/93.02.19  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.  
jogállás: tulajdonos  
nev: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

#### III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 76964/1993/93.02.19  
törli határozat: 228570/1/1998/98.11.30

Használat joga ingyenes.  
635 m<sup>2</sup> ter.-re.  
jogosult:  
nev: FŐVÁROSI FÖLDHIVATAL  
cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Sas utca 19.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 76964/1993/93.02.19  
törli határozat: 38606/1/1997/97.01.20

Használat joga ingyenes.  
277 m<sup>2</sup> ter.-re.  
jogosult:  
nev: FŐVÁROSI FŐFELÜGYELŐSEG  
cím: 1840 BUDAPEST Városház utca 9-11

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/322751/2024  
2024.12.09

BUDAPEST V.KER.

Szektor: 15

Belterület: 24357 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
MÉRÉS Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 76964/1993/93.02.19  
törli határozat: 60294/1/2014/14.03.26  
Hasznalat joga ingyenes.  
1152 m2 ter.-re.  
jogosult:  
nev: BM POLGARI VÉDELEM BP.FÖV. PARNCSNOKSAG  
cim : 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 76964/1993/93.02.19  
Hasznalat joga ingyenes.  
888,87 m2 ter.-re.  
jogosult:  
nev: FŐVÁROSI TŰZOLTÓSÁG  
cim : 1840 BUDAPEST Városháza utca 9-11
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 76964/1993/93.02.19  
Hasznalat joga ingyenes.  
124 m2 ter.-re.  
jogosult:  
nev: ORSZÁGOS MŰEMLEKVEDELMI HIVATAL  
cim : 1840 BUDAPEST Városháza utca 9-11
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 47340/1/2000/00.01.25  
törli határozat: 71421/1/2001/01.02.26  
Elutasítás  
jogosult:  
nev: BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cim : 1051 BUDAPEST V.KER. Erzsébet tér 4/5
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 47340/2/2000/00.01.25  
törli határozat: 47340/3/2000/00.01.25  
Fellebbezés  
jogosult:  
nev: BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cim : 1051 BUDAPEST V.KER. Erzsébet tér 4/5
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 366455/1/2005/05.12.06  
- hasznalati mód változás.
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 66676/1/2010/10.08.05  
VezetékJog  
135 m2 területre.  
jogosult:  
nev: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 72741132  
cim : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci ut -

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**  
Megrendelés szám: 8000004/322751/2024  
2024.12.09

**BUDAPEST V.KER.**

Szektor: 15

**Belterület 24357 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ**

- 
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 71639/3/2010/10.09.20  
Vezetékjog  
132 m<sup>2</sup> területre VMB-128/2010.  
jogosult:  
név: ELMŰ HALÓZATI KFT. törzsszám: 72741132  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci ut -
- 
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 72330/2/2010/10.09.23  
Vezetékjog  
80 m<sup>2</sup> területre, VMB-79/2010. VMB-79-M/2010.  
jogosult:  
név: ELMŰ HALÓZATI KFT. törzsszám: 72741132  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci ut -
- 
12. bejegyző határozat, érkezési idő: 76670/2/2010/10.10.19  
Vezetékjog  
160 m<sup>2</sup> területre, VMB-142/2010.  
jogosult:  
név: ELMŰ HALÓZATI KFT  
cím : 1132 BUDAPEST Váci ut 72-74
- 
13. bejegyző határozat, érkezési idő: 76639/2/2010/10.10.19  
Vezetékjog  
1 m<sup>2</sup> területre, VMB-143/2010.  
jogosult:  
név: ELMŰ HALÓZATI KFT. törzsszám: 72741132  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út -
- 
14. bejegyző határozat, érkezési idő: 79824/2/2010/10.11.12  
Vezetékjog  
208 m<sup>2</sup> területre, VMB-160/2010.  
jogosult:  
név: ELMŰ HALÓZATI KFT. törzsszám: 72741132  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci ut -
- 
15. bejegyző határozat, érkezési idő: 82290/2/2010/10.12.01  
Vezetékjog  
119 m<sup>2</sup> területre, VMB-170/2010.  
jogosult:  
név: ELMŰ HALÓZATI KFT. törzsszám: 11327272  
cím : 1132 BUDAPEST Váci ut 72-74.
- 
16. bejegyző határozat, érkezési idő: 85288/2/2012/12.05.22  
Vezetékjog  
44 m<sup>2</sup> területre, a VMB-14/2012 számú vezetékjogi engedély alapján.  
jogosult:  
név: ELMŰ HALÓZATI KFT. törzsszám: 72741132  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci ut 72-74.
- 

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**  
Megrendelés szám: 8000004/322751/2024  
2024.12.09

**BUDAPEST V. KER.**

Sektor: 15

**Belterület 24357 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról

---

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

---

**TULAJDONILAP VÉGE**

---

## Műholdfotók

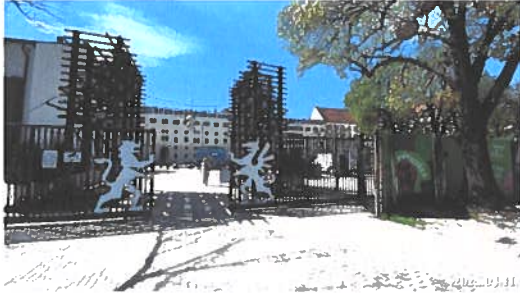




## Képek



Károly körút, Városháza pop up park előtti járda



A pop up park két bejárata



Városháza III. sz. udvar (pop up park) belső úthálózata – pavilon elhelyezésére tervezett terület



Városháza III. sz. udvar I. átjáró



Városháza III. sz. udvar betonozott és murvázott területei



Városháza III. sz. udvar II. átjáró – pavilon elhelyezésére tervezett terület



Városháza III. sz. udvar – pavilon elhelyezésére tervezett terület

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészt **BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.  
törzskönyvi azonosító szám: 735638  
statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01  
adószáma: 15735636-2-41  
képviseli: **Karácsony Gergely** főpolgármester  
- a továbbiakban, mint **Fővárosi Önkormányzat/Haszonbérbe adó,**

másrészt a **BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI KFT.**  
székhelye: 1117 Budapest, Kőrösy József utca 7.-9.  
cégjegyzékszám: Cg.01-09-360-462  
statisztikai számjele: 10382594-6820-113-01.  
adószáma: 10382594-2-43  
képviseli: Földes Tamás ügyvezető  
- a továbbiakban, mint **Társaság/Haszonbérelő**

(együttesen továbbiakban, mint **Felek**, külön-külön **Fél**) között alulírott napon és helyen, a .../2025.  
(...) főpolgármesteri határozat alapján az alábbi feltételekkel (a továbbiakban: **Szerződés**):

### I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. 2025. május 27. napjától kezdődően 2026. január 31. napjáig bezárólag „Városháza Vásár” megnevezésű időszakos eseményt szervez a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő – a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal székhelyeként is szolgáló – 24357 helyrajzi számú (M védettségi fokozatú, 15487 törzsszámú), természetben a Budapest V. kerület, Városház utca 9-11. szám alatt lévő Városháza ingatlan III. számú udvara kijelölt ingatlanrészein.
2. A Társaság Alapító Okirata szerint az alábbi önkormányzati közfeladatok ellátásában működik közre: *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (a továbbiakban: *Mötv.*) 13. § (1) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi önkormányzati feladat „a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is”, valamint a 23. § (4) bekezdés 15. pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzat kötelező közfeladata többek között a gazdaságszervezés és -fejlesztés. A *Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet* (továbbiakban: *SzMSz*) 2. § 12a.) pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzat önként vállalt közfeladata a közvetlen vagy közvetett tulajdonában, használatában, kezelésében álló piacok fenntartása, illetve működtetése.
3. A Társaság a közfeladatot a vonatkozó jogszabályok szerint, így különösen a *kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV törvény*, valamint a *vásárokról, piacokról és a bevásárlóközpontokról*

szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak, továbbá a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI. 26.) EüM rendelet szabályai betartásával köteles ellátni.

4. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a Társaság vásárcsarnokok, piacok és bevásárlóközpontok működtetésére, fenntartására és üzemeltetésére létrehozott gazdasági társaságként a részére e feladatai ellátásához használatba adott helyiség tovább-hasznosítására és ennek során a helyiség bérbeadása, albérletbe adása feltételeinek meghatározására a rendeletben foglaltaktól eltérően – az önkormányzati helyiség használatára kötött szerződésében foglaltakkal összhangban, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) törvényben és az Mötvtv.-ben meghatározott keretek között – önállóan jogosult.
5. Felek az Mötvtv. 108/B. § a) pontjára figyelemmel, az Nvtv. 11. § (17) bekezdése alapján versenyeztetés mellőzésével kötik meg jelen Szerződést. A Társaság a fentiekben hivatkozott jogszabályokban előírt önkormányzati közfeladatot ellátó gazdálkodó szervezet.
6. Jelen Szerződés rendezi a Városháza ingatlan III. számú udvara vonatkozásában a haszonbérlet tartalmát, Felek jogosítványait és kötelezettségeit, a haszonbérbe adott ingatlanrészekhez kapcsolódó egyéb rendelkezéseket.

## II. SZERZŐDÉS TÁRGYA, HASZONBÉRLETI DÍJ, SZERZŐDÉS HATÁLYA

1. Jelen Szerződés alapján Haszonbérbe adó a Budapest Főváros Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő – a Főpolgármesteri Hivatal székhelyeként szolgáló – 1052 Budapest, Városház utca 9-11. szám alatti 24357 helyrajzi számú, Városháza ingatlan III. számú udvar területének kijelölt, összesen **322 nm nagyságú** ingatlanrészeit (**Helyszínrajz, 1. számú melléklet** – továbbiakban együtt: **Ingatlanrészek**) „Városháza Vásár” megnevezésű, **2025. május 27. napjától kezdődően 2026. január 31. napjáig bezárólag** időszakos esemény lebonyolításának céljára haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi azt.
2. Felek rögzítik, hogy Haszonbérelő jogosult jelen Szerződés II.1. pontjában meghatározott időtartam alatt a Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint időszakos vásárt rendezni, „Városháza Vásár” elnevezéssel a jelen Szerződés szerinti Ingatlanrészek használatával.
3. Felek rögzítik, hogy a Városháza Vásár időtartama alatt Haszonbérelő a bérbe vett 322 nm nagyságú Ingatlanrészekben a Városháza Vásár lebonyolítása érdekében jogosult – Haszonbérbe adóval folytatott előzetes egyeztetés szerint – különösen árusító pavilonokat, piaci (vásárcsarnoki) árusító nyitott és fedett asztalokat, szociális-funkcionális pavilonokat, kültéri eszköztároló pavilont, tartózkodó helyiség-pavilont, kiállítás és vásár funkció szerinti kiegészítő tárgyi eszközöket, installációkat, reklámeszközöket (továbbiakban együttesen: **Ingóságok**) elhelyezni. Haszonbérelő vállalja a pavilonok működtetéséhez, hasznosításához szükséges teljes körű dokumentációnak legkésőbb a jelen Szerződés hatályba lépésének napjáig történő rendelkezésre állását.
4. A Haszonbérelő által bérbe vett Ingatlanrészek használata után, 2025. május 27. napja és 2026. január 31. napja közötti határozott időszakra számítva a Haszonbérelő által fizetendő haszonbérleti díj **12.880.000,- Ft + általános forgalmi adó (ÁFA)**, azaz **Tizenkettőmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint + ÁFA** (továbbiakban: **Haszonbérleti díj**).

5. Felek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv. 58. §-a szerinti időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg. Az elszámolási időszak 2025. május 27. és 2026. január 31. közötti időszak. Haszonbérbe adó a II. 4. pont szerinti Haszonbérleti díjról a Szerződés hatályba lépését követő hónap 15. (tizenötödik) napjáig egy darab számlát állít ki Haszonbérlő részére. A számla teljesítési időpontja az Áfa tv. 58. § (1a) bekezdés a) pontja értelmében a számla kelte időpontjával megegyező időpont. Haszonbérlő a számlát a számla keltétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles a Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15490012-00000000 bankszámlájára egyösszegben átutalással kiegyenlíteni.
6. A Haszonbérlő a Haszonbérleti díj késedelmes fizetése esetén a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (a továbbiakban: *Ptk.*) mindenkorai szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.
7. Jelen Szerződés a Felek által történő kölcsönös aláírás napján lép hatályba. Amennyiben az aláírások nem ugyanazon napon történnek, úgy a későbbi aláírás napján lép hatályba, és határozott ideig, a „Városháza Vásár” befejezését követően, az Ingatlanrészek eredeti állapotának jegyzőkönyvvel igazolt helyreállításáig és visszaszolgáltatásáig (azaz az Ingatlanrészekről történő levonulásig), de legfeljebb a befejezést követő 15. napig tart.

### **III. AZ INGATLANRÉSZEK HASZNÁLATA, HASZNOSÍTÁSA (továbbhasznosítása)**

1. A Haszonbérlő az Ingatlanrészeket a rendeltetésüknek megfelelően, kizárólagosan a jelen Szerződés I.2. pontjában meghatározott közfeladatok ellátására, a környezet szükségtelen zavarása nélkül köteles használni, illetve hasznosítani és saját felelősségére működtetni.
2. Haszonbérlő jogosult az Ingatlanrészek birtoklására, használatára, hasznai szedésére, a tevékenységével, valamint az Ingatlanrészek működtetésével összefüggő hasznosítására a mindenkor hatályos önkormányzati rendelkezések, valamint az Alapító okirata, illetve jelen Szerződés rendelkezéseinek figyelembevételével.
3. Felek rögzítik, hogy a hasznosítás körében a Haszonbérlő saját nevében jogosult az Ingatlanrészekben felállított árusító pavilonok és a hozzájuk tartozó, illetve a rendeltetészerű használatukhoz szükséges egyéb ingóságok harmadik személyek részére (továbbiakban: **bérlők**) történő használatba adására, az ezzel kapcsolatos szerződések megkötésére, módosítására, megszüntetésére.
4. Haszonbérlő az Ingatlanrészeket csak rendeltetészerűen, valamint a jelen Szerződésben rögzített előírásoknak megfelelően használhatja, a nem rendeltetészerű használatból eredő károk megtérítése a Haszonbérlő kötelezettsége, valamint az ebből eredő esetleges kijavítások költségei is Haszonbérlőt terhelik.
5. Felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a bérlőkért teljes felelősséggel tartozik, és az általuk okozott károkért úgy felel mintha saját maga teljesített volna. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrészekben elhelyezett Ingóságok Haszonbérlő tulajdonában vagy használatában állnak, és jogosult azokat az Ingatlanrészekben a Városháza Vásár szervezéséhez és működtetéséhez használni.
6. A Haszonbérlő viseli az Ingatlanrészekben elhelyezett, az Ingatlanrészekre behozott vagyontárgyaiban bekövetkezett károkat, továbbá az Ingatlanrészekben tartózkodó személyek körében esetlegesen bekövetkező balesetekért a felelősséget, amelyek nem a Haszonbérbe adó kötelezettségeinek mulasztására vezethetők vissza. A Haszonbérlő köteles valamennyi káreseményt vagy az általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Haszonbérbe adó részére írásban haladéktalanul bejelenteni.

7. A Haszonbérbe adó a Haszonbérő, a bérlők, valamint a rendezvényre érkező vendégek által a Ingatlanrészekre bevitt vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.
8. A II.1 pontban meghatározott Ingatlanrészeken folytatandó tevékenységhez a szükséges elektromos áram és vízvételi lehetőség rendelkezésre állásáról Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, mint üzemeltető és Haszonbérő külön szerződésben (**3. számú melléklet**) rendelkeznek.
9. Haszonbérő köteles a II.1 pontban meghatározott Ingatlanrészeken folytatandó vásár kapcsán folytatott kereskedelmi/vendéglátó tevékenységhez szükséges engedélyek, illetve hozzájárulások (Élelmiszerlánc-biztonsági szakhatóság, ÁNTSZ, Budapest V. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője, NAV, stb.) beszerzésére vagy esetleges díjak (pl. szerzői jogdíjak) megfizetésére. Haszonbérő kijelenti, hogy rendelkezik az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel, igazolásokkal, illetve azokat a tevékenység megkezdéséig megszerzi, melyeknek a Szerződés teljes időtartama alatt rendelkezésre kell állniuk. Haszonbérő köteles a fentiekről folyamatában haladéktalanul írásban értesíteni a Haszonbérbe adó képviselőjét. Az engedélyek, hozzájárulások megszerzésének bármely okból történő megghiúsulása, továbbá az adott tevékenység engedély, hozzájárulás hiányában történő folytatása esetén jelen Szerződés azonnali hatályú (Haszonbérbe adó oldalán telepített) felmondásának lehet helye.
10. Haszonbérbe adó a Haszonbérő tevékenységéhez kapcsolódóan az engedélyek, illetve a hozzájárulások hiányára vagy bármilyen őt terhelő díjfizetési kötelezettség elmulasztására vonatkozóan semmilyen felelősséggel nem tartozik.
11. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Haszonbérő a Városháza Vásárt a Korm. rendelet rendelkezései alapján, a kapcsolódó jogszabályi előírások, vállalati kontrollkörnyezet és szabályozók figyelembevételével, üzemeltetési, gazdálkodási, kommunikációs és szolgáltatásmenedzsment rendjéhez és gyakorlatához, a minőségmenedzsment rendszeréhez integrálva, vállalati szintű működésének és közfeladat-ellátásának részeként valósítja meg.
12. Haszonbérő köteles a vonatkozó rendészeti, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, munka-, baleset és környezetvédelmi előírásokat, közlekedési szabályokat és egyéb kötelező jogszabályi előírásokat betartani és betartatni, melyek elmulasztásából eredő károkért felelősséggel tartozik. Továbbá gondoskodni köteles a tevékenysége során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az összegyűjtés, tárolás és elszállítás szabályainak megtartásáról. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a keletkező törmelék, veszélyes anyag, stb. Ingatlanrészekről történő elszállítása kizárólag a Főpolgármesteri Hivatal működésének zavartalan biztosítása mellett történhet. A Haszonbérő tudomásul veszi, hogy tevékenységével mindenkor alkalmazkodnia kell a Főpolgármesteri Hivatal munkarendjéhez, az épület, illetve az Ingatlanrészek használatára vonatkozó szabályokhoz, tevékenysége semmilyen módon nem zavarhatja a Főpolgármesteri Hivatal működését.
13. Felek rögzítik, hogy Haszonbérő köteles gondoskodni saját költségén a Városháza Vásár kapcsán az Ingatlanrészekre kihelyezésre kerülő Ingóságok szállításáról, elrendezéséről és a Városháza Vásár befejezését követő elpakolásáról, elszállításáról. Felek rögzítik, hogy az Ingóságok darabszámáról, telepítésének, illetve azok elszállításának időpontjáról elektronikus úton előzetesen egyeztetnek egymással.
14. Haszonbérő vállalja, hogy saját költségén a Városháza Vásár helyszínén és ideje alatt keletkezett hulladékot szelektíven, a vonatkozó előírások alapján - takarító szolgálatával - gyűjti és Haszonbérbe adó által kijelölt hulladékgyűjtő helyre szállíttatja, továbbá vállalja a Városháza

- Vásár ideje alatt a helyszín, azaz az Ingatlanrészek napi rendbe tételét, takarítását a Haszonbérbe adó erre kijelölt szakcégével együttműködve. A szelektív hulladékgyűjtés keretében gondoskodik a bérlők által hozott göngyölegek, a bérlők által keletkeztetett, osztályozott hulladékok kezeléséről, bevonva környezetvédelmi szakcégét is, összehangolva az Ingatlanrészek hulladékszállítási rendjével. Haszonbérlő köteles a használat időtartama alatt az Ingatlanrészekkel közvetlen kapcsolatban lévő területek tisztántartásáról gondoskodni, különös tekintettel a napi munkavégzést követő takarításra. Amennyiben Haszonbérlő az Ingatlanrészeket a napi munkavégzés befejezését követően nem takarítja fel, úgy Haszonbérbe adó jogosult azokat a Haszonbérlő költségére kitakarítani.
15. A Haszonbérlő kifejezetten vállalja és tudomásul veszi, hogy további kötelezettsége saját költségén az Ingatlanrészekre a csatlakozó pontoktól a fogyasztó berendezésekig (beleértve a kapcsolókat és csatlakozó aljzatokat is), az érintésvédelmi és biztonságtechnikai előírások betartása. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Haszonbérlő fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a jelen Szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt Haszonbérbe adótól nem követelheti.
  16. Haszonbérlő köteles a tevékenysége során a meglévő létesítmények, burkolatok, berendezések, harmadik személyek vagyontárgyai állagmegóvásáról kiemelt figyelemmel gondoskodni. A megrongálásból eredő hibák miatt Haszonbérlő kártérítési felelősséggel tartozik.
  17. Haszonbérlő az Ingatlanrészek őrzés-védelméről maga gondoskodik saját vagyoni- és biztonságvédelmi szakcégével együttműködve, továbbá az Ingatlanrészekre tárolt, a tevékenység végzéséhez szükséges Ingóságok őrzés-védelmét is ellátja. A Haszonbérlő viseli az Ingatlanrészekre elhelyezett, beépített vagyontárgyaiban bekövetkezett károkat, továbbá az Ingatlanrészekre tartózkodó személyek körében esetlegesen bekövetkező balesetekért a felelősséget, amelyek nem a Haszonbérbe adó kötelezettségeinek mulasztására vezethetők vissza. A Haszonbérlő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Haszonbérbe adó részére írásban haladéktalanul bejelenteni. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az Ingatlanrészek Haszonbérlő által, saját biztonsági szolgálatával végzett őrzés-védelmét szabályozás és végrehajtás tekintetében összehangolják a Városháza III. számú udvar őrzés-védelmét ellátó **Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatóság** (székhely: 1054 Budapest, Akadémia utca 1.) illetékes szolgálatával.
  18. A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy Haszonbérbe adó a Főpolgármesteri Hivatal illetékes belső szervezeti egysége útján jogosult az Ingatlanrészek állagát, használatát – Haszonbérlő indokolatlan zavarása nélkül – bármikor ellenőrizni.
  19. Haszonbérbe adó a Haszonbérlő által az Ingatlanrészekre bevitt Ingóságokért egyéb vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal. Haszonbérlő az Ingatlanrészekre bevitt Ingóságokra egyéb vagyontárgyaira biztosítást köthet.
  20. Haszonbérbe adó engedélyezi - a Felek előzetes egyeztetését és a Haszonbérbe adó előzetes jóváhagyását követően -, hogy az Ingatlanrészekre a Városháza Vásár eseményhez kapcsolódóan kültéri reklám installációk kerüljenek kihelyezésére azzal, hogy azok tartalma nem ütközhet jogszabályba vagy jóerkölcsbe, nem lehet erőszakos vagy erőszakra buzdító, nem pornográf, és politikai kampány céljára nem irányul.
  21. Haszonbérlő tűrni köteles a Haszonbérbe adó és Főpolgármesteri Hivatal által a Városháza III. számú udvar Ingatlanrészeket magába nem foglaló területén esetlegesen megrendezésre kerülő esemény(ek) tartását, mely esemény(ek) időpontjáról Haszonbérbe adó kapcsolattartója előzetesen tájékoztatja Haszonbérlőt.

22. Haszonbérlo kijelenti, hogy az Ingatlanrészeket megtekintette, azok műszaki állapotát, állagát megismerte, azokat rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja – azok minden felszerelésével, berendezésével – és ennek ismeretében köti meg jelen Szerződést.
23. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Haszonbérlo kialakítja és alkalmazza – a Haszonbérbe adóval előzetesen egyeztetve - a Városháza Vásár Házirendjét, amely a fentiekben foglaltakkal összhangban, a Városházi Vásár működési rendjét és nyitva tartási rendjét is magában foglalja. A Házirend jelen Szerződés függelékévé (1. számú függelék) válik.
24. Felek a „Városháza Vásár” megnevezésű időszakos esemény lebonyolításához kapcsolódó haszonbérletre vonatkozóan előre egyeztetett napokon és nyitvatartási időpontokban állapodnak meg a Házirendben foglaltak szerint.
25. Felek megállapítják, hogy jelen Szerződés megkötését megelőzően, a Haszonbérlo – egy rövidebb, 30 napos időszakra kötött használati megállapodás alapján - már birtokban van, így külön birtokátadási eljárás lefolytatására nincs szükség. Azonban külön jegyzőkönyben rögzítik a használat kezdeti napján fennálló állapotot.

#### **IV. INGATLANRÉSZEK MŰKÖDTETÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. A Haszonbérlo a hasznosítási tevékenységét a vonatkozó jogszabályok, valamint a hasznosítási és versenyztetési szabályzata szerint köteles ellátni.
2. Haszonbérlo gondoskodik az Ingatlanrészek teljes körű fenntartásáról, rendeltetésszerű használatot biztosító, folyamatos működtetéséről, üzemképes műszaki állapotban tartásáról, szükség szerint a karbantartási feladatok elvégzésével, melyről Haszonbérbe adóval egyeztetni köteles. Haszonbérlo a használat során a jó gazda gondosságával köteles eljárni, illetve köteles gondoskodni az Ingatlanrészek értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról.
3. A Haszonbérlo az Ingatlanrészekkel kapcsolatos tevékenységét a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles végezni.
4. A használat során a Haszonbérlo jogosult saját nevében teljes körűen eljárni harmadik személy, szerv vagy szervezet előtt, ideértve különösen – de nem kizárólagosan – a közszolgáltatást, közfeladat-ellátást nyújtó bármely szolgáltatót, hatóságot, szakhatóságot, önkormányzatot és más szervet, melyről Haszonbérbe adót köteles tájékoztatni, szükség szerint egyeztetni.
5. A Haszonbérlo köteles az azonnali beavatkozást igénylő feladatok ellátására, az élet-, tűz- vagy balesetveszélyt, illetve egyéb kárveszélyt okozó, továbbá az ingatlanok rendeltetésszerű használatát akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan megszüntetésére, a Haszonbérbe adó egyidejű tájékoztatása mellett.
6. A Haszonbérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy
  - a.) az Ingatlanrészeket nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, zálogba nem adhatja;
  - b.) az Ingatlanrész használati jogát nem idegenítheti el, és gazdasági társaságba semmilyen módon nem viheti be;
  - c.) a Haszonbérlo használattal összefüggő jog bejegyeztetésére az ingatlan-nyilvántartásba nem jogosult, és ilyen jog bejegyzését az ingatlanügyi hatóságnál nem kérheti.

## V. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MEGHOSSZABBÍTÁSA

1. Jelen Szerződést Felek határozott időre kötötték, így II.1. pontban meghatározott időtartam elteltével - amennyiben közöttük a meghosszabbítás tárgyában megállapodás nem születik - a Szerződés megszűnik. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Felek közötti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a használatba vett Ingatlanrészt a saját költségén legfeljebb 15 napon belül kiüríteni és az átvételkori állapotnak megfelelő eredeti állapotot visszaállítva a Haszonbérbe adó rendelkezésére bocsátani. Haszonbérelő az általa felszerelt berendezéseket az Ingatlanrészek állagsérelme nélkül köteles leszerelni és elszállítani jegyzőkönyv felvétele mellett.
2. A Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel, írásban bármely időpontban jogosultak megszüntetni annak figyelembevételével, hogy az ne veszélyeztesse a Haszonbérbe adó közfeladatának ellátását.
3. Tekintettel annak határozott időtartamára, a jelen Szerződés bármely Fél egyoldalú nyilatkozatával kizárólag a Szerződésben meghatározott rendkívüli esetekben szüntethető meg.
4. A jelen Szerződést bármely Fél jogosult a másik fél súlyos szerződésszegése esetén írásban – az indok megjelölésével – azonnali hatállyal felmondani. A Haszonbérelő súlyos szerződésszegésének minősül különösen, de nem kizárólagosan:
  - a) a haszonbérleti díj késedelmes megfizetése vagy elmulasztása,
  - b) az Ingatlanrészek jelen Szerződésben foglaltaktól eltérő használata, hasznosítása,
  - c) az ellenőrzés-tűrési kötelezettség megszegése,
  - d) a Szerződésben foglalt bármely lényeges kötelezettség megszegése.
5. A Szerződés azonnali hatályú felmondásának van továbbá helye az V. 4. pontban foglalt esetben az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakra tekintettel.
6. A jelen Szerződés lejáratá napját legalább 30 (harminc) nappal megelőzően bármely Fél jogosult – amennyiben arra a hatályos jogszabályok lehetőséget adnak – a Szerződés meghosszabbítását kezdeményezni, s ezzel egyidejűleg – szükség szerint – módosító javaslatokat előterjeszteni. Ilyen kezdeményezés esetén a Felek kötelesek a Szerződés meghosszabbításáról jóhiszemű tárgyalásokat folytatni, figyelemmel az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglalt időkorlátra.

## VI. KAPCSOLATTARTÁS

1. Haszonbérbe adó részéről a kapcsolattartásra kijelölt szervezeti egység:  
Főpolgármesteri Hivatal Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály,  
cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.

- Főosztályvezető: [REDACTED]

- rendezvényszervezési ügyek: [REDACTED]

- biztonsági, rendészeti ügyek: [REDACTED]

- egyéb üzemeltetéssel kapcsolatos ügyek: [REDACTED]

2. Haszonbérő részéről a kapcsolattartásra kijelölt személy és elérhetősége:

- Vásár- és kereskedelemszervezési, kivitelezési, üzemeltetési ügyek

[REDACTED]

- Technológiai, élelmiszerbiztosági, környezetvédelmi, hulladékkezelési ügyek engedélyezés, hatósági kapcsolatok

[REDACTED]

- Őrzés-védelmi ügyek

[REDACTED]

3. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozatokat írásban, levél és elektronikus levél útján közlik egymással. Az értesítés személyes kézbesítés esetén a másik Fél általi átvétel napján, postai küldemény esetén, a tértivevényen feltüntetett napon, elektronikus levél esetén a megküldését igazoló jelentésen feltüntetett időpontban tekinthető közöltnek. A tértivevényes ajánlott postai küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át – az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza – az iratot az ellenkező bizonyításig, a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.

4. Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásról. Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartóját a másik Félnek küldött értesítés mellett. A kapcsolattartó megváltozása az értesítéstől számított öt munkanap elteltével válik hatályossá. Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti változások nem minősülnek a Szerződés módosításának.

## VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Haszonbérő kijelenti, hogy az Nvtv. 11. § (10) bekezdésére tekintettel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. A Haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy

- a) az előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az Ingatlanrészeket jelen Szerződésnek és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) az Ingatlanrészek hasznosításában – a Haszonbérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

2. Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Felek rögzítik, hogy jelen Szerződést a Haszonbérbe adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításban résztvevő bármely – a Haszonbérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást, a Nvtv. 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel

kötött szerződésekben a Haszonbérelővel közvetlen jogviszonyban álló személlyel szembeni rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

3. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés és esetleges módosításának adatai az *információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény* rendelkezései szerint közérdekű adatok.
4. 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 információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”) rendelkezéseit. Felek gondoskodnak róla, hogy a képviselőiket, illetve kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák a vonatkozó adatkezelésről. A Haszonbérbe adó és a Főpolgármesteri Hivatal adatkezelési tájékoztatója a <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.
5. A Haszonbérelő a vonatkozó szolgáltatások feltüntetésével és a tájékoztató információk és előírások megadásával köteles az ügyfeleket (árusokat/vásárlókat) hirdetmény útján – illetve más helyben szokásos módon, valamint online felületen – tájékoztatni.
6. A Haszonbérelő köteles az ügyféltájékoztatás és a panaszkezelés folyamatokra szabályozott eljárást kidolgozni, bevezetni és alkalmazni.
7. Abban az esetben, ha az ügyfél a Fővárosi Önkormányzathoz fordul bejelentéssel, panasszal, úgy a Fővárosi Önkormányzat köteles erről a Haszonbérelőt késedelem nélkül tájékoztatni, s egyidejűleg a bejelentést, illetve a panaszt a Haszonbérelőnek kivizsgálásra, illetve további intézkedésre továbbítani. Az így átadott bejelentéseket, illetve panaszokat a Haszonbérelő köteles észszerű időn belül kivizsgálni, s a szükséges intézkedéseket megtenni.
8. Haszonbérelő a jelen Szerződés szerinti használat teljes időtartama alatt köteles a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal személy-, és vagyónvédelme érdekében kiadott, a Főpolgármesteri Hivatal belső rendjének szabályait tartalmazó mindenkor hatályos utasításban [A főpolgármester és a főjegyző 11/2016. (III. 4.) együttes utasítása Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal üzemeltetéséről és a munkavégzés egyes technikai feltételeinek biztosításáról], a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendeletben foglalt, vonatkozó előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, azzal a kivétellel, hogy a jelen Szerződésben foglalt Városháza Vásár idejére a ezen kormányrendeletben foglalt, vonatkozó előírások betartása mellett kutyák is behozhatók a területre.
9. Felek a jelen Szerződés teljesítése során kötelesek folyamatosan együttműködni. Ennek során kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a Szerződés teljesítésére lényeges kihatással lehet.
10. A Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs köztartozása, illetve a Haszonbérbe adó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult. A Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy nem áll csődeljárás, végelszámolási, felszámolási, vagy törlésre irányuló egyéb eljárás hatálya alatt

11. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Nvtv., továbbá a Vagyonszerzésről szóló törvény rendelkezései az irányadóak.
12. Felek tudomásul veszik, hogy az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni.
13. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a Szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.
14. Jelen Szerződés a csatolt 1-3. számú mellékletekkel együtt érvényes.
15. Jelen Szerződésben rögzítettek a Felek tudomásul veszik, annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezően elismerik, és mint akarataikkal mindenben megegyezőt írják alá.
16. Jelen Szerződésben 3 (három) magyar nyelvű, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány a Haszonbérbe adót, 1 (egy) példány a Haszonbérletet illeti.

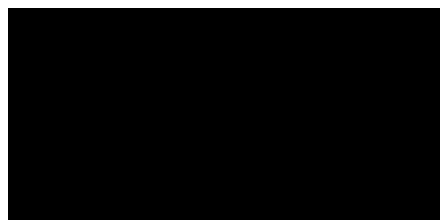
<p>Budapest, 2025.                      hó                      nap</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;"><b>Haszonbérbe adó</b> <b>Budapest Főváros Önkormányzata</b> <b>képviseli:</b> <b>Karácsony Gergely</b> <b>főpolgármester</b></p> <p>Budapest, 2025.                      hó                      nap</p> <p>Pénzügyi ellenjegyzést végezte:</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;"><b>Bakó Aliz</b> <b>gazdasági igazgató</b></p>	<p>Budapest, 2025.                      hó                      nap</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;"><b>Haszonbérlet</b> <b>BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft.</b> <b>képviseli:</b> <b>Földes Tamás</b> <b>ügyvezető</b></p>
---	--

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek:

- 1. sz. Melléklet:** Helyszínrajz
- 2. sz. Melléklet:** Ingatlanvagyon-értékelés a haszonbérleti díj megállapításának alátámasztásáról
- 3. sz. Melléklet:** Villamosenergia- és vízvételi lehetőség biztosításáról szóló megállapodás

Függelék:

- 1. sz. Függelék:** Városháza Vásár Házirendje



32,00 m<sup>2</sup>  
G  
27,00 m<sup>2</sup>

4x2 m ZÁRHATÓ PAVILON - GASZTRO 8x4 m = 32 m<sup>2</sup>

3x3 m ZÁRHATÓ PAVILON - 6x4,5 m = 27 m<sup>2</sup>

Károly körút

Bárczy István u.

gépjármű behajtó

IV.KAPU  
gépjármű behajtó

Gerlőcsey utca

V.KAPU  
személybejárat

oroszlános kapu

Városháza kövek  
középkori városfal

III.UDVAR

MERLIN

626,71 m<sup>2</sup> 32,00 m<sup>2</sup> 32,00 m<sup>2</sup> 32,00 m<sup>2</sup>  
murvázott út

529,65 m<sup>2</sup>

27,00 m<sup>2</sup>

27,00 m<sup>2</sup>

27,00 m<sup>2</sup>

27,00 m<sup>2</sup>

27,00 m<sup>2</sup>

27,00 m<sup>2</sup>

1 285,10 m<sup>2</sup>

41,88

1 377,75 m<sup>2</sup>

46,81

II.ÁTJÁRÓ  
gépjármű és  
személybejárat

I.ÁTJÁRÓ  
gépjármű és  
személybejárat

WC

WC - BVCS

Passzázs

Passzázs

13,06

110,25 m<sup>2</sup>

30,72

18,58

5,05

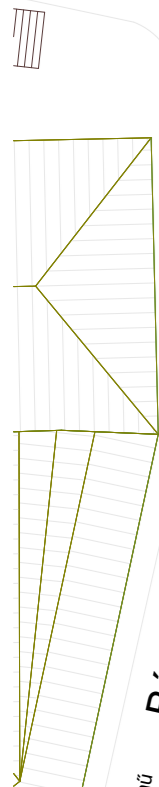
39,62

3,14

5,09

28,03

26,09



**Megállapodás  
Villamosenergia- és vízvételi lehetőség biztosításáról  
(tervezet)**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., adószám: 15490012-2-41, törzskönyvi azonosító szám: 490012, KSH statisztikai számjel: 15490012-8411-325-01, ÁHTI azonosító: 729028, fizetési (bank)számlaszáma: 11784009-15735636, képviseli **dr. Számadó Tamás főjegyző, mint üzemeltető** (a továbbiakban: **Üzemeltető**),

másrészről a

**BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft.** (székhely: 1117 Budapest, Kőrösy József utca 7-9., cégjegyzékszám: 01-09-360462, adószám: 10382594-2-43, KSH statisztikai számjel: 10382594-6820-113-01) képviseli: **Földes Tamás ügyvezető, mint szervező** (a továbbiakban: **Szervező**) (a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

**I. Előzmények:**

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szervező 2025. május 27. napjától kezdődően 2026. január 31. napjáig bezárólag, az erre vonatkozó, Felek által kötött Haszonbérleti szerződésben (továbbiakban: **Haszonbérleti Szerződés**) foglaltak alapján – „Városháza Vásár” megnevezésű *időszakos eseményt szervez* a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő – a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal székhelyeként is szolgáló – 24357 helyrajzi számú (M védettségi fokozatú, 15487 törzsszámú), természetben a Budapest V. kerület, Városház utca 9-11. Városháza ingatlan III. számú udvar kijelölt ingatlanrészein (továbbiakban: **Ingotlanrészek**).
2. A Szervező a „Városháza Vásár” megnevezésű *időszakos esemény* lebonyolításához szükséges vízvételi lehetőség, valamint villamos energia-ellátás biztosítását kérte az Üzemeltető részéről.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető feladatkörénél fogva üzemelteti az Ingatlant. Az üzemeltetés keretében az Üzemeltető jogosult az Ingatlanrészek területén megrendezésre kerülő „Városháza Vásár” megnevezésű *időszakos esemény* lebonyolításához szükséges közüzemi ellátás biztosítására.

**II. A Megállapodás tárgya, mennyiségmérés, elszámolás, az alkalmazott díjak**

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető az Ingatlanrészeken lebonyolításra kerülő „Városháza Vásár” megnevezésű *időszakos esemény* (továbbiakban: Program) idejére, azaz 2025. május 27. napjától kezdődően 2026. január 31. napjáig bezárólag a Szervező

részére vízvételi lehetőséget, valamint villamos energia-ellátást biztosít a jelen megállapodásban foglaltaknak megfelelően.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vízvételhez szükséges valamennyi szakhatósági engedély, illetve hozzájárulás rendelkezésre áll.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás II. 2. pontjában hivatkozott engedélyekben szereplő feltételek teljesítése, a vonatkozó előírások betartása a Szervezőt terhelik. Szervező tudomásul veszi, hogy Üzemeltetőt a vízvétellel kapcsolatban felmerült bármilyen személyi- illetve vagyoni kár tekintetében anyagi- illetve jogi felelősséget nem vállal.
4. Felek rögzítik, hogy a Hivatal és az egyetemes szolgáltató között villamos-energia ellátására vonatkozó szerződés jött létre, mely alapján a Hivatal jogosult az I.1 pontban megjelölt Ingatlanrészek területén villamos energia biztosítására, és ennek megfelelően a jelen megállapodás megkötésére.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szervező előzetesen tájékoztatta az Üzemeltetőt a Program előkészítéséhez, illetve lebonyolításához szükséges közmű-szolgáltatási igényekről. Az Üzemeltető kijelenti, hogy a Szervező által közölt igényeket tudomásul veszi, egyúttal vállalja, hogy a Program lebonyolításához szükséges mértékben, illetve az Üzemeltető műszaki lehetőségeihez mérten biztosítja a Szervező számára az Üzemeltető saját víz rendszerére, valamint villamosenergia-hálózatára való rácsatlakozás lehetőségét.
6. Szerződő Felek vállalják, hogy a vízmérő állását az Ingatlanrészek átadásakor, illetve a Program lebonyolítását követő helyszíni bejárás alkalmával mindkét fél által aláírt jegyzőkönyvben rögzítik. A fogyasztásmérő (almérő) leolvasására havonta, az adott hónap utolsó napján kerül sor. A Szervező kötelezettséget vállal arra, hogy a 2025. május 27. és 2026. január 31. közötti időszak víz felhasználásával kapcsolatos költségeket a mindenkori közüzemi díjak mértékének megfelelően (víz- és csatornadíj mértéke: az elfogyasztott m<sup>3</sup> + az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján érvényes általános forgalmi adó), az Üzemeltető által a tárgyhónapot követő hó 5. napjáig kiállított számla ellenében, az Üzemeltető részére maradéktalanul megfizeti, a számla keltét követő 15 (tizenöt) napon belül, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal 11784009-15735636 pénzforgalmi bankszámlájára történő átutalással. A Szervező vállalja, hogy a törthónapra vonatkozóan a víz felhasználásával kapcsolatos költségeket az adott hónap utolsó napját követő hónap 5. napjáig kiállított számla alapján a számla keltét követő 15 (tizenöt) napon belül megfizeti. Az almérők leolvasásért az Üzemeltető (Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály, Épületfenntartási és Karbantartási Osztály) a felelős. Hibás mérés esetén az elszámolás a Felek eseti megállapodása alapján történik.
7. A Szervező villamos energia felhasználása a 2025. május 27. és 2026. január 31. közötti időszakra vonatkozóan kerül meghatározásra az alábbiak alapján: A Szervező által felhasznált villamos energia mérése a közvetlen Szervező általi leágazásba beépített villamos energia fogyasztásmérőkkel (költségmegosztók, illetve almérők) történik. A fogyasztásmérő (almérő) leolvasására havonta, az adott hónap utolsó napján kerül sor. A villamos energia díja tartalmazza az áram-díjat (kereskedelmi Ft/kWh) + az RHD díjat (rendszerhasználati díj: villamosenergia-hálózat használatáért felszámított díj). A díjak a hatályos áfa törvényben meghatározott kulcsokkal kerülnek számlázásra.



Főpolgármesteri Hivatal, Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály  
Épületfenntartási és Karbantartás Osztály  
cím: [REDACTED]

2. Szervező részéről:

név: [REDACTED]

3. Szerződő Felek a felmerülő vitás kérdéseket elsősorban a peres út mellőzésével közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni.
4. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

#### IV. Adatvédelmi klauzula

1. Szervező tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.
2. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 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 információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”) rendelkezéseit. Felek gondoskodnak róla, hogy a képviselőiket, illetve kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák a vonatkozó adatkezelésről. A Fővárosi Önkormányzat és a Főpolgármesteri Hivatal adatkezelési tájékoztatója a <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.

#### V. Időtartam és megszűnés

1. A jelen megállapodás a Felek által történő kölcsönös aláírásának napján, amennyiben az nem egy napra esik, úgy a későbbi aláírás napján lép hatályba és határozott ideig – a *Haszonbérleti Szerződés hatályáig* – tart. A megállapodást a Felek közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
2. Jelen megállapodás megszűnik az I.1. pontban hivatkozott alkalmi célú területhasználatról szóló Haszonbérleti Szerződés bármely oknál fogva történő megszűnése esetén.

Üzemeltető jogosult a jelen megállapodás azonnali hatállyal történő megszüntetésére, írásban, a másik félhez címzett, igazolt módon eljuttatott egyoldalú felmondó nyilatkozattal:

- jelen megállapodásban vagy az ezzel kapcsolatos tevékenységekre vonatkozó jogszabályokban foglaltak Szervező általi olyan mértékű megsértése esetén, ami az Ingatlan további rendeltetészerű, mindenkor hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelő használatát (víz- és villamosenergia ellátását) nem teszi lehetővé.

A jelen megállapodás 3 (három) egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány az Üzemeltetőt és 1 (egy) példány a Szervezőt illet meg.

Szerződő Felek a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2025.

hó

nap

Budapest, 2025.

hó

nap

.....  
**Üzemeltető**  
**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal**  
képviseli:  
dr. Számadó Tamás főjegyző megbízásából  
**Szabó Nándor**  
**főosztályvezető**  
Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési  
Főosztály

.....  
**Szervező**  
BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft.  
**Földes Tamás**  
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2025.

hó

nap

.....  
Bakó Aliz  
Gazdasági igazgató

