



Hévíz Város Polgármesterétől  
8380 Hévíz Kossuth Lajos utca. 1.

Szám: 7960-6/2008.

**Dr. Csák Máté**  
ügyvéd úr

**Budapest**  
**Hegesztő u. 4.**  
**1038**

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Hévíz Város Önkormányzata Igazgatási Irodájához címzett „ügyvédi felszólítás szolgálmi jogsértés elhárítására” tárgyú, 2008. október 20-án kelt beadványára – miután abban ügyvéd úr az Önkormányzat vagyonát érintően telki szolgálat megszerzésére vonatkozóan tesz megállapításokat – címzett helyett, a tulajdonos képviselőjeként válaszolok.

Felszólításában vázolt tényállításokhoz a következőket kívánom hozzáfűzni:  
A földnyilvántartás szerint, Hévíz belterület 902/32 hrsz-ú 1 ha 7512 m<sup>2</sup> területű „kivett parkoló” megjelölésű ingatlan (Széchenyi utcai parkoló) Hévíz Város Önkormányzatának tulajdona.

A Keszthelyi Körzeti Földhivatal által vezetett közhiteles nyilvántartásból megállapítható, hogy azon, Megbízói sem szerződéssel, sem jogszabály, sem bírósági vagy hatósági rendelkezésnél fogva szolgálmi jogot nem szereztek. Az ingatlan tulajdoni lapján Megbízói, sem más szolgálmi joga nincs feltüntetve. Álláspontom szerint, felszólító levelében a Ptk. 166. §-ára történő hivatkozás téves. A Ptk. 167. §-ában meghatározott feltétel ugyanis nem áll fenn. Az üzlet-tulajdonosok területei közvetlenül csatlakoznak közterülethez és azok közterületről korlátozás nélkül megközelíthetők.

Az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-a szerint, a város önkormányzatának feladata – többek között – a helyi közutak, közterületek fenntartása. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 9. § (2) bekezdése szerint a közúti közlekedéssel összefüggő feladatok ellátásáról a helyi önkormányzat képviselő-testülete gondoskodik, a 15. § (3) bekezdése pedig kimondja, a közút területén vagy a közút területén kívüli közterületen létesített illetőleg kijelölt várakozóhelyen a közút kezelője díj és pótdíj szedését rendelheti el.

Az idézett törvényi rendelkezésekből következik, hogy Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos törvényekben előírt kötelezettségének tett eleget, illetőleg élt törvényi felhatalmazásával akkor, amikor helyi önkormányzati rendeletben szabályozta a város közterületein a járművel várakozás rendjét és elrendelte a kijelölt várakozóhelyek használói számára a díjfizetési kötelezettséget.

Hévíz város közterületein a járművel várakozás rendjéről szóló rendelet tárgyi hatálya a városi önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő közutakra és egyéb közterületekre, az azokon kijelölt gépjármű várakozóhelyekre terjed ki. A rendelet személyhatálya pedig a várakozóhelyeket (fizető parkolókat) igénybe vevő gépjárművek üzembentartóira. Külön rendelkezések vonatkoznak a mozgáskorlátozottak által vezetett, illetve az őket szállító gépjárművek üzembentartóira.

Az rendelet kedvezményeket biztosít a hévízi lakosoknak, a hévízi fizető- vendéglátó engedéllyel rendelkezők vendégeinek, a hévízi székhellyel, telephellyel rendelkező vállalkozóknak és a gazdasági társaságoknak. Külön kedvezményt biztosít a Széchenyi utcai nagyparkoló területén székhellyel, telephellyel rendelkezőknek. E szabályokat a parkolórendszer bérlői, üzemeltetői jelenleg betartják és korábban is betartották, az érintettek a kedvezményeket igénybe vették.

A képviselő-testület a jelenleg hatályos 21/2008. számú rendeletében, sem a korábban hatályos parkolási rendeletekben, nem biztosított ingyenes parkolási lehetőséget. A nagyparkolói üzletek tulajdonosaitól nem csupán a legutóbbi hasznobérlő – üzemeltető, de a korábbi bérlők is beszédtek a parkoló igénybevétele esetén a rendeletben megállapított parkolási díjat.

Ügyvéd urat tájékoztatom arról is, hogy a képviselő-testület rendeletében állapította meg azt is, hogy a közutakon és közterületeken kijelölt gépjármű várakozóhelyeket igénybevevőknek a hét valamennyi napján 08:00 és 18.:00 óra közötti használatért kell parkolási díjat fizetni. Nem kell fizetni a parkoló használatáért 00.00 órától 08.00 óráig és 18.00 órától 24.00 óráig terjedő időtartamban. A nagyparkolóban lévő üzletek tulajdonosai tehát naponta 14 órán át díjmentesen vehetik igénybe a parkolót áruszállítás és várakozás céljára. A várakozás nélküli behajtás – tehát az üzletek megközelítése – pedig a nap 24 órájában díjfizetés nélkül is lehetséges.

A tényálláshoz hozzátartozik még többek között az is, hogy az Önkormányzat az üzlettulajdonosok kezdeményezésére további ingatlan részeket adott el az egyes üzletek bővítéséhez a nagyparkoló területéből 2003-ban. Az üzlettulajdonosok a megvásárolt területeket maradéktalanul beépítették.

Az üzlettulajdonosok kérésére és hozzájárulásukkal – üzleti érdekeiket szolgálva – az Önkormányzat megépíttetett a keleti üzletsor előtt az üzletek homlokzatával és bejáratával érintkező 7 m széles díszburkolattal és közvilágítással ellátott sétányt. A sétány tisztántartásáról, közvilágításáról az Önkormányzat gondoskodik. A sétány a tulajdonosok, vásárlók, vendégek részére az üzletek, vendéglátóhelyek megközelítéséhez korlátozás nélkül rendelkezésre áll.

Az Önkormányzat a nagyparkoló keleti üzletsorának egy részén az üzletek hátsó (technikai) bejáratai megközelítéséhez, saját területéből üzemi (árufeltöltő) utat biztosított. A teljes üzletsornál az üzemi út kiépítése azért nem volt lehetséges, mert néhány üzlettulajdonos egymással nem tudott megegyezni. Megjegyzem, hogy a nyugati üzletsor előtt azok gyalogos megközelítéséhez járda áll rendelkezésre.

A nagyparkoló hasznóbérletére és üzemeltetésére 2006. január 6-án kötött szerződés felmondását követően, 2008. november 1-től annak üzemeltetését az Önkormányzat Gazdasági, Műszaki Ellátó Szervezete végzi. Az ellátó szervezet a sorompós be- és kiléptető rendszerről áttért a parkoló-automatás rendszerre. A nagyparkoló 2 db bejárata és 2 db kijárata, a belső utak, illetőleg a sétány, biztosítják a nagyparkolóban lévő üzletek korlátozásmentes megközelítését. Gépjárművel várakozás esetén a fentebb hivatkozott rendelete szerint a jövőben is díjat kell fizetni.

Biztosíthatom Ügyvéd Urat, hogy Megbízói üzletmenete az Önkormányzat magatartása miatt semmilyen hátrányt nem szenvedett és nem szenved. Bízom abban, a fentiekből kitűnik, hogy az Önkormányzat Megbízóit üzletük rendeltetésszerű használatában nem korlátozta, sőt érdekeiket szolgálta többlet terület eladásával, sétány, üzemi út megépítésével.

Végül szeretném biztosítani Önt arról is, hogy az Önkormányzat képviselő-testülete a városi parkoló-rendszer működtetéséről – a jövőben is – a város érdekei szerint a vonatkozó magas szintű jogszabályok és a város parkolási rendjéről alkotott önkormányzati rendelet keretei között annak betartásával kíván gondoskodni.

Hévíz, 2008. november 14.

Tisztelettel:



*Hévíz Város Polgármesteri Hivatala  
Szervezési és Jogi Osztály  
8380 Hévíz, Kossuth Lajos t.u. 1. Pf. 106  
T./F. 83 501 8 10 / Fax: 8301 811  
www.heviz.hu*



Hévíz Város Polgármesterétől  
8380 Hévíz Kossuth Lajos utca. 1.

Szám: 373-62/2008.

**BATÉP Parkoló-rendszer Üzemeltető Kft.**

**Orosz István**  
üzgyvezető igazgató úr

**Székesfehérvár**  
**Sörház tér 3.**

Tisztelt Ügyvezető Úr!

2008. október 27-én kelt levelére – melyben azt írja, a hévízi parkoló-rendszer haszonbérletére és üzemeltetésére 2006. január 6-án megkötött szerződés közös megegyezéssel történő felbontását jogilag nem tartja elfogadhatónak – válaszom a következő:

Levelében hivatkozott szerződés Hévíz Város Önkormányzata és a BARTEX Rt. között jött létre. A szerződést, ahogyan arról a BATÉP Kft. képviselőjeként Önt külön levélben is tájékoztattam, a két szerződő fél közös megegyezésével megszüntetésre és nem felbontásra került. A Ptk. 319. § (1) bekezdése szerint a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik. Ennek jogkövetkezményei nem azonosak a szerződés felbontásának jogkövetkezményeivel. Ezért is a szerződés megszüntetése és nem felbontása mellett döntöttünk.

Levelében kifejtett azon véleményével kapcsolatosan, mely szerint az Önkormányzat és a BATÉP Kft. 2006. november 15. óta szerződéses kapcsolatban áll, állásponatom a következő:

Hévíz Város Önkormányzata és a BARTEX Rt. között 2006. január 6-án létrejött szerződés 8. pontja szerint „A parkoló-rendszer üzemeltetéséhez a BARTEX Rt. az Önkormányzat Képviselő-testületének hozzájárulásával jogosult alvállalkozókat igénybe venni.”

Ügyvezető Úr által is ismert tény, hogy Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2006. szeptember 5-én hozott 142/2006. (IX. 5.) KT határozatával, a szerződés hivatkozott 8. pontja alapján hozzájárult ahhoz, hogy a BARTEX Rt. a parkoló-rendszer üzemeltetési jogát a BATÉP Kft-nek átadja.

E hozzájárulással Hévíz Város Önkormányzata és a BATÉP Kft. között „szerződéses kapcsolat” nem jött létre. Szerződéses jogviszony a BARTEX Zrt. és a BATÉP Kft. által 2006. november 15-én kelt megállapodással létsült.

A két gazdasági társaság ekkor rögzítette a parkoló-rendszer további üzemeltetésével kapcsolatos egymással szemben vállalt jogait és kötelezettségeit, illetőleg nyilatkozott Ön arról, mint a BATÉP Kft. képviselője, hogy a BARTEX Rt. és Hévíz Város Önkormányzata között létrejött haszonbérleti és üzemeltetési szerződésben a BARTEX Rt. által vállalt valamennyi kötelezettséget Hévíz Város Önkormányzata részére maradéktalanul teljesíti.

Ezennel is felhívom a figyelmét, hogy szerződés és kötelezettségvállalása ellenére a BATÉP Kft-nek 9.311.000,- Ft lejárt határidejű fizetési kötelezettsége áll fenn, melynek haladéktalan megfizetésére Ügyvezető Urat, mint a BATÉP Kft. ügyvezetőjét felszólítom..

Hévíz, 2008. november 14.

Tisztelettel



Vértés Árpád

Hévíz Város Polgármesteri Hivatala  
Szervezési és Jogi Osztály  
8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca. 1. Pf. 100  
T: +36 83 500100 / F: +36 83 500101  
www.hivatal.hiviz.hu