

IDEIGLENES HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.** (1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. cégjegyzékszám: 01-10-042418, adószám: 10893850-2-44, statisztikai számjel: 10893850-3700-114-01), a továbbiakban: **FCSM**,
 másrészről **Szadai Anett**

egyéni

vállalkozó, a továbbiakban: **Vállalkozó**

ketten együttesen: **Felek** között, az alábbi feltételek szerint:

1. Az alább felsorolt gyalogos aluljárókban az FCSM kizárólagos tulajdonát képező szennyvízátemelő berendezések üzemelnek. Az FCSM átengedte az általa kijelölt, technológiailag nem hasznosított terület használati jogát Szadai László részére kiskereskedelmi egységek kialakítása céljából, használati díj fizetése ellenében, az alábbi helyszíneken.

- III., Békásmegyer, HÉV-megálló	10,37 m ²
- V., Deák Ferenc tér	7,9 m ²
- V., Astoria	8,4 m ²
- IX., Ferenc krt. – Üllői út	3,4 m ²
- IX., Könyves Kálmán krt.	5,2 m ²
- IX., Ecseri út	6,8 m ²
- X., Örs vezér tere	10,47 m ²
- XIII., Dózsa György út	3,8 m ²
- XIII., Nyugati tér	12,67 m ²
- XIII., Victor Hugo u.	10,1 m ²
- XIII., Ipoly u.	5,5 m ²

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban felsorolt helyiségeket 2020. december 8. napján bekövetkezett haláláig Szadai László egyéni vállalkozási tevékenysége keretében a 2016. szeptember 12. napján kelt és többször módosított „Ideiglenes használati szerződés” keretében használta.

Az FCSM a jelen megállapodással átengedi az általa kijelölt, fentiekben felsorolt, technológiailag nem hasznosított területek használati jogát Vállalkozónak kiskereskedelmi egységek kialakítása céljából, használati díj fizetése ellenében.

2. A jelen ideiglenes használati szerződés **2026. augusztus 1. napján** kezdődik és addig az időpontig – de **legfeljebb 2027. július 31. napjáig** – tart, amíg akár Budapest Főváros Önkormányzata, akár az FCSM rendelkezni nem kíván a jelen pontban írt helyiségekkel. Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata, vagy az FCSM akár műszaki, akár más okból rendelkezni kíván a jelen pontban írt helyiségekkel, úgy a jelen szerződést az FCSM 10 napos határidővel jogosult felmondani, és ez esetben Vállalkozó köteles a felmondási idő lejártát követő napon a területeket az FCSM-nek kiürített állapotban rendelkezésére bocsátani.

Amennyiben a helyiségekkel történő rendelkezés a jelen pont szerint a Budapest Főváros Önkormányzata, vagy az FCSM által nem következik be, úgy a jelen szerződés határozott időtartamra, 2027. július 31. napjáig jön létre.

3. Az 1. pontban írt területek ideiglenes használatáért Vállalkozó összesen **980 462,- Ft/hó + ÁFA**, kilencszáznyolcvanezer-négyszázhatvankettő forint/hó + ÁFA összeget fizet előre, az FCSM által havonta kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül.

Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti díjat FCSM évente jogosult megemelni a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árindex növekedés mértékével egyező mértékben (a tárgyévet közvetlenül megelőző évre vonatkozóan közzétett emelkedés mértékével). FCSM az emelés jogát a tárgyévben bármikor, a tárgyév január 1. napjától kezdődően (akár ezen időpontra visszamenőlegesen is) jogosult gyakorolni a tárgyévben kiállított emelt összegű számlával (vagy az emelés folytán fizetendő többletről kiállított számlával). Emelés esetén a továbbiakban díj alatt ezen növelt összeg értendő a jelen szerződés teljes fennmaradó idejére (illetve adott esetben a tárgyév január 1. napjára visszamenő kezdettel).

4. A szerződésben írt helyiségekben bármilyen átalakítás csak az FCSM előzetes, írásbeli engedélyével lehetséges. Átalakítás alatt értendő bármilyen olyan művelet, amely teljesen vagy részlegesen megváltoztatja azon eredeti állapotot, amely a jelen szerződés megkötését megelőzően, a Szadai Lászlóval 2016. szeptember 12. napján megkötött használati megállapodás megkötésekor állt fent (felek rögzítik, hogy különösen ilyennek minősül burkolatok elhelyezése – akár ideiglenes, akár tartós jelleggel - a jelen megállapodás szerinti használattal érintett terület bármely elemén).

- Vállalkozó az FCSM által kialakított villamos "világítási hálózaton", és "szerviz dugaszoló aljzatokon" semmilyen beavatkozást, átalakítást nem végezhet, illetve a "szerviz dugaszoló aljzatokat" nem használhatja, ezeknél észlelt hibákat (burkolat lazulás, hiány) haladéktalanul köteles jelezni az FCSM részére. Felek megállapodnak, hogy ahol az ellenőrzések során az kerülne megállapításra, hogy előbbiek ellenére átalakítás történt, ott Vállalkozó köteles az eredeti állapotot visszaállítani, és az átalakítás engedélyezéséhez megfelelő dokumentációt írásban benyújtani az FCSM részére.

- Amennyiben a Vállalkozó a használattal érintett területen az előző pontban (bekezdésben) leírt villamos hálózaton kívül létesíteni kíván saját céljait szolgáló villamos hálózatot, azt előzetesen köteles egyeztetni az FCSM illetékes képviselőjével.

Az egyeztetésről felek jegyzőkönyvet vesznek fel, az ezt követő kiépítés során a Vállalkozó a kiépített villamos hálózatról FCSM részére átadja a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet alapján az "Érintésvédelmi" valamint az 54/2014. (XII.5.) BM rendelet alapján az "Erősáramú Berendezések Szabványosságai felülvizsgálati" jegyzőkönyveket.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy amennyiben az FCSM az "automatikus átemelő-állomások" ellenőrzése/karbantartása/üzemzavar elhárítása kapcsán történő megjelenésekor "baleseti veszélyt" jelentő villamos hálózati vagy egyéb biztonságot és egészséget veszélyeztető, tűzvédelmi hiányosságot észlel, haladéktalanul intézkedik a baleset megelőzés érdekében, szükség esetén a bérleményt feszültségmentesíti.

5. Vállalkozó a használt területek közüzemi szolgáltatásba történő bekötéséről saját költségén maga köteles gondoskodni, és ugyancsak Vállalkozó viseli az általa igénybe vett területekkel kapcsolatos víz- és csatornadíj, valamint a felhasznált energia költségeit, az átalakítást követően.



6. Vállalkozó jogosult a jelen szerződés alapján az 1. pontban megjelölt területek használatát, ill. üzemeltetését vele üzleti kapcsolatban álló cégnek (személynek) átengedni, amelynek (akinek) tevékenységéért teljes mértékben úgy felel, mintha maga járt volna el. Felek rögzítik, hogy amennyiben az átengedett használat megszűnik valamely területen, úgy ott Vállalkozó haladéktalanul köteles visszaállítani a 2016. szeptember 12. napját közvetlenül megelőző állapotot.

7. Az 1. pontban megjelölt területek ideiglenes használatával, illetve üzemeltetésével kapcsolatos bármely engedély beszerzése Vállalkozó kötelessége, és annak költségeit is Vállalkozó viseli. Minden jogkövetkezmény, ideértve az esetleges bírság vagy más büntetés kifizetése a Vállalkozót terheli. A Vállalkozó fentiektől függetlenül is köteles valamennyi jogszabályi és hatósági előírást betartani.

8. A szerződést a 2. pontban írtakon kívül bármelyik fél bármikor, 90 napos felmondási határidővel, indokolási és kártalanítási kötelezettség nélkül, rendes felmondással, egyébként is jogosult felmondani.

Az FCSM azonnali hatállyal jogosult a szerződést felmondani, ha a Vállalkozó:

- a 3. pontban írt használati díjat határidőre nem fizeti ki,
- a 4. pontban foglalt bármely kötelezettségét megszegi,
- a szerződés egyéb lényeges feltételeit vagy a jogszabályi, illetve hatósági előírásokat megszegi.

9. Az FCSM-et az 1. pontban felsorolt területeken elhelyezett dolgokért semmilyen felelősség nem terheli, az ott tárolt vagyontárgyak őrzése kizárólag Vállalkozó feladata és kockázata.

10. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a használt területeken automatikus átemelő-állomások üzemelnek, amelyek

- üzemzavara esetén Vállalkozó köteles tevékenységét azonnal felfüggeszteni a javítási munkák elvégzéséig, illetve az ismételt üzembe helyezésig,
- ütemezett karbantartási munkák elvégzésének időtartamára szintén köteles tevékenységét szüneteltetni,
- karbantartása esetén Vállalkozót az FCSM a munkálatok megkezdése előtt 48 órával értesíti a megadott telefonszámon,
- karbantartása miatti kieső idő havonta nem haladja meg a 3 napot, úgy Vállalkozó a 3. pontban írt díj csökkentését nem kérheti.

A szerződés megszűnése után Vállalkozó az általa használt területeket az eredeti állapotban köteles visszaadni FCSM-nek. Amennyiben a visszaalakítás a Vállalkozó számára aránytalan költséget jelentene, Vállalkozó választhatja, hogy a helyiségeket átalakított állapotban adja vissza FCSM-nek, de ez esetben térítést vagy kártalanítást az FCSM-től nem igényelhet.

11. A kapcsolattartók adatait az 1. számú melléklet tartalmazza.

A megjelölt kapcsolattartók nevét és megadott személyes adatait a felek a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott jogalap alapján kizárólag jelen megállapodás teljesítésével összefüggő kapcsolattartás céljából a megállapodás teljesítése érdekében kezelik. A kapcsolattartói adatok átadására megfelelő jogalappal rendelkeznek, melyet



mindkét fél a saját kapcsolattartója vonatkozásában köteles biztosítani. A megállapodás teljesítésének biztosításához elengedhetetlen, hogy a felek egymással a kapcsolatot tartani tudják, így a kapcsolattartók adatainak kezeléséhez a feleknek, mint adatkezelőknek jogos érdeke fűződik.

12. Vállalkozó kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az FCSM Zrt.-nek a 17/2025. (VI. 12.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése alapján valamennyi általa kötött, hárommillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű szerződés szövegét a közzétételi főoldalán elérhetővé kell tennie. Ez alól kivételt csak az jelent, ha a szerződő fél vagy a Felek együttesen a szerződést vagy annak egyes rendelkezéseit üzleti titokként kérik kezelni.

Vállalkozó kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a 17/2025. (VI. 12.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése alapján az átadott adat csak akkor kezelhető üzleti titokként, ha az adat szolgáltatója az adat e jellegét egyértelműen, már az adat szolgáltatásakor, az üzleti titokként kezelendő adatok pontos megjelölésével jelezte, és az adat üzleti titokkénti kezelése nem nyilvánvalóan ellentétes a 2018. évi LIV. törvényben foglaltakkal. Bérelő jelen pontban foglaltakról szóló nyilatkozata a jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

13. A jelen szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a Ptk. és a polgári jog vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésre a 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kifejezetten kizárják.

A szerződést a felek 4 példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen írták alá, amelyből három példány FCSM-et, egy példány Vállalkozót illeti meg.

Budapest, 2026. július 29.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
3/14



Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
dr. Molnár Terézia
gazdasági igazgatóhelyettes
Bak Judit
vezető jogtanácsos

SZADAI ANETT
1013 Budapest, Pauler u. 19.
Adószám: 56732939-2-41



Szadai Anett
Vállalkozó



1. számú melléklet

A szerződés kapcsolattartói:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. részéről

Név:

Telefon:

E-mail:

A large black rectangular box redacting the contact information for Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.**Vállalkozó részéről:**

Név:

Telefon:

E-mail:

A large black rectangular box redacting the contact information for the Vállalkozó.A black rectangular box redacting a signature or stamp area.A black rectangular box redacting a signature or stamp area.

