

Módosító indítvány a 20./ napirendi ponthoz

Tisztelt Képviselő-testület!

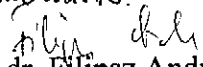
A **Dream Work Kft.** (1047 Budapest, Gárdi Jenő u. 14.) üzemelteti a Budapest XI. kerület, Goldmann György tér északi oldalán található közterületen a Café del Rió elnevezésű szórakoztató egységet 2001 óta. Bár a többször módosított közterület-használati megállapodásban a használat tárgya összesen 1500 m²-ben került megjelölésre, vitathatatlan tény, hogy a helyszíni felmérés alapján a használattal érintett terület pontos mérete 6329 m²-re változott.

A szerződés szerinti mérték és a tényleges használat közötti eltérés azzal magyarázható, hogy az 1500 m² az ún. kizárólagos használat tárgya, azaz az üzemeltető csak ezen a területen belül jogosult felépítményei elhelyezésére, míg a fennmaradó rész valójában a közönség számára nyitva álló terület. Tekintettel arra, hogy a használat szerződés szerinti célja „kulturális tevékenység és vendéglátás”, a többlethasználat nem a Használó kizárólagos használata miatt állt be, hanem az általa nyújtott szolgáltatások igénybevevői használata miatt. A szerződés megkötésénél a Felek ennek a körülménynek nyilvánvalóan tudatában voltak, hiszen egyrésztől fizikai képtelenség lenne kb. 1500 m²-en a Felek által megjelölt szolgáltatások megfelelő színvonalon történő nyújtása (tehát a szerződések nem érhetnék el céljukat), másrésztől a testületi határozattal jóváhagyott (jogi szempontból a szerződés elválaszthatatlan részét képező) mellékletekben már a tényleges, azaz a használó kizárólagos használatával, plusz a kulturális szolgáltatások igénybe vevői használatával érintett területek kerültek megjelölésre.

Mindezekre figyelemmel, amennyiben Felek a Ptk.-ban előírt, a szerződések teljesülése érdekében fennálló együttműködési kötelezettségüket nem akarják megsérteni, úgy ki kell jelölni egy olyan területet, amelyen belül a kulturális szolgáltatások közönsége szórakozhat akként, hogy közben magatartásával jogszabályt, például a közterületen történő szeszesital-fogyasztást tiltó rendeletet nem sért. A közönség számára nyitva álló terület kerítéssel való kijelölése nem az üzemeltető többlethasználatát eredményezi, hanem a közönség magatartását szabályozó intézkedés. Ezt bizonyítja az is, hogy rendezvényen kívüli időben a kerítés bárki számára átjárható.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a közterület használati szerződés módosuljon akként, hogy a Használó által kizárólagosan használt terület továbbra is 1500 m² maradjon, amelyhez tartozik egy, a közönség számára nyitva álló terület is. Ennek mértéke 4829 m².

A **Zöld Pardon Kft.** (1077 Budapest, Almássy tér 11.) esetében, amely a Budapest XI. kerület, Goldmann György tér déli oldalán található közterületen a Zöld Pardon elnevezésű szórakoztató egységet üzemelteti 2000 óta, hasonló a helyzet azzal, hogy a közterület-használati megállapodásban a használat tárgya összesen 1470 m², míg a helyszíni felmérés alapján a használattal érintett terület pontos mérete 6078 m²-re változott.

A képviselő-testületi ülésen
történő kiosztását engedélyezem.
Bp., 2009. március 19.

dr. Filipsz Andrea
jegyző

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy ebben az esetben is módosuljon a közterület-használati szerződés akként, hogy a használó által kizárólagos használt terület továbbra is 1470 m² maradjon, amelyhez tartozik egy, a közönség számára nyitva álló terület is, ennek mértéke 4608 m².

Módosító indítványomat Jegyző asszony jogi véleményének figyelembevétel készítettem el.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a közterület-használati megállapodás módosításának ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2009. március 17.

Tisztelettel:



Molnár Gyula
polgármester

Határozati javaslatokEgyszerű szótöbbségű határozatok

1.

.../2009./XI.ÖK/III.19./ Határozat

A Képviselő-testület

úgy határozott, hogy módosítja a Dream Work Kft. (1047 Budapest, Gárdi Jenő u. 14.) közterület-használati megállapodását az alábbiak szerint:

- A közterület használati megállapodásban meghatározott 1500 m² terület 6329 m² mértékűre módosul.
- 1500 m² Használó kizárólagos használatában áll, míg 4829 m² a közönség számára nyitva álló terület. Használó használati díjat a kizárólagos használat után köteles fizetni.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás-módosítás aláírására.

Határidő: 2009. április 15.**Felelős:** Molnár Gyula polgármester

2.

.../2009./XI.ÖK/III.19./ Határozat

A Képviselő-testület

úgy határozott, hogy módosítja a Zöld Pardon Kft. (1077 Budapest, Almássy tér 11.) közterület-használati megállapodását az alábbiak szerint:

- A közterület használati megállapodásban meghatározott 1470 m² alapterület 6078 m² mértékűre módosul.
- 1470 m² Használó kizárólagos használatában áll, míg 4608 m² a közönség számára nyitva álló terület. Használó használati díjat a kizárólagos használat után köteles fizetni.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás-módosítás aláírására.

Határidő: 2009. április 15.**Felelős:** Molnár Gyula polgármester

Jogi vélemény
a Petőfi Híd budai hídfőjénél működő szabadtéri szórakozóhelyek közterület-használati hozzájárulásainak felülvizsgálata című 20./ napirendi ponthoz

Tisztelt Képviselő-testület!

Fenti című napirendhez az alábbi jogi véleményt teszem:

A használati jog gyakorlása olyan direkt magatartás, amely fizikai értelemben is megnyilvánul. Így használat során a jogosult a használat tárgyát birtokban tartja, a fölött tényleges hatalmat gyakorol, azaz mást a használatból kizárhat.

A szerződés szerinti mérték, azaz az 1470 m², illetőleg az 1500 m² az ún. kizárólagos használat tárgya, amelyre figyelemmel az üzemeltető csak ezen a területen belül jogosult felépítményei elhelyezésére, jogosult a használatához kapcsolódó hatalom gyakorlására. Megállapítható továbbá, hogy a használat szerződés szerinti célja „kulturális tevékenység és vendéglátás”, amely természeténél fogva a szolgáltatások nagyszámú igénybe vevőinek sajátos magatartásával jár.

Nem vitatható, hogy amennyiben az üzemeltető fizikai értelemben kizárólag az általa szerződés szerint jogosan használható terület felett gyakorol hatalmat – azaz dönt arról, hogy a területre ki jogosult belépni –, nem valósít meg jogellenes közterület-használatot még akkor sem, ha az általa nyújtott szolgáltatások közönsége például egy zenei rendezvényt közterületről hallgat végig.

A terület körbekerítésénél tény, hogy a Ptk. szerint a birtoklásra jogosultat megilleti a birtokvédelem, így az üzemeltetőt megilleti az általa jogosan használt terület körbekerítésének – nem lezárásának – joga.

Sajátos helyzet alakult ki viszont abból a szempontból, hogy

a szerződések megkötésénél a Felek nyilvánvalóan tudatában voltak annak a körülménynek, hogy fizikai képtelenség lenne például 1500 m²-en a Felek által megjelölt szolgáltatások megfelelő színvonalon történő nyújtása (tehát a szerződések nem érhetnék el céljukat) valamint, hogy

a testületi határozattal jóváhagyott (jogi szempontból a szerződés elválaszthatatlan részét képező) mellékletekben már a valószínűsíthető tényleges, azaz a használó kizárólagos használatával plusz a kulturális szolgáltatások igénybe vevői használatával érintett területek kerültek kifejezetten megjelölésre.

Azaz, ha a Felek a Ptk.-ban előírt, a szerződések teljesülése érdekében fennálló együttműködési kötelezettségüket nem akarják megsérteni, úgy ki kell jelölni egy olyan területet, amelyen belül a kulturális szolgáltatások közönsége szórakozhat akként, hogy közben magatartásával jogsabályt, például a közterületen történő szeszesital-fogyasztást tiltó rendeletet nem sért.

A közönség számára nyitva álló terület kerítéssel való kijelölése nem az üzemeltető túlhasználatát eredményezi, hanem a közönség magatartását szabályozó intézkedés. Ezt bizonyítja az is, hogy rendezvényen kívüli időben a kerítés bárki számára átjárható.

Abban az esetben, ha a fenti együttműködési kötelezettségének az Önkormányzatunk egyebekben nem tenne eleget, úgy a szerződések nem érhetnék el céljukat; azaz az Önkormányzat olyan magatartásra biztatná az üzemeltetőt, amelynek megvalósításához szükséges feltételeket utóbb elvonja. Ebben az esetben polgári peres eljárás során érvényt szerezhet a szerződő fél az Önkormányzattal szemben (biztatási kár).

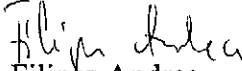
Megjegyzem: a jogellenes közterület-használat megállapítása abból a szempontból is aggályos, hogy annak konkrét időtartama nem állapítható meg. Ugyanis az függne a mindenkori közönség létszámától, területi elhelyezkedésétől, annak időtartamától. E körben a bizonyítás kizárólag Önkormányzatunkat terhelné. A bizonyítás során azonban nem hagyható figyelmen kívül rendeletünk az irányú szabályozása sem, miszerint a szankciót csak a „ténylegesen használt időtartamra” lehet megállapítani, nincs helye tehát vélelemnek. Arra is tekintettel kell lenni, hogy a követelések öt év alatt elévülnek (pl. nem lehet 2003. április 1-jétől érvényesíteni).

Nem vitatható, hogy a használatért használatba vevő díjfizetéssel tartozik. A díjfizetés mértékének megállapításánál azonban figyelemmel kell lenni többek között a használat jellegére, időtartamára és legfőképpen annak mértékére.

Álláspontom szerint az üzemeltető csak a hatalmában tartott terület után köteles használati díjat fizetni, figyelembe véve az objektív birtoklás lehetőségét. Azaz nem köteles azért fizetni, amely tudtán és akaratán kívül kerül a birtokába. Így harmadik személyek használatáért akkor sem köteles díjat fizetni, ha a használat az általa folytatott tevékenységgel ok-okozati összefüggésben áll. Ez a helyzet áll fenn, ha például az általa nyújtott szolgáltatások közönsége egy zenei rendezvényt a közterületről hallgat végig.

Megállapítható tehát, hogy a felek szerződéses együttműködési kötelezettségüknek tesznek eleget, amennyiben félreérthetetlenül kijelölik a közönség számára nyitva álló és átjárható közterületi részt, ahol a résztvevők magatartásukkal még nem sérthetnek speciális normákat. Az üzemeltető azonban csak az általa fizikai értelemben vett hatalomban tartott területért felel, a közönség általi használatért díjfizetés nem terhelheti.

Budapest, 2009. március 16.


dr. Filip Sz Andrea