Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz- 13. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
az F.A Shehada Managment Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 14. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és az F.A Shehada Managment Kft. – „Babylon Restaurant" – (székhelye: 1223 Budapest, Tűzliliom utca 31. Fsz. 3. ajtó, adószám: 26601649-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-334435, képviseli: Abdallah Ahmad Theabné, a továbbiakban: Kérelmező) **–** között a VB 228/2025. (XI. 11.) számú határozat alapján – 2025. december 17. napján az V/1693-7/2025 iktatószámú Használati Megállapodás (a továbbiakban: Használati Megállapodás) jött létre.

A Használati Megállapodás alapján a Kérelmező a Budapest IX. kerület, (37551) helyrajzi számú – természetben Tompa utca 14. számú ingatlan előtti – gyalogjárda közterület 21,5 m^2-es területének 2026.01.01. – 2026.12.31. közötti időszakban vendéglátó terasz kihelyezése céljára történő rendeltetéstől eltérő jogszerű használatára volna jogosult.

A Kérelmező a 2026. január 19. napján benyújtott kérelmében kezdeményezte a Használati Megállapodás módosítását az igényelt terület vonatkozásában 2026. február 1. – 2026. december 31. között időszakra az alábbiak szerint:

Szerződésmódosítással érintett időszak	**A V/1693-7/2025 számú használati megállapodás szerinti közterület-használat mértéke**	**Az ügyfél szerződésmódosítási kérelme alapján igényelt csökkentett terület**
2026. február 1. – 2026. április 30.	21,5 m^2	4 m^2
2026. május 1. – 2026. május 31.	21,5 m^2	10 m^2
2026. június 1. – 2026. augusztus 31.	21,5 m^2	20 m^2
2026. szeptember 1. – 2026. szeptember 30.	21,5 m^2	10 m^2
2026. október 1. – 2026. december 31.	21,5 m^2	4 m^2

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (9) bekezdése szerint: *„A közterület-használati hozzájárulás időtartama alatt a jogosult maximum egy alkalommal kérelmezheti a közterület-használati hozzájárulás módosítását.”*

A Használati Megállapodás módosítása során a használati díjat a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Rendelet 1. melléklete tartalmazza. A Rendelet 1. melléklet 23-24. pontjai szerint I. osztály, kiemelt kategóriában alkalmazandó díjtétel:

- előkert, terasz (01.01 – 05.31-ig és 09.01 – 12.31-ig) (Ft/m^2/hó): 6500 Ft/m^2/hó,
- előkert, terasz (06.01 – 08.31-ig) (Ft/m^2/hó): 9800 Ft/m^2/hó.

A módosítás következtében a Használati Megállapodás 2. pontjában található táblázat helyébe az alábbi módosított táblázat lép (az 1. pontban január hónap nem változik):

Tétel	**Havi bruttó díjtétel**	**A VB 228/2025. (XI. 11.) sz. határozata alapján a teraszon folytatható kiszolgálás maximális időtartama**	**Fizetendő bruttó havi díj**
1.	2026. január 01. - 2026. január 31. 6.500,-Ft/m^2/hó	H - V: 11:00 - 23:00	6.500,-Ft x 22 m^2 = **143.000,-Ft**
2.	2026. február 1. - 2026. február 28. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 4 m^2 = **26.000,-Ft**
3.	2026. március 01. - 2026. március 31. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 4 m^2 = **26.000,-Ft**
4.	2026. április 01. - 2026. április 30. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 4 m^2 = **26.000,-Ft**
5.	2026. május 01. - 2026. május 31. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 10 m^2 = **65.000,-Ft**
6.	2026. június 01. - 2026. június 30. 9.800,-Ft/m^2/hó		9.800,-Ft x 20 m^2 = **196.000,-Ft**
7.	2026. július 01. - 2026. július 31. 9.800,-Ft/m^2/hó		9.800,-Ft x 20 m^2 = **196.000,-Ft**
8.	2026. augusztus 01. - 2026. augusztus 31. 9.800,-Ft/m^2/hó		9.800,-Ft x 20 m^2 = **196.000,-Ft**
9.	2026. szeptember 01. - 2026. szeptember 30. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 10 m^2 = **65.000,-Ft**
10.	2026. október 01. - 2026. október 31. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 4 m^2 = **26.000,-Ft**
11.	2026. november 01. - 2026. november 30. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 4 m^2 = **26.000,-Ft**
12.	2026. december 01. - 2026. december 31. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 4 m^2 = **26.000,-Ft**
		Mindösszesen:	**1.017.000,-Ft**

A kérelem és a közigazgatási iratok az előterjesztés 2. mellékletét képezik.

II. Hatásvizsgálat

A módosítással az Önkormányzat bevétele közterület-használat jogcímén 916 800 Ft-tal csökken, ugyanakkor a kisebb területmértékű terasz mellett a járdán nagyobb terület marad a gyalogosforgalom részére.

III. A végrehajtás feltételei

A határozat alkalmazásához szükséges szervezeti, személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.01.21 14:22:15 +01'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.01.21 12:56:19 +01'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (I. 27.) határozata

az F.A Shehada Managment Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 14. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és az F.A Shehada Managment Kft. (székhelye: 1223 Budapest, Tűzliliom utca 31. Fsz. 3. ajtó, adószám: 26601649-2-43) között – a VB 228/2025. (XI. 11.) számú határozata alapján – 2025. december 17. napján létrejött V/1693-7/2025 iktatószámon nyilvántartott Használati Megállapodás módosításával hozzájárul a vendéglátó terasz kihelyezése célú közterület-használat mértékének változásához az alábbiak szerint:
   a) 2026. február 1. – 2026. április 30. között: 4 m^2,
   b) 2026. május 1. – 2026. május 31. között: 10 m^2,
   c) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. között: 20 m^2,
   d) 2026. szeptember 1. – 2026. szeptember 30. között: 10 m^2,
   e) 2026. október 1.- 2026. december 31. között: 4 m^2.
2. A 2026. január 1. – 2026. december 31. közötti időszakra fizetendő módosított közterület-használati díj összege 1 017 000 Ft.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

2. melléklet az előterjesztéshez

Feladó: F.A Shehada Managment Kft., Cégjegyzékszám: 01 09 334435,

1117 Budapest, Hengermalom út 19-21., Adószám: 26601649-2-43.

Tárgy: Kérelem a vendéglátó terasz használati megállapodásának módosítására

Tisztelt Hatóság!

Alulírott Abdallah Ahmad Theabné, mint a Tompa utcai vendéglátóhely üzemeltetője, kérem, szíveskedjenek a vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodást módosítani a terasz mérete tekintetében az alábbiak szerint:

Az elmúlt időszakban a forgalom sajnálatos módon jelentősen visszaesett, miközben a működési költségek változatlanul magasak maradtak, ezért a gazdaságos működés fenntartása érdekében pénzügyi visszafogásra és költségeink átgondolására kényszerülünk.

Ennek részeként szeretnénk a terasz területét a tényleges, szezonálisan változó igényekhez igazítani. Ezt úgy szeretnénk megvalósítani, hogy 3 időszakra osztva különböző méretű teraszt alakítunk ki figyelembe véve az időjárást és ennek következtében a kihasználtságot, az alábbi táblázat alapján:

Módosított	**m2**	**Vázrajz**
február	4	1. számú vázrajz
március	4	1. számú vázrajz
április	4	1. számú vázrajz
május	10	2. számú vázrajz
június	20	3. számú vázrajz
július	20	3. számú vázrajz
augusztus	20	3. számú vázrajz
szeptember	10	2. számú vázrajz
október	4	1. számú vázrajz
november	4	1. számú vázrajz
december	4	1. számú vázrajz
Összesen		

Előre is köszönjük megértésüket, segítségüket.

Budapest, 2026.01.13

Köszönettel:



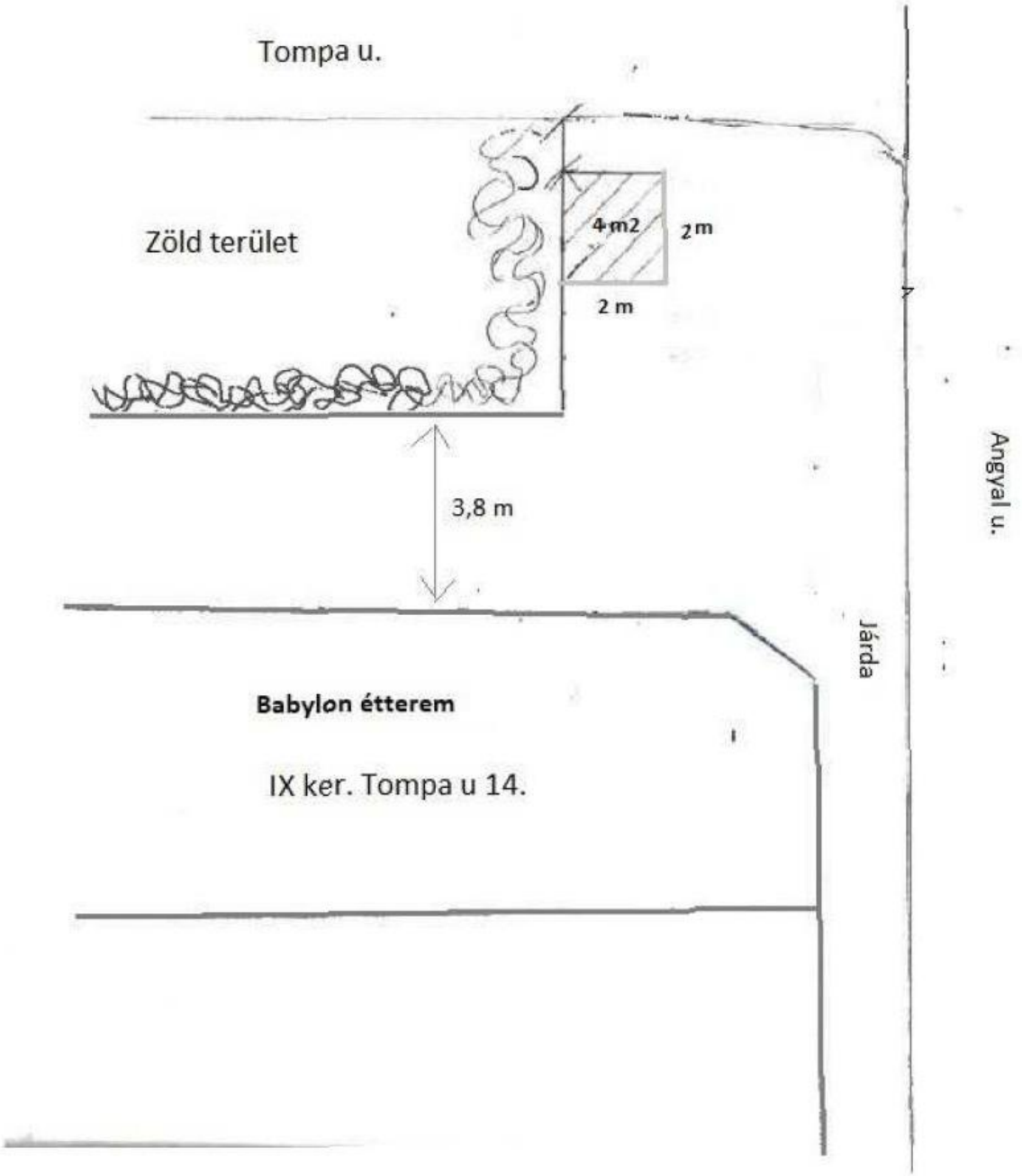
.....

Abdallah Ahmad Theabné

Ügyvezető / F.A Shehada Managment Kft.

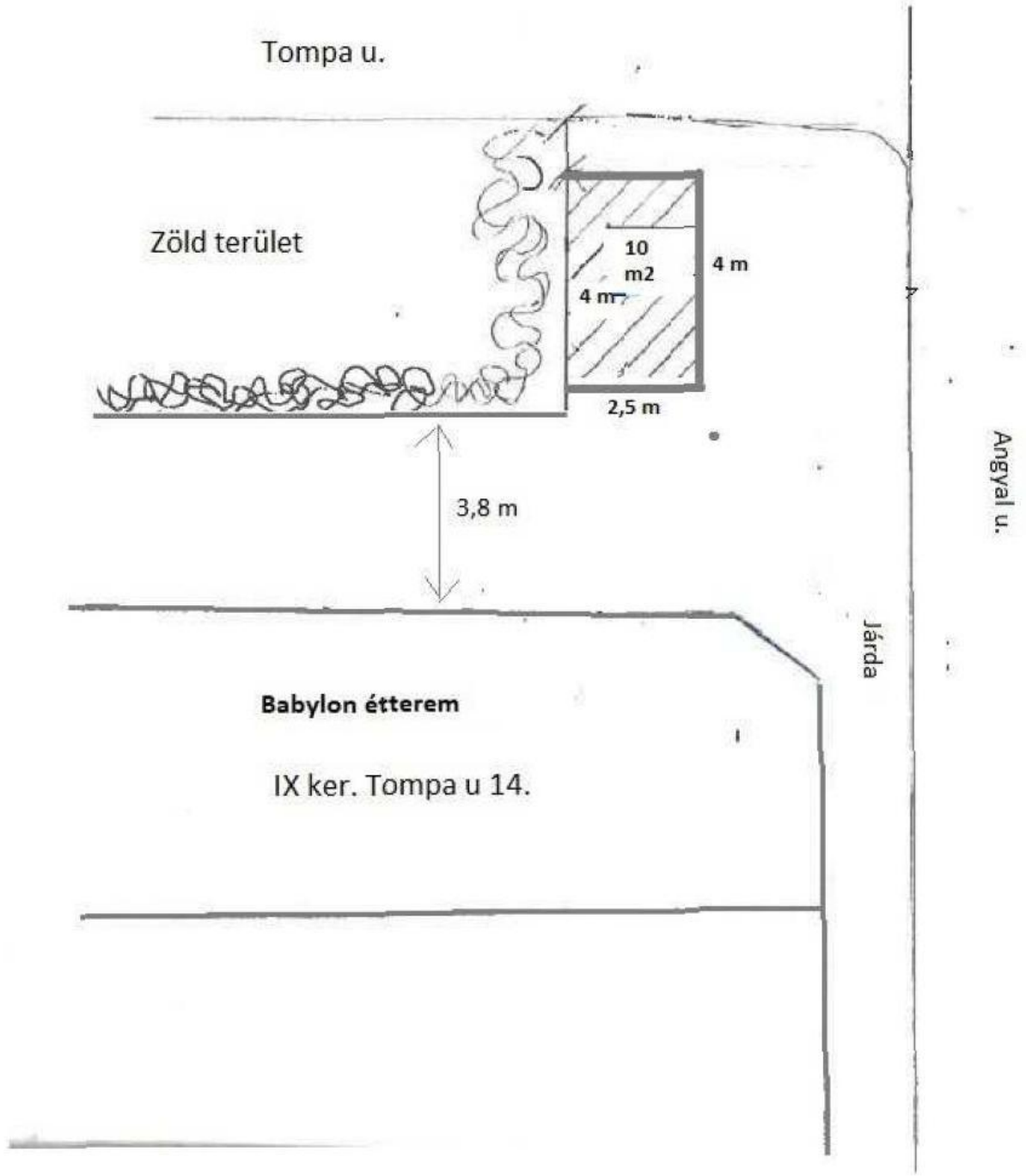
1. számú vázrajz

Használt terület: 4 m²



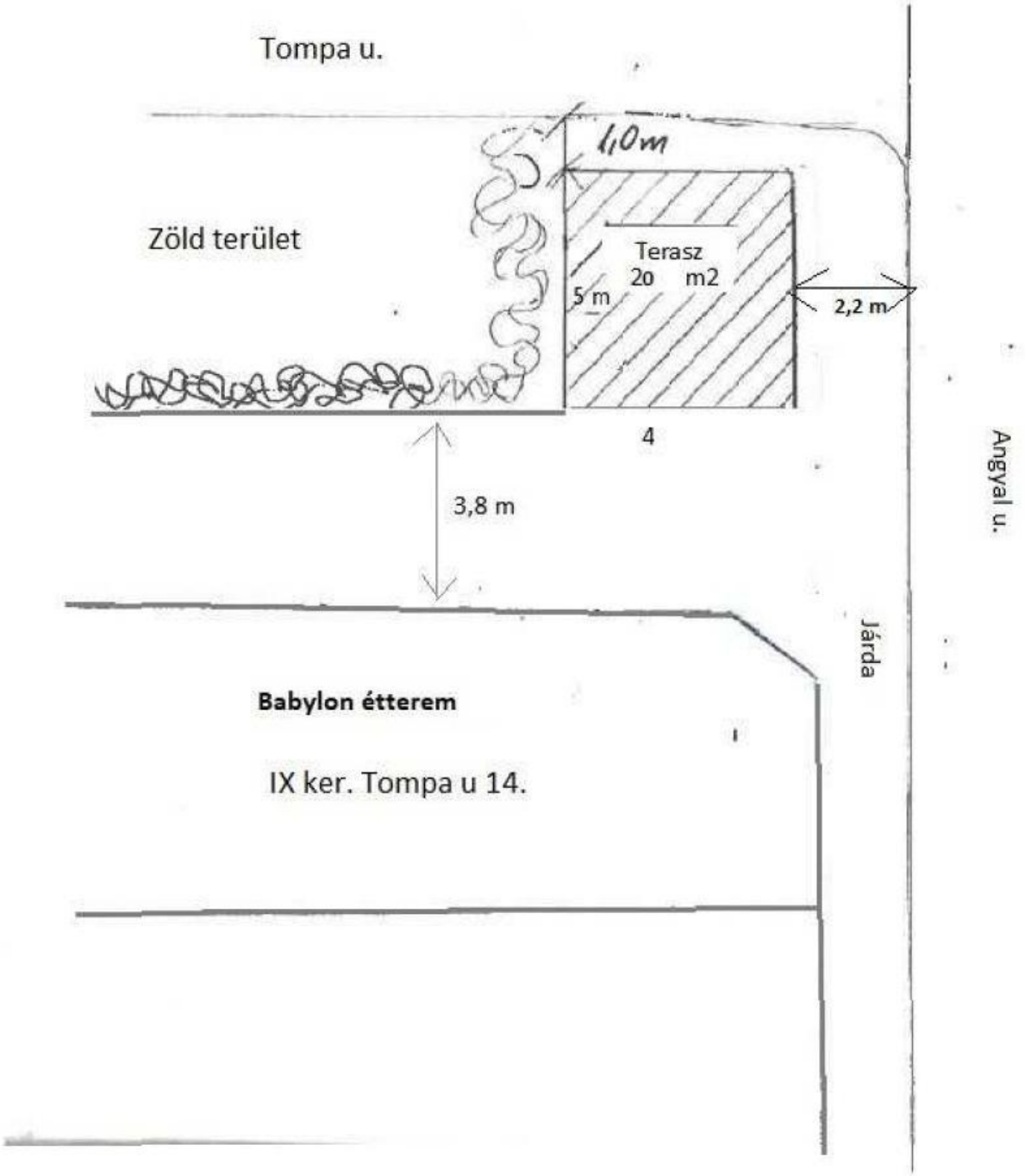
2. számú vázrajz

Használt terület: 10 m²



3. számú vázrajz

Használt terület: 20 m²



Iktatószám: V/1693-7/2025

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata** (adószám: 15735722-2-43, székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.) mint használatba adó, képviseli: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Reiner Roland alpolgármester (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **F.A Shehada Managment Kft. – „Babylon Restaurant"** - (székhelye: 1223 Budapest, Tűzliliom utca 31. Fsz. 3. ajtó, adószám: 26601649-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-334435, képviseli: Abdallah Ahmad Theabné) használatba vevő (a továbbiakban: **Használó)** között,

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban R.), valamint a **VB 228/2025. (XI. 11.)** sz. határozata alapján az alábbiak szerint:

1. **Használatba adó** tulajdonosi hozzájárulásával a tulajdonát képező (37551) helyrajzi számú közterületet a **Használó** használatába adja az alábbiak szerint:

Tétel	Közterület címe	Közterület megnevezése	A használatba vétel célja	Használat ideje	A használt terület nagysága (m^2)
1.	**Budapest IX., Tompa utca 14.**	**díszburkolatos gyalogjárda**	**vendéglátó terasz kihelyezése**	**2026. január 01.- 2026. december 31.**	**21.5**

2. **Használó a fentiek szerint használatba adott terület után az R. 1. számú mellékletét képező** *„1. Övezeti kategóriák szerint"* díjtábla" 23-24. pontja (előkert, terasz) I. osztályú besorolása alapján **(**a továbbiakban: **Díjtáblázat)** kiszámított közterület-használati díjat köteles megfizetni:

Tétel	Havi bruttó díjtétel	A VB 228/2025. (XI. 11.) sz. határozata alapján a teraszon folytatható kiszolgálás maximális időtartama	Fizetendő bruttó havi díj
1.	2026. január 01. - 2026. január 31. 6.500,-Ft/m^2/hó	H - V: 11:00 - 23:00	6.500,-Ft x 22 m^2 = **143.000,-Ft**
2.	2026. február 1. - 2026. február 28. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 22 m^2 = **143.000,-Ft**
3.	2026. március 01. - 2026. március 31. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 22 m^2 = **143.000,-Ft**
4.	2026. április 01. - 2026. április 30. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 22 m^2 = **143.000,-Ft**
5.	2026. május 01. - 2026. május 31. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 22 m^2 = **143.000,-Ft**
6.	2026. június 01. - 2026. június 30. 9.800,-Ft/m^2/hó		9.800,-Ft x 22 m^2 = **215.600,-Ft**
7.	2026. július 01. - 2026. július 31. 9.800,-Ft/m^2/hó		9.800,-Ft x 22 m^2 = **215.600,-Ft**
8.	2026. augusztus 01. - 2026. augusztus 31. 9.800,-Ft/m^2/hó		9.800,-Ft x 22 m^2 = **215.600,-Ft**
9.	2026. szeptember 01. - 2026. szeptember 30. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 22 m^2 = **143.000,-Ft**
10.	2026. október 01. - 2026. október 31. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 22 m^2 = **143.000,-Ft**
11.	2026. november 01. - 2026. november 30. 6.500,-Ft/m^2/hó		6.500,-Ft x 22 m^2 = **143.000,-Ft**

12.	2026. december 01. - 2026. december 31. 6.500,-Ft/m²/hó		6.500,-Ft x 22 m² = **143.000,-Ft**
		Mindösszesen:	**1.933.800,-Ft**

A R. 9. § (8) bekezdése alapján a díjtétel számítása szempontjából minden töredék négyzetméter egész négyzetméternek számít, ezért a kérelmezett 21,5 m² terület 22 m²-ként került figyelembe vételre a díjszámításkor.

Felek rögzítik, hogy Használó az R. 9. § (6) bekezdése alapján a közterület-használati díj első havi összegének megfizetését jelen megállapodás megkötésekor Használatba adó felé igazolta.

Használó az R. 9. § (1) és (5) bekezdése alapján **köteles a többi hónapra esedékes közterület-használati díjat tárgyhó 20. napjáig** a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Költségvetési Elszámolási Számlájára (**10401196-00028977-00000005**) átutalni, vagy csekken megfizetni.

Használó tudomásul veszi, hogy az R. 10. § (9) bekezdése alapján:

„A közterület-használati hozzájárulás időtartama alatt a jogosult maximum egy alkalommal kérelmezheti a közterület-használati hozzájárulás módosítását."

Használó köteles a vendéglátás üzleti körülményeit az R. 3. § (1) bekezdése alapján a **kiszolgálás 2. pontban meghatározott befejezését követő fél órán belül megszüntetni.**

Használó köteles az R. 3. § (3) bekezdése alapján az R. 2. számú melléklete szerinti **infografikát minden asztalon elhelyezni a kiszolgálás teljes időtartama** alatt, legalább 148 mm x 210 mm-es nagyságban**.**

3. Felek megállapodnak abban, hogy a **Használó** a használat során az alábbi feltételeket köteles betartani:

3.1 **Használó** kizárólag a jóváhagyott, mellékelt helyszínrajzon megjelölt helyen, jelen megállapodás **1.** pontjában rögzített nagyságú közterületen jogosult az ott meghatározott tevékenység folytatására. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a részére átadottnál nagyobb közterületen, vagy az **1.** pontban rögzítettől eltérő tevékenységet folytat, ill. idő előtt birtokba veszi a területet, vagyis jogellenes közterület-használatot valósít meg, akkor a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV. 28.) önkormányzati rendelet alapján természetes személy esetén 200.000,-Ft-ig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000,-Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

A közterület-használati díj 1. pontban meghatározott kezdő időpontjától történő megfizetése nem teszi jogszerűvé az időelőtti birtokbavétel miatt jogellenes közterület-használatot. Továbbá a Közterület-felügyelet helyszíni ellenőrzése során a mindkét fél aláírt használati megállapodást is fel kell mutatni (akár elektronikus formában), ennek hiányában helyszíni bírság kiszabására kerül sor.

Használó tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás mindkét fél által történő aláírását és a közterület-használati díj első havi összegének megfizetését követően, annak birtokában kezdheti meg.

3.2 **A közterületen zene szolgáltatása, illetve TV, projektor** – engedély nélküli – **kihelyezése, továbbá a vendéglátással szükségszerűen nem összefüggő reklámtevékenység végzése tilos. A vendéglátással összefüggő és nem összefüggő reklámtevékenységet Használó egyaránt köteles bejelenteni.**

3.3 Az R. 12. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a közterület-használati hozzájárulás megszűnik vagy szünetel, **Használó** köteles a közterület eredeti állapotát – különösen annak tisztaságát – haladéktalanul kártalanítási igény nélkül helyreállítani.

A 2025.10.08. napján befizetett 44 000 Ft összegű letét jelen használati megállapodás alapján - óvadékként - a közterület-használat megszűnéséig az Önkormányzatnál marad, a megszűnést követően visszajár a Használó Raiffeisen Bank pénzintézetnél vezetett 12010659-01668016-00100005 számú bankszámlájára, amennyiben Használó az általa használt közterületet tisztán, eredeti állapotban az Önkormányzatnak visszaadta.

3.4 **Használó** köteles a helyszínen tartani jelen megállapodást, a használati díj befizetését igazoló bizonylatot, a tevékenység végzésére jogosító igazolást, és azokat az ellenőrzésre jogosult részére – kérésére – bemutatni.

3.5 **Használó köteles betartani a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága által a BPK/27332-2/2025 számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásban előírt feltételeket.**

3.6 **Használó köteles az X/135-5/2025 ügyiratszámú Főépítészi állásfoglalásban rögzített előírás(oka)t betartani.**

3.7 **Használó** tudomásul veszi, hogy a közterület-használattal járó járulékos költségek (energiadíj, vízdíj stb.) viselése, ill. megfizetése a **Használó** kötelezettsége. Ennek teljesítése érdekében köteles a megfelelő közüzemi szervezetekkel (Elektromos Művek, Vízművek stb.) szükséges megállapodásokat megkötni.

3.8 **Használó** köteles a használat céljára engedélyezett területet és annak környezetét folyamatosan tisztán, balesetmentesen, rendezett állapotban tartani, az állagmegóvási és karbantartási munkát elvégezni.

3.9 **Használó** tevékenysége gyakorlása során köteles a környezetvédelmi, valamint munka- és balesetvédelmi előírásokat betartani.

3.10 **Használó** tudomásul veszi, hogy a közterület-használati hozzájárulás nem pótolja a közreműködő szakhatóságok hozzájárulását, illetve az abban foglalt előírások megvalósítását, továbbá hogy a hozzájárulás csak a közreműködő szakhatóságok hozzájárulásában foglalt előírások megvalósítása esetén érvényes.

3.11 **Használó** tudomásul veszi, hogy a közterület-használati megállapodás lejárta után, amennyiben a használati megállapodás nem kerül meghosszabbításra, kártérítési igény nélkül köteles elbontani és elszállítani a vendéglátó-teraszt a közterületről. Amennyiben elbontási és elszállítási kötelezettségének a felszólítást követő 5 napon belül nem tesz eleget, akkor használatba adó a közterület eredeti állapotát helyreállíthatja, a vendéglátó-teraszt elbonthatja és elszállíthatja a közterületről, melynek költségeit **Használó** köteles viselni.

3.12 **Használó** tudomásul veszi, hogy amennyiben fizetési és ezen megállapodásban foglalt egyéb kötelezettségeit nem teljesíti, akkor köteles a közterületre kihelyezett vendéglátó-teraszt saját költségén elbontani és elszállítani a közterületről, és amennyiben ezen kötelezettségének a felszólítást követő 5 napon belül nem tesz eleget, akkor Használatba adó a közterület eredeti állapotát helyreállíthatja, a vendéglátó-teraszt elbonthatja és elszállíthatja a közterületről, melynek költségeit **Használó** köteles viselni.

4. Jelen használati megállapodás kizárólagosan a Használó részére szól, ennek megfelelően bármely más személy részére történő átengedése esetén Használatba adó a megállapodást azonnali hatállyal felmondja.

5. Használó jelen megállapodás aláírásával a 2011. évi CXII. törvény szerinti hozzájárulását adja az ellenőrzéshez szükséges személyes adatainak a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal, valamint az R. 4. § (20) bekezdésében felsorolt szervezetek által történő kezeléséhez.

6. **Használó** tudomásul veszi, hogy az **1.** pont szerinti használati jog annak lejárta előtt megszűnik, ha a területre üzemzavar elhárítása miatt, illetve fontos közérdekből a **Használatba adónak** szüksége van. Ez esetben **Használó Használatba adóval** szemben semmiféle kártérítési igényt nem érvényesíthet, viszont az általa előre befizetett közterület-használati díj hátralévő hányadát **Használatba adó** visszatéríti.

7. Amennyiben a **Használó** jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget, a közterület-használati hozzájárulást **Használatba adó** azonnali hatállyal felmondhatja, és ebben az esetben **Használó Használatba adóval** szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet. **Használó** tudomásul veszi, hogy a közterület-használatára vonatkozó jelen megállapodás felmondása következményeként a közterület-használatot azonnal meg kell szüntetnie.

Használatba adó felmondásának indoka lehet különösen:

a) Használó jelen megállapodásban meghatározott

- fizetési feltételnek felszólítás ellenére nem tesz eleget,
- közterület-használati feltételeket nem tartja be,
- közterület nagyságánál nagyobb területet használ,
- Rendelet 2. számú melléklete szerinti infografikát nem helyezi ki a 2. pontban meghatározott módon.

b) Lakossági panasz érkezik Használó vendéglátóterasz működtetésével, nyitvatartási idő betartásával kapcsolatban, és Használó a rendeltetésellenes használat megszüntetésére vonatkozó felszólításnak az azt követő 3 napon belül nem tesz eleget. Ebben az esetben **Használó Használatba adóval** szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet. **Használó** tudomásul veszi, hogy a közterület-használatra vonatkozó jelen megállapodás felmondása következményeként a közterület-használatot azonnal be kell szüntetnie,

c) Önkormányzati érdek.

8. **Használó tudomásul veszi**, hogy az R. 11. § szerint:

„A polgármester önkormányzati érdekből a használatba adott közterület vagy annak egy részére vonatkozó használat szünetelését rendelheti el. Ezen időtartam alatt közterület-használati díj fizetési kötelezettség alapterület arányosan szünetel."

9. **Használó** tudomásul veszi, hogy az R. 4. § (4) bekezdése alapján a közterület-használati hozzájárulás csak ideiglenes jelleggel adható, **jelen megállapodás az 1. pontban meghatározott időpontig érvényes.**

10. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

11. Használatba adó Használó részére postai úton megküldött iratait az átvétel napján, vagy – amennyiben a címzett az átvételt megtagadta – a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a Használatba adóhoz „nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A gazdálkodó szervezettel és a jogi képviselővel a Használatba adó elektronikus úton tart kapcsolatot.

12. Abban az esetben, ha **Használó** a közterületet a megállapodás lejárta után is használni kívánja, a lejárat előtt az R. 5. § (3) bekezdésében előírt határidőben újabb kérelmet kell benyújtania.

13. A teraszon tartózkodó személyek biztonsága elsődleges szempont, így vendéglátó-terasz üzemeltetése kapcsán keletkezett károkért, balesetekért teljes anyagi és büntetőjogi felelősség a Használót terheli.

14. Jelen megállapodás mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba, eltérő időpontok esetén a későbbi aláírás napján. A használati megállapodás mindkét fél által történő aláírása nem eredményezi az addig időelőtti jogellenes közterület-használat jogszerűvé válását!

Felek képviselői kijelentik, hogy jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2025.12.08 16:43:22 +01'00'

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
képviseletében
Baranyi Krisztina polgármester megbízásából
Reiner Roland alpolgármester
Használatba adó

Budapest, 2025. 12.17.

F. A Shehada Managment Kft.
1117 Budapest, Hengermalom út 19-21
Adószám: 26601649-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-334435

F.A Shehada Managment Kft.
Használó

Melléklet:
Infografika