FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

KIVONAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. szeptember 11-én 9.00 órakor tartott **rendes, zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

1./ A Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetői (vezető tisztségviselő) feladatok ellátására kiírt pályázat elbírálása

140/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

233/2025. (IX.11.) KT határozat
a Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetői (vezető tisztségviselő) feladatok ellátására kiírt pályázat elbírálásáról

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

1./ a Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetői (vezető tisztségviselő) munkakör ellátására vonatkozó pályázatot eredményessé nyilvánítja.

2./ Schőn Edinát 2025. november 1. napjától határozatlan időtartamú munkaviszony keretében megbízza a Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetői (vezető tisztségviselő) munkakör ellátásával, két hónap próbaidővel, munkabérét bruttó 1.500.000 Ft/hó összegben állapítja meg.

3./ felkéri a Polgármestert, hogy a 2. és 3. pontban foglaltakkal kapcsolatos munkáltatói, valamint az alapító okirat módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: az aljegyző

(14 igen, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 17 képviselő vett részt.)

A 2-20. napirendi pontokkal kapcsolatos hozzászólások és 234-258/2025. (IX.11.) sz. határozatok a nyílt ülésről készült jegyzőkönyvben találhatóak.

21./ A BLACK DOOR Kft. üzemeltetésében lévő Budapest IX., Knézits u. 2.-1. em. 1. ajtó sz. alatti, „THE BLACK DOOR" elnevezésű vendéglátó üzlet állandó éjszakai nyitvatartási engedélyének visszavonása ügyében fellebbezés elbírálása

160/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Szüts Korinna jegyző

259/2025. (IX.11.) KT határozat

Képviselő-testületi határozat száma: 259/2025.(IX.11.) KT
Iktatószám:
Tárgy: a BLACK DOOR Kft. üzemeltetésében lévő Budapest IX., Knézits u. 2. – 1. em. 1. sz. sz. alatti, „THE BLACK" elnevezésű vendéglátó egység állandó éjszakai nyitvatartási engedélyének visszavonása ügyében fellebbezés elbírálása
Ügyintéző: Puháné Bándi Ágota
Telefon: 06 1 215 1077/306-os mellék
E-mail: bandi.agota@ferencvaros.hu

HATÁROZAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a BLACK DOOR Kft. (székhelye: 1182 Budapest, Petőfi u. 18., cégjegyzékszáma: 01-09-427057, a továbbiakban: Ügyfél) által a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) 2025. július 22. napján megtartott ülésén hozott, állandó éjszakai nyitvatartási engedélyt visszavonó és a korlátozás alá eső időszakban történő nyitvatartást megtiltó VB 186/2025. (VII. 22.) számú határozata ellen benyújtott fellebbezését elutasítja, és a Bizottság VB 186/2025. (VII. 22.) számú elsőfokú határozatát

helybenhagyja.

E döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A közléstől számított 30 napon belül a döntés felülvizsgálata kérhető jogszabálysértésre hivatkozással a közigazgatási ügyekben eljáró Fővárosi Törvényszéktől.

A beadványok elektronikus előterjesztésére köteles ügyfél, továbbá a jogi képviselővel eljáró fél a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél.

A keresetlevél benyújtásának jelen döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs. Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól, az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és a döntés egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények, a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában, hatályban maradnak. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.
Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállítástól számított 15 napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.
A bírósági eljárásért a külön törvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy az illetéktörvény szerint illetékmentességet élvez. A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

Az ügyben a fellebbezés benyújtáskor lerótt 5.000.- Ft fellebbezési illetéket az Ügyfél viseli.

INDOKOLÁS

A Budapest IX., Knézits u. 2. szám alatti Társasház (a továbbiakban: Társasház) közös képviselője, 2025. július 16. napján megküldte a 2025. június 27-i társasházi közgyűlés jegyzőkönyvét. A Társasház 4/2025.06.27. sz. határozata szerint *„A közgyűlés kéri a Városfejlesztési Bizottságot, hogy vonja vissza a The Black Door elnevezésű üzlethelyiség állandó nyitvatartási engedélyét."* A közgyűlési határozat indokolása az alábbiakat tartalmazza: *„Az épület életkorából és szerkezeti adottságaiból fakadóan a hangszigetelés nem megfelelő. Ennek következtében az üzletből származó zaj – zene, éneklés, kiabálás – közvetlenül az üzlethelyiség és a földszinti lakások közötti födémen keresztül felhallatszik az az üzlet feletti lakásokba.*
Egy zajmérő mobilalkalmazás segítségével 60 decibel feletti zajszintet rögzítettek a lakók több esetben az éjjeli órákban (23:00 óra után), amely már jelentősen megzavarja a nyugodt pihenést és az alvást.
Hivatalos zajmérés ugyan nem történt az üzlet feletti lakásokban, azonban előfordul, hogy éjszaka a felszűrődő zaj, zene és éneklés tisztán hallható, illetve a lakók saját mobiltelefon applikációs mérések alapján is megállapítható a zavaró mértékű zajterhelés.
A vonatkozó jogszabályok értelmében a lakókörnyezet éjszakai nyugalma védelmet élvez, különösen a zeneszolgáltatást nyújtó vendéglátóhelyek esetében. Az egészséges környezethez és a nyugodt pihenéshez való jog – különösen a zajos éjszakai időszakban – a jelen körülmények között nem érvényesül megfelelően."

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének az üzletek éjszakai nyitvatartásának rendjéről szóló 37/2020. (XI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 9. § (1) bekezdése alapján a Bizottság visszavonja az állandó nyitvatartási engedélyt ha

a) azt az a társasház (lakásszövetkezet), amelyben az üzlet üzemel, indokolással ellátott közgyűlési határozattal annak meghozatalától számított 30 napon belül kezdeményezi;

b) azt az 5. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott személy kéri;

c) az üzemeltetőnek az Önkormányzattal szemben három hónapot meghaladó lejárt tartozása áll fenn;

d) a vendéglátó üzlet zajkibocsátása az éjszakai időszakban meghaladja a megállapított zajkibocsátási határértéket;

e) az üzemeltetővel szemben az üzlet működésével összefüggésben egy éven belül két alkalommal került sor a közösségi együttélés alapvető szabályainak megsértése miatt véglegessé vált szankció alkalmazására.

A Bizottság a 2025. július 22. napján megtartott ülésén meghozott 186/2025. (VII. 22.) VB számú határozatában az Ügyfél üzemeltetésében lévő Üzletre a VB 31/2024. (X. 22.) számú döntés alapján a V/874-11/2024 ügyiratszámú határozattal kiadott, a VB 115/2025. (IV. 08.) számú döntés alapján a V/813-15/2025 iktatószámú határozattal módosított állandó éjszakai nyitvatartási engedélyt visszavonta, így az Ügyfél üzemeltetésében lévő Üzlet a korlátozás alá eső időszakban nem tarthat nyitva.

Az Ügyfél a Bizottság VB 186/2025. (VII. 22.) számú határozatát 2025. július 31. napján átvette, a döntés ellen– a fellebbezésre nyitva álló határidőn belül – 2025. augusztus 8. napján elektronikus úton fellebbezést terjesztett elő.

A fellebbezés szerint a 2025. június 27. napján megtartott közgyűlésre a közös képviselő által a tulajdonosok részére kiküldött meghívóban „A közgyűlés kéri a Városfejlesztési Bizottságot, hogy vonja vissza a The Black Door elnevezésű üzlethelyiség állandó nyitvatartási engedélyét" napirendi pont nem szerepelt. A 2023. évi CXXXIII. törvény 34. § (4) bekezdése alapján: „A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet.". Mivel a meghívóban nem szerepelt a napirendi pont arról, hogy a közgyűlés bármilyen határozatot kíván hozni az Ügyfél által üzemeltetett egységgel kapcsolatban, így az Ügyfél álláspontja szerint ez a társasházi törvény fent hivatkozott rendelkezése alapján jogilag nem érvényes.
A fellebbezés tartalmazza továbbá, hogy a társasházi közgyűlési határozatot – amelyre az eljárás alapul – sem az Ügyfél, sem az ingatlan tulajdonosa nem kapta meg a Bizottság 2025. július 22-i ülése előtt. A fellebbezés szerint mivel a bizottsági ülés előtt 1 nappal kapott tájékoztatást az Ügyfél az állandó éjszakai nyitvatartási engedély visszavonására irányuló kezdeményezésről, az Ügyfél ellenőrizte, hogy a házban jól látható helyen a jegyzőkönyv vagy a határozat ki van-e függesztve, de nem találta. Ezen tények alapján a Budapest IX., Knézits u. 2. szám alatti Társasház 2025. június 27-i társasházi közgyűlésén hozott 4/2025.06.27. számú határozata sem tartalmilag, sem formailag nem elégíti ki a hatályos jogszabályokat.
Az Ügyfél leírja azt is, hogy a bizottsági ülés előtt csupán 1 nappal kaptak értesítést arról, hogy a Bizottság döntést fog hozni. Véleménye szerint az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében rögzített ésszerű határidő jelen ügyben

nem állt fenn, mert nem volt ideje az ügy tárgyalására megfelelően felkészülni.

A fellebbezés nem megalapozott az alábbiak szerint.

A Rendelet 9. § (1) bekezdés a) pontja nem biztosít mérlegelési lehetőséget, az állandó nyitvatartási engedélyt vissza kell vonni, ha azt a társasház, amelyben az üzlet üzemel, indokolással ellátott közgyűlési határozattal annak meghozatalától számított 30 napon belül kezdeményezte.
A közgyűlési döntés egyértelműen fogalmaz, a korlátozás alá eső időszakban történő nyitva tartás megtiltását kéri. E tárgykörben a Bizottságot tényállás tisztázási kötelezettség nem terheli, önmagában a társasházi közgyűlési döntés léte megalapozza a Rendeletben foglaltak alkalmazását.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§ (1) és (2) bekezdése szerint, ha a közgyűlés határozata jogszabályba, az alapító okiratba vagy a szervezeti-működési szabályzatba ütközik vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti. Eszerint a közgyűlési határozat érvénytelenségét csak a bíróság állapíthatja meg, ennek hiányában a határozat érvénytelenségére hivatkozni nem lehet. Arról nincs adat, hogy az érintett közgyűlési határozat érvénytelensége iránt bármely tulajdonostárs keresetet nyújtott-e be, de a fentiek szerint ennek nincs jelentősége.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (X. 7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SzMSz) 11. § (1) bekezdése határozza meg a bizottsági ülésekre meghívandók körét, amely az ügyfelet vagy érintettet nem tartalmazza. Eszerint a Fellebbezőt kötelezően nem kellett meghívni a bizottsági ülésre, ugyanakkor az Ügyfél értesítése megtörtént arról, hogy a Társasház indokolással ellátott közgyűlési határozattal kezdeményezte az Üzlet állandó éjszakai nyitvatartási engedélyének visszavonását, illetve, hogy az ezzel kapcsolatos napirendi pontot a Bizottság mely ülésén tárgyalja. Az Ügyfél az értesítést átvette, a bizottsági ülésen részt vett, ahol álláspontjáról szóban tájékoztatta a Bizottságot. A Fellebbező az eljárás hivatalból történő megindításáról értesítést kapott.

A fellebbezésben hivatkozott Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében meghatározott ésszerű határidőn belüli ügyintézés az eljáró hatóság számára ír elő kötelezettséget oly módon, hogy a hatóságnak a hatásköre gyakorlása során jogszabályban meghatározott határidőn belül, ésszerű időben kell eljárnia. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 50. § (1) bekezdés c) pontja alapján az ügyintézési határidő teljes eljárásban hatvan nap. Az Ákr. 50. § (7) bekezdése szerint, ha a hatóság testületi szerv, a hatáskörébe tartozó ügyben az ügyintézési határidőn belül, vagy ha ez nem lehetséges, a határidő letelte utáni első testületi ülésen határoz. A döntést a Bizottság határidőben hozta meg, a döntés közlésére is határidőben került sor.

A fentiek alapján az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott, ezért a Képviselő-testület – figyelemmel az Ákr. 119. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakra – a Bizottság 2025. július 22. napján megtartott ülésén hozott, állandó éjszakai nyitvatartási engedélyt visszavonó és a korlátozás alá eső időszakban történő nyitvatartást megtiltó VB 186/2025. (VII. 22.) számú elsőfokú határozatát helybenhagyja.

A másodfokú döntés az Ákr. 82. § (1) alapján a közléssel végleges.
A Rendelet 9.§ (3) bekezdése szerint az állandó nyitvatartási engedély visszavonása és a korlátozás alá eső időszakban történő nyitva tartás megtiltása esetén az üzemeltető a határozat véglegessé válásától számított hat hónap eltelte után terjeszthet elő újabb állandó nyitvatartási engedély iránti kérelmet.

A közigazgatási per indításának lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése írja elő. A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatás a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. §-ában és 77. § (2) bekezdésében, valamint az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában foglaltakon alapul.

A Fővárosi Törvényszék hatáskörét és illetékességét a Kp. 12. és 13. §-ai rendezik. A kereseti kérelembe foglalható

azonnali jogvédelemre, a halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatás a Kp. 50. § (1) és (2) bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatás a Kp. 52. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A másodfokon eljáró hatóság hatáskörét és illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a Rendelet 6. § (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, időbélyegző szerint

A Képviselő-testület képviseletében:

Baranyi Krisztina
polgármester

(13 igen, 1 nem)

(A szavazásban 14 képviselő vett részt.)

22./ Szociális tárgyú fellebbezések elbírálása
157/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal 65+ támogatás ügyben meghozza a **260/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal rendkívüli támogatás ügyben meghozza a **261/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal lakásfenntartási támogatás ügyben meghozza a **262/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal lakásfenntartási támogatás ügyben meghozza a **263/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal lakásfenntartási támogatás ügyben meghozza a **264/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal lakhatáshoz kapcsolódó rendkívüli támogatás ügyben meghozza a **265/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal lakhatáshoz kapcsolódó rendkívüli támogatás ügyben meghozza a **266/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal rendkívüli támogatás ügyben meghozza a **267/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal gyógyszertámogatás ügyben meghozza a **268/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen, egyhangú szavazattal lakhatáshoz kapcsolódó rendkívüli támogatás ügyben meghozza a **269/2025. (IX.11.) KT határozatot. (A határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.)**

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt.

Budapest, időbélyegző szerint

Kivonat hiteléül:

Kardosné Terebes Tímea

Digitálisan aláírta: Kardosné Terebes Tímea
Dátum: 2025.09.22 12:11:05 +02'00'

Kardosné Terebes Tímea
Szervezési Csoport vezetője