Budapest Főváros IX. Kerület **77. számú előterjesztés**
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság
és a Képviselő-testület részére
a Market Építő Zrt. Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és útpálya közterületeken építési felvonulási terület célú közterület-használati megállapodás módosítása, illetve díjmérséklés iránti kérelmeiről

I. Tartalmi összefoglaló

A Market Építő Zrt. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. március 18. napján használati megállapodás módosítása és díjcsökkentés iránti kérelmet nyújtott be.

A kérelmezővel kötött közterület-használati megállapodások:

A) A Kérelmező 2026. február 4. napjától 2027. január 25. napjáig tartó időszakra a *KVO/188-2/2026* iktatószámú, 2026.02.05-én kelt közterület-használati megállapodással rendelkezik a (36929) helyrajzi számú, természetben a Ráday utca 42-44. szám előtt található, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező díszburkolatos gyalogjárda közterület 145 m^2-es részére a 11/2026. (02. 03.) közter. nyilvántartási számú döntés alapján 1. zóna építési felvonulási terület, építkezés miatt, útlezárás nélkül tevékenység használatbavételi célra. Kérelmező a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA" 8. pont B oszlopa – és a Rendelet 6/A. mellékletét képező „zónahatárok" szerint – 600 Ft/m^2/nap közterület-használati díjat köteles megfizetni, ami a KVO/188-2/2026 iktatószámú megállapodás alapján mindösszesen 30 972 000 Ft.

B) A Kérelmező 2026. február 4. napjától 2026. november 23. napjáig tartó időszakra a *KVO/214-2/2026* iktatószámú, 2026.02.06-án kelt közterület-használati megállapodással rendelkezik a (36929) helyrajzi számú, természetben a Ráday utca 42-44. szám előtt található, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező díszburkolatos útpálya közterület 120 m^2-es részére a 18/2026. (02. 03.) közter. nyilvántartási számú döntés alapján építési felvonulási terület, építkezés miatt, útlezárás nélkül tevékenység használatbavételi célra. Kérelmező a Rendelet 1. mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA" 8. pont B oszlopa – és a Rendelet 6/A. mellékletét képező „zónahatárok" szerint – 600 Ft/m^2/nap közterület-használati díjat köteles megfizetni, ami a KVO/214-2/2026 iktatószámú megállapodás alapján mindösszesen 21 096 000 Ft.

A 2026. március 18-i kérelem tartalmi elemei:

1. Az I. ütemre vonatkozó KVO/188-2/2026 számú használati megállapodás módosítása „építési felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül" közterület-foglalási célról „állvány, építőanyag és törmelék tárolása" közterület-foglalási célra figyelemmel arra, hogy a járdán ténylegesen állványt tárolnak, és a homlokzat kerül elbontásra, valamint újjáépítésre az állvány segítségével.

(A Kérelmező mindkét ügyben jelezte, hogy előreláthatólag a megállapodások 2027. február 28-ig tartó meghosszabbítása válik majd szükségessé.)

2. Mindkét megállapodás alapján fennálló fizetési kötelezettség 75%-os mérséklése a 2026. április 1-től 2027. február 28-ig tartó időszakra a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) *15. § (4) bekezdése* alapján, miszerint társasházak homlokzatfelújítása esetén 75% díjkedvezmény illeti meg a társasházat. A Kérelmező álláspontja szerint a Kérelmező a beruházás megrendelője, azaz a Társasház tulajdonosa nevében eljárva végez homlokzatfelújítási munkát.

3. A 2. pont szerinti kérelem teljesítésének hiányában a díj 75%-os mérséklése a Rendelet *15. § (2) bekezdése* alapján, miszerint a közterület-használati díjat a Képviselő-testület csökkentheti, illetve elengedheti, ha az igénybe vett közterületen a közterület-használat jogosultja a közterület-használati díjat jelentős mértékben meghaladó értékű, a közterületek fejlesztését szolgáló közcélú beruházást végez, vagy ha a közterület-használat a kerület fejlődését jelentősen előmozdító beruházással függ össze. A Kérelmező hivatkozik arra, hogy az új lakóépület homlokzata jobban fog illeszkedni a Ráday utca utcaképébe, mint az irodaépület, a beruházás ezáltal növeli az épített környezet színvonalát, a társasház hőszivattyús és napelemes rendszerrel is fog működni, továbbá jelentős zöldfelület kerül megvalósításra, ami pozitív hatással van a környezetre és hozzájárul a kerül létképének megszépítéséhez.

4. Ennek hiányában a Rendelet *15. § (5) bekezdése* alapján [miszerint indokolt esetben – a közterület-használó kérelmére – a közterület-használat megszüntetése nélkül a) a közterület használati díjat mérsékelheti aa) legfeljebb 50%-ig a polgármester, ab) 50% feletti mértékben a Városfejlesztési Bizottság;] a díj 75%-os csökkentése a fentebb kifejtett indokok alapján.

A Kérelmező 2026. április 2-án összefoglaló módon megismételte a fenti kérelmét.

A fentieket összefoglalva: a Kérelmező egyrészt a KVO/188-2/2026 számú használati megállapodás esetében a közterület-használat célját és ezáltal díjtételét kéri módosítani, valamint mindkét megállapodás kapcsán 75%-os mértékű díjmérséklést kér vagylagosan három jogcímen, amelyeket sorrendben kell vizsgálni.

A Rendelet vonatkozó rendelkezései:

„15. § (2) A közterület-használati díjat a Képviselő-testület csökkentheti, illetve elengedheti, ha az igénybe vett közterületen a közterület-használat jogosultja a közterület-használati díjat jelentős mértékben meghaladó értékű, a közterületek fejlesztését szolgáló közcélú beruházást végez, vagy ha a közterület használat a kerület fejlődését jelentősen előmozdító beruházással függ össze.
(3) Az (1) és (2) bekezdés alapján a díj csökkentéséről, illetve elengedéséről a polgármester szerződést köt. […]
(4) Társasházak homlokzatfelújítása esetén 75% díjkedvezmény illeti meg a társasházat. […] Csökkent munkaképességűeket 40% díjkedvezmény illeti meg egy árusítóhelyre, ha önmaga végzi a tevékenységet.
(5) Indokolt esetben – a közterület-használó kérelmére – a közterület-használat megszüntetése nélkül
a) a közterület használati díjat mérsékelheti […]
ab) 50% feletti mértékben a Városfejlesztési Bizottság;”

Jogi indokolás:

1. A rendelkezésre álló adatok szerint a kérelmezett közterületen nemcsak „állvány, építőanyag és törmelék tárolása” történik, ami a Rendelet 1. melléklet 2. pontjában meghatározott területi zónák szerinti díjtáblázat 4. pontjának a tárgya, hanem a közterület a Kérelmező által a BP/ETDR-2601/823-11/2025 számú építési engedély határozat alapján végzett „meglévő irodaépület bővítése, illetve lakóépületté történő átépítése” építési tevékenységhez szükséges felvonulási területként funkcionál, ami a Rendelet 1. melléklet 2. pont területi díjtáblázat 8. pontjának felel meg. Ezért a díjtétel módosítása nem indokolt.

2. A Rendelet 15. § (4) bekezdése szerinti kedvezmény a társasházakat illeti meg. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 36925 hrsz.-ú ingatlan jogi jellege „kivett, irodaház”, a tulajdoni lapon széljegyként szerepel a „társasház előzetes alapítása”. Figyelemmel arra, hogy az ingatlan jogi jellege jelenleg nem társasház, ezért a Rendelet 15. § (4) bekezdése szerinti kedvezmény a kérelmezőt nem illeti meg.
A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az épület felépítését követően kérhető, amit a véglegessé vált használatbevételi engedéllyel kell igazolni. Ezért az építkezés ideje alatt, tehát amíg a közterület

építési felvonulási célú használata szükséges lehet, a társasház jogi jelleg nem kerülhet feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

3. A Rendelet 15. § (2) bekezdés szerinti kedvezmény megállapítása a Képviselő-testület hatásköre. Jelen esetben a kedvezmény megállapításának egyik feltétele sem áll fenn: a kérelmező nem közcélú beruházást végez, és az általa végzett beruházás a kerület fejlődését jelentősen nem mozdítja előre. Az irodaházból lakóépület kialakítása a beruházó üzleti érdekét szolgálja, amelynek során az, hogy megújul a homlokzat nem eredményezi a kerület jelentős fejlődését. Az épület műszaki paraméterei, fűtési módja, valamint az építési engedély zöldfelületre vonatkozó rendelkezései a vonatkozó építésügyi jogszabályok által meghatározottak, amelyek betartása szintén nem eredményez jelentős fejlődést a kerületben.

4. A Rendelet 15. § (5) bekezdése alapján a Bizottság indokolt esetben dönthet a díj 50%-ot meghaladó mértékű csökkentéséről. A kérelmező nem indokolta ezen a jogcímen a díjcsökkentési kérelmét, csak a fenti indokaira utalt vissza. Az 1-3. pontok szerinti kérelmeinek az indokai azonban nem indokolják a díj 15. § (5) bekezdés szerinti csökkentését sem.

A fenti indokok alapján javasolom, hogy a Bizottság a kérelmező 1-2. és 4. pontban foglalt kérelmét utasítsa el. A 3. pont szerinti kérelem elbírálása a Képviselő-testület hatásköre, amelynek jogszabályi feltételei szintén nem állnak fenn.

A kérelem és kiegészítése, valamint az ügyben releváns iratok az előterjesztés 2. melléklete.

II. Hatásvizsgálat

A kérelem elutasítása esetén a megkötött használati megállapodásokat kell a kérelmezőnek az azokban foglaltak szerint teljesítenie.

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 l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 2. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.05.14 18:20:33 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.05.14 09:38:07 +02'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (IV. 21.) határozata
a Market Építő Zrt. Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és útpálya közterületeken építési felvonulási terület célú közterület-használati megállapodás módosításáról, illetve díjmérséklés iránti kérelmeiről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Market Építő Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51.) kérelmezőnek a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és útpálya építési felvonulási terület célú közterület-használatával kapcsolatban benyújtott kérelmeit elutasítja az alábbi indokok miatt.

2. A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) vonatkozó rendelkezései:
„15. § (2) A közterület-használati díjat a Képviselő-testület csökkentheti, illetve elengedheti, ha az igénybe vett közterületen a közterület-használat jogosultja a közterület-használati díjat jelentős mértékben meghaladó értékű, a közterületek fejlesztését szolgáló közcélú beruházást végez, vagy ha a közterület használat a kerület fejlődését jelentősen előmozdító beruházással függ össze.
(3) Az (1) és (2) bekezdés alapján a díj csökkentéséről, illetve elengedéséről a polgármester szerződést köt. […]
(4) Társasházak homlokzatfelújítása esetén 75% díjkedvezmény illeti meg a társasházat. […] Csökkent munkaképességűeket 40% díjkedvezmény illeti meg egy árusítóhelyre, ha önmaga végzi a tevékenységet.
(5) Indokolt esetben – a közterület-használó kérelmére – a közterület-használat megszüntetése nélkül
a) a közterület használati díjat mérsékelheti […]
ab) 50% feletti mértékben a Városfejlesztési Bizottság;”

3. Az I. ütemre vonatkozó KVO/188-2/2026 számú használati megállapodásnak az „építési felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül” közterület-foglalási célról „állvány, építőanyag és törmelék tárolása” közterület-foglalási célra történő módosítása nem indokolt figyelemmel arra, hogy a rendelkezésre álló adatok szerint a kérelmezett közterületen nemcsak „állvány, építőanyag és törmelék tárolása” történik, ami a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet 2. pontjában meghatározott területi zónák szerinti díjtáblázat 4. pontjának a tárgya, hanem a közterület a Kérelmező által a BP/ETDR-2601/823-11/2025 számú építési engedély határozat alapján végzett „meglévő irodaépület bővítése, illetve lakóépületté történő átépítése” építési tevékenységhez szükséges felvonulási területként funkcionál, ami a Rendelet 1. melléklet 2. pont területi díjtáblázat 8. pontjának felel meg.

4. A Rendelet 15. § (4) bekezdése szerinti kedvezmény a társasházakat illeti meg. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 36925 hrsz.-ú ingatlan jogi jellege „kivett, irodaház”, a tulajdoni lapon széljegyként szerepel a „társasház előzetes alapítása”. Figyelemmel arra, hogy az ingatlan jogi jellege jelenleg nem társasház, ezért a Rendelet 15. § (4) bekezdése szerinti kedvezmény a kérelmezőt nem illeti meg.
A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az épület felépítését követően kérhető, amit a véglegessé vált használatbevételi engedéllyel kell igazolni. Ezért az építkezés ideje alatt, tehát amíg a közterület

építési felvonulási célú használata szükséges lehet, a társasház jogi jelleg nem kerülhet feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

5. A Rendelet 15. § (5) bekezdése alapján a Bizottság indokolt esetben dönthet a díj 50%-ot meghaladó mértékű csökkentéséről. A kérelmező nem indokolta ezen a jogcímen a díjcsökkentési kérelmét, csak az előző kérelmei indokaira utalt vissza. A díjtétel módosítása, valamint a Rendelet 15. § (2) és (4) bekezdései szerinti díjcsökkentési kérelmeinek az általa előadott indokai azonban nem indokolják a díj 15. § (5) bekezdés szerinti csökkentését sem.

6. A kérelmező a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet elektronikus úton, az E-Önkormányzat portálon (https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap), e-papír szolgáltatás igénybevételével, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával lehet benyújtani. A felülvizsgálati kérelmet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén, amennyiben a kérelem benyújtása és a soron következő rendes ülés időpontja között kevesebb, mint 8 nap van, úgy a második soron következő rendes ülésén bírálja el.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

2. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (V. 23.) határozata
a Market Építő Zrt. Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és útpálya közterületeken építési felvonulási terület célú közterület-használatra vonatkozó díjmérséklés iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete a Market Építő Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51.) kérelmezőnek a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és útpálya építési felvonulási terület célú közterület-használatával kapcsolatban a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 15. § (2) bekezdése alapján benyújtott díjcsökkentési kérelmét elutasítja az alábbi indokok miatt.

2. A Rendelet 15. § (2) bekezdés szerinti kedvezmény megállapítása a Képviselő-testület hatásköre. Jelen esetben a kedvezmény megállapításának egyik feltétele sem áll fenn: a kérelmező nem közcélú beruházást végez, és az általa végzett beruházás a kerület fejlődését jelentősen nem mozdítja előre. Az irodaházból lakóépület kialakítása a beruházó üzleti érdekét szolgálja, amelynek során az, hogy megújul a homlokzat nem eredményezi a kerület jelentős fejlődését. Az épület műszaki paraméterei, fűtési módja, valamint az építési engedély zöldfelületre vonatkozó rendelkezései a vonatkozó építésügyi jogszabályok által meghatározottak, amelyek betartása szintén nem eredményez jelentős fejlődést a kerületben.

3. A Rendelet 4. § (19) bekezdése szerint a Képviselő-testület tulajdonosi jogkörben hozott döntése ellen további felülvizsgálatra nincs lehetőség.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

3. melléklet az előterjesztéshez

Elektronikusan aláírta:
Scheer Sándor

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

market
ÉPÍTENI SZERETÜNK

Budapest Főváros IX. Kerületi Ferencváros Önkormányzata
Képviselő-testület részére
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tárgy: Kérelem közterület-használati díj mérséklése tárgyában

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Scheer Sándor igazgatóság elnöke, **Market Építő Zrt.** (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51., cégjegyzékszám: 01-10-046383, adószám: 14776355-2-44) képviseletében eljárva, a Tisztelt Önkormányzat tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú közterület vonatkozásában a **KVO/188-2/2026** iktatószámon (továbbiakban: **I. ütemre vonatkozó használati megállapodás**) és a **KVO/214-2/2026** iktatószámon (továbbiakban: **II. ütemre vonatkozó használati megállapodás**) aláírt használati megállapodásban foglaltakra hivatkozva az alábbi kérelemmel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz.

Mint ahogy az a Tisztelt Önkormányzat előtt is ismeretes az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap, mint megrendelő és a Market Építő Zrt., mint vállalkozó között a Ráday42 megnevezésű beruházás (továbbiakban: **Beruházás**) keretében a 1092 Budapest IX. kerület Ráday utca 42-44. szám alatt található ingatlan (továbbiakban: **Munkaterület**) átalakítása és bővítése tárgyában vállalkozási szerződés jött létre.

Kérelmünk jogalapjaként a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: **Rendelet**) jelöljük meg, melynek 15. § (2) bekezdése alapján *„**A közterület-használati díjat a Képviselő-testület csökkentheti illetve elengedheti**, ha az igénybe vett közterületen a közterület-használat jogosultja a közterület-használati díjat jelentős mértékben meghaladó értékű, a közterületek fejlesztését szolgáló közcélú beruházást végez, vagy **ha a közterület használat a kerület fejlődését jelentősen előmozdító beruházással függ össze.**”*
A Rendelet 15. § (4) bekezdése szerint a *„**Társasházak homlokzat felújítása esetén 75% díjkedvezmény illeti meg a társasházat.**”*
A Rendelet 15. § (5) bekezdése szerint *„**Indokolt esetben – a közterület-használó kérelmére – a közterület-használat megszüntetése nélkül***
***a) a közterület használati díjat mérsékelheti**,*
aa) legfeljebb 50%-ig a polgármester,
***ab) 50% feletti mértékben a Városfejlesztési Bizottság.**”*

A díjcsökkentési kérelmünk az alábbi lépésekből áll.

1. Elsődlegesen kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat az **I. ütemre vonatkozó használati megállapodásban (járdára vonatkozó, KVO/188-2/2026 iktatószám)** a közterület használati díj számítási alapját az eredetileg beadott kérelem szerinti számítás alapján

4.

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

módosítani szíveskedjen, tekintettel arra, hogy Társaságunk a járdán ténylegesen valóban állványt tárol, elbontásra és újraépítésre kerül a homlokzat az állvány segítségével.

Az I. ütemre vonatkozó használati megállapodás 2. pontja szerint Társaságunk a Rendelet 1. mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA" 8. pont B oszlopa (azaz felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül (600,-Ft/145m²/X nap)) és a Rendelet 6/A. mellékletét képező „zónahatárok" szerint (a továbbiakban: **Díjtáblázat**) kiszámított, 2026. február 04-től 2027. január 25-ig tartó időszakra mindösszesen 30.972.000, - Ft közterület-használati díjat köteles megfizetni. Társaságunk az így kiszámított díjszabás szerint jelen kérelmünk előterjesztéséig az I. ütem kapcsán már megfizetett 4.872.000, - Ft-ot.

Elsődlegesen azt kérjük tehát, hogy a Tisztelt Önkormányzat az I. ütemre vonatkozó használati megállapodás kapcsán a Díjtáblázat **4. pont B oszlopa** (**azaz állvány, építőanyag és törmelék tárolása** (6.300,-Ft/145m^2/hó) szerint számítani, a megállapodást ennek megfelelően módosítani szíveskedjen, tekintettel arra, hogy Társaságunk az érintett területen, **a járdán ténylegesen állványt tárol**, elbontásra és újraépítésre kerül a homlokzat az állvány segítségével. Kérelmünknek helyt adó döntés esetén Társaságunk által az I. ütem kapcsán még fizetendő (2026. április 04-től 2027. január 25. napjáig) közterület-használati díj **mindösszesen 9.135.000, - Ft.**

Mindemellett előreláthatólag az I. ütemre vonatkozó használati megállapodás 2027. január 26-tól február 28-ig tartó meghosszabbítása válik majd szükségessé, mely időszakra vonatkozóan szintén kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat a fenti számítási módszert alkalmazni szíveskedjen. Ez alapján Társaságunk által a meghosszabbítás időszakára fizetendő díj összege: **913.500,- Ft**.

2. A Tisztelt Önkormányzat által megadott **II. ütemre vonatkozó használati megállapodás (KVO/214-2/2026)** szerint Társaságunknak 2026. február 04. napjától 2026. november 23. napjáig tartó időszakra nézve mindösszesen 21.096.000,- Ft közterület-használati díj fizetési kötelezettsége áll fenn, melyből Társaságunk jelen kérelmünk előterjesztéséig már megfizetett 4.032.000, - Ft-ot. Rögzítjük, hogy – az I. ütemhez hasonlóan – előreláthatólag a II. ütemre vonatkozó közterület-használati engedély 2026. november 24-től 2027. február 28-ig tartó meghosszabbítása válik majd szükségessé, mely időszakra nézve Társaságunknak további 6.984.000,- Ft díjfizetési kötelezettsége fog keletkezni. A teljes II. ütemre vonatkozó közterület-használati díjból még hátralévő (2026. április 01-től 2027. február 28-ig) díj így **mindösszesen 24.048.000,- Ft.**

Másodlagosan azt kérjük, hogy Tisztelt Önkormányzat az I. ütemre vonatkozó – elsődleges kérelmünk alapján módosított díjszabás szerint kalkulált és a Társaságunk által még fizetendő – közterület-használati díjat (10.048.500,- Ft), valamint a II. ütemre vonatkozóan a Társaságunk által még fizetendő közterület-használati díjat (24.048.000,- Ft, I-II. ütem mindösszesen: 34.096.500,- Ft) 2026. április 01. napjától 2027. február 28. napjáig tartó időszakra nézve a Rendelet 15. § (4)

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

bekezdése alapján 75%-al mérsékelni szíveskedjen, tekintettel arra, hogy Társaságunk a Beruházás megrendelője (mint a társasház tulajdonosa) nevében eljárva az érintett közterületen társasházi homlokzatfelújítást végez.

3. Ha és amennyiben a Tisztelt Önkormányzat a másodlagos kérelmünket a Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján nem tartja teljesíthetőnek, úgy **harmadlagosan kérjük**, hogy a Tisztelt Önkormányzat a másodlagos kérelmünknek **a Rendelet 15. § (2) bekezdése alapján helyt adni és a közterület-használati díj(ak)at mindösszesen 75%-al mérsékelni szíveskedjen az alábbi indokok alapján.** Álláspontunk szerint a Beruházás kapcsán megadott közterület-foglalás tekintetében a hivatkozott jogszabályi feltételek is fennállnak az alábbiak szerint. Az új lakóépület homlokzata a munkák elvégzését követően jobban illeszkedik majd a kerület központi részét képező Ráday utca utcaképébe, mint a meglévő irodaépület. A Beruházás ezáltal növeli az épített környezet színvonalát, így a Beruházás egyben homlokzati átalakítás és értéknövelő változtatás. A Beruházás keretében épülő energiahatékony társasház hőszivattyús és napelemes rendszerrel is fog működni. Emellett jelentős zöldfelület kerül majd megvalósításra a Beruházás során, ami szintén pozitív hatással van a környezetre és hozzájárul a kerület látképének megszépítéséhez, fejlesztéséhez és a jóhírnevének öregbítéséhez.

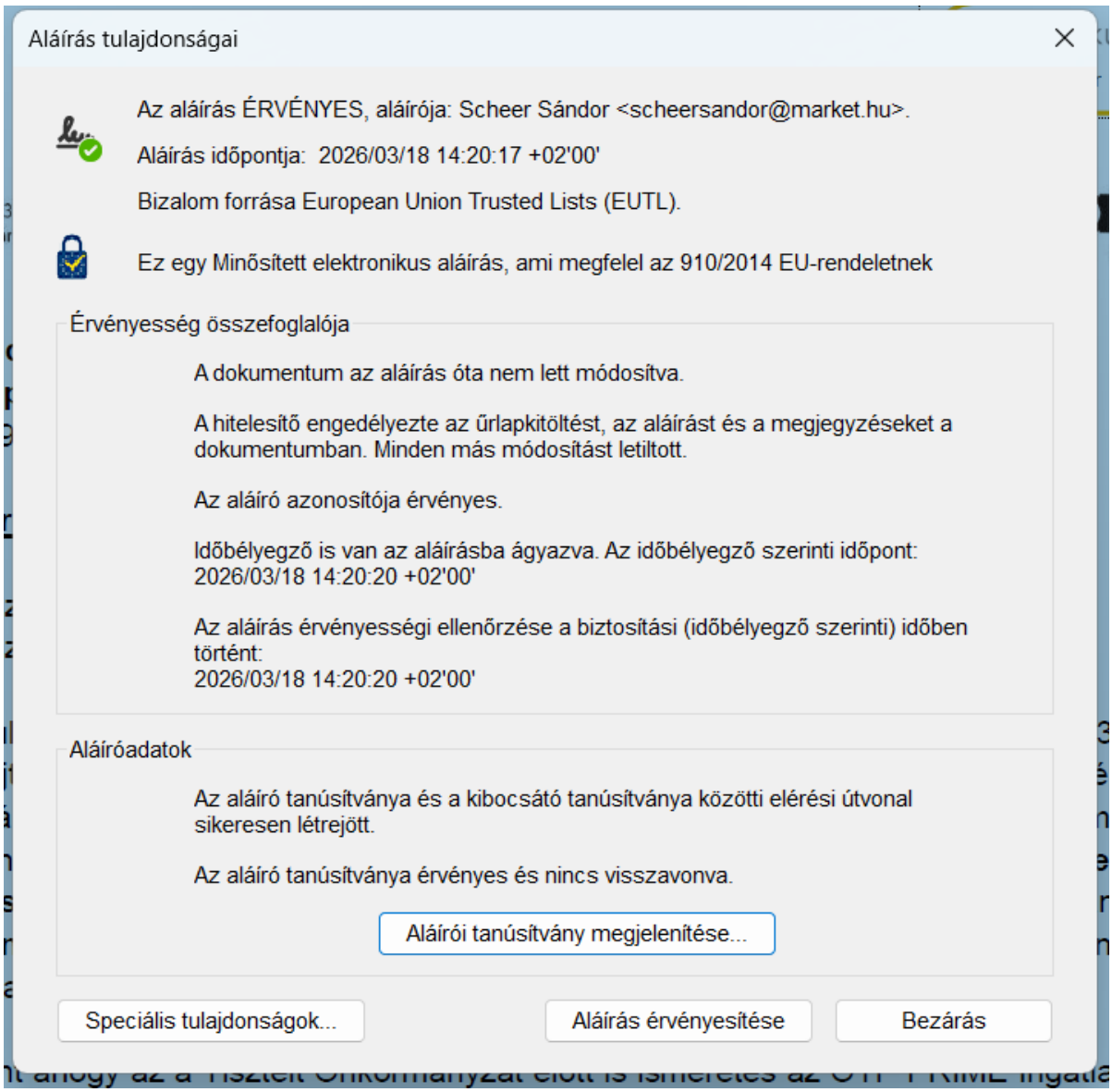
4. Abban a nem várt esetben, amennyiben Tisztelt Önkormányzat a másodlagos kérelmünket a Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján, illetve a harmadlagos kérelmünket a Rendelet 15. § (2) bekezdése szerint sem tudja teljesíteni, úgy **negyedlegesen kérjük**, hogy Tisztelt Önkormányzat a másodlagos kérelmünknek az abban meghatározott (75%-os) díjcsökkentési mértéket alapul véve **a Rendelet 15. § (5) bekezdése szerint elbírálni és annak helyt adni szíveskedjen a fentebb kifejtett indokok alapján.**

A fent írtakra tekintettel, a Tisztelt Önkormányzat méltányosságában bízva kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat kérelmeinknek helyt adni szíveskedjen.

Budapest, 2026. március 16.

Tisztelettel:

.....
Market Építő Zrt.
képviseli: Scheer Sándor
igazgatóság elnöke


Aláírás tulajdonságai
Az aláírás ÉRVÉNYES, aláírója: Scheer Sándor <scheersandor@market.hu>.
Aláírás időpontja: 2026/03/18 14:20:17 +02'00'
Bizalom forrása European Union Trusted Lists (EUTL).
Ez egy Minősített elektronikus aláírás, ami megfelel az 910/2014 EU-rendeletnek
Érvényesség összefoglalója
A dokumentum az aláírás óta nem lett módosítva.
A hitelesítő engedélyezte az űrlapkitöltést, az aláírást és a megjegyzéseket a dokumentumban. Minden más módosítást letiltott.
Az aláíró azonosítója érvényes.
Időbélyegző is van az aláírásba ágyazva. Az időbélyegző szerinti időpont: 2026/03/18 14:20:20 +02'00'
Az aláírás érvényességi ellenőrzése a biztosítási (időbélyegző szerinti) időben történt:
2026/03/18 14:20:20 +02'00'
Aláíróadatok
Az aláíró tanúsítványa és a kibocsátó tanúsítványa közötti elérési útvonal sikeresen létrejött.
Az aláíró tanúsítványa érvényes és nincs visszavonva.
Aláírói tanúsítvány megjelenítése...
Speciális tulajdonságok...
Aláírás érvényesítése
Bezárás

Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260318-8710

Küldő		**Dátum:**	2026.03.18
Viselt név:	DR. PABLÉNYI SZABOLCS	**Hivatkozási szám:**	KVO/188-2/2026, KVO/214-2/2026
Születési név:	DR. PABLÉNYI SZABOLCS	**Azonosító:**	EPAPIR-20260318-8710
Anyja neve:	[redacted]	**Témacsoport azonosító:**	EGYEB
Születési hely:	[redacted]	**Témacsoport neve:**	Egyéb
Születési idő:	[redacted]	**Ügytípus azonosító:**	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	Market Építő Zrt.	**Ügytípus neve:**	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	14776355		

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1092, Budapest
Bakáts tér 14

Tárgy:

Közterület-használati díj mérséklése és rendezése iránti kérelem

Tisztelt Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata!

Mellékelten küldöm a tárgybani kérelmünket.

Tisztelettel,

dr. Pablényi Szabolcs, kamarai jogtanácsos

Mellékletek száma: 1

Elektronikusan aláírta:
Scheer Sándor

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

market
ÉPÍTENI SZERETÜNK

Budapest Főváros IX. Kerületi Ferencváros Önkormányzata
Képviselő-testület részére
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tárgy: Összegző kiegészítés a Market Építő Zrt. közterület-használati díj mérséklése iránti kérelme tárgyában

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Scheer Sándor igazgatóság elnöke, **Market Építő Zrt.** (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51., cégjegyzékszám: 01-10-046383, adószám: 14776355-2-44) képviseletében eljárva, a Tisztelt Önkormányzat részére közterület-használati díj mérséklése tárgyában 2026.03.18. napján benyújtott kérelmünkre hivatkozva (E-papír azonosító: EPAPIR-20260318-8710; érkeztetési szám: 10619735020260318132919907 4) az alábbi összefoglaló kiegészítéssel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz.

A díjcsökkentési kérelmünk az alábbi lépésekből áll.

1. **Első lépésben azt kérjük**, hogy a Tisztelt Önkormányzat **az I. ütemre vonatkozó használati megállapodásban** (járdára vonatkozó, KVO/188-2/2026 iktatószám) a közterület használati díj számítási alapját a Rendelet 1. mellékletét képező *„2. Területi zónák szerint”* díjtáblázatának 4. pont B oszlopa (azaz állvány, építőanyag és törmelék tárolása (6.300,-Ft/145m^2/hó) számítási módszerre **módosítani** szíveskedjen, tekintettel arra, hogy Társaságunk a járdán ténylegesen valóban állványt tárol, elbontásra és újraépítésre kerül a homlokzat az állvány segítségével (ennek igazolásaként 2. sz. mellékletként csatoljuk a vonatkozó fényképfelvételeket). Kérjük, hogy ezt a számítási módszert a Tisztelt Önkormányzat az esetleg meghosszabbítási kérelmünknél is figyelembe venni szíveskedjen.
2. **Második lépésben azt kérjük**, hogy a Tisztelt Önkormányzat az első lépésben kértek teljesítését követően az I. és II. ütemre együttesen még fizetendő **közterület-használati díjat** a Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján **75%-al mérsékelni szíveskedjen**, tekintettel arra, hogy Társaságunk a Beruházás megrendelője (mint a társasház tulajdonosa) nevében eljárva az érintett közterületen társasházi homlokzatfelújítást végez. Kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat ezt a kérésünket is az esetleges meghosszabbítási kérelmünknél is figyelembe venni szíveskedjen.

Kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat a jelen beadványunkat az eredetileg beadott kérelmünkkel együtt értelmezni és elbírálni szíveskedjen, tekintettel arra, hogy jelen beadványunk nem minősül új vagy módosított kérelemnek, csupán a Tisztelt Önkormányzat munkáját segítő összefoglaló tájékoztató jellegű.

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

Rögzítjük ezt arra tekintettel is, hogy ha a kérelmünket a Tisztelt Önkormányzat álláspontja szerint a Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján nem tudja teljesíteni, úgy vizsgálni szíveskedjen a többi, kérelmünkben megjelölt rendelkezést is.

Budapest, 2026. március 31.

Tisztelettel:

.....
Market Építő Zrt.
képviseli: Scheer Sándor
igazgatóság elnöke

Mellékletek:

1. sz. melléklet: A Rendelet díjtáblázata, melyben sárga kiemeléssel jelöljük az első lépésben tett kérelmünk számítási alapját
2. sz. melléklet: Fényképfelvételek, melyek igazolják, hogy a járdát ténylegesen építőanyag tárolására és állványozásra használja Társaságunk

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

1. **számú melléklet:** A Rendelet díjtáblázata, melyben sárga kiemeléssel jelöljük az első lépésben tett kérelmünk számítási alapját

„2. Területi zónák szerint"

	A	B	C	D
1	**Közterület foglalás célja**	**1. zóna**	**2. zóna**	**3. zóna**
2	Közösségi használatú elektromos eszköz kölcsönzési és tárolási célú elhelyezése a mikromobilitási pontokon (Ft/eszköz/hó)	2500	2000	1000
3	**Építési-szerelési munkálatok, ideiglenes létesítmény**			
4	állvány, építőanyag és törmelék tárolása (Ft/m^2/hó)	6300	6300	4300
5	építési konténer elhelyezése (Ft/db/nap)	4400	4000	2000
6	iroda konténer elhelyezése (Ft/db/nap)	4400	4000	2000
7	időszakos útlezárás (toronydaru szerelés, betonozás stb.) (Ft/m^2/nap)	700	700	500
8	felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül (Ft/m^2/nap)	600	600	300
9	betonpumpa használata Ft/m^2/nap	700	700	500

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

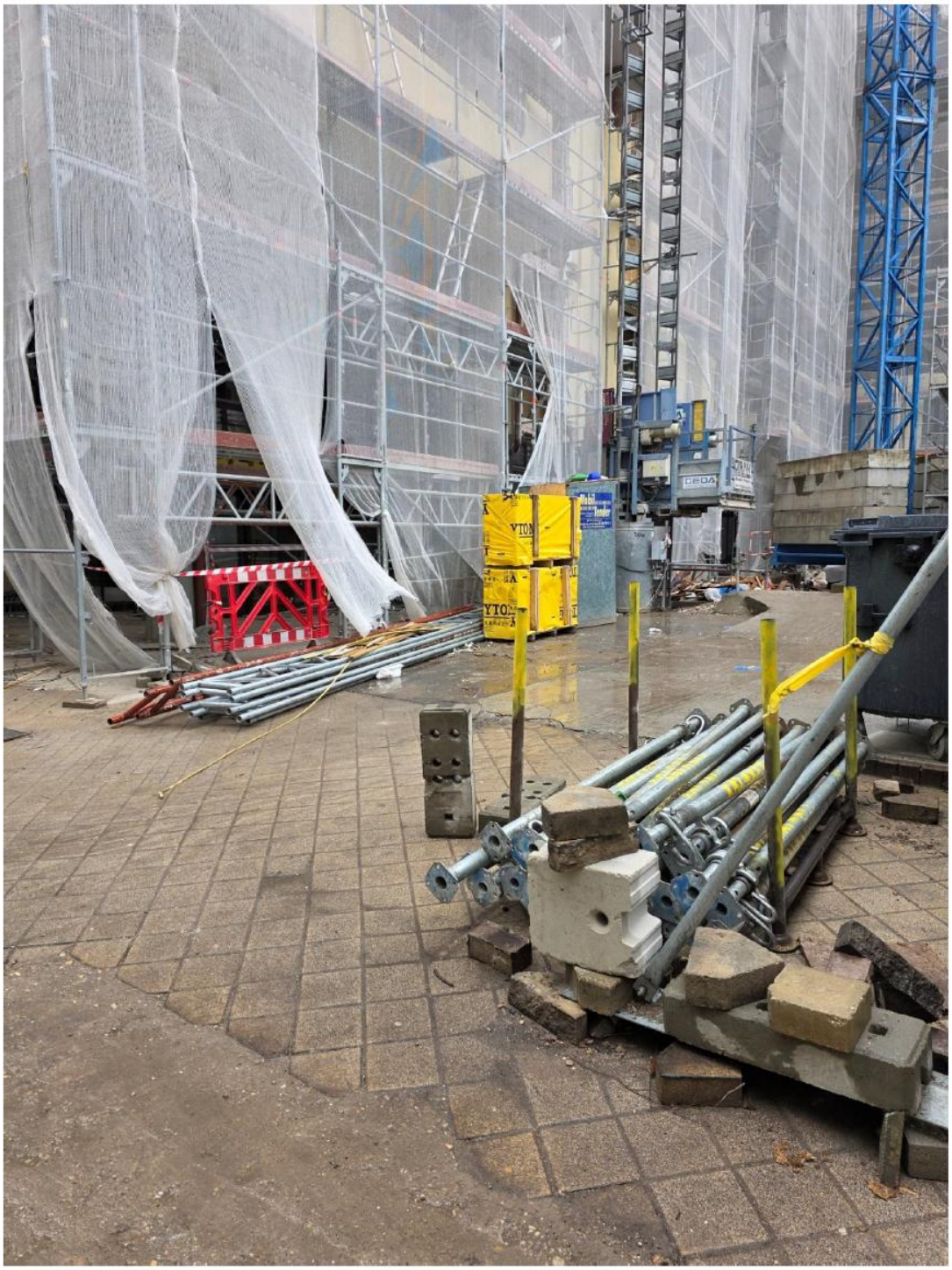
market
ÉPÍTENI SZERETÜNK

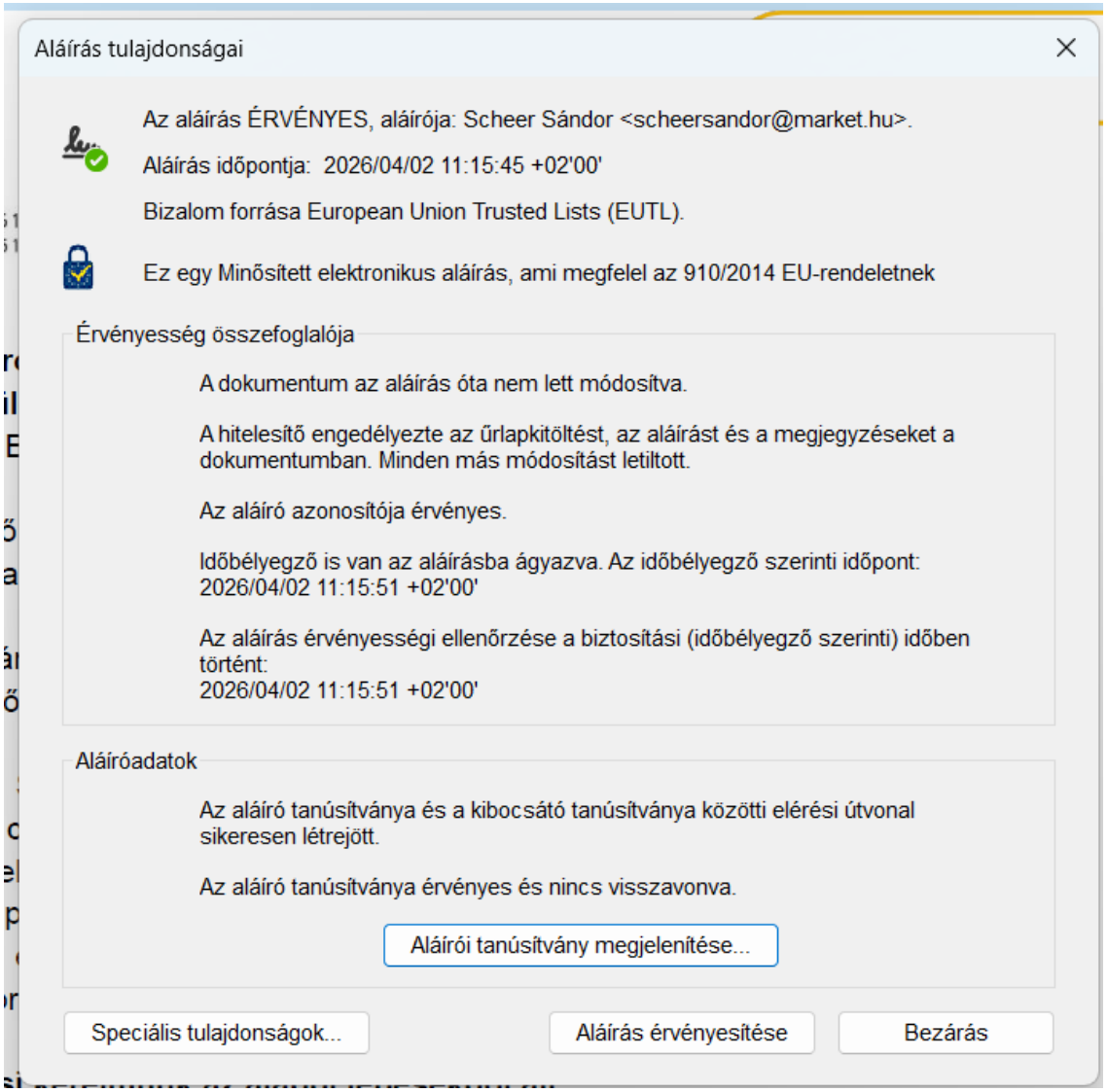
2. számú melléklet: Fényképfelvételek, melyek igazolják, hogy a járdát ténylegesen építőanyag tárolására és állványozásra használja Társaságunk



H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

market
ÉPÍTENI SZERETÜNK




Aláírás tulajdonságai
Az aláírás ÉRVÉNYES, aláírója: Scheer Sándor <scheersandor@market.hu>.
Aláírás időpontja: 2026/04/02 11:15:45 +02'00'
Bizalom forrása European Union Trusted Lists (EUTL).
Ez egy Minősített elektronikus aláírás, ami megfelel az 910/2014 EU-rendeletnek
Érvényesség összefoglalója
A dokumentum az aláírás óta nem lett módosítva.
A hitelesítő engedélyezte az űrlapkitöltést, az aláírást és a megjegyzéseket a dokumentumban. Minden más módosítást letiltott.
Az aláíró azonosítója érvényes.
Időbélyegző is van az aláírásba ágyazva. Az időbélyegző szerinti időpont: 2026/04/02 11:15:51 +02'00'
Az aláírás érvényességi ellenőrzése a biztosítási (időbélyegző szerinti) időben történt:
2026/04/02 11:15:51 +02'00'
Aláíróadatok
Az aláíró tanúsítványa és a kibocsátó tanúsítványa közötti elérési útvonal sikeresen létrejött.
Az aláíró tanúsítványa érvényes és nincs visszavonva.
Aláírói tanúsítvány megjelenítése...
Speciális tulajdonságok...
Aláírás érvényesítése
Bezárás

Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260402-7142

Küldő		**Dátum:**	2026.04.02
Viselt név:	DR. PABLÉNYI SZABOLCS	**Hivatkozási szám:**	KVO/188-2/2026, KVO/214-2/2026
Születési név:	DR. PABLÉNYI SZABOLCS	**Azonosító:**	EPAPIR-20260402-7142
Anyja neve:	[redacted]	**Témacsoport azonosító:**	EGYEB
Születési hely:	[redacted]	**Témacsoport neve:**	Egyéb
Születési idő:	[redacted]	**Ügytípus azonosító:**	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	Market Építő Zrt.	**Ügytípus neve:**	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	14776355		

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1092, Budapest
Bakáts tér 14

Tárgy:

Közterület-használati díj mérséklése és rendezése iránti kérelem kiegészítése

Tisztelt Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata!

Mellékelten küldöm a tárgybani kérelmünk kapcsán a kérésüknek megfelelő kiegészítést.

Tisztelettel,

dr. Pablényi Szabolcs,

kamarai jogtanácsos

Iktatószám: KVO/188-2/2026

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 (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Market Építő Zrt.** (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51., adószám: 14776355-2-44, képviseli: Matyi-Kovács Zsanett meghatalmazott, a továbbiakban: a **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 **11/2026. (02. 03.) közter.** nyilvántartási számú polgármesteri döntés alapján az alábbiak szerint:

1. **Használatba adó** tulajdonosi hozzájárulásával a tulajdonát képező (36929) helyrajzi számú közterület alább részletezettek szerinti részét a **Használó** használatába adja az alábbiak szerint:

Tétel	Közterület címe	Közterület megnevezése	A használatba vétel célja	Használat ideje	A használt terület mérete (m^2)
1.	Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44.	díszburkolatos gyalogjárda	1. zóna építési felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül	2026. február 4. - 2027. január 25.	145

2. **Használó az R. 1. mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA” 8. pont B oszlopa és az R. 6/A. mellékletét képező „zónahatárok” szerint (a továbbiakban: Díjtáblázat) kiszámított közterület-használati díjat köteles megfizetni:**

Tétel	Díjtétel	Fizetendő bruttó díj
1.	2026. február 4. – 2026. február 28. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 25 nap = 2 175 000 Ft
2.	2026. március 1. – 2026. március 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
3.	2026. április 1. – 2026. április 30. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 30 nap = 2 610 000 Ft
4.	2026. május 1. – 2026. május 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
5.	2026. június 1. – 2026. június 30. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 30 nap = 2 610 000 Ft
6.	2026. július 1. – 2026. július 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
7.	2026. augusztus 1. – 2026. augusztus 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
8.	2026. szeptember 1. – 2026. szeptember 30. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 30 nap = 2 610 000 Ft
9.	2026. október 1. – 2026. október 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
10.	2026. november 1. – 2026. november 30. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 30 nap = 2 610 000 Ft

11.	2026. december 1. – 2026. december 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
12.	2027. január 1. – 2027. január 25. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 25 nap = 2 175 000 Ft
Mindösszesen:		**30 972 000 Ft**

Használó köteles az első havi használati díjat a megállapodás aláírása előtt előre, a többi hónapra vonatkozó használati díjat tárgyhó 20-ig a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Költségvetési Elszámolási Számlájára (10401196-00028977-00000005) átutalással vagy csekken megfizetni.

Használó a közterület-használati díjat az R. 9. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni.

A közterület-használati díjakat Használatba adó a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg minden évben felülvizsgálja. A Használónak a felülvizsgálatkor már kiadott közterület-használati engedély alapján is a felülvizsgálatot követő díjtételt kell megfizetnie.

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. Használó tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás mindkét fél által történő aláírását követően, annak birtokában kezdheti meg. Amennyiben a részére átadottnál nagyobb közterületen, vagy az 1. pontban rögzítettől eltérő tevékenységet folytat, vagy a használati megállapodás mindkét fél által történő aláírása előtt (a továbbiakban: idő előtt) birtokba veszi a közterületet azzal jogellenes közterület-használatot valósít meg, amelyre tekintettel 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, valamint a Ferencvárosi Közterület-felügyelet a helyszíni ellenőrzése során 50 000,-Ft-ig terjedő helyszíni bírságot szabhat ki

A közterület-használati díj 1. pontban meghatározott kezdő időpontjától történő utólagos 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 vagy amennyiben a bírságintézkedést az eljárás alá vont vitatja közigazgatási hatósági eljárás kezdeményezésére kerül sor.

3.2 Az R. 12. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a közterület-használati hozzájárulás megszűnik vagy szünetel, **Használó** köteles a közterület eredeti állapotát – beleértve annak tisztaságát is – haladéktalanul helyreállítani.

3.3 **Használó** köteles a helyszínen tartani jelen megállapodást, a tevékenység végzésére jogosító igazolást, és azokat az ellenőrzésre jogosult részére – kérésére – bemutatni.

3.4 **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.

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

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

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 Hivatala, valamint az R. 13. § (1) bekezdésében felsorolt szervezetei 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 a 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:
Használó jelen megállapodásban meghatározott
- közterület-használati feltételeket nem tartja be,
- közterület nagyságánál nagyobb területet használ.

8. 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.

9. 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.

10. **Használó köteles betartani a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága által a BPK/28516-2/2025 számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásban előírt feltételeket. A terület birtokbavétele, ennek érdekében a közlekedési táblák kihelyezése, majd eltávolítása a Használó feladata.**

A gyalogosok és a gépjárművek biztonságos közlekedését biztosítani kell.

11. A közterület-használat kapcsán keletkezett károkért, balesetekért a teljes anyagi és büntetőjogi felelősség a **Használót** terheli.

12. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

13. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást – mint akaratukkal mindenben megegyezően – 4 (négy) oldal terjedelemben és 3 (három) példányban írják alá.

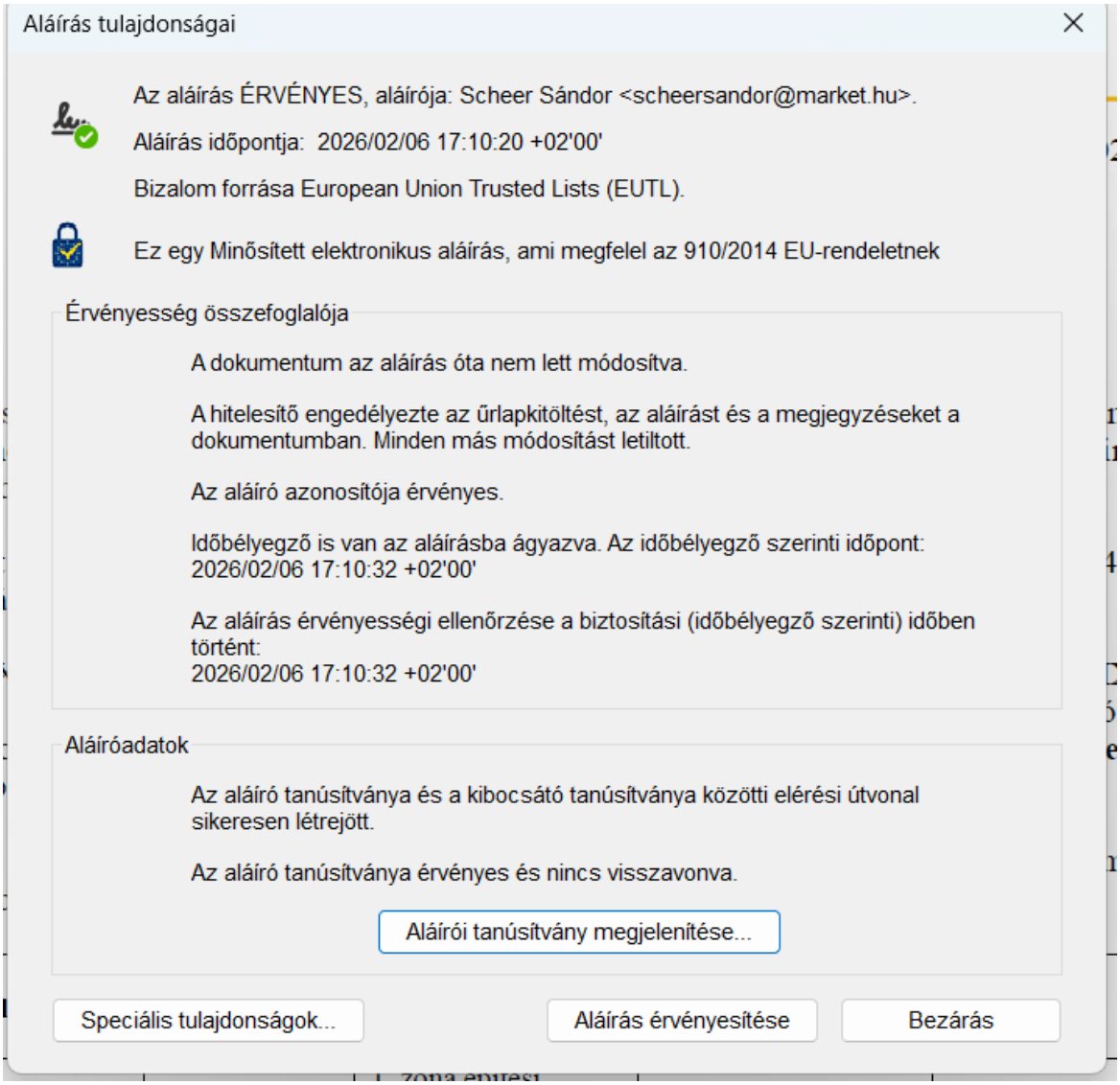
Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, 2026.

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.02.05 12:17:43 +01'00'

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
képviseletében
Baranyi Krisztina polgármester
Használatba adó

Market Építő Zrt.
Használó


Aláírás tulajdonságai
Az aláírás ÉRVÉNYES, aláírója: Scheer Sándor <scheersandor@market.hu>.
Aláírás időpontja: 2026/02/06 17:10:20 +02'00'
Bizalom forrása European Union Trusted Lists (EUTL).
Ez egy Minősített elektronikus aláírás, ami megfelel az 910/2014 EU-rendeletnek
Érvényesség összefoglalója
A dokumentum az aláírás óta nem lett módosítva.
A hitelesítő engedélyezte az űrlapkitöltést, az aláírást és a megjegyzéseket a dokumentumban. Minden más módosítást letiltott.
Az aláíró azonosítója érvényes.
Időbélyegző is van az aláírásba ágyazva. Az időbélyegző szerinti időpont: 2026/02/06 17:10:32 +02'00'
Az aláírás érvényességi ellenőrzése a biztosítási (időbélyegző szerinti) időben történt:
2026/02/06 17:10:32 +02'00'
Aláíróadatok
Az aláíró tanúsítványa és a kibocsátó tanúsítványa közötti elérési útvonal sikeresen létrejött.
Az aláíró tanúsítványa érvényes és nincs visszavonva.
Aláírói tanúsítvány megjelenítése...
Speciális tulajdonságok...
Aláírás érvényesítése
Bezárás

Iktatószám: KVO/214-2/2026

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 (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Market Építő Zrt.** (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51., adószám: 14776355-2-44, képviseli: Matyi-Kovács Zsanett meghatalmazott, a továbbiakban: a **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 az **18/2026. (02. 03.) közter.** nyilvántartási számú polgármesteri döntés alapján az alábbiak szerint:

1. **Használatba adó** tulajdonosi hozzájárulásával a tulajdonát képező (36929) hrsz.-ú közterület alább részletezettek szerinti részét a **Használó** használatába adja az alábbiak szerint:

Tétel	Közterület címe	Közterület megnevezése	A használatba vétel célja	Használat ideje	A használt terület mérete (m^2)
1.	Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44.	díszburkolatos útpálya	építési felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül	2026. február 4. - 2026. november 23.	120

2. **Használó az R. 1. mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA” 8. pont B oszlopa és az R. 6/A. mellékletét képező „zónahatárok” szerint (a továbbiakban: Díjtáblázat) kiszámított közterület-használati díjat köteles megfizetni:**

Tétel	Díjtétel	Fizetendő bruttó díj
1.	2026. február 4. – 2026. február 28. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 25 nap = 1 800 000 Ft
2.	2026. március 1. – 2026. március 31. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 31 nap = 2 232 000 Ft
3.	2026. április 1. – 2026. április 30. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 30 nap = 2 160 000 Ft
4.	2026. május 1. – 2026. május 31. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 31 nap = 2 232 000 Ft
5.	2026. június 1. – 2026. június 30. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 30 nap = 2 160 000 Ft
6.	2026. július 1. – 2026. július 31. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 31 nap = 2 232 000 Ft
7.	2026. augusztus 1. – 2026. augusztus 31. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 31 nap = 2 232 000 Ft
8.	2026. szeptember 1. – 2026. szeptember 30. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 30 nap = 2 160 000 Ft
9.	2026. október 1. – 2026. október 31. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 31 nap = 2 232 000 Ft
10.	2026. november 1. – 2026. november 23. - 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 120 m^2 x 23 nap = 1 656 000 Ft
	Mindösszesen:	**21 096 000**

Használó köteles az első havi használati díjat a megállapodás aláírása előtt előre, a többi hónapra vonatkozó használati díjat tárgyhó 20-ig a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Költségvetési Elszámolási Számlájára (10401196-00028977-00000005) átutalással vagy csekken megfizetni.

Használó a közterület-használati díjat az R. 9. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni.

A közterület-használati díjakat Használatba adó a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg minden évben felülvizsgálja. A Használónak a felülvizsgálatkor már kiadott közterület-használati engedély alapján is a felülvizsgálatot követő díjtételt kell megfizetnie.

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. Használó tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás mindkét fél által történő aláírását követően, annak birtokában kezdheti meg. Amennyiben a részére átadottnál nagyobb közterületen, vagy az 1. pontban rögzítettől eltérő tevékenységet folytat, vagy a használati megállapodás mindkét fél által történő aláírása előtt (a továbbiakban: idő előtt) birtokba veszi a közterületet azzal jogellenes közterület-használatot valósít meg, amelyre tekintettel 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, valamint a Ferencvárosi Közterület-felügyelet a helyszíni ellenőrzése során 50 000,-Ft-ig terjedő helyszíni bírságot szabhat ki

A közterület-használati díj 1. pontban meghatározott kezdő időpontjától történő utólagos 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 vagy amennyiben a bírságintézkedést az eljárás alá vont vitatja közigazgatási hatósági eljárás kezdeményezésére kerül sor.

3.2 Az R. 12. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a közterület-használati hozzájárulás megszűnik vagy szünetel, **Használó** köteles a közterület eredeti állapotát – beleértve annak tisztaságát is – haladéktalanul helyreállítani.

3.3 **Használó** köteles a helyszínen tartani jelen megállapodást, a tevékenység végzésére jogosító igazolást, és azokat az ellenőrzésre jogosult részére – kérésére – bemutatni.

3.4 **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.

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

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

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 Hivatala, valamint az R. 13. § (1) bekezdésében felsorolt szervezetei 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 a 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:
Használó jelen megállapodásban meghatározott
- közterület-használati feltételeket nem tartja be,
- közterület nagyságánál nagyobb területet használ.

8. 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.

9. 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.

10. **<u>Használó köteles betartani a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága által a BPK/33178-2/2025 számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásban előírt feltételeket. A terület birtokbavétele, ennek érdekében a közlekedési táblák kihelyezése, majd eltávolítása a Használó feladata.</u>**

A gyalogosok és a gépjárművek biztonságos közlekedését biztosítani kell.

11. A közterület-használat kapcsán keletkezett károkért, balesetekért a teljes anyagi és büntetőjogi felelősség a **Használót** terheli.

12. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

13. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást – mint akaratukkal mindenben megegyezően – 4 (négy) oldal terjedelemben és 3 (három) példányban írják alá.

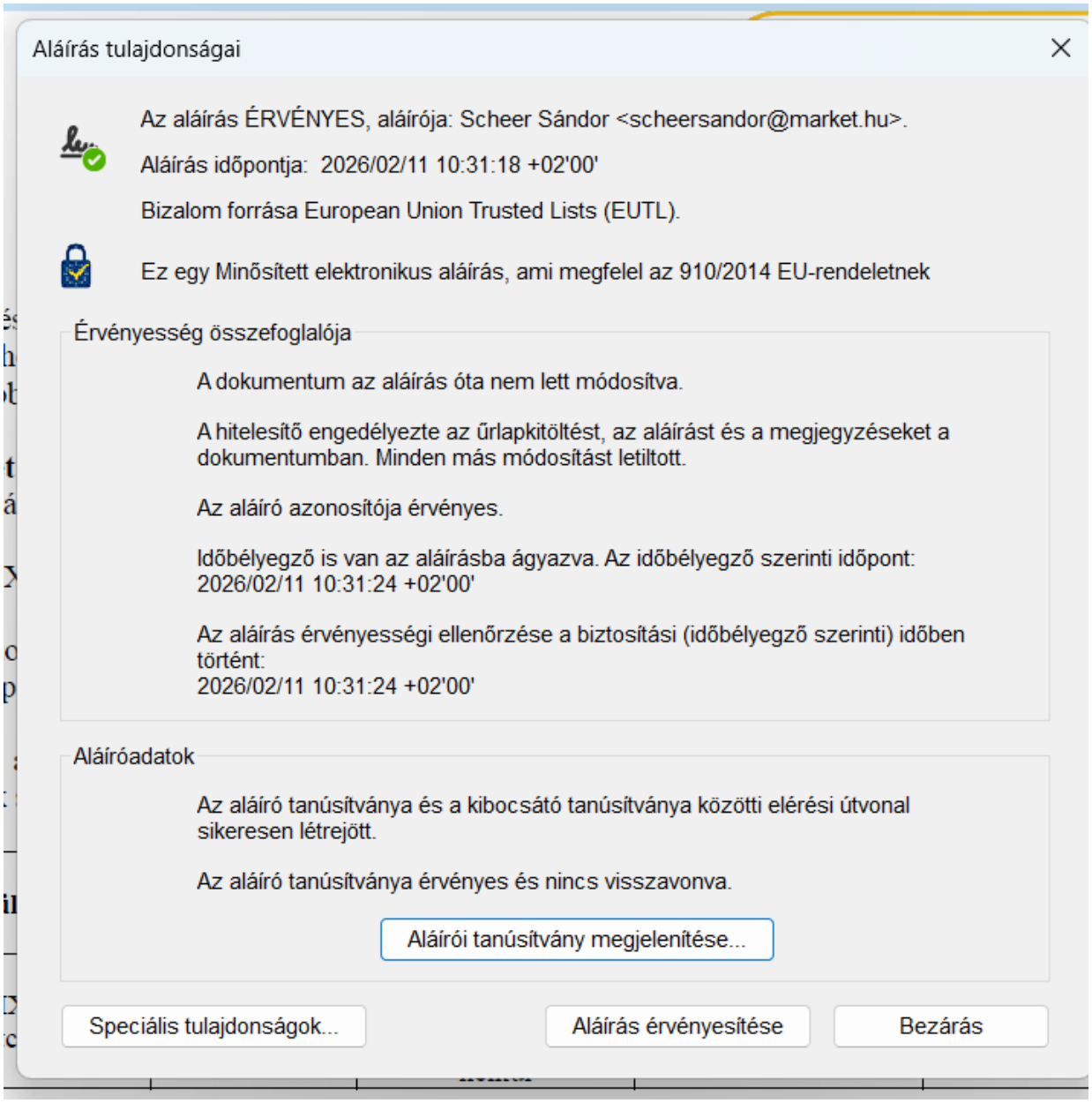
Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, 2026.

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.02.06 11:03:16 +01'00'

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
képviseletében
Baranyi Krisztina polgármester
Használatba adó

Market Építő Zrt.
Használó


Aláírás tulajdonságai
Az aláírás ÉRVÉNYES, aláírója: Scheer Sándor <scheersandor@market.hu>.
Aláírás időpontja: 2026/02/11 10:31:18 +02'00'
Bizalom forrása European Union Trusted Lists (EUTL).
Ez egy Minősített elektronikus aláírás, ami megfelel az 910/2014 EU-rendeletnek
Érvényesség összefoglalója
A dokumentum az aláírás óta nem lett módosítva.
A hitelesítő engedélyezte az űrlapkitöltést, az aláírást és a megjegyzéseket a dokumentumban. Minden más módosítást letiltott.
Az aláíró azonosítója érvényes.
Időbélyegző is van az aláírásba ágyazva. Az időbélyegző szerinti időpont: 2026/02/11 10:31:24 +02'00'
Az aláírás érvényességi ellenőrzése a biztosítási (időbélyegző szerinti) időben történt:
2026/02/11 10:31:24 +02'00'
Aláíróadatok
Az aláíró tanúsítványa és a kibocsátó tanúsítványa közötti elérési útvonal sikeresen létrejött.
Az aláíró tanúsítványa érvényes és nincs visszavonva.
Aláírói tanúsítvány megjelenítése...
Speciális tulajdonságok...
Aláírás érvényesítése
Bezárás

1092 BUDAPEST IX KER., RÁDAY UTCA 42-44. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest IX ker., Belterület, 36925

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 999997/1999/1999.01.13

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
-	Kivett / irodaház	0	2367	0

II. RÉSZ

5. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 92336/1990/1990.08.01
Törlő határozat 84843/1998/1998.03.30

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: vagyonbevitel, 92336/1990/1990.08.01
Név: ÁLLAMI BIZTISÍTÓ RT.
Jogosult címe: 1091 BUDAPEST IX.KER., Üllői út 1

6. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 92336/1990/1990.08.01
Törlő határozat 31312/2/2000/00.10.03

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: névváltozás, 84843/1998/1998.03.30
vagyonbevitel, 92336/1990/1990.08.01
Név: ÁB-AEGON ÁLTALÁNOS BIZTOSÍTÓ RT.
Jogosult címe: 1091 BUDAPEST IX.KER., Üllői út 1

7. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 31312/2/2000/00.10.03
Törlő határozat 173116/1/2001/01.07.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: vagyonbevitel
Utalás: II/6
Név: AEGON MAGYARORSZÁG INGATLANFEJLESZTŐ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT.
Jogosult címe: 1091 BUDAPEST IX.KER., Üllői út 1

8. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 173116/1/2001/01.07.10
Törlő határozat 35333/1/2005/05.01.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: vagyonbevitel, 31312/2/2000.10.03.
névváltozás
Név: AEGON MAGYARORSZÁG INGATLAN FEJLESZTŐ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT.
Jogosult címe: 1091 BUDAPEST IX.KER., Üllői út 1

9. **Bejegyző határozat, érkezési idő:** 35333/1/2005/05.01.06
Törlő határozat 52066/5/2007/06.10.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel
Név: EURÓPA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP
Jogosult címe: 1054 BUDAPEST V.KER., Nagysándor József utca 10.

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

10.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **52066/5/2007/06.10.20**	⊗ **Törlő határozat** **184047/1/2009/08.05.27**
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel, 35333/1/2005/05.01.06 a II/9. sorszám alatti bejegyzés rangsorában Név: EURÓPA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP Jogosult címe: 1011 BUDAPEST I.KER., Fő utca 14.	

11.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **184047/1/2009/08.05.27**	⊗ **Törlő határozat** **147626/1/2017/17.09.07**
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: OTP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP Jogosult címe: 1012 BUDAPEST I.KER, Pálya utca 4-6.	

12.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **147626/1/2017/17.09.07**	⊗ **Törlő határozat** **INYER/2025/185979/3 2025.09.17. 00:00:00**
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: -, székhelyváltozás adásvétel, 184047/1/2009/08.05.27 Utalás: II/11 Név: OTP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP Jogosult címe: 1026 BUDAPEST II.KER., Riadó utca 1-3.	

13.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **INYER/2025/185979/3 2025.09.17. 00:00:00**
	Tulajdonjog
	Tulajdoni hányad: 1 / 1 Jogállás: Tulajdonos Jogváltozás jogcíme: adásvétel Utalás a törölt bejegyzésre: II / 12. Név: OTP PRIME INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP Jogosult címe: Magyarország 1026 Budapest II ker., Riadó utca 1-3

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **31312/1/2000/00.01.04**	⊗ **Törlő határozat** **31312/2/2000/00.10.03**
	Elutasítás	
	tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítása Név: ÁLLAMI BIZTOSÍTÓ-NOVINVEST FEJL. KFT. Jogosult címe: 1130 BUDAPEST XIII.KER., Róbert K. körút 61-65.	

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **380378/1/2004/04.11.30**	⊗ **Törlő határozat** **35333/1/2005/05.01.06**
	Tulajdonjog fenntartással történt eladás	
	Név: EURÓPA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP Jogosult címe: 1054 BUDAPEST V.KER., Nagysándor József utca 10.	

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **205400/2/2005/05.06.14**	⊗ **Törlő határozat** **34975/4/2007/07.01.08**
	Egyetemleges jelzálogjog	
	12 881 684 EUR, azaz tizenkettőmillió-nyolcszáznyolcvanegyezer-hatszáznyolcvannégy euro mindenkori forint értékének megfelelő összeg és járulékai erejéig terheli a 70006 és a 76373/14 helyrajzi számú ingatlanokat is Név: ERSTE BANK HUNGARY RT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 48	
4.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **234351/1/2006/06.09.11**	⊗ **Törlő határozat** **110276/4/2008/08.04.23**
	Egyetemleges jelzálogjog	
	13 000 000 EUR, azaz tizenhárommillió euro és járulékai erejéig második ranghelyen, érinti a Budapest IV. kerület 76373/14, a 70006, a Budapest XXI. kerület 208489 helyrajzi számú ingatlanokat is Név: HVB JELZÁLOGBANK ZRT Jogosult címe: 1065 BUDAPEST VI.KER., Nagymező utca 44	
5.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **234351/1/2006/06.09.11**	⊗ **Törlő határozat** **110276/4/2008/08.04.23**
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	a jelzálogjog biztosítására Utalás: III/4 Név: HVB JELZÁLOGBANK ZRT Jogosult címe: 1065 BUDAPEST VI.KER., Nagymező utca 44	
6.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **234351/1/2006/06.09.11**	⊗ **Törlő határozat** **34975/4/2007/07.01.08**
	Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról	
	Utalás: III/3 Név: HVB JELZÁLOGBANK ZRT Jogosult címe: 1065 BUDAPEST VI.KER., Nagymező utca 44	
7.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **108696/6/2009/09.10.13**	⊗ **Törlő határozat** **135172/1/2021/21.07.12**
	Keretbiztosítéki jelzálogjog	
	68 000 000 EUR, azaz hatvannyolcmillió euro erejéig Név: OTP BANK NYRT. Jogosult címe: 1051 BUDAPEST V.KER., Nádor utca 16.	
8.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **80650/1/2011/10.10.08**	
	Vezetékjog	
	75 m2 területre Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1117 BUDAPEST XI.KER., Hengermalom út 18.	
9.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **76974/2/2011/11.04.07**	
	Vezetékjog	
	70 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-204/2010 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.	

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

10.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **141104/1/2011/10.12.01**
	Vezetékjog
	72 m2 területre VMB-170/2010 Név: ELMÜ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1117 BUDAPEST XI.KER., Hengermalom út 18.

11.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **143458/1/2011/10.10.27**
	Vezetékjog
	23 m2 területre VMB-152/2010 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST, Váci út 72-74

12.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **50958/2/2013/13.02.08**
	Vezetékjog
	78 m2 területre 7103/60/2012 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

13.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **INYER/2025/220027/3 2025.09.23. 00:00:00**
	Társasház előzetes alapítása
	Név: OTP PRIME INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP Jogosult címe: Magyarország 1026 Budapest II ker., Riadó utca 1-3

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

5. számú melléklet

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**

Kérelmező neve: Market Építő Zrt.	
Aláírásra jogosult neve: Scheer Sándor	Telefonszám:
Meghatalmazott neve: Matyi-Kovács Zsanett	Telefonszám: + 36 30 364 4163
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	Anyja neve:
Székhelye: 1037 Budapest, Bojtár utca 51.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-10-046383	e-mail cím: kovacs.zsanett@market.hu
Adószám: 14776355-2-44	
Vállalkozói nyilvántartási száma: -	
Őstermelői ig. száma: -	
Bankszámla száma: 12001008-01174161-00100008	
Pénzintézet neve: Raiffeisen Bank Zrt.	
Közterület-használat ideje: 2025. év november hó 03. naptól – 2026. év december hó 31. napig	
Közterület helye: Budapest IX., 1092 Budapest, Ráday utca 42-44. **gyalogjárda** / útpálya / parkoló/ /egyéb: díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: 195 m^2 konténer esetén: - db	
Közterület-használat célja: Építési munkákhoz felvonulási terület biztosítása. A lefoglalt közterületen az épület előtt homlokzati állványt fogunk „tárolni", esetleg kisebb mennyiségű építési segédanyagot.	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: Kozma-Török Enikő. 1163 Budapest, Budapesti út 111.	
Megjegyzés: Tisztelt Önkormányzat! Szeretnénk jelezni, hogy jelen engedély-kérelmet a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulása nélkül nyújtjuk be, azonban a forgalomtechnikai terv már beadásra került, jóváhagyásra vár, az az alapján kiadott kezelői hozzájárulást utólagosan fogjuk küldeni részükre.	

A kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító, valamint a képviseletet igazoló okirat másolata: - egyéni vállalkozás esetén: vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány másolata - gazdasági társaság, társadalmi és egyéb szervezetek esetén: aláírási címpéldány másolata - őstermelők esetén: őstermelői igazolvány másolata	**2.** A közterület-használat elbírálásához szükséges vélemények, engedélyek: -forgalomtechnikai szempontból az illetékes szerv írásbeli, dátummal és pecséttel ellátott véleménye, - forgalmi rend változtatásával járó rendezvények esetén közlekedésbiztonsági szempontból a rendőrhatóság véleménye, -pavilonra és teraszra vonatkozó kérelmek esetén a FKF Zrt. kötött települési szilárd hulladékkal kapcsolatos szerződés, -építési engedélyhez kötött építmény esetében, vagy építési munkálatokkal összefüggő közterület-használat esetében az építtetőtől kapott meghatalmazás, és a jogszabályban előírt esetekben a jogerős építésügyi hatósági engedély, - településképpel kapcsolatosan a kerületi főépítész véleménye - a vendéglátó üzletek esetén a kereskedelmi hatóság 15 napnál nem régebbi igazolása a bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási időről - a kereskedelmi hatóság által kiállított igazolás és értesítés a kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről

3. az igényelt területre vonatkozó - helyszínt ábrázoló vázlatát, amelyen szerepelnie kell
- az utcában lévő szomszédos és szemben lévő épületeknek is,
- a szükséges méretekkel ellátott igényelt területnek, méretarányosan, hogy annak környezethez viszonyított nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen,
- a helyszínről készült fotó
- az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírása és tervei,

- - rendezvények esetén a résztvevők tervezett létszámát, valamint a rendezvényhez telepíteni tervezett illemhelyek – külön megjelölve az akadály mentesítettek – darabszámát.	
4. egyéb csatolandó iratok: - amennyiben az adott tevékenységet nem a közterület-használattal érintett épület/építmény/létesítmény tulajdonosa végzi, úgy a kérelmet a tevékenységet folytató is benyújthatja, melyhez csatolnia kell az épület/építmény/létesítmény használatát igazoló okiratot, - magánszemély kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló …… önkormányzati rendelet 3. vagy 4. számú melléklete szerinti nyilatkozat,	
Kérelmező jelen kérelem aláírásával nyilatkozik, hogy - a kérelem benyújtásának időpontjáig a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzattal szemben (adó, lakbér, helyiségbérleti díj stb.) lejárt tartozása illetve teljesítetlen településképi kötelezése nem áll fenn.	**Kérelmező jelen kérelem aláírásával tudomásul veszi, hogy** - a közterületen csak a jogszabályokban meghatározott termékek árusíthatók, - a megállapított közterület-használati díjat a jogosult a közterület tényleges használatra, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.

Kérelmező tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás aláírását követően, annak birtokában kezdheti meg. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben a közterületet a közterület-használati megállapodás megkötése előtt használja a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló11/2015. (IV.24.) számú 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.

Budapest, 2025. év október hó 16. napján.

.....

Kérelmező (cégszerű)**, vagy meghatalmazott aláírása**

5. számú melléklet

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**

Kérelmező neve: Market Építő Zrt.	
Aláírásra jogosult neve: Scheer Sándor	Telefonszám:
Meghatalmazott neve: Matyi-Kovács Zsanett	Telefonszám: + 36 30 364 4163
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	Anyja neve:
Székhelye: 1037 Budapest, Bojtár utca 51.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-10-046383	e-mail cím: kovacs.zsanett@market.hu
Adószám: 14776355-2-44	
Vállalkozói nyilvántartási száma: -	
Őstermelői ig. száma: -	
Bankszámla száma: 12001008-01174161-00100008	
Pénzintézet neve: Raiffeisen Bank Zrt.	
Közterület-használat ideje: 2026. év január hó 26. naptól – 2027. év január hó 25. napig	
Közterület helye: Budapest IX., 1092 Budapest, Ráday utca 42-44. **gyalogjárda** / útpálya / parkoló/ /egyéb: díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: 145 m^2 konténer esetén: - db	
Közterület-használat célja: Állvány, építőanyag és törmelék tárolása.	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: Tóth Csaba, 2051 Biatorbágy, Kökörcsin utca 54.	
Megjegyzés: Az Önkormányzat tulajdonát képező közterület nagysága 145 m2, ehhez mellékelten küldjük a helyszínrajzot, amin ezt jelöltük. Az építési forgalom a Kinizsi-Ráday-Kinizsi utcán visszatolatásos módon közlekedik önkormányzati kérésre.	

A kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító, valamint a képviseletet igazoló okirat másolata: - egyéni vállalkozás esetén: vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány másolata - gazdasági társaság, társadalmi és egyéb szervezetek esetén: aláírási címpéldány másolata - őstermelők esetén: őstermelői igazolvány másolata	**2.** A közterület-használat elbírálásához szükséges vélemények, engedélyek: -forgalomtechnikai szempontból az illetékes szerv írásbeli, dátummal és pecséttel ellátott véleménye, - forgalmi rend változtatásával járó rendezvények esetén közlekedésbiztonsági szempontból a rendőrhatóság véleménye, -pavilonra és teraszra vonatkozó kérelmek esetén a FKF Zrt. kötött települési szilárd hulladékkal kapcsolatos szerződés, -építési engedélyhez kötött építmény esetében, vagy építési munkálatokkal összefüggő közterület-használat esetében az építtetőtől kapott meghatalmazás, és a jogszabályban előírt esetekben a jogerős építésügyi hatósági engedély, - településképpel kapcsolatosan a kerületi főépítész véleménye - a vendéglátó üzletek esetén a kereskedelmi hatóság 15 napnál nem régebbi igazolása a bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási időről - a kereskedelmi hatóság által kiállított igazolás és értesítés a kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről

3. az igényelt területre vonatkozó - helyszínt ábrázoló vázlatát, amelyen szerepelnie kell
- az utcában lévő szomszédos és szemben lévő épületeknek is,
- a szükséges méretekkel ellátott igényelt területnek, méretarányosan, hogy annak környezethez viszonyított nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen,
- a helyszínről készült fotó
- az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírása és tervei,

- - rendezvények esetén a résztvevők tervezett létszámát, valamint a rendezvényhez telepíteni tervezett illemhelyek – külön megjelölve az akadály mentesítettek – darabszámát.	
4. egyéb csatolandó iratok: - amennyiben az adott tevékenységet nem a közterület-használattal érintett épület/építmény/létesítmény tulajdonosa végzi, úgy a kérelmet a tevékenységet folytató is benyújthatja, melyhez csatolnia kell az épület/építmény/létesítmény használatát igazoló okiratot, - magánszemély kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló …… önkormányzati rendelet 3. vagy 4. számú melléklete szerinti nyilatkozat,	
Kérelmező jelen kérelem aláírásával nyilatkozik, hogy - a kérelem benyújtásának időpontjáig a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzattal szemben (adó, lakbér, helyiségbérleti díj stb.) lejárt tartozása illetve teljesítetlen településképi kötelezése nem áll fenn.	**Kérelmező jelen kérelem aláírásával tudomásul veszi, hogy** - a közterületen csak a jogszabályokban meghatározott termékek árusíthatók, - a megállapított közterület-használati díjat a jogosult a közterület tényleges használatra, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.

Kérelmező tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás aláírását követően, annak birtokában kezdheti meg. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben a közterületet a közterület-használati megállapodás megkötése előtt használja a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló11/2015. (IV.24.) számú 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.

Budapest, 2026. év január hó 22. napján.

.....

Kérelmező (cégszerű)**, vagy meghatalmazott aláírása**