**Budapest Főváros IX. kerület**
**Ferencváros Önkormányzata**
**Alpolgármestere**

**Sz-121. számú előterjesztés**

**Előterjesztés**
**a Városfejlesztési Bizottság részére**
**a JZJ Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 35. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és vele szemben a Ráday utca 34. szám előtti díszburkolatos parkoló területére kihelyezett vendéglátó teraszokra vonatkozó közterület-használati díj 20 %-kal történő csökkentése iránti kérelméről**

## I. Tartalmi összefoglaló

A JZJ Kft.-vel (székhely: 1092 Budapest, Ráday utca 35. – a továbbiakban: Kérelmező)

a) a VB 228/2025. (XI. 11.) számú határozata alapján a V/1703-8/2025 számú használati megállapodás került megkötésre a Budapest IX. kerület, Ráday u. 34. szám előtti parkoló 3 m2-es területére 2026. január 1. – 2026. március 29. között, és 2026. november 1. – 2026. december 31. között vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (napernyőtalp) tárolása céljára, 2026. március 30. – 2026. október 31. között a parkoló 27 $m^2$-es területére vendéglátó terasz üzemeltetése céljára, valamint

b) a VB 228/2025. (XI. 11.) számú határozata alapján a V/1649-7/2025 számú használati megállapodás került megkötésre a Budapest IX. kerület, Ráday u. 35. szám előtti gyalogjárda 6 m2-es területére 2026. január 1. – 2026. március 31-ig és 10 $m^2$-es területére 2026. április 1. – 2026. december 31. vendéglátó terasz üzemeltetése céljára.

A Kérelmező 2026. április 23. napján mindkét közterület-használat vonatkozásában kérelmet nyújtott be, amelyben kérelmezte, hogy a Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszok kihelyezése után fizetendő közterület-használati díjakat 20 %-al csökkentse, arra történő hivatkozással, hogy a vendéglátó teraszok dobogón kerültek kialakításra.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 15. § (7) bekezdése szerint: „Vendéglátó teraszok esetében a közterület-használati díj településképi, zöldfelület fejlesztési szempontok figyelembevételével, kizárólag főszezonban (06.01.-08.31 között), kérelemre legfeljebb 20 %-kal csökkenthető, amennyiben a közterület-használat dobogón vagy fix rögzítésű virágládák között valósul meg. A díjcsökkentésről a Városgazdálkodási Bizottság dönt. A díjcsökkentés csak abban az esetben lehetséges, ha a kérelmezőnek, a kérelmező tulajdonában álló gazdasági társaságnak, a gazdasági társaság tulajdonosainak az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül - lejárt tartozása nincs. Ezen körülményről a kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik.”

A Rendelet 1. mellékletében meghatározott tevékenység szerinti 24. pont (előkert, terasz 06.01-08.31-ig) I. osztályú besorolása alapján a köztcrülct-használati díj: 9800 Ft/m²/hó.

A Hatósági Iroda Adóhatósági Csoport, a Gazdasági Iroda és a Vagyongazdálkodási Iroda 2026.04.28-i tájékoztatásai szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A kérelem az előterjesztés 2. melléklete. A csatolt fényképek szerint a terasz dobogón került kialakításra.

## II. Hatásvizsgálat

A Kérelmező által a vendéglátó teraszok területe után a nyári hónapokra havonta fizetendő közterület-használati díj összege mérséklés nélkül összesen:

- a V/1703-8/2025 számú használati megállapodás 2. pont 6-8. soraiban 264 600 Ft x 3 hó = 793 800 Ft, a 20%-os csökkentéssel: 635 040 Ft-ra csökken (a mérsékelt díj: 211 680 Ft/hó).
- a V/1649-7/2025 számú használati megállapodás 2. pont 6-8. soraiban 98 000 Ft x 3 hó = 294 000 Ft, a 20%-os csökkentéssel: 235 200 Ft-ra csökken (a mérsékelt díj: 78 400 Ft/hó).

## III. A végrehajtás feltételei

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

## IV. Döntési javaslat

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

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.05.14 21:06:21 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.05.14 21:01:15 +02'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

*1. melléklet az előterjesztéshez*

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága**
**…/2026. (V. 19.) határozata**
**a JZJ Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 35. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és vele szemben a Ráday utca 34. szám előtti díszburkolatos parkoló területére kihelyezett vendéglátó teraszokra vonatkozó közterület-használati díj 20 %-kal történő csökkentése iránti kérelméről**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a JZJ Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 35.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képező – (36929) helyrajzi számú – Budapest IX. kerület, Ráday u. 35. sz. szám előtti járda és a Ráday u. 34. szám előtti parkoló közterületének használata után meghatározott közterület-használati díj összegét a 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. közötti időszakra 20 %-kal mérsékli.

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

Idomsoft Zrt.

e•papír

Azonosító:EPAPIR-20260423-3486

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Küldő** | | **Dátum:** | 2026.04.23 |
| Viselt név: | JUHÁSZ RUDOLF GYÖRGY | **Hivatkozási szám:** | |
| Születési név: | JUHÁSZ RUDOLF GYÖRGY | **Azonosító:** | EPAPIR-20260423-3486 |
| Anyja neve: | KOVÁCS GIZELLA | **Témacsoport azonosító:** | ONKORM_IGAZGATAS |
| Születési hely: | BUDAPEST | **Témacsoport neve:** | Önkormányzati igazgatás |
| Születési idő: | 1957.06.26 | **Ügytípus azonosító:** | ONK_KERESKEDELEM |
| **Nem természetes személy neve:** | JZJ kft | **Ügytípus neve:** | Kereskedelmi ügyek |
| **Nem természetes személy adószáma:** | 13607944 | | |

**Címzett**

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

**Tárgy:**

Tájékoztatás, kérelem (Ráday utca 34.)

Budapest Főváros IX. kerület

Ferencváros Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Hatósági Iroda

Nagy Ágnes ügyintéző részére

Tisztelt Nagy Ágnes!

A korábbi évekhez hasonlóan, a JZJ kft (1092. B. Ráday utca 35. cégjegyzékszám: 01-09-864071, adószám: 13607944-2-43) pályázatot nyújtott be 2026. évre a Ráday utca 34. előtti két parkolóhelynyi (28 négyzetméteres) dobogóra helyezett vendéglátó terasz használatára, melyet el is nyert.

Mellékelten küldöm a képet a Ráday utca 34. szám előtti két parkolóhelynyi dobogóra helyezett teraszról.

Egyben kérnénk a 20 százalékos díjcsökkentést.

Előre is köszönjük.

Üdvözlettel:

Juhász Rudolf György

cégkapu megbízott

Mellékletek száma: 1

| Fájlnév | Méret | Elhelyezkedés | Fájl SHA-256 lenyomata |
|---|---|---|---|
| Foto_Raday_utca_34..pdf | 484.5 kB | KRX/OCD/Payload/ID-2 | B5C761677A9F9CBE1060C43E04484F97B1D01481B46E434639E4F4185F8ECAA2 |




A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Iktatószám: V/1703-8/2025

# HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

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

másrészről a **JZJ Kft.** – *„Claro"* - (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 35., adószám: 13607944-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-864071, képviseli: Lencse János) használatba vevő (a továbbiakban: **Használó)** között,

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

1. **Használatba adó** tulajdonosi hozzájárulásával a tulajdonát képező (36929) helyrajzi számú közterületet a **Használó** használatába adja az alábbiak szerint:

| Tétel | Közterület címe | Közterület megnevezése | A használatba vétel célja | Használat ideje | A használt terület nagysága ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Budapest IX., **Ráday utca 34.** | **parkoló** (üzletével szembeni területre) | vendéglátó terasz kiegészítő tárgy **(napernyőtalpak)** tárolása | **2026. január 01 - 2026. március 29.** | **3** |
| 2. | | | vendéglátó **terasz** kihelyezése | **2026. március 30 - 2026. október 31.** | **27** |
| 3. | | | vendéglátó terasz kiegészítő tárgy **(napernyőtalpak)** tárolása | **2026. november 01- 2026. december 31.** | **3** |

2. **Használó a fentiek szerint használatba adott terület után az R. 1. számú mellékletét képező** *„1. Övezeti kategóriák szerint"* díjtábla" 23. - 25. pontja (előkert, terasz, kiegészítő tárgyak tárolása) I. osztályú besorolása alapján **(**a továbbiakban: **Díjtáblázat)** kiszámított közterület-használati díjat köteles megfizetni:

| Tétel | Havi bruttó díjtétel | A teraszon folytatható kiszolgálás időtartama | Fizetendő bruttó havi díj |
|---|---|---|---|
| 1. | 2026. január 01 - 2026. január 31. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | --- | 6.500,-Ft x 3 $m^2$ = **19.500,-Ft** |
| 2. | 2026. február 01 - 2026. február 28. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 3 $m^2$ = **19.500,-Ft** |
| 3. | 2026. március 01 - 2026. március 29. 6.500,-Ft/$m^2$/hó; 210,-Ft/$m^2$/nap | | 29 nap x 210,-Ft x 3 $m^2$ = 18.270,-Ft |
| | 2026. március 30 - 2026. március 31. 6.500,-Ft/$m^2$/hó; 210,-Ft/$m^2$/nap | H - Szo: 11:00 - 23:30, V: zárva | 2 nap x 210,-Ft x 27 $m^2$ = 11.340,-Ft |
| | 2026. március összesen: | | **29.610,-Ft** |
| 4. | 2026. április 01 - 2026. április 30. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 27 $m^2$ = **175.500,-Ft** |
| 5. | 2026. május 01 - 2026. május 31. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 27 $m^2$ = **175.500,-Ft** |
| 6. | 2026. június 01 - 2026. június 30. 9.800,-Ft/$m^2$/hó | | 9.800,-Ft x 27 $m^2$ = **264.600,-Ft** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7. | 2026. július 01 - 2026. július 31.<br>9.800,-Ft/m$^2$/hó | H - Szo:<br>11:00 - 23:30,<br>V:<br>zárva | 9.800,-Ft x 27 m$^2$ = **264.600,-Ft** |
| 8. | 2026. augusztus 01 - 2026. augusztus 31.<br>9.800,-Ft/m$^2$/hó | | 9.800,-Ft x 27 m$^2$ = **264.600,-Ft** |
| 9. | 2026. szeptember 01 - 2026. szeptember 30.<br>6.500,-Ft/m$^2$/hó | | 6.500,-Ft x 27 m$^2$ = **175.500,-Ft** |
| 10. | 2026. október 01 - 2026. október 31.<br>6.500,-Ft/m$^2$/hó | | 6.500,-Ft x 27 m$^2$ = **175.500,-Ft** |
| 11. | 2026. november 01 - 2026. november 30.<br>6.500,-Ft/m$^2$/hó | --- | 6.500,-Ft x 3 m$^2$ = **19.500,-Ft** |
| 12. | 2026. december 01 - 2026. december 31.<br>6.500,-Ft/m$^2$/hó | | 6.500,-Ft x 3 m$^2$ = **19.500,-Ft** |
| | | **Mindösszesen:** | **1.603.410,-Ft** |

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

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

Használó tudomásul veszi, hogy az R. 10. § (9) bekezdése alapján:
*„A közterület-használati hozzájárulás időtartama alatt a jogosult maximum egy alkalommal kérelmezheti a közterület-használati hozzájárulás módosítását."*

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

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

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

**3.1** **Használó** kizárólag a jóváhagyott, mellékelt helyszínrajzon megjelölt helyen, jelen megállapodás **1.** pontjában rögzített nagyságú közterületen jogosult az ott meghatározott tevékenység folytatására. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a részére átadottnál nagyobb közterületen, vagy az **1.** pontban rögzítettől eltérő tevékenységet folytat, ill. idő előtt birtokba veszi a területet, vagyis jogellenes közterület-használatot valósít meg, akkor a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV. 28.) önkormányzati rendelet alapján természetes személy esetén 200.000,-Ft-ig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000,-Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.
**A közterület-használati díj 1. pontban meghatározott kezdő időpontjától történő megfizetése nem teszi jogszerűvé az időelőtti birtokbavétel miatt jogellenes közterület-használatot.** Továbbá a Közterület-felügyelet helyszíni ellenőrzése során a mindkét fél aláírt használati megállapodást is fel kell mutatni (akár elektronikus formában), ennek hiányában helyszíni bírság kiszabására kerül sor.
**Használó tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás mindkét fél által történő aláírását és a közterület-használati díj első havi összegének megfizetését követően, annak birtokában kezdheti meg.**

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

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

A 2025. 10. 15. napján befizetett 54.000,- Ft összegű letét jelen használati megállapodás alapján - óvadékként - a közterület-használat megszűnéséig az Önkormányzatnál marad, a megszűnést követően visszajár a Használó az OTP Banknál vezetett 11709002-21339260 számú bankszámlájára, amennyiben Használó az általa használt közterületet tisztán, eredeti állapotban az Önkormányzatnak visszaadta.

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

**3.5** **Használó köteles betartani a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága által a BPK/27940-2/2025 számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásban előírt feltételeket.**

**3.6** **Használó köteles az X/375-2/2025 ügyiratszámú Főépítészi állásfoglalásban rögzített előírás(oka)t betartani.**

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

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

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

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

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

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

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

**5.** Használó jelen megállapodás aláírásával a 2011. évi CXII. törvény szerinti hozzájárulását adja az ellenőrzéshez szükséges személyes adatainak a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi

Polgármesteri Hivatal, valamint az R. 4. § (20) bekezdésében felsorolt szervezetek által történő kezeléséhez.

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

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

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

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

   c) Önkormányzati érdek.

8. **Használó tudomásul veszi**, hogy az R. 11. § szerint:
***„A polgármester önkormányzati érdekből a használatba adott közterület vagy annak egy részére vonatkozó használat szünetelését rendelheti el. Ezen időtartam alatt közterület-használati díj fizetési kötelezettség alapterület arányosan szünetel."***

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

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

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

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

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

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

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

Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, 2025.

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2025.12.12 16:37:33 +01'00'

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

**JZJ Kft.**
**Használó**

Melléklet:
Infografika

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

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

Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, 2025.

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2025.12.12 16:37:33 +01'00'

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

JZJ Kft.
1092 Bp., Ráday u. 35
13607944-2-43

**JZJ Kft.**
**Használó**

Melléklet:
Infografika

Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260423-3419

| **Küldő** | | **Dátum:** | 2026.04.23 |
|---|---|---|---|
| Viselt név: | JUHÁSZ RUDOLF GYÖRGY | **Hivatkozási szám:** | |
| Születési név: | [redacted] | **Azonosító:** | EPAPIR-20260423-3419 |
| Anyja neve: | [redacted] | **Témacsoport azonosító:** | ONKORM_IGAZGATAS |
| Születési hely: | [redacted] | **Témacsoport neve:** | Önkormányzati igazgatás |
| Születési idő: | [redacted] | **Ügytípus azonosító:** | ONK_KERESKEDELEM |
| **Nem természetes személy neve:** | JZJ kft | **Ügytípus neve:** | Kereskedelmi ügyek |
| **Nem természetes személy adószáma:** | 13607944 | | |

**Címzett**

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

**Tárgy:**

Tájékoztatás, kérelem (Ráday utca 35.)

Budapest Főváros IX. kerület

Ferencváros Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Hatósági Iroda

Nagy Ágnes ügyintéző részére

Tisztelt Nagy Ágnes!

A korábbi évekhez hasonlóan, a JZJ kft (1092. B. Ráday utca 35. cégjegyzékszám: 01-09-864071, adószám: 13607944-2-43) pályázatot nyújtott be a Ráday utca 35. előtti 10 nm. közterület (gyalogjárda) területén 2026. évre vendéglátó terasz használatára, melyet el is nyert.

Mellékelten küldöm a képet a Ráday utca 35. szám előtti 10 négyzetméteres teraszról.

Egyben kérnénk a 20 százalékos díjcsökkentést.

Előre is köszönjük.

Üdvözlettel:

Juhász Rudolf György

cégkapu megbízott

Mellékletek száma: 1

| Fájlnév | Méret | Elhelyezkedés | Fájl SHA-256 lenyomata |
|---|---|---|---|
| Foto_Raday_utca_35..pdf | 494.0 kB | KRX/OCD/Payload/ID-2 | 6C8530BBAE8B0942302224A8D232E9CD1CFF5FA7BD3A3FD64EF555B903BACD83 |




A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Iktatószám: V/1649-7/2025

# HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

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

másrészről a **JZJ Kft.** – *„Claro"* - (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 35., adószám: 13607944-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-864071, képviseli: Lencse János) használatba vevő (a továbbiakban: **Használó)** között,

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

1. **Használatba adó** tulajdonosi hozzájárulásával a tulajdonát képező (36929) helyrajzi számú közterületet a **Használó** használatába adja az alábbiak szerint:

| Tétel | Közterület címe | Közterület megnevezése | A használatba vétel célja | Használat ideje | A használt terület nagysága ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Budapest IX., **Ráday utca 35.** | **gyalogjárda** (üzlete előtti területre) | vendéglátó **terasz** kihelyezése | **2026. január 01 - 2026. március 31.** | **6** |
| 2. | | | | **2026. április 01- 2026. december 31.** | **10** |

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

| Tétel | Havi bruttó díjtétel | A teraszon folytatható kiszolgálás időtartama | Fizetendő bruttó havi díj |
|---|---|---|---|
| 1. | 2026. január 01 - 2026. január 31. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | H - Szo: 11:00 - 23:30, V: zárva | 6.500,-Ft x 6 $m^2$ = **39.000,-Ft** |
| 2. | 2026. február 01 - 2026. február 28. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 6 $m^2$ = **39.000,-Ft** |
| 3. | 2026. március 01 - 2026. március 31. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 6 $m^2$ = **39.000,-Ft** |
| 4. | 2026. április 01 - 2026. április 30. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 10 $m^2$ = **65.000,-Ft** |
| 5. | 2026. május 01 - 2026. május 31. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 10 $m^2$ = **65.000,-Ft** |
| 6. | 2026. június 01 - 2026. június 30. 9.800,-Ft/$m^2$/hó | | 9.800,-Ft x 10 $m^2$ = **98.000,-Ft** |
| 7. | 2026. július 01 - 2026. július 31. 9.800,-Ft/$m^2$/hó | | 9.800,-Ft x 10 $m^2$ = **98.000,-Ft** |
| 8. | 2026. augusztus 01 - 2026. augusztus 31. 9.800,-Ft/$m^2$/hó | | 9.800,-Ft x 10 $m^2$ = **98.000,-Ft** |
| 9. | 2026. szeptember 01 - 2026. szeptember 30. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 10 $m^2$ = **65.000,-Ft** |
| 10. | 2026. október 01 - 2026. október 31. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 10 $m^2$ = **65.000,-Ft** |
| 11. | 2026. november 01 - 2026. november 30. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 10 $m^2$ = **65.000,-Ft** |
| 12. | 2026. december 01 - 2026. december 31. 6.500,-Ft/$m^2$/hó | | 6.500,-Ft x 10 $m^2$ = **65.000,-Ft** |

| | |
|---|---|
| **Mindösszesen:** | **801.000,-Ft** |

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

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

Használó tudomásul veszi, hogy az R. 10. § (9) bekezdése alapján:
*„A közterület-használati hozzájárulás időtartama alatt a jogosult maximum egy alkalommal kérelmezheti a közterület-használati hozzájárulás módosítását."*

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

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

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

**3.1** **Használó** kizárólag a jóváhagyott, mellékelt helyszínrajzon megjelölt helyen, jelen megállapodás **1.** pontjában rögzített nagyságú közterületen jogosult az ott meghatározott tevékenység folytatására. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a részére átadottnál nagyobb közterületen, vagy az **1.** pontban rögzítettől eltérő tevékenységet folytat, ill. idő előtt birtokba veszi a területet, vagyis jogellenes közterület-használatot valósít meg, akkor a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV. 28.) önkormányzati rendelet alapján természetes személy esetén 200.000,-Ft-ig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000,-Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.
**A közterület-használati díj 1. pontban meghatározott kezdő időpontjától történő megfizetése nem teszi jogszerűvé az időelőtti birtokbavétel miatt jogellenes közterület-használatot.** Továbbá a Közterület-felügyelet helyszíni ellenőrzése során a mindkét fél aláírt használati megállapodást is fel kell mutatni (akár elektronikus formában), ennek hiányában helyszíni bírság kiszabására kerül sor.
**Használó tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás mindkét fél által történő aláírását és a közterület-használati díj első havi összegének megfizetését követően, annak birtokában kezdheti meg.**

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

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

A 2025. 10. 15. napján befizetett 20.000,- Ft összegű letét jelen használati megállapodás alapján - óvadékként - a közterület-használat megszűnéséig az Önkormányzatnál marad, a megszűnést követően visszajár a Használó az OTP Banknál vezetett 11709002-21339260 számú bankszámlájára, amennyiben Használó az általa használt közterületet tisztán, eredeti állapotban az Önkormányzatnak visszaadta.

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

3.5 **Használó köteles betartani a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága által a BPK/27635-2/2025 számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásban előírt feltételeket.**

3.6 **Használó köteles az X/374-2/2025 ügyiratszámú Főépítészi állásfoglalásban rögzített előírás(oka)t betartani.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Önkormányzati érdek.

8. **Használó tudomásul veszi**, hogy az R. 11. § szerint:
***„A polgármester önkormányzati érdekből a használatba adott közterület vagy annak egy részére vonatkozó használat szünetelését rendelheti el. Ezen időtartam alatt közterület-használati díj fizetési kötelezettség alapterület arányosan szünetel."***

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

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

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

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

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

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

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

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2025.12.12 16:37:46 +01'00'

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

Budapest, 2025.

JZJ Kft.
1092 Bp., Ráday u. 35.
Asz.: 18807944-2-43

**JZJ Kft.**
**Használó**

Melléklet:
Infografika