Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-195. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a WAFA PETRA KFT. IX. kerület, Ráday u. 23. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz üzemeltetése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A WAFA PETRA KFT. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. július 26. napján közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatához.

Kérelmező:	WAFA PETRA KFT.
Székhelye:	1093 Budapest, Ráday utca 23.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz üzemeltetése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. március 1. – 2026. december 31.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(36929)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	Budapest IX. kerület, Ráday u. 23. szám előtti díszburkolatos parkoló
A használni kívánt közterület mérete:	8 m^2

A Kérelmező a korábbi években is vendéglátó egységet üzemeltetett a Budapest IX. kerület, Ráday u. 23. szám alatt *WARD* néven, amely előtt a vendéglátó teraszt is szeretné tovább üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Kérelmező részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, természetben Budapest IX. kerület, Ráday u. 23. szám előtti díszburkolatos közterület parkoló részének terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához – az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt esedékességű tartozása, a letét meg nem fizetése és hiánypótlási kötelezettség teljesítésének elmulasztása miatt – a 126/2026. (VII.14.) számú határozatában nem járult hozzá. A Kérelmező a határozat ellen nem fellebbezett.

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 rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (5) bekezdése 20. pontjában foglaltak szerint nem adható közterület-használati hozzájárulás a kérelmezőnek, ha a kérelmező tulajdonában álló gazdasági társaságnak, a gazdasági társaság tulajdonosainak az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – lejárt tartozása van.

A Gazdasági Iroda Számviteli Csoport 2026.08.26-i tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek 50.000 Ft lejárt vevőszámla tartozása van. A tartozás megfizetésére nem került sor.

A Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet az 5. számú melléklete szerinti nyomtatvány kitöltésével, az abban felsorolt mellékletek csatolásával együtt. A Kérelmező a kérelem nyomtatványhoz nem csatolta az alábbi mellékleteket:

1. műszaki leírást (mit kíván kihelyezni),

2. aktuális fotó(ka)t (ahova a kitelepülés történik, a háttérben látszódjon az üzlethelyiség),
3. hulladékszállítási szerződést a Budapest IX. kerület, Ráday u. 23. címre vagy a közös képviselő igazolását arról, hogy a közös költségbe fizetik a hulladékszállítást,
4. aktuális időszakra szóló főépítészi állásfoglalást,
5. 15 napnál nem régebbi nyitvatartási idő igazolást,
6. a közös képviselő 3 hónapnál nem régebbi véleményét,
7. a fennálló lejárt vevőszámla tartozása megfizetésének igazolását.

A Kérelmező részére a fent megjelölt mellékletek pótlására, a lejárt tartozás megfizetésére és annak igazolására hiánypótlási felhívás került kiküldésre, amelyet a Kérelmező 2026. augusztus 17. napján átvett. Kérelmező a hiánypótlási kötelezettségének nem tett eleget.

A Rendelet 2. § (5) bekezdés 20. pontja, 5. § (4) bekezdése és a 6. § (1) bekezdése alapján a kérelmezett közterület-használat nem engedélyezhető.

A kérelem és mellékletei az előterjesztés 2. mellékletét képezik.

II. Hatásvizsgálat

A kért közterület-használatra hozzájárulás nem adható ki a kérelem hiányos benyújtása, a letét be nem fizetése és a fennálló lejárt esedékességű tartozás miatt.

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: 2026.09.09 14:31:18 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.09.09 14:10:28 +02'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (IX. 15.) határozata
a WAFA PETRA KFT. IX. kerület, Ráday u. 23. szám előtti díszburkolatos parkoló területére 2026.03.01-12.31-ig vendéglátó terasz üzemeltetése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a WAFA PETRA KFT. (székhelye: 1093 Budapest, Ráday utca 23.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, természetben Budapest IX. kerület, Ráday u. 23. szám előtti díszburkolatos közterület parkoló részének terasz célú rendeltetéstől eltérő jogszerű használatához – az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt esedékességű tartozása és a hiánypótlási kötelezettség teljesítésének elmulasztása miatt – **nem járul hozzá.**

2. A Kérelmező a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet elektronikus úton, e-Papír szolgáltatás (https://epapir.gov.hu) használatával Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával lehet benyújtani a döntés iktatószámára hivatkozással. 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

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

e-papír

Azonosító:EPAPIR-20260726-321

Küldő		**Dátum:**	2026.07.26
Viselt név:	=	**Hivatkozási szám:**	
Születési név:	=	**Azonosító:**	EPAPIR-20260726-321
Anyja neve:		**Témacsoport azonosító:**	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:		**Témacsoport neve:**	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		**Ügytípus azonosító:**	ONK_VALLALKOZAS
		Ügytípus neve:	Vállalkozási ügyek

Címzett

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

Tárgy:

TERASZ UJRAAKTIVALASI KERELER

Renewal terasz for Ward etterem Raday Utca 23

Mellékletek száma: 9

Fájlnév	**Méret**	**Elhelyezkedés**	**Fájl SHA-256 lenyomata**
Kerelem_2026.pdf	200.1 kB	KRX/OCD/Payload/ID-2	05E367557255DA004A31AC6A9F16AB7CF73B5649CA15FB3CD8CA25C47B14C93F

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Rent_contract_.pdf	785.2 kB	KRX/OCD/Payload/ID-3	6D959CECBEB720058CFD91270DCBBA7B3C4055F8F6045090E55AC8413C297038
transaction_confirmation_report_12__7.pdf	27.1 kB	KRX/OCD/Payload/ID-4	80E2DF9B0EC36F8901E4ED5785D42503D169B88C7FD7CCAC75E04266E48998AB
approval_of_the_owner.pdf	5.6 kB	KRX/OCD/Payload/ID-5	883BEEB85D71AF9A8BE308C7779F5599AF4BE0005BD3313EF03CE4EF0A067B31
certificater_from_the_owner.pdf	89.7 kB	KRX/OCD/Payload/ID-6	0D52CEF43A05B143B8CDD0AD2661F7DBEC743712D6A758E79CB433DE6AA3D7A0
open_hours.pdf	2.9 MB	KRX/OCD/Payload/ID-7	7A377CC7ABE6134F77B9D2ED90DBB4E885E4A2D4991CA58AB74DFE423B905D96
Nyilatkozat_2026.pdf	2.7 MB	KRX/OCD/Payload/ID-8	58A1A34A9D72444A3C65B2DC2EFB7C644628DDC1765AE2B82408DFEB1BFA25CD
ward_outdoor_area__1_.pdf	102.5 kB	KRX/OCD/Payload/ID-9	081A09B81662B3B7026A2CA1B27E44B961FBBC7317EFEC5744287AFF6DCC3DB9
KV_8219_Kozterulet_hasznalati_velemeny__1___1_.pdf	530.9 kB	KRX/OCD/Payload/ID-10	06009E504369E323F9E21E20C3BC38A56FF5708E7279D003E2E9BB5AB14252A5

Tulajdonosi nyilatkozat

Terasz nyitáshoz

Én , mint a 1093 Bp. Ráday utca 23 fszt A5/A55 tároló alatt található libanoni meleg konyhás üzlet tulajdonosa nyilatkozom, hogy hozzájárulok az üzlet előtti terasz nyitásához.

Budapest, 2026.07.23

Adataim:

Zöld-KARIKA Kft.

Igazolás közös költségről

Közös képviselet:	Társasház, albetét, tulajdonos:
Zöld-Karika Kft cím: 1094 Budapest, Páva u. 31. telefon: 061/215-5507 e-mail: zoldkarika@zoldkarika.eu	**Ráday u. 23.** H-1092 Budapesr, Ráday u. 23. **földszint / a55. (tároló)**
Igazolás adatai: kiállítás dátuma: 2026. július 24. melléklet: 2026. évi egyenlegkimutatás befizetőazonosító: **2027100047**	Levelezési cím:

Tisztelt !

Mint a Ráday u. 23. (Társasház) közös képviselője, kérésére igazolom, hogy

H-1092 Budapesr, Ráday u. 23.

földszint / a55. (tároló)

albetétre 2026. július 31-ig üzemeltetési költség

hátraléka nincs.

Ezen igazolást a tulajdonos kérésére adtuk ki!

Zöld-KARIKA Kft.

Egyenlegközlő

Közös képviselet:	Társasház, albetét, tulajdonos:
Zöld-Karika Kft cím: 1094 Budapest, Páva u. 31. telefon: 061/216-6607 e-mail: zoldkarika@zoldkarika.eu	**Ráday u. 23.** H-1092 Budapesr, Ráday u. 23. **földszint / a55. (tároló)** ;
Értesítés adatai:	**Levelezési cím:**
2026. évi egyenlegközlő kiállítás dátuma: 2026. július 24. befizetőazonosító: **2027100047**	F·

2026. évi egyenleg kimutatás

Utolsó könyvelt hónap: 2026. július

hónap	nyitó	előírások	befizetések			záró
2026. január	-37.120 Ft	-9.280 Ft				-46.400 Ft
2026. február	-46.400 Ft	-9.280 Ft				-56.680 Ft
2026. március	-56.680 Ft	-9.280 Ft				-64.960 Ft
2026. április	-64.960 Ft	-9.460 Ft				-74.420 Ft
2026. május	-74.420 Ft	-9.460 Ft				-83.880 Ft
2026. június	-83.880 Ft	-9.460 Ft				-93.340 Ft
2026. július	-93.340 Ft	-9.460 Ft	102.800 Ft	2026. júl. 23.	B:ÜzemelSzla	0 Ft
		-65.680 Ft	**102.800 Ft**			

Fizetendő összesen: 0 Ft

A Társasház bankszámlái

B:ÜzemelSzla: 11709002-20069270 (OTP Bank)

Kelt: Budapest, 2026. Július 24.

P.H.

.....

Zöld-Karika Kft.

2. melléklet a 25/2022. (X.18.) önkormányzati rendelethez

5. számú melléklet

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

Kérelmező neve: Wafa Petra KFT	
Aláírásra jogosult neve: Wafa	Telefonszám
Meghatalmazott neve: Wafa	Telefonszám:
Kérelmező születési helye: . nap	Anyja neve:
Székhelye:Raday Utca 23	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma:01-09-425436	e-mail
Adószám:32463626-2-43	
Vállalkozói nyilvántartási száma: 12404/2025	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: HU11104050527050555 4	
Pénzintézet neve:	
Közterület-használat ideje: 20 26 év 3 hó 1 naptól – 20 26 év 12 hó 31 napig	
Köztehelye: Budapest IX., Raday Utca 1092 ..... gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:..... díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: .....8.....m^2 konténer esetén: ..... db	
Közterület-használat célja: ettermi ulohelyek.....	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme:	
Megjegyzés:	

A kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek	
1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító, valamint a képviseletet igazoló okirat másolata: - egyéni vállalkozás esetén: aláírási címpéldány másolata - gazdasági társaság, társadalmi és egyéb szervezetek esetén: aláírási címpéldány 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,

Scanned with CamScanner

<table>
<tr><td>- őstermelők esetén: őstermelői igazolvány másolata</td><td>-pavilonra és teraszra vonatkozó kérelmek esetén a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.-vel 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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">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,
- belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerinti nyilatkozat,
- Civil szervezet illetve vízitársulat kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet 4. számú melléklete szerinti nyilatkozat,
- vendéglátó üzlet vagy vendéglátó terasz, továbbá a vendéglátást kiegészítő tárgyak kihelyezésére, fennmaradására (előkertben vagy vendéglátó teraszon is) vonatkozó kérelem esetén a 3. § (4) bekezdés szerinti vélemény
- építési-szerelési munkálatok és ideiglenes melléklétesítmény elhelyezése célú közterület-használat esetén a 9/A. § szerinti tájékoztatótábla tervezete</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>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</td></tr>
</table>

Scanned with CamScanner

	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 szóló 11/2015. (IV.28.) önkormányzati rendelet alapján természetes személy esetén 200.000 Ft-ig, jogi személy és jogi személységgel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

Budapest, 20.26..... év……February……..hó……8…..napján.

.....
.....

Kérelmező (cégszerű), vagy meghatalmazott aláírása

Scanned with CamScanner

2026. 07. 09

cégnév:	**wafapetra kft**	**iktatószám:**	BPK/22654-2/2026
		nyilvántartási szám:	KV-8219
cím:	1092 Budapest, Ráday utca 23	**tárgy:**	IX. kerület raday utca 23 | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:		**ügyintéző:**	Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 23 | terasz kihelyezés" tárgyú kérelemre forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- **A teraszt a forgalmi sávtól megfelelően rögzített min. 80 cm magas korláttal, vagy egyéb térelválasztó elemmel úgy kell elhatárolni, hogy a teraszon tartózkodó személyek fizikai védelme biztosítva legyen.**
- A teraszok sarkainál minden forgalmi irányból, az út tengelyvonala felé mutató piros-fehér nyíl alakban sávozott egytagú terelőtáblát, álló iránytáblát, vagy piros-fehér nyíl alakban sávozott többtagú iránytáblát kell kitenni.
- A terasz meglévő közúti jelzés észlelését nem korlátozhatja. Amennyiben az építmény elhelyezése mégis takarja a jelzést, abban az esetben annak áthelyezése válhat szükségessé. Az áthelyezés engedélyeztetése, illetve az áthelyezés költsége a kérelmezőt terheli.
- Mivel a teraszon tartózkodó személyek biztonsága elsődleges szempont, ezért jelen hozzájárulás be nem tartása kapcsán keletkezett károkért, balesetekért teljes anyagi és büntetőjogi felelősség a terasz üzemeltetőjét terheli.
- Az építése idejére a parkoló kiürítése a kérelmező feladata. Ennek érdekében 1 db „Megállni tilos" jelzőtábla az építés időtartamának megjelölésével és a megfelelő hosszkorlátozással létesíthető. Ez a jelzőtábla a használati idő előtt 48-72 órával korábban helyezendő ki. A kivitelezés befejezését követően ez a tábla azonnal eltávolítandó.
- A terasz nem nyúlhat túl a parkolósáv forgalom felőli vonalán.
- A terasz építése során közterületre sárszennyeződés nem kerülhet, amennyiben mégis sárfelhordás történik, úgy azt azonnal le kell takarítani. A sárfelhordásból eredő mindennemű kár az engedélyest terheli.
- Koncentrált terhek esetén kérjük teherelosztó lemezek alkalmazását. A lemezeket, támaszelemeket a burkolat megsértésével (pl. lefúrással) rögzíteni nem szabad.
- A közterület-használat során, ill. azzal összefüggésben az útpálya elemeiben – beleértve az úttest, a járda, illetve a kerékpárút burkolatát, a szegélyeket, az útpadkát, a rézsűt, a csapadékvíz elvezető rendszert, az úttartozékokat és az utcabútorokat – kár nem keletkezhet. Amennyiben ez mégis megtörténik, a megrongálódott felület, illetve a közút részét képező bármely elem helyreállítása, a károk elhárítása, az esetleges balesetveszély azonnali megszüntetése az engedélyes feladata és kötelezettsége. A közterület igénybevétele alatt a területen bekövetkező rongálásokért, károkért, balesetekért, üzemzavarokért az engedélyest teljes anyagi- jogi- és büntetőjogi felelősség terheli. Az igénybevétel során, ill. azzal összefüggésben tönkrement bármely felület, úttartozék és egyéb létesítmény eredeti állapot szerinti helyreállítását, és a növényzet pótlását el kell végezni.
- A közterület használatát követően az eredeti forgalmi rendet haladéktalanul helyre kell állítani.
- A Budapest Főváros Közgyűlésének 34/2008. (VII. 15.) önkormányzati rendelete alapján a területfoglalás tényleges megkezdéséről, a közúti infrastruktúra, illetve a forgalom korlátozásának jellegéről, életbelépése idejéről annak megkezdése előtt 3 munkanappal értesíteni kell a BKK Infót is a bkk.info@bkk.hu e-mail címen vagy a +36 1 266 9003 telefonszámon.
- **Kezelői hozzájárulásunk csak a tulajdonos önkormányzat engedélyével együtt érvényes. Közterület használatára önmagában nem jogosít.**

- A hozzájárulás nem mentesít a közterület igénybevételéhez szükséges egyéb engedélyek, hozzájárulások jóváhagyások beszerzése, illetve az abban foglaltak betartása alól. A hozzájárulás nem mentesít továbbá a munkavégzést érintő hatósági döntésekben, illetve jogszabályi rendelkezésekben előírt kötelezettségek teljesítése alól, így különösen, de nem kizárólagosan a hozzájárulás nem jogosít a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító tilalmakba ütköző kivitelezési munka megkezdésére. A hozzájárulásunk kizárólag az összes hatósági és szakhatósági engedély, illetve tulajdonosi és kezelői hozzájárulás megléte esetén érvényes.
- A jóváhagyott közterület-használati kérelemtől eltérni csak Társaságunkkal egyeztetett módon lehet. A tervtől eltérő munkavégzés, vagy feltételeink be nem tartása esetén hozzájárulásunk érvényét veszti.
- A közterületfoglalás életbe lépését követően, a kezdeti időszak tapasztalatai alapján Társaságunk a közterület-használati kialakításban szükség esetén módosításokat rendelhet el, melyet a kérelmezőnek az elrendeléstől számított két munkanapon belül végre kell hajtania.
- A közterület igénybevétele során a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendeletben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
- **Kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes közterület-használati engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes.**

A kezelői hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel a Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályához lehet fordulni.
Kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépítések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Föv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív közútkezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített.

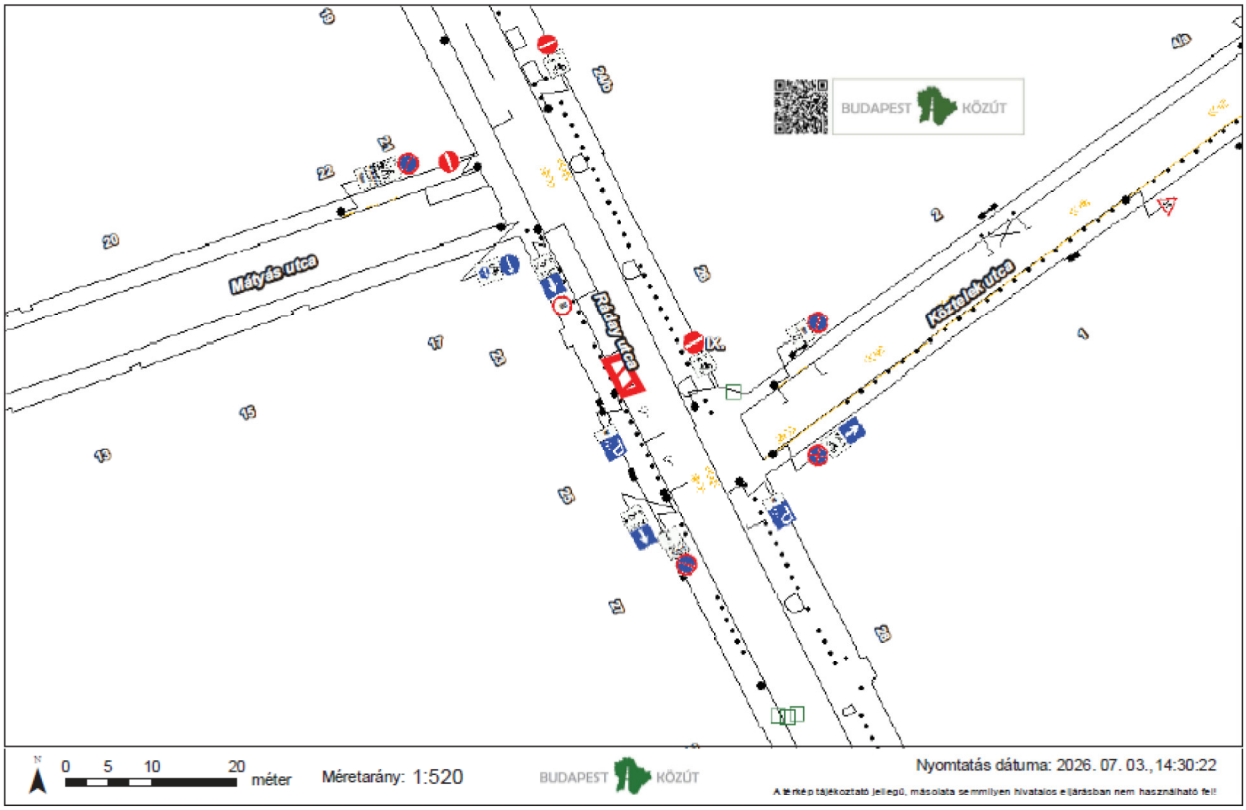
Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	requesting 1 parking lot for restaurant terrace
Kezdő dátum:	2026-07-01
Záró dátum	2026-11-01
Közterület-használat időtartama:	4 months
Helyszín pontosítása:	parking
Terület (m^2):	8

Térképmásolat



NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottaknak való megfelelésről

Alulírott

Név: Wafa
születéskori név:
anyja neve:
születési helye, ideje:

mint az

szervezet neve: Wafa Petra Kft
székhelye: Wand Restaurant
adószáma: 32463 6 – 2 – 43
cégjegyzékszáma/nyilvántartásba vételi száma: 01 - 09 - 423436

törvényes képviselője polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában – az Áht. 55. §-ában meghatározott adatok kezelése érdekében, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. §-ában foglaltakra is tekintettel – úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyről a jelen nyilatkozat 1. pontjában nyilatkozom, **és**

b) az Európai Unió tagállamában / az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban / a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában / olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van *[a megfelelő aláhúzandó]*, és ez az ország: ..... *[ország megnevezése]*, **és**

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak (amennyiben szervezet adóilletősége nem Magyarországon van, akkor a Tao. tv. 4. § 11. pont *h)* alpontja alapján az ennek megállapításához szükséges adatokat tartalmazó dokumentumokat külön csatolom), **és**

d) az általam képviselt szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a jelen nyilatkozat 2. pontjában nyilatkozom.

Scanned with CamScanner

1. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról

Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)*:

Sorsz.	Tényleges tulajdonos neve és természetes személyazonosító adatai	Tulajdoni hányad	Befolyás mértéke	Szavazati jog mértéke

** r) tényleges tulajdonos:*

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviseletében eljár,

e) bizalmi vagyonkezelési szerződés esetében

ea) a vagyonrendelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

eb) a vagyonkezelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá

ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, továbbá

f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője;

2. Nyilatkozat a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró államháztartáson kívüli jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

2.1 A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) és adóilletőségük:

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Adószám	Tulajdoni hányad	Befolyás mértéke	Szavazati jog mértéke	Adóilletősége

2.2 A szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosa(i):

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Tényleges tulajdonos neve és természetes személyazonosító adatai	Tulajdoni hányad	Befolyás mértéke	Szavazati jog mértéke

2.3 A szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) nem minősül(nek) Tao. tv. szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak (amennyiben szervezet adóilletősége nem Magyarországon van, akkor a Tao. tv. 4. § 11. pont *h)* alpontja alapján az ennek megállapításához szükséges adatokat tartalmazó dokumentumokat külön csatolom).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviseletére és cégjegyzésére.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:

cégszerű aláírás

Wafa Petra Kft
1093 Budapest, Ráday utca 23.
mobil: +36 30 130 2148
Cégjegyzékszám: 01-09-425436
Adószám: 32463628-2-43

FERENCVÁROS

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ

Iktatószám: V/1539-3/2025
Tárgy: A Wafa Petra Kft. bejelentés köteles kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételi ügye;
Ügyintéző: Kéry Ágnes
Telefon: 215-1077/333
E-mail: kery.agnes@ferencvaros.hu

IGAZOLÁS és ÉRTESÍTÉS

a kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről

Szám: **V/1539-3/2025.**
Nyilvántartási szám: **12404/2025.**
OKNYIR nyilvántartási szám: **366581/B/1.**

A **Wafa Petra Kft.** (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 23., cégjegyzékszáma: 01-09-425436, statisztikai számjele: 32463626-4727-113-01) **1092 Budapest IX. kerület, Ráday u. 23. fszt. szám alatti kiskereskedelmi/vendéglátó üzlet működtetésére irányuló 2025. március 28. napján előterjesztett bejelentését** – a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) 3.§ (1) bekezdésére figyelemmel – **tudomásul vettem** és nyilvántartásomban **12404/2025.** nyilvántartási szám alatt feljegyzem.

A bejelentés határozatlan időre szól.

Az üzlet elnevezése: „WARD"

A vendéglátó üzlet üzlettípusa: „Büfé"

A vendéglátó üzlet NTAK regisztrációs száma: BU25110683

Az üzletben forgalomba hozható termékkörök:

1.1. Meleg-, hideg étel;
1.2. Kávéital, alkoholmentes- és szeszes ital;
1.3. Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes- és szeszes ital;
1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termék;

A forgalmazott termékek közül a jövedéki törvény szerinti jövedéki termékek megnevezése:

- **sör**
- **csendes és habzóbor**

Scanned with CamScanner

- **egyéb csendes és habzó erjesztett ital**
- **köztes alkoholtermék**
- **alkoholtermék**

Megállapítom, hogy a Wafa Petra Kft. bejelentése megfelel a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (továbbiakban: Szolgtv.) 22.§-ában meghatározott követelményeknek.

Ezen igazolást és értesítést a Szolgtv. 23.§ (1) bekezdés a) pontjára, valamint a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(IX.29.) Korm. rendelet 6.§ (2) bekezdésére figyelemmel adtam ki.

Felhívom a kereskedelmi tevékenységet folytató figyelmét, hogy a bejelentést követően a nyilvántartásban szereplő adatokban bekövetkezett változást haladéktalanul, illetve a nyitva tartási idő változását az azt megelőző nyolc napon belül köteles bejelenteni a jegyzőnek. A tevékenység megszüntetését a megszűnést követően haladéktalanul be kell jelenteni a jegyzőnek.

Budapest, 2025. április 1.

Dr. Szüts Korinna jegyző jogkörében eljáró aljegyző megbízásából:

Kéry Ágnes
ügyintéző

Kapják:

1./Wafa Petra Kft.	hivatali kapu
2./Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály	hivatali kapu
3./Környezetvédelmi Csoport	e-mail
4./Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ	ASP rendszeren keresztül
5./Irattár	

Scanned with CamScanner

OTTHON, VÁROS FERENCVÁROS

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2025 MÁRC 31.
IGAZOLVA:

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
www.ferencvaros.hu

2025 MÁRC 28. KA.

BEJELENTÉSKÖTELES KERESKEDELMI TEVÉKENYSÉG FOLYTATÁSÁRÓL SZÓLÓ BEJELENTÉS

210/2009. (IX.29.) Korm. rend. 1. számú melléklet A) pontja alapján

IX. Kerület Ferencvárosi POLGÁRMESTERI HIVATAL Ügyfélfogadási Csoport 1092 Budapest, Bakáts tér 14.
2025 MÁRC 31.

Nyilvántartási száma: 12404/2025
OKNYIR száma: 366581/B/1
A hatóság tölti ki!

Érkezett:
Irat száma: V/1539-1/2025
Melléklet:
Ügyintéző: Kéky A.
Előirat: Ø

I. A kereskedő és a kereskedelmi tevékenység adatai

1. A kereskedő neve (cégnév): WAFA PETRA Kft.
   székhelye: 1023 Budapest, Bécsi út 4. VI. em.
   levelezési címe: 1092 Bp., Ráday 23.
   Kapcsolattartó neve: [redacted]
   telefonszáma: [redacted] e-mail: [redacted]
2. Cégjegyzékszáma/egyéni vállalkozói nyilvántartási száma/kistermelő regisztrációs száma:
   01-09-425436
3. Statisztikai száma: 32463626-4729-113-01

4. A folytatni kívánt kereskedelmi tevékenység helye az alábbiak szerint:

   4.1. Tevékenység helyének címe / üzlet címe / (több helyszín esetén címek):
   1092 Bp., Ráday u. 23.

   4.2. Mozgóbolt esetén a működési terület és útvonal jegyzéke:

   4.3. Üzleten kívüli kereskedés és csomagküldő kereskedelem esetén a működési terület jegyzéke, a működési területével érintett települések, vagy – ha a tevékenység egy egész megyére vagy az ország egészére kiterjed – a megye, illetve az országos jelleg megjelölése:

6. Amennyiben a kereskedelmi tevékenység üzletben történik:

6.1. Az üzlet napi/heti nyitvatartási ideje:

Hétfő: 8-23 Péntek: 8-24

Kedd: 8-23 Szombat: 8-24

Szerda: 8-23 Vasárnap: 8-23

Csütörtök: 8-23

Felhívjuk a figyelmet, hogy a nyitva tartási időben bekövetkező változást az azt megelőző 8 napon belül a kereskedelmi hatóságnak be kell jelenteni!

6.2. Az üzlet tulajdonosa /bérbeadója/: .....

6.3. Az üzlet címe: 1092 Bp., Ráday u. 23.

Helyrajzi száma: 36979/0/A/15

6.4. Az üzlet használatának jogcíme (aláhúzással jelezze): **bérlemény/tulajdon /egyéb: ...**

6.5. Üzlet elnevezése (fantázianeve): WARD

6.6. Alapterülete: 30 m²

6.7. Vendéglátó üzlet esetén annak befogadóképessége: 4 fő

6.8. A vendéglátóhely üzlettípusa (a megfelelőt kérjük megjelölni):

☐ Étterem

Fő terméktípusa: Melegétel

Tevékenység TEÁOR kódja: TEÁOR'08: 5610 - Éttermi, mozgó vendéglátás

Üzemeltetés típusa: egész éven át nyitva tartó/időszakos

Kiszolgálás jellege, felhasznált eszközök, fogyasztás helye: A kiszolgálás lehet hagyományos vagy önkiszolgáló, többször használatos edényekben (étkészlet, poharak stb.). Vendégtérrel rendelkezik, a vendégeknek biztosítani kell a helyszíni fogyasztás lehetőségét.

Konyha jellege, ételkészítés helye: az ételeket helyben készítik, főzőkonyhával rendelkezik.

☒ Büfé

Fő terméktípusa: Melegétel/hidegétel

Tevékenység TEÁOR kódja: TEÁOR'08: 5610 - Éttermi, mozgó vendéglátás

Üzemeltetés típusa: egész éven át nyitva tartó/időszakos

Kiszolgálás jellege, felhasznált eszközök, fogyasztás helye: A kiszolgálás önkiszolgáló, egyszer vagy többször használatos edényekben (étkészlet, poharak stb.). Helyszíni fogyasztás lehetőségét nem kötelező biztosítania.

Konyha jellege, ételkészítés helye: az ételeket nem feltétlenül a helyszínen készítik.

☐ Cukrászda

Fő terméktípusa: Cukrászati készítmény, édesipari termék

Tevékenység TEÁOR kódja: TEÁOR'08: 5610 - Éttermi, mozgó vendéglátás

Üzemeltetés típusa: egész éven át nyitva tartó/időszakos

Kiszolgálás jellege, felhasznált eszközök, fogyasztás helye: A kiszolgálás lehet hagyományos vagy önkiszolgáló, egyszer vagy többször használatos edényekben (étkészlet, poharak stb.). Helyszíni fogyasztás lehetőségét nem kötelező biztosítania.

Konyha jellege, ételkészítés helye: a cukrászati termékeket nem feltétlenül a helyszínen készítik.

Scanned with CamScanner

- ☐ vállalkozói igazolvány (statisztikai számjelről szóló igazolás)
- ☐ cégbírósági végzés, cégkivonat
- ☐ aláírási címpéldány
- ☐ Vásárlók Könyve

III. Nyilatkozat

1.) Tudomásul veszem a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 6.§ (1) bekezdése alapján, hogy a kereskedelmi hatóság által vezetett nyilvántartás közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül, a jegyző által vezetett nyilvántartás nyilvános, a jegyző a nyilvántartást az önkormányzat honlapján közzéteszi.

2.) Tudomásul veszem továbbá, hogy Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendelete alapján, a rendeletben meghatározott esetekben településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

3.) Tudomásul veszem, hogy

- az üzletek éjszakai nyitva tartásának rendjéről szóló Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2020.(XI.25.) sz. rendelete alapján a vendéglátó üzletek állandó éjszakai nyitvatartási engedély hiányában **vasárnaptól csütörtökig éjszaka 23.00 óra és reggel 6.00 óra között, pénteken és szombaton este 24.00 óra és reggel 6.00 óra között nem tarthatnak nyitva**;
- amennyiben a vendéglátó üzletet az üzemeltetője a korlátozás alá eső időszakban is nyitva kívánja tartani, úgy állandó éjszakai nyitvatartási engedély iránti kérelmet kell benyújtania. A nyitvatartási engedéllyel kapcsolatos döntés meghozatala a Városgazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozik;
- a vendéglátó üzletek **kizárólag az állandó nyitvatartásról szóló bizottsági döntés alapján kiadott engedélyező határozat véglegessé válását követően tarthatnak nyitva a korlátozás alá eső időszakban;**
- a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a 11/2015.(IV.28.) sz. rendelete értelmében, az a kereskedő – ideértve a vendéglátó üzlet üzemeltetőjét is -, aki az üzlet a kereskedelmi hatósághoz bejelentett nyitvatartási idejét nem tartja be, megsérti a közösségi együttélés alapvető szabályait és egymillió forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

Budapest, 20.25. év ....03..... hó .24.. nap

.....

ügyfél vagy meghatalmazott
olvasható neve és aláírása
(bélyegző)

Az ügyintézés helye:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal
Hatósági Iroda – Általános Hatósági Csoport
1096 Budapest, Lenhossék u. 24-28.- **Levelezési cím: 1450 Bp. Pf.: 2.**
Telefon: 215-1077/303,308,333,467, e- mail cím: hatosagiiroda@ferencvaros.hu

Scanned with CamScanner

BÉRLETI SZERZŐDÉS | **LEASE AGREEMENT**

amely létrejött egyrészről | which entered into being

NÉV/NAME:	
ANYJA NEVE/MOTHER'S NAME:	
LAKCÍM/ADDRESS:	
SZÜL.HELY, IDŐ/PLACE AND DATE OF BIRTH:	
TELEFON/PHONE:	
E-MAIL:	
mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**	as lessor, hereinafter referred to as the **Lessor**

valamint	and
NÉV/NAME:	**Wafa Petra Kft.**

LAKCÍM/ADDRESS:	1023 Budapest, Bécsi út 4. VI. em
ADÓSZÁM/VAT NUMBER:	32463626-2-41
NÉV, SZÜL.HELY, IDŐ/NAME, PLACE AND DATE OF BIRTH:	
LAKCÍM/ADDRESS:	
SZIG. (ÚTL.) SZÁM / ID CARD (PASSPORT) NO.:	
TELEFON/PHONE:	
E-MAIL:	
mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**	as lessee (hereinafter referred to as the **Lessee**)
(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt, mint **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel.	(Lessor and Lessee together hereinafter referred to as the **Parties**) on the date hereof under the following terms and conditions.

1. AZ INGATLAN Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi alábbi ingatlan (a továbbiakban, mint **Ingatlan**):	**1. THE PROPERTY** Lessee exclusively owns the following property (hereinafter referred to as the **Property**):

CÍM/ADDRESS:	1093 Budapest, Ráday utca 23.
HELYRAJZI SZÁM/TOPOGRAPHICAL LOT NO.:	
ALAPTERÜLET/SIZE:	30 m2
SZOBÁK SZÁMA/NUMBER OF ROOMS:	1
PARKOLÓ SZÁMA/NUMBER OF PARKING:	0

2. A BÉRBEADÁS Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban részletezett Ingatlant annak jelenlegi, megtekintett állapotában. Az Ingatlanban található ingóságok listáját a jelen Szerződés **2. számú melléklet**ét képezi. **3.A BÉRLETI DÍJ** 3.1. **Az Ingatlan bérleti díja havi**	**2. THE RENT** Lessor shall let and Lessee shall lease of the Property as described in section 1 of this Agreement and according to its present "as is" and viewed condition. The list of fixtures belonging to the Property is enclosed as **Annex 2** of this Agreement **3. RENTAL FEE** 3.1 **The rent of the Property is monthly gross amount of**

FORINT	
340.000 FORINT	**340.000** FORINT

A szerződés időtartamára előre fizetett bruttó bérleti díj azt jelenti, hogy azt minden hónapban a tényleges hónap 05. napjáig kell a bérbeadónak készpénzben vagy banki átutalással megfizetni. A bérleti díj tartalmazza az épület közös költségeit. Bankszámla szám: 10101133-51630900-01005002	The gross rent paid in advance for the duration of the contract means that it must be paid to the landlord in cash or by bank transfer by the 05th day of the actual month each month. The rent includes the common charges of the building. Bank account number: 10101133-51630900-01005002
3.1.1. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege a bérleti szerződés tartama alatt nem emelhető.	3.1.1 Parties agree that the set amount of the rental fee cannot be changed without the agreement of both parties.
3.1.2. **A bérleti díj nem tartalmazza** a közüzemi díjakat, a víz- és áramdíjakat, valamint a bérleti időszak alatt felmerülő egyéb díjakat. 3.2. Bérlő a jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg	3.1.2 **The rent does not include utility charges,** water, electricity or any other charges incurred during the rental period. 3.2 Simultaneously with signing this Agreement Lessee shall pay

680.000 HUF	**680.000 HUF**
óvadékot (kauciót) a Bérbeadónak **készpénzben** megfizet, mely összeg átvételét a Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.	**as security deposit** to the Lessor **in cash**. By signing this Agreement the Lessor acknowledges the receipt of this amount.
3.3. Amennyiben Bérlő a bérleti díj, vagy a közüzemi díjak megfizetésével késedelembe esik, avagy az Ingatlanban kárt okoz, úgy Bérbeadó jogosult az elmaradt bérleti díjat, a közüzemi díjakat, illetve az okozott kár helyreállításának összegét a kaucióból jogosult levonni. A fentiek kivételével a kaució teljes összege a Szerződés megszűnésekor Bérlőnek visszajár.	3.3. If Lessee is late with the payment of the rent or the utility bills or causes damages in the Property, then Lessor is entitled to deduct and cover the overdue rent, unpaid utility bills or the cost of the reparation of the damages from the security deposit. Apart from the issues detailed above Lessee is entitled to be refunded with the total amount of the security deposit at the termination of this Agreement.
4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA	**4. DURATION OF THIS AGREEMENT**
4.1. A jelen Szerződés hatályba lépésének napja:	4.1. This Agreement shall enter into force on

2024/12/17

4.2. A jelen Szerződés az alábbi határozott időre jön létre:	4.2. This Agreement shall be valid for a fixed term until

2027/12/31

5. A BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI	**5. COVENANTS OF THE LESSOR**
5.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn olyan joga, mely a Bérlőt az Ingatlan használatában korlátozná.	5.1 Lessor warrants that no third party has any rights on the Property that would limit the Lessee's usage of the Property.
5.2.	5.2

Bérbeadó köteles az Ingatlant használatra alkalmas állapotban tartani és a rendeltetésszerű használat során keletkezett károkat megjavíttatni. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról. Bérlő késedelem nélkül köteles a Bérbeadót értesíteni minden, az Ingatlanban bekövetkező kárról, hibáról. Az értesítést követően Bérbeadó **7 napon** belül köteles minden, rendeltetésszerű használat során keletkezett kár helyrehozatalához, illetőleg a hiba elhárításához szükséges lépést megtenni. Amennyiben a Bérbeadó 7 napon belül nem kezdi meg a hiba elhárítását, úgy Bérlő azt maga végeztetheti el. Bérlő a hiba elhárítására kifizetett és számlával igazolt kiadásait jogosult a bérleti díjból levonni.	Lessor is obliged to maintain the property in a condition fit for usage and repair all damages within the scope of fair wear and tear. Lessor is obligated to maintain the building and the constant work condition of the central fixtures. Lessee is obligated to inform the Lessor immediately about any damages and defects caused in the Property or the fixtures and fittings. Following the notification the Lessor is obligated to restore and repair any effects or damages caused within the scope of normal wear and tear within **7 days**. If the Lessor does not organize the reparation of the defect within 7 days, than Lessee is entitled to organize the reparations. Lessee is entitled to deduct the costs of the reparations to fix the defects, certified by invoices, from the rental fee.
6. A BÉRBEADÓ JOGAI	**6. ENTITLEMENTS OF THE LESSOR**
6.1. Bérbeadót a jelen Szerződés 3.1. pontban meghatározott bérleti díj megilleti.	6.1 Lessor is entitled to receive the rental fee set out in section 3.1 of this Agreement.
6.2. Bérbeadót havonta ellenőrzési jog illeti meg az Ingatlan rendeltetésszerű használatára vonatkozólag, melynek időpontját Felek előzetesen egyeztetik egymással.	6.2 Lessor is entitled to visit the Property to check the proper use of it. The exact time of the visit shall be agreed by the Parties in advance.
7. A BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI	**7. COVENTANTS OF THE LESSEE**
7.1. Bérlő köteles a bérleti díjat a jelen szerződésben meghatározott módon és időben fizetni. Amennyiben a Bérlő a bérleti díj fizetésével 15 napon túli késedelembe esik, úgy a Bérbeadó írásbeli felszólítást küld részére. Amennyiben a Bérlő az írásbeli felszólítás kézhezvételét (avagy a felszólítás át nem vételét) követő 8 napon belül sem fizeti meg bérleti díjhátralékát, úgy Bérbeadó a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.	7.1 Lessee is obligated to pay the rental fee on time and according to the relevant sections of this Agreement. If Lessee is late with the payment of the rental fee with more than 15 days, then the Lessor shall send a written notification to Lessee. If Lessee does not settle the outstanding rental fee within 8 days after receiving the notification, Lessor is entitled to terminate this Agreement with an immediate effect.
7.2. A Bérlőn kívül más személy nem költözhet az Ingatlanba a Bérbeadó kifejezett írásbeli engedélye nélkül. A Bérlő felel az Ingatlanban a Bérlővel együtt dolgozó bármely személyért és az Ingatlanban az ilyen személy által okozott károkért.	7.2 No person other than the Tenant may move into the Property without the express written permission of the Landlord. The Tenant shall be liable for any person working in the Property with the Tenant and for any damage to the Property caused by such person.
7.3. A bérlő az ingatlant kizárólag üzleti célokra használja, rendeltetésszerűen és a jelen megállapodással, valamint a jogszabályokkal összhangban, a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül. A Bérlő felel minden olyan kárért, amely a jelen megállapodás vagy a jogszabályok rendelkezéseivel ellentétes, nem rendeltetésszerű használatból ered. E megállapodás megszűnésekor a bérlő a 8.4. pontnak megfelelően köteles az ingatlant a bérbeadónak átadni.	7.3 The Tenant shall use the Property solely for business purposes, as intended and in accordance with this Agreement and the law, without prejudice to the rights and interests of other occupants. The Tenant shall be liable for any damage resulting from improper use contrary to the provisions of this Agreement or the law. At the termination of this Agreement, the Tenant shall surrender the Property to the Landlord in accordance with Clause 8.4.

7.4. A Bérlőt fokozott tájékoztatási kötelezettség terheli a Bérbeadó felé az Ingatlannal kapcsolatban szükségessé váló bármely javítási munkálat, pótlás elvégzését megelőzően, kivéve, ha az Ingatlan állagának megóvása vagy kárveszély elhárítása érdekében azonnali intézkedés szükséges. Az utólagos értesítés azonban itt sem mellőzhető.	7.4 Lessee is obligated to inform Lessor prior to any necessary reparations or replacements in connection with the Property unless there is an immediate need for the conservation of the property or the prevention of danger of damages. However, the notification after the action is still obligatory.
7.5. A Bérlő az Ingatlanban bárminemű átalakítást, korszerűsítést, vagy egyéb beruházást kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.	7.5 Lessee is entitled to carry out any kind of alterations, modernizations or any kind of investments solely with the prior written consent of the Lessor.
7.6. A Bérlő az Ingatlant harmadik személynek albérletbe nem adhatja, a bérleti jogot el nem cserélheti.	7.6 Lessee shall not sublet the property to any third parties and shall not exchange the lease right.
8. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE	**8. TERMINATION OF LEASE THE AGREEMENT**
8.1. A bérleti jogviszony megszűnik: - A 4.2 pontban meghatározott időtartam lejártával; - ha a Szerződést a Felek közös írásbeli megegyezéssel a jövőre nézve megszüntetik; - ha az egyik fél súlyos szerződésszegése következtében az arra jogosult másik fél rendkívüli felmondással él; - ha az Ingatlan megsemmisül, vagy oly mértékben rongálódik, hogy lakás céljára a továbbiakban nem használható.	8.1 The lease shall be considered terminated: - at the expiration of the fixed rental period set out in section 4.2; - if the Parties terminate this Agreement pro futuro by common consent; - if any of the Parties commit a serious breach of the agreement and as a result the other Party exercises its right to extraordinary termination; - if the Property is destroyed or is damaged to an extent that it cannot be used as a residential property any more.
8.2. Ha a Bérlő, a Bérbeadó írásbeli felszólítására a szerződésszegést haladéktalanul nem szünteti meg, Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani: - ha a Bérlő a bérleti díjat a 7.1. pontban megállapított időpontig nem fizeti meg; - ha a Bérlő vagy velük a Bérbeadó engedélyével az Ingatlanban lakó, vagy az Ingatlanban a Bérlő tudomásával tartózkodó harmadik személyek az Ingatlant szándékosan rongálják; - ha a Bérlő a Bérbeadóval szemben tűrhetetlen magatartást tanúsit, beleértve, ha a Bérlő a Bérbeadó ellenőrzési jogának gyakorlását nem teszi lehetővé.	8.2 If Lessee does not end the breach immediately following the written notice of Lessor, Lessor is entitled to terminate the agreement with an immediate effect: - if Lessee shall not pay the rental fee according to the time period set out in section 7.1; - if the Lessee, or any other parties living in the Property with the consent of the Lessor, or staying in the Property with the prior information of the Lessor, or any third parties cause damages in the property on purpose; - if Lessee performs an intolerable behaviour towards Lessor including when Lessee does not let Lessor to practice its right to visit and check the property.
8.3. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés a Bérlőnek felróható ok miatt a 4.2 pontban megjelölt határozott időtartam lejárta előtt szűnik meg, úgy részére a megfizetett óvadék összege nem jár vissza.	8.3. Parties expressly agree that, if this Agreement is terminated before the fixed period set out in section 4.2 due to breach of contract of Lessee then the security deposit shall not be refunded to Lessee.

8.4. E megállapodás megszűnésekor a bérbeadó nem köteles csereingatlant biztosítani. 8.5. A szerződés megszűnését követően Bérlő köteles az Ingatlant saját költségen kiüríteni és kitakarítani, és a beköltözéskori állapotában (rendeltetésszerű használat következtében bekövetkező elhasználódástól eltekintve) Bérbeadónak átadni. Bérlő köteles az Ingatlant a bérlet utolsó napján délután 14:00 óráig Bérbeadónak átadni. 8.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Ingatlant a szerződés megszűnését követően nem hagyja el, úgy a Bérbeadó közvetlenül jogosult az Ingatlan zárait lecserélni. Bérlő tudomással bír arról is, hogy a Ptk. 429. § (1) és (2) bekezdései értelmében az Ingatlan bérbeadóját a hátralékos bér és járuléka erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti. A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.	8.4. Upon termination of this Agreement, the Lessor shall not be obliged to provide replacement property. 8.5. Following the termination of this Agreement Lessee shall hand the property over in the same condition as it was when moving into the property (apart from the normal wear and tear). 8.6. Parties agree that if Lessee does not leave the Property at the termination of this Agreement, than the Lessor is entitled to change the locks on the door. Lessee is aware of the fact that in accordance with section 429 paragraph (1) and (2) of the Hungarian Civil Code the Lessor of the Property has the right to pledge the assets of the Lessee in the rented property in the value of the overdue rental fee. Lessor is entitled to stop the moving of the assets under pledge until its right to pledge exists.
9. EGYÉB RENDELKEZÉSEK 9.1. Minden jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a magyar jog az irányadó. 9.2. Szerződő felek a jelen Szerződés értelmezéséből, avagy teljesítéséből eredő esetleges jogvitákat elsősorban békés úton kívánják rendezni. Ennek sikertelensége esetén a Felek hatáskörtől függően a Fővárosi Bíróság, illetve a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki, amely magyar jogot alkalmaz. 9.3. Jelen Szerződés magyar és angol nyelven készült. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az értelmezés során eltérés mutatkozik a két szöveg között a magyar nyelvű szöveget tekintik hivatalosnak, az angol szöveg befolyásolása nélkül. Kelt Budapesten, 2024. év 12. hó 17 napján	**9. MISCELLANEOUS** 9.1. For all matters which may not be set out in this Contract the relevant provisions of the Hungarian Law shall apply. 9.2. Parties agree to try to settle all disputes which may arise from the interpretation or fulfilment of this Agreement through amicable discussions. If the dispute cannot be settled, the matter shall be brought, depending on the competency, under the exclusive jurisdiction of the Central District's Court of Pest, or the Budapest Metropolitan Court which will apply Hungarian Law. 9.3. This Agreement was prepared in both Hungarian and English language. Parties agree that in the event of any discrepancy between the two texts or in the event of any legal dispute English text will be deemed official without prejudice of the Hungarian text. Signed on this 17 day of 12 in 2024 in Budapest

....

Muasher Wafa Ibrahim Yousef (Lessee)

Revolut

Transfer Confirmation

Generated on the Jul 12, 2026

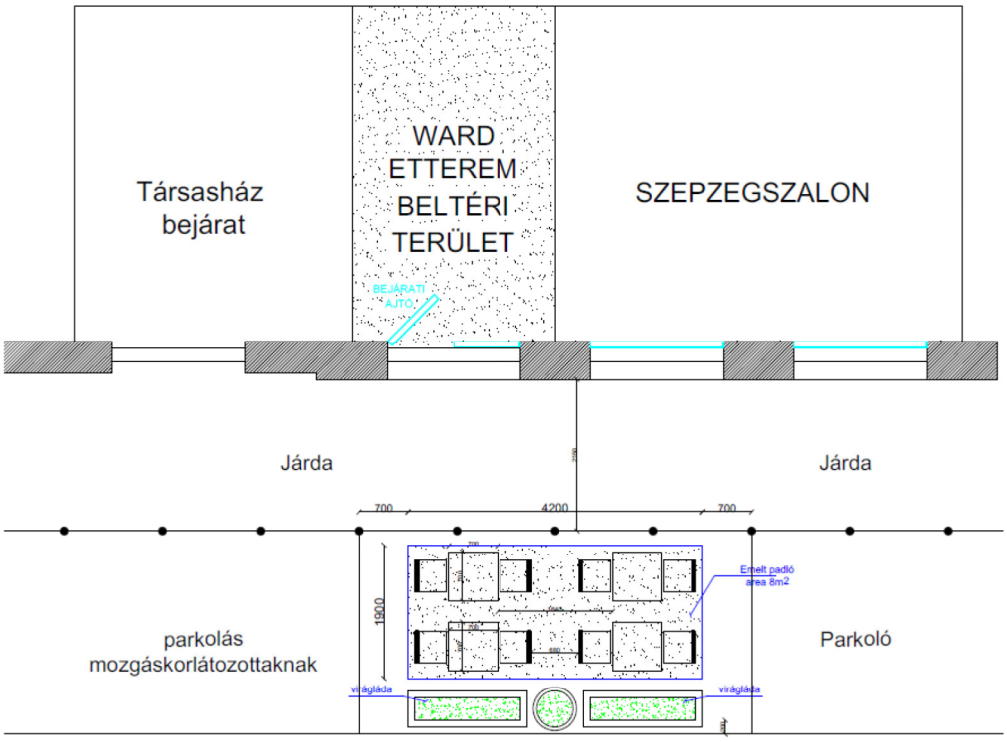
Operation Date	2026-07-12
Date available	2026-07-13
Status	Pending

Transfer details

Amount	24,000 HUF
Fee	0 HUF
Reference	Wafa Petra kft Terrace fees
End to End Reference	E6UBRDJIG8G
Transaction Reference	TX2607126UBRDJIG8G
Transaction Id	6a534ffe-9f31-ab61-af97-5b7d3f75796b

Beneficiary Details

Name	Onkormanyzat kh Bank Zrt Terrace Deposit Fee
Address	Ráday utca, 1092, Budapest
Account Number	10401196000290010000006
BIC	OKHBHUHBXXX


Társasház
bejárat
WARD
ETTEREM
BELTÉRI
TERÜLET
SZEPZEGSZALON
BEJÁRATI
AJTÓ
Járda
Járda
700
4200
700
1900
Emelt padló
area 8m2
parkolás
mozgáskorlátozottaknak
Parkoló
virágláda
virágláda

ÚT ÚT ÚT