

## 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 (továbbiakban: **Használatba adó**), másrészről

**TIA & Invest Kft. - „Inka Grill Bisztró”** - (székhely: 1045 Budapest, Pozsonyi út 2/B. I. em. 106. ajtó, adószám: 13127514-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-720078, képviseli: Tito Mezares Dina Paulina) használatba vevő (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.) számú rendelet (továbbiakban R.) valamint a Városgazdálkodási Bizottság 2024. január 29. napján megtartott ülésén meghozott döntése alapján az alábbiak szerint:

- Használatba adó** tulajdonosi hozzájárulásával a kizárólagos tulajdonát képező (36929) hrsz.-ú közterületet a **Használó** használatába adja az alábbiak szerint:

Tétel	Közterület címe	Közterület megnevezése	A használatba vétel célja	Használat ideje	A használt terület nagysága (m <sup>2</sup> )
1.	Budapest IX., Ráday u. 29.	parkoló (üzlete előtt)	vendéglátó terasz kihelyezése	2024. január 30 - 2024. december 31.	13

- Használó** az alábbiakban kiszámított közterület-használati díjat köteles megfizetni:

- Felek rögzítik, hogy **Használó** a R. 12. § (3) bekezdése, valamint a Városgazdálkodási Bizottság 2024. január 29. napján megtartott ülésén meghozott döntése alapján jelen közterület-használati megállapodás megkötésének napjáig terjedő alábbi időtartamra, a vendéglátó terasz kihelyezéséből eredő díjfizetési kötelezettségének eleget tett:

Tétel	Havi bruttó díjtétel	Fizetendő bruttó havi díj
1.	2024. január 01 – 2024. január 29. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó; 167,-Ft/m <sup>2</sup> /nap	29 nap x 167,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 62.959,-Ft

Felek rögzítik, hogy **Használó** a 2.1. pont szerinti díj egyösszegű megfizetését jelen megállapodás megkötésekor **Használatba adó** felé igazolta.

- Használó** az 1. pontban használatba adott közterület használatáért a R. 1. számú mellékletét képező „Övezeti kategóriák díjtáblázata” 1./f) pontja (vendéglátó terasz, valamint előkert, terasz kiegészítő tárgyainak tárolása a vendéglátó terasz működése nélkül) I. osztályú besorolása (továbbiakban: Díjtáblázat), valamint a Városgazdálkodási Bizottság 2024. január 29. napján megtartott ülésén meghozott döntése alapján kiszámított alábbi közterület-használati díjat köteles megfizetni:

Tétel	Havi bruttó díjtétel	A teraszon folytatható kiszolgálás időtartama	Fizetendő bruttó havi díj
1.	2024. január 30 – 2024. január 31. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó; 167,-Ft/m <sup>2</sup> /nap	V-Csü: 11.00-23.00 P-Szo: 11.00-23.30	2 nap x 167,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 4.342,-Ft

2.	2024. február 01 – 2024. február 29. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó	V - Csü: 11.00 - 23.00 P - Szo: 11.00 - 23.30	5.180,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 67.340,-Ft
3.	2024. március 01 – 2024. március 31. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		5.180,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 67.340,-Ft
4.	2024. április 01 – 2024. április 30. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		5.180,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 67.340,-Ft
5.	2024. május 01 – 2024. május 31. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		5.180,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 67.340,-Ft
6.	2024. június 01 – 2024. június 30. 7.790,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		7.790,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 101.270-Ft
7.	2024. július 01 – 2024. július 31. 7.790,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		7.790,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 101.270-Ft
8.	2024. augusztus 01 – 2024. augusztus 31. 7.790,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		7.790,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 101.270-Ft
9.	2024. szeptember 01 – 2024. szeptember 30. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		5.180,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 67.340,-Ft
10.	2024. október 01 – 2024. október 31. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		5.180,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 67.340,-Ft
11.	2024. november 01 – 2024. november 30. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		5.180,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 67.340,-Ft
12.	2024. december 01 – 2024. december 31. 5.180,-Ft/m <sup>2</sup> /hó		5.180,-Ft x 13 m <sup>2</sup> = 67.340,-Ft
<b>Mindösszesen:</b>			<b>846.872,-Ft</b>

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

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

Használó tudomásul veszi, hogy a 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 a R. 3. § (1) bekezdése alapján a kiszolgálás 2. pontban meghatározott befejezését követő fél órán belül megszüntetni.

Használó köteles R. 3. § (3) bekezdése alapján 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, vagyis jogellenes közterület-használatot valósít meg, akkor a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV.28.) számú rendelet alapján természetes személy esetén 200.000,-Ft-ig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000,-Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

- 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 A 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.
- 3.4 **Használó köteles a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága BPK/1648-2/2024 iktatószámú forgalomtechnikai és útkezelői hozzájárulásban előírt feltételeket betartani.**
- 3.5 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.
- 3.6 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 megkötöni.
- 3.7 Használó köteles a használat céljára engedélyezett területet és annak környezetét folyamatosan tisztán, balesetmentesen, rendezett állapotban tartani, az állagmegóvási és karbantartási munkát elvégezni.
- 3.8 Használó tevékenysége gyakorlása során köteles a környezetvédelmi, valamint munka és balesetvédelmi előírásokat betartani.
- 3.9 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.
- 3.10 Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használati megállapodás lejártá után, amennyiben a használati megállapodás nem kerül meghosszabbításra, kártérítési igény nélkül köteles elbontani és elszállítani a vendéglátó-teraszt, valamint a vendéglátó terasz kiegészítő tárgyat (napernyőtalpakat) 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, valamint a vendéglátó terasz kiegészítő tárgyat (napernyőtalpakat) elbonthatja és elszállíthatja a közterületről, melynek költségeit Használó köteles viselni.
- 3.11 Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben fizetési és ezen megállapodásban foglalt egyéb kötelezettségeit nem teljesíti, akkor köteles a közterületre kihelyezett vendéglátó teraszt, valamint a vendéglátó terasz kiegészítő tárgyat (napernyőtalpakat) 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, valamint a vendéglátó terasz kiegészítő tárgyat (napernyőtalpakat) 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 a 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 rendeltetés ellenes 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-használatára vonatkozó jelen megállapodás felmondása következményeként a közterület-használatot azonnal be kell szüntetnie,**
  - c) **Önkormányzati érdek.**
8. **Használó tudomásul veszi, hogy a 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 díjfizetési kötelezettség alapterület arányosan szünetel.*”**
9. **Használó tudomásul veszi, hogy a 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 Használatba adóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.**
12. **Abban az esetben, ha Használó a közterületet a megállapodás lejárta után is használni kívánja, a lejárat előtt a 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. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, 2024. 02. 09.

2024. 03. 13.



Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata  
képviselésében  
Baranyi Krisztina polgármester  
Használatba adó



---

TIA & Invest Kft.  
Használó

TIA & Invest Kft.  
1045 Budapest  
Pozsonyi u. 2/B. VIII/106.  
Adószám: 13127514-2-41

**Melléklet:**

- Infografika
- Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága BPK/1648-2/2024 iktatószámú forgalomtechnikai és útkezelői hozzájárulása

Em példányt a/bellem:



1. The first part of the document is a list of names and titles, including the names of the authors and the titles of their works. This list is organized in a structured manner, likely serving as a table of contents or a reference list for the document.