

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
Kis Gergely egyéni vállalkozó Budapest IX. kerület, Ráday utca 1-3. szám előtti
díszburkolatos parkoló területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati
megállapodás módosítása iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és Kis Gergely egyéni vállalkozó – „Waffle & Love Gofrizó” - (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 25. B ép. 2/19., adószám: 68644105-2-43, vállalkozói nyilvántartási szám: 52041039 – a továbbiakban: Kérelmező) között – a VB 228/2025. (XI. 11.) számú határozata alapján – 2026. január 7. napján V/2623-5/2025 iktatószámmon nyilvántartott Használati Megállapodás (a továbbiakban: Használati Megállapodás) jött létre.

A Használati Megállapodás alapján a Kérelmező a Budapest IX. kerület (36929) helyrajzi számú – természetben a Ráday utca 1-3. számú ingatlan előtti – parkoló közterület 17 m²-es területének 2026. április 17. - 2026. október 25. közötti időszakban vendéglátó terasz kihelyezése céljára történő rendeltetéstől eltérő jogszerű használatára jogosult. A közterület 3 m²-es területét a kérelmező 2026. január 1. - 2026. április 16. közötti időszakban és 2026. október 26. - 2026. december 31. közötti időszakban vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (napernyőtalp) tárolására használhatja.

A Kérelmező a 2026. március 4. napján benyújtott kérelmében kezdeményezte a Használati Megállapodás módosítását az igényelt időszak, illetve terület vonatkozásában 2026. március 16. - 2026. április 16. közötti időszakra akként, hogy az igényelt terület napernyőtalp tárolása céljára 3 m² helyett 17 m² lenne terasz kihelyezése céljára.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (9) bekezdése szerint: „A közterület-használati hozzájárulás időtartama alatt a jogosult maximum egy alkalommal kérelmezheti a közterület-használati hozzájárulás módosítását.”

A Használati Megállapodás módosítása során a használati díjat a következők szerint kell számítani, azt a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Rendelet 1. melléklete tartalmazza. A Rendelet 1. melléklet 23-24. és 26. pontjai szerint I. osztály, kiemelt kategóriában alkalmazandó díjtétel:

- a) előkert, terasz (01.01 - 05.31-ig és 09.01 - 12.31-ig) (Ft/m²/hó): 6500 Ft/m²/hó
- b) előkert, terasz (06. 01-08. 31-ig) (Ft/m²/hó): 9800 Ft/m²/hó
- c) előkert, terasz kiegészítő tárgyainak tárolása (terasz nélkül): 6500 Ft/m²/hó.

A Használati Megállapodás 2. pontjában található táblázat helyébe az alábbi módosított táblázat lép:

Tétel	Havi bruttó díjtétel	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 15. 6.500,-Ft/m ² /hó, 210,- Ft/m ² /nap		15 nap x 210,-Ft x 3 m ² = 9.450,-Ft
	2026. március 16. - 2026. március 31. 6.500,-Ft/m ² /hó; 210,-Ft/m ² /nap	H - V: 11:30 - 21:00	16 nap x 210,-Ft x 17 m ² = 57.120,-Ft
	Március összesen:		66.570,- Ft

4.	2026. április 01. - 2026. április 30. 6.500,-Ft/m ² /hó	H - V: 11:30 - 21:00	6.500,-Ft x 17 m ² = 110.500,-Ft
5.	2026. május 01 - 2026. május 31. 6.500,-Ft/m ² /hó		6.500,-Ft x 17 m ² = 110.500,-Ft
6.	2026. június 01 - 2026. június 30. 9.800,-Ft/m ² /hó		9.800,-Ft x 17 m ² = 166.600,-Ft
7.	2026. július 01 - 2026. július 31. 9.800,-Ft/m ² /hó		9.800,-Ft x 17 m ² = 166.600,-Ft
8.	2026. augusztus 01 - 2026. augusztus 31. 9.800,-Ft/m ² /hó		9.800,-Ft x 17 m ² = 166.600,-Ft
9.	2026. szeptember 01 - 2026. szeptember 30. 6.500,-Ft/m ² /hó		6.500,-Ft x 17 m ² = 110.500,-Ft
10.	2026. október 01 - 2026. október 25. 6.500,-Ft/m ² /hó; 210,-Ft/m ² /nap		25 nap x 210,-Ft x 17 m ² = 89.250,-Ft
	2026. október 26 - 2026. október 31. 6.500,-Ft/m ² /hó; 210,-Ft/m ² /nap		6 nap x 210,-Ft x 3 m ² = 3.780,-Ft
	2026. október összesen:		93.030,-Ft
11.	2026. november 01 - 2026. november 30. 6.500,-Ft/m ² /hó	---	6.500,-Ft x 3 m ² = 19.500,-Ft
12.	2026. december 01 - 2026. december 31. 6.500,-Ft/m ² /hó		6.500,-Ft x 3 m ² = 19.500,-Ft
Mindösszesen:			1.068.900,-Ft

II. Hatásvizsgálat

A módosítással közterület-használati díj jogcímén 95 508 Ft összegű önkormányzati többletbevétel keletkezik.

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

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva
aljegyző

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
Városfejlesztési Bizottsága
.../2026. (III. 10.) határozata**

**Kis Gergely egyéni vállalkozó Budapest IX. kerület, Ráday utca 1-3. szám előtti
díszburkolatos parkoló területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati
megállapodás módosítása iránti kérelméről**

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és Kis Gergely egyéni vállalkozó – „Waffle & Love Gofrizó” - (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 25. B ép. 2/19., adószám: 68644105-2-43, vállalkozói nyilvántartási szám: 52041039) között – a VB 228/2025. (XI. 11.) számú határozata alapján – 2026. január 7. napján létrejött V/2623-5/2025 iktatószámon nyilvántartott Használati Megállapodás módosításához a 2. pont szerinti feltételekkel hozzájárul.
2. A közterület-használat célja:
 - a) vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (napernyőtalpak) tárolása
- 2026. január 1. – 2026. március 15. között: 3 m²
- 2026. október 26. – 2026. december 31. között: 3 m²
 - b) vendéglátó terasz kihelyezése 2026. március 15. – 2026. október 25. között: 17 m².
3. A módosítás alapján a 2026. január 1. – 2026. december 31. közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege 1 068 900 Ft.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

KÉRELEM

Alulírott Kis Gergely, mint a Kis Gergely EV. "Waffle & Love gofizó"(adószám: 68644105-2-43, székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 25. 2 ép 2/19) nevében eljáró személy, ezúton szeretném kérvényezni, hogy a Ferencváros Önkormányzat által részemre kiadott közterület használati engedély (iktatószáma: V/2623-5/2025) időbeni hatályát egyszeri alkalommal módosítani lehessen.

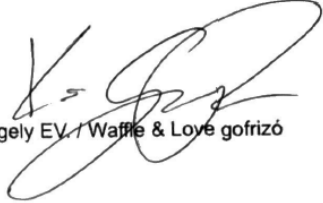
A kiadott engedély 2026.április 17-től érvényes, mint "vendégátó terasz kihelyezése" és ennek módosítását szeretném kérvényezni korábbi időpontra, 2026. Március 16-ára.

A módosítás kizárólag az időbeni hatályt érinti, így minden más érintett kérdésben a már aláírt "Használati megállapodás" lenne az irányadó.

Budapest, 2026.03.03

Tisztelettel:

Kis Gergely E.V.
1123 Bp., Alkotás u. 25.
2. ép 2. em/19
Asz.: 68644105-2-43


Kis Gergely EV. / Waffle & Love gofizó

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 **Kis Gergely e. v.** – „Waffle & Love Gofrizó” - (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 25. B ép. 2/19., adószám: 68644105-2-43, vállalkozói nyilvántartási szám: 52041039) 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 1-3.	parkoló (üzlete előtti területre)	vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (napernyőtálpak) tárolása	2026. január 01 - 2026. április 16.	3
2.			vendéglátó terasz kihelyezése	2026. április 17 - 2026. október 25.	17
3.			vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (napernyőtálpak) tárolása	2026. október 26 - 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 31. 6.500,-Ft/m ² /hó		6.500,-Ft x 3 m ² = 19.500,-Ft
4.	2026. április 01 - 2026. április 16. 6.500,-Ft/m ² /hó; 217,-Ft/m ² /nap	H - V: 11:30 - 21:00	16 nap x 217,-Ft x 3 m ² = 10.416,-Ft
	2026. április 17 - 2026. április 30. 6.500,-Ft/m ² /hó; 217,-Ft/m ² /nap		14 nap x 217,-Ft x 17 m ² = 51.646,-Ft
2026. április összesen:			62.062,-Ft
5.	2026. május 01 - 2026. május 31. 6.500,-Ft/m ² /hó		6.500,-Ft x 17 m ² = 110.500,-Ft
6.	2026. június 01 - 2026. június 30. 9.800,-Ft/m ² /hó		9.800,-Ft x 17 m ² = 166.600,-Ft

7.	2026. július 01 - 2026. július 31. 9.800,-Ft/m ² /hó	H - V: 11:30 - 21:00	9.800,-Ft x 17 m ² = 166.600,-Ft
8.	2026. augusztus 01 - 2026. augusztus 31. 9.800,-Ft/m ² /hó		9.800,-Ft x 17 m ² = 166.600,-Ft
9.	2026. szeptember 01 - 2026. szeptember 30. 6.500,-Ft/m ² /hó		6.500,-Ft x 17 m ² = 110.500,-Ft
10.	2026. október 01 - 2026. október 25. 6.500,-Ft/m ² hó; 210,-Ft/m ² /nap	---	25 nap x 210,-Ft x 17 m ² = 89.250,-Ft
	2026. október 26 - 2026. október 31. 6.500,-Ft/m ² /hó; 210,-Ft/m ² /nap		6 nap x 210,-Ft x 3 m ² = 3.780,-Ft
	2026. október összesen:		93.030,-Ft
11.	2026. november 01 - 2026. november 30. 6.500,-Ft/m ² /hó		6.500,-Ft x 3 m ² = 19.500,-Ft
12.	2026. december 01 - 2026. december 31. 6.500,-Ft/m ² /hó		6.500,-Ft x 3 m ² = 19.500,-Ft
Mindösszesen:			973.392,-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 tárgyhoz 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. 07. napján befizetett 34.000,- 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 11722003-22474759 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. Forgalmotechnikai Igazgatósága által a BPK/307925-2/2025 számú forgalmotechnikai kezelői hozzájárulásban előírt feltételeket.**
- 3.6 **Használó köteles az X/376-2/2025 ügyiratszámú Főépítési 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 megkötöni.
- 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 lejáratá 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.

12. Abban az esetben, ha **Használó** a közterületet a megállapodás lejáta 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!

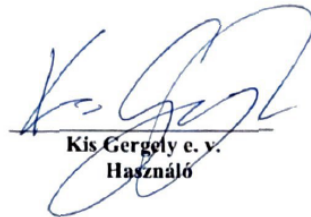
Felek képviselői kijelentik, hogy jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, 2025.

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

Melléklet:
Infografika



**Kis Gergely e. v.
Használó**

Kis Gergely E.V.
1123 Bp., Alkotás u. 25.
2. ép 2. em/19
Asz.: 68644105-2-43

RÁDAY UTCA

5,5 m

Pizza
Fetta

3m

Waffle & Love terasz

AWAKE
BRUNCH

Gyalogos járda

3m

Pizza Fetta

Waffle & Love gofrizó