



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5460
Fax: 346-5528

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2022. május 24-i ülésére

Előterjesztő: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13527/0/B/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. fszt. alatti helyiség felújítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentesség időtartamának meghosszabbításáról

Készítette: II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, 13527/0/B/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. fszt. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 138 m2 alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: helyiség vagy bérlemény).

Az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 46/2021. (II.9.) határozatával a Polgármester – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – úgy döntött, hogy „a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13527/0/B/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 26. szám alatt található, 138 m2 területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérletársainak, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft-t (Cg.01-09-921436, székhely: 1065 Budapest, Hajós u. 9. 4. em. 16., képviseli: Szegfalvi Zsolt ügyvezető), valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítványt (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely 1065 Budapest, Hajós u. 9. IV/16., képviseli: Füzesy Tamás) – bérbevétel célja közösségi tér, barkács-oktató műhely működtetése, tárgyaló és workshop termék, lakhatással kapcsolatos érzékenyítő és tudásátadó rendezvények – jelöli ki. Az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 47/2021. (II.9.) határozatával a Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13527/0/B/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 26. szám alatt található, 138 m2 területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan kijelölt bérletársával, a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft-vel, valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvánnyal kötendő bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről azt követően hozza meg döntését, hogy a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460
Fax: 346-5528

rendelet 40. § (2) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte, egyúttal felkérte a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladat-ellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát.

Az Önkormányzat és a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft., valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány, mint szolgáltatók között 2021. február 26. napján feladat-ellátási szerződés jött létre az Önkormányzat 33/2021.(II.23.) képviselő-testületi határozata alapján, amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület a feladat- és hatáskörében eljárva polgármester döntésén alapult. Az Önkormányzat 86/2021. (IV.29.) képviselő-testületi határozatával módosította a feladat-ellátási szerződést, amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület a feladat- és hatáskörében eljárva polgármester döntésén alapult. A feladat-ellátási szerződés módosítás 2021. június 15. napján létrejött.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 99/2021. (V.12.) határozatával a Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13527/0/B/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatt található, 138 m² területű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft., valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány bérletársak részére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány között 2021. február 26. napján létrejött feladat ellátási szerződésben foglaltakkal összhangban közösségi tér, barkács- oktató műhely működtetése, tárgyaló és workshop termek, lakhatással kapcsolatos érzékenyítő és tudásátadó rendezvények céljára a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 (öt) év határozott időtartamra, a jelen határozatban megjelölt feltételekkel bérbe adja, azzal, hogy a Szerződő felek az 5 év határozott időtartam lejárta előtt legalább 60 nappal megvizsgálják a helyiség HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. és Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány részére történő határozatlan idejű bérbe adásának lehetőségét. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 99/2021. (V.12.) határozata alapján 2021. június 15. napján a bérleti szerződés megkötésre került 2021. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő határozott időre, azzal, hogy az 5 év határozott időtartam lejárta előtt legalább 60 nappal megvizsgálják a helyiség Bérletársak részére történő határozatlan idejű bérbe adásának lehetőségét.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 356/2021.(IX.27.) határozatában úgy döntött, hogy „.... Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-41., képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető) és a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1061 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., nyilvántartási szám: 13-01-0001356, adószám: 18672772-2-42, képviseli: Füzesy Tamás elnök) Bérletársak a Budapest II. kerület, 13527/0/B/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. fszt.



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 138 m² alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű bérleményt **átalakítsák/felújítsák** a 2021. szeptember 9. napján kelt és 2021. szeptember 14. napján érkezett kérelmükben és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Bontási munkák

- válaszfalak bontása
- álmennyezetek-, burkolatok bontása
- szaniterek-, csővezetékek bontása
- fűtési rendszer bontása
- bontási törmelékek elszállítása

2. Építészeti átalakítások

- könnyűszerkezetes gipszkarton válaszfalak építése
- csatlakozó falazatok javítása, padlószint kiegyenlítése
- edzett üvegfal készítése

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- vakolatjavítások
- padló- és falburkolatok készítése
- festés-mázolások készítése
- álmennyezet készítése

4. Elektromos felújítások

- elektromos kapcsolószekrény áthelyezése
- új elektromos hálózat kialakítása, lámpatestekkel, dugaljakkal, csatlakozókkal

5. Gépészeti berendezések, szellőzés, klimatizálás

- nyomó- és lefolyóvezeték hálózat kiépítése
- új szaniterek (WC-k, mosdók, mosogató, akadálymentes berendezések) elhelyezése
- gázüzemű kombi kondenzációs kazán és radiátoros fűtési rendszer kiépítése
- hővisszanyerős szellőztető berendezés és vezetékhálózat kiépítése
- hőszivattyús multi splitklímák elhelyezése vezetékhálózattal, kültéri egység az udvari homlokzaton

6. Bejárat, portál, homlokzat

- utcafronti kirakatba acél vázszerkezet elhelyezése
- homlokzati falak javítása és festése
- utcai és udvari homlokzati nyílászárók mázolása (kék és-fehér színre), tisztítása
- világító tábla felújítása és feliratok elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a Bérletársakat terheli.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a Bérletársak kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A Bérletársak a fenti munkák elvégzése során kötelesek a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/446-4/2021. és XXXVI/446-10/2021. ügyiratszámú határozatokat betartani. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a Bérletársak kötelesek figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A Bérletársak kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek miatt előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában Bérletársak szavatossági kötelemmel tartoznak.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a Bérbeadónak és a Bérletársaknak megállapodást kell kötniük, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a Bérletársakat terheli, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket kötelesek Bérletársak a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérletársak az elvégzett munkák tekintetében nem jogosultak az eredeti állapot helyreállítására. Az általuk felszerelt, csak állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szerelhetik le, azok a beépítést követően a Bérbeadó tulajdonát képezik. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a Bérletársakat terheli az általuk beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá kötelesek azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A költségek megtérítésére Bérletársak semmilyen jogcímen nem tarthatnak igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A Bérletársak kötelesek a munkákat, azok megkezdésétől számított 4 hónapon belül befejezni. A Bérletársak a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb 4 hónapra a bérleti díjfizetés alól mentesülnek. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a Bérletársakat nem mentesíti.** A Bérletársakat a díjmentesség csak a munkák megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérletársak a Bérbeadóval nem kötik meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és Bérletársak nem jogosultak a munkák elvégzésére.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a Bérletársakat az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabállyal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerinti hozzájárulását beszerezzék, és a munka csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza Bérletársakat."

A tulajdonosi döntés alapján 2021. október 29. napján a felek a helyiség felújítására, illetve átalakítására megállapodást kötöttek, a bérletársak 2021. november 26. napján kelt nyilatkozatukkal a felújítási munkálatok megkezdését bejelentették (1. melléklet – Megállapodás).

A bérletársak a 2022. április 25. napján kelt levelükben, annak mellékletét képező dokumentumokban a műszaki tartalom bemutatásával – a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján – tájékoztatták a tulajdonost, hogy a bérlemény külső homlokzatát érintő átalakítási terven a korábbiakhoz képest változtatni kívánnak, amelyhez kérték a tulajdonos hozzájárulását. A bérletársak bejelentették azt is, hogy a felújítás/átalakítási munkálatok befejezése késik. A bérletársak előadták, hogy 2021. decemberben-2022. januárban az ünnepi időszak miatt nem tudtak haladni a munkákkal, kivitelező vállalkozók megkeresése ebben az időszakban nehézkes volt, a vállalkozók is késlekedtek az építőanyag hiány, valamint szállítók miatt. Emellett a felújítás során – a bérlemény műszaki állapotából, a falak rossz, vizes állapotából adó – előre nem látható többletmunkák elvégzése is szükséges lett. A felújítás során derült ki továbbá, hogy a gázművek előírása alapján a meglévő gázvezetéseket cserélni kell, amely a gépészeti munkálatok időtartamát meghosszabbította. A bérletársak előadták azt is, hogy szervezetük missziójának fontos eleme az önkéntesek aktív bevonása is. A bérletársak tájékoztatták a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a munkálatokat várhatóan 2022 augusztusában fejezik be. A bérletársak 2022. május 3. napján kelt levelükben a munkák elhúzóására tekintettel a bérleti díjmentesség iránti kérelmet terjesztettek elő. (2. melléklet – Bejelentés és kérelem).

A bérletársak a homlokzati változásokkal kapcsolatban előzetesen lefolytatták a településképi védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete szerinti településképi bejelentési eljárást, amelyben a homlokzati festés javítását, nyílászárók színezését, lábazat tisztítását, a cégtábla és kirakatmatricák elhelyezését tudomásul vette a XXXVI/300-3/2022. ügyiratszámú határozat. (3. melléklet – Településképi Határozat és Tervdokumentáció).



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2022. május 10. napján helyszíni ellenőrzést tartott, amelynek során megállapította, hogy Bérletársak a bérleményben a bontási munkákat, továbbá az építészeti átalakításokat (gipszkarton válaszfalak) és a gépészeti vezetékezéseket (nyomó-, lefolyóvezetékek kiépítése) befejezték; a hőtermelő berendezés elhelyezését és a fűtési hálózat kiépítését a radiátorok felszerelésének kivételével elvégezték; a hővisszanyerős szellőzőrendszer alapvezetékezése és a berendezés elhelyezése megtörtént. Hátra vannak még a falak és a mennyezet festése, javítása, padlóburkolatok készítése, állmennyezet készítése, a szaniterek és csaptelepek, valamint egyéb szerelvények elhelyezése, radiátorok felszerelése, kapcsolók, lámpatestek, dugaljak felszerelése, szellőzőrendszer anemosztátainak, splitklímák beépítése, továbbá a portált érintő változtatások elvégzése. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. álláspontja szerint az aktuális kivitelező-vezérelt építő piaci viszonyok, valamint az előre nem láthatóan felmerült többletmunkák indokoltá teszik bérletársak által tervezett munkálatok elvégzésére biztosított időtartam meghosszabbítását. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. szerint a jelenlegi építőipari környezetben a folyamatos, gördülékeny munkavégzés hátráltatott. A még hátralévő munkák 4-5 hónap alatt végezhetőek el.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelete 40. § (6) bekezdése szerint: *(A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb kilenc hónapig, a helyiséget a bérlet díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára a GTB engedélyezi.)*

A Bizottságnak a döntésre az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet), valamint a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019. (XI.18.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet 1.12. és 2.9. pontja ad felhatalmazást.

Határozati javaslatok

A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a korábbi **356/2021. (IX.27.) határozatát** az alábbiak szerint **módosítja**.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-41., képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető) és a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1061 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., nyilvántartási szám: 13-01-0001356, adószám: 18672772-2-42, képviseli: Füzesy Tamás elnök) bérletársak a Budapest II. kerület, 13527/O/B/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. fszt. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 138 m² alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű ingatlan külső homlokzatát érintő átalakítási munkáit a 2022. április 25. napján érkezett kérelmükben és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint végezzék el a jelen határozatban foglaltak feltételei szerint.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérletársak kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A Bérletársak a jelen határozatban felsorolt munkák elvégzése során kötelesek a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/300-3/2022 ügyiratszámú határozatot betartani.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és bérletársaknak a közöttük a helyiség felújításához



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

kapcsolódó munkálatok vonatkozásában 2021. október 29. napján létrejött megállapodást módosítaniuk kell oly módon, hogy abban rögzítésre kerül, hogy a bérlőtársak a helyiség külső homlokzatát érintő munkákat a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/446-4/2021. ügyiratszámú határozat helyett, a XXXVI/300-3/2022 ügyiratszámú határozatban foglaltak szerint kötelesek elvégezni. A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőtársakat az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerinti hozzájárulását e munkák vonatkozásában is beszerezzék, és a jelen határozat szerinti munka is csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőtársakat.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány bérlőtársak 2022. május 3. napján kelt kérelme alapján a bérleményben az általuk végzett felújítási/átalakítási munkálatokra tekintettel a GTB 356/2021. (IX.27.) határozatában megállapított 4 hónap bérleti díjmentesség **további 4 (négy) hónappal** meghosszabbodjon.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és bérlőtársaknak a közöttük a helyiség felújításához kapcsolódó munkálatok vonatkozásában 2021. október 29. napján létrejött megállapodást módosítaniuk kell, amelyben rögzíteni kell, hogy a bérlőtársak a munkavégzés időtartamára, annak a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére 2021. november 26. napján történt bejelentésétől a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb 2022. július 25. napjáig** a bérleti díjfizetés alól **mentesülnek. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a bérlőtársakat nem mentesíti.**

A bérlőtársak kötelesek a 356/2021. (IX.27.) határozatban, valamint a jelen határozatban meghatározott munkákat legkésőbb 2022. augusztus 30. napjáig befejezni. A bérlőtársakat a díjmentesség csak a munkák megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik.

A megállapodás módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Ha a jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlőtársak a bérbeadóval nem kötik meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodás módosítást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és bérlőtársak nem jogosultak a munkák elvégzésére és a jelen határozatban meghatározott díjmentességre.

A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

B./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a korábbi **356/2021. (IX.27.) határozatát** az alábbiak szerint **módosítja.**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-41., képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

ügyvezető) és a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1061 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., nyilvántartási szám: 13-01-0001356, adószám: 18672772-2-42, képviseli: Füzesy Tamás elnök) bérlőtársak a Budapest II. kerület, 13527/0/B/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. fszt. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 138 m² alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű ingatlan külső homlokzatát érintő átalakítási munkáit a 2022. április 25. napján érkezett kérelmükben és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint végezzék el a jelen határozatban foglaltak feltételek szerint.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérlőtársak kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A bérlőtársak a jelen határozatban felsorolt munkák elvégzése során kötelesek a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/300-3/2022 ügyiratszámú határozatot betartani.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és bérlőtársaknak a közöttük a helyiség felújításához kapcsolódó munkálatok vonatkozásában 2021. október 29. napján létrejött megállapodást módosítaniuk kell oly módon, hogy abban rögzítésre kerül, hogy a bérlőtársak a helyiség külső homlokzatát érintő munkákat a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/446-4/2021. ügyiratszámú határozat helyett, a XXXVI/300-3/2022 ügyiratszámú határozatban foglaltak szerint kötelesek elvégezni.

A Bizottság **nem járul hozzá** ahhoz, hogy a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány bérlőtársak a 2022. május 3. napján kelt kérelme alapján általa végzett felújítási/átalakítási munkálatokra tekintettel 356/2021. (IX.27.) határozatában meghatározott **bérleti díjfizetés mentességén felül a bérleti díj megfizetése alól mentesüljön.**

A bérlőtársak kötelesek a 356/2021. (IX.27.) határozatban, valamint a jelen határozatban meghatározott munkákat legkésőbb 2022. augusztus 30. napjáig befejezni. A bérlőtársakat a 356/2021. (IX.27.) határozatban megállapított díjmentesség csak a munkák megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik.

A megállapodás módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőtársakat az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabállyal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerinti hozzájárulását e munkák vonatkozásában is beszerezzék, és a jelen határozat szerinti munka is csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőtársakat.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlőtársak a bérbeadóval nem kötik meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodás módosítást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és bérlőtársak nem jogosultak a munkák elvégzésére.

A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 30 nap



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460
Fax: 346-5528

Budapest, 2022. május 17.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. melléklet – Felújítási megállapodás
2. melléklet – Bejelentés és kérelem
3. melléklet – Településképi Határozat (XXXVI/300-3/2022) és Tervdokumentáció



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460
Fax: 346-5528

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D.' followed by a flourish.

12.92/0021
2011. NOV 30.

-1-

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1. melléklet
Tervezésben, számlázás, nyilvántartás, számkönyv készítés, stb.

MEGÁLLAPODÁS

helyiség felújítására/átalakítására Bérbeadó és Bérlo között

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Örsi Gergely Ferenc polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos Bérbeadó /továbbiakban: **Bérbeadó**/,

másrészről:

HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, statisztikai számjel: 18922118-9499-572-01, adószám: 18922118-2-41., képviseli: Szegfálvi Zsolt Ákos ügyvezető) és a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1061 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., nyilvántartási szám: 13-01-0001356, statisztikai számjel: 18672772-9499-569-01 adószám: 18672772-2-42, képviseli: Füzesy Tamás elnök) mint Bérlo /továbbiakban: **Bérlo**/,

- a Bérbeadó és a Bérlo a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** - között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 135270/0/B/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 26. földszint alatt található, 138 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlethelyiség megnevezésű ingatlant /továbbiakban: **Bérlemény**/ a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és **HFH International Hungary Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** között 2021. február 26. napján létrejött feladat-ellátási szerződésben foglaltakkal összhangban **közösségi tér, barkács- oktató műhely, tárgyaló és workshop termek működtetése céljára** a Bérlo bérbe vette a megkötött Bérleti szerződés alapján, 2021. június 15. napjától 2026. június 15. napjáig terjedő 5 (öt) év határozott időre.
- 2./ Az. 1./ pontban megjelölt Bérleti Szerződés 5.1. pontja értelmében a Bérlo a Bérleményben bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a Bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a Bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a Bérlo terhelik, a Bérlo az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a Bérlo a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlo a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.
A Szerződő felek a hivatkozott Bérleti szerződés rendelkezései alapján kötik a jelen megállapodást a Bérlo által tervezett helyiség felújítási/átalakítási munkák tárgyában.
- 3./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 356/2021.(IX.27.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a Bérlo a Bérlemény vonatkozásában a határozatban megjelölt

felújítási/átalakítási munkálatokat saját költségén elvégezze. A határozat kötelezte a Bérlet és a Bérbeadó, hogy a felújítási, átalakítási munkálatok tárgyában külön megállapodást kössenek. Jelen megállapodás 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 356/2021.(IX.27.) határozata.

- 4./ A Bérlet a jelen megállapodás 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képező, 2021. szeptember 9. napján kelt kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 356/2021.(IX.27.) határozata alapján az alábbi munkákat jogosult saját költségére a Bérletben felújítás/átalakítás címén elvégezni, illetve elvégeztetni a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel:

1. **Bontási munkák**

- válaszfalak bontása
- álmennyezetek-, burkolatok bontása
- szaniterek-, csővezetékek bontása
- fűtési rendszer bontása
- bontási törmelékek elszállítása

2. **Építészeti átalakítások**

- könnyűszerkezetes gipszkarton válaszfalak építése
- csatlakozó falazatok javítása, padlósínt kiegyenlítése
- edzett üvegfal készítése

3. **Felületképzések, burkolatok, nyílászárók**

- vakolatjavítások
- padló- és falburkolatok készítése
- festés-mázolások készítése
- álmennyezet készítése

4. **Elektromos felújítások**

- elektromos kapcsolószekrény áthelyezése
- új elektromos hálózat kialakítása, lámpatestekkel, dugaljakkal, kapcsolókkal

5. **Gépészeti berendezések, szellőzés, klimatizálás**

- nyomó- és lefolyóvezeték hálózat kiépítése
- új szaniterek (WC-k, mosdók, mosogató, akadálymentes berendezések) elhelyezése
- gázüzemű kombi kondenzációs kazán és radiátoros fűtési rendszer kiépítése
- hővisszanyerős szellőztető berendezés és vezetékrendszer kiépítése
- hőszivattyús multi splitklímák elhelyezése vezetékrendszerrel, kültéri egység az udvari homlokzaton

6. **Bejárat, portál, homlokzat**

- utcamenti kirakatba acél vázszerkezet elhelyezése
- homlokzati falak javítása és festése
- utcai és udvari homlokzati nyílászárók mázolása (kék és-fehér színre), tisztítása
- világító tábla felújítása és feliratok elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a Bérletársakat terheli.

- 5./ A Bérletársak kötelesek a jelen megállapodás 2. számú mellékletében meghatározott munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez szükséges építési és szakhatósági engedélyeket beszerezni, a munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a Bérletársak kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére –, az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett.

A Bérletársak a fenti munkák elvégzése során kötelesek a településképi bejelentési

eljárásban hozott XXXVI/446-4/2021. és XXXVI/446-10/2021. számú határozatokban foglaltakat betartani.

A felújítással, átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a Bérletársak kötelesek figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A Bérletársak kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek által előálló károsodás. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában Bérletársak szavatossági kötelemmel tartozik.

Szerződő felek rögzítik, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a Bérletársakat terhelik.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérletársak a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, az általa felszerelt, csak állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szedheti le, azok beépítést követően a Bérbeadó tulajdonát képezik.

A Bérletársakat terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartás, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A társasházi közös területeket érintő beavatkozásokhoz a megfelelő hozzájárulások beszerzése a Bérletársak feladata. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház tulajdonostársai részére a felújítás tényével kapcsolatban a Bérletársakat bejelentési kötelezettség terheli.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a Bérletársakat az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerinti hozzájárulását beszeresse, és a munka csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza a Bérletársakat.

- 6./ A Bérletársak a munkák ellenértékének, költségének megtérítésére vagy bérbeszámításra, illetve a jelen pontban meghatározottakon kívül bérelengedésre igényt nem tarthat sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel szemben, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor, valamint a bérleti szerződés esetleges megszűnésekor az értéknövelő beruházás megtérítését sem igényelheti.

A Bérletársak kötelesek a munka megkezdését és annak befejezését a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni.

A Bérletársak kötelesek a munkát annak megkezdésétől számított 4 hónapon belül befejezni.

A Bérletársak a munkavégzés tényleges időtartamára, de legfeljebb 4 hónapra a bérleti díjfizetés alól mentesülnek. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a Bérletársakat nem mentesíti, a Bérletársakat a bérleti díjon felül a használattal együtt járó ún. rezsiköltségeket (közös költség, víz- és csatornahasználati díj, áramdíj, egyéb szolgáltatási költségek, stb.) köteles a munkák végzésének ideje alatt is szerződészerűen megfizetni.

A Bérletársakat a díjmentesség csak a munka megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik.

- 7./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérletársak a munkákat a jelen megállapodás megkötése napjától számított 30 munkanapon belül megkezdji, és vállalja, hogy a kezdéstől számított 4 hónapon belül befejezi. A Bérlet köteles a munka megkezdését és befejezését Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni.
- 8./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt felújítási/átalakítási munkáktól függetlenül a felek között megkötött bérleti szerződés rendelkezései változatlanul hatályosak és azokat a jelen megállapodásban foglaltak nem érintik.
- 9./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet felelősek az általuk végeztetett munkákért. Ennek keretében köteles megtéríteni az általa végeztetett felújítási/átalakítási tevékenység során harmadik személyeknek okozott károkat, amelyekért a Bérlet közvetlen felelősséggel tartoznak. Abban az esetben, ha a Bérbeadó ellen a Bérlet által végeztetett felújítási/átalakítási tevékenység alapján, vagy annak következményeként bármilyen harmadik fél kártérítési, vagy egyéb igényt terjeszt elő, a Bérletársak a jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak e károk viselésére, megfizetésére és ezen igényekért való helytállásra és arra, hogy az ezekből eredő esetleges peres eljárásba önként belépnek. Az ilyen irányú kötelezettségeket a Bérbeadótól a jelen megállapodás aláírásával minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül átvállalja.
- 10./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a munkák elkészültét követően a Bérlemény állapotát a helyszínen bérlemény felmérési jegyzőkönyv felvételével (amely az elvégzett munkákat, a megvalósított állapotot stb. tartalmazza) rögzítik.
- 11./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felújítási munkák eredményeként a Bérlemény bérleti szerződés szerinti eredeti rendeltetése nem változhat meg.
- 12./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban meghatározott Bérlemény felújítási/átalakítási munkák a Bérlet általi elvégeztetése a Bérlet javára tulajdonjogot még részarányosan sem eredményezhet, és a Bérlet a társasház rovására sem végezhet semmilyen munkát, illetve nem hivatkozhat tulajdoni arány eltolódásra, illetve tulajdoni igényre.


A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletársakat, hogy jelen megállapodás egy eredeti példányát a II. Kertületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldi.

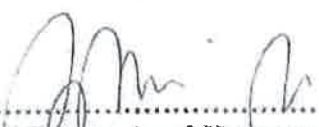
A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

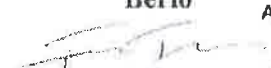
A jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az 1. és 2. számú melléklet.

A jelen megállapodást a Szerződő felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2021. október 29.


Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat
képv.: Orsi Gergely Ferenc polgármester
Bérbeadó


HFH International Hungary Korlátolt
Felelősségű Társaság
Bérlő
HFH International
Hungary Nonprofit Kft.
1027 Budapest, Margit krt. 26.
Adószám: 18922118-2-41


Habitat for Humanity Magyarország
Alapítvány

Bérlő

HABITAT FOR HUMANITY
Magyarország Alapítvány
1065 Budapest
Hajós u. 9. IV/16.
Adószám: 18672772-2-42

Mellékletek:

1. sz. – 356/2021.(IX.27.) GTB határozat
2. sz. – A Bérlő 2021. szeptember 9. napján kelt kérelme és annak mellékletét képező dokumentumok

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség felújításával kapcsolatban

1. Kérelmező adatai

Cégnév: HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.
Székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26. fszt.
Adószám: 18922118-2-41
Cégjegyzékszám: 01 09 921436
Képviselő neve: Szegfalvi Zsolt Ákos, ügyvezető igazgató
Telefonszám: 
E-mail cím: zsolt.szegfalvi@habitat.hu

2. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1027 Budapest, Margit krt. 26. fszt.
Helyrajzi szám: 13527/0/B/3

3. Bérleti kérések**3.1 Külső homlokzati terv változása**

A korábban jóváhagyott, külső homlokzatot érintő átalakítási terven változtattunk. Kérjük szíves jóváhagyásukat a megváltozott külső homlokzati tervre. Csatoljuk a Településképi Bizottság jóváhagyási határozatát.

3.2 Elvégzendő munkálatok tervezett időtartamának meghosszabbítása; indokolás

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 356/2021.(IX.27) határozatában jóváhagyott felújítási terv alapján végzett felújítási munkák eredetileg tervezett 2022. március 31-i befejezése késik.

A késés okai:

- 1) Az ünnepi időszak miatt 2021 decemberében és 2022 januárjában a felújítási munkákkal nem tudtunk a tervezett ütemben haladni. Mind az általunk szervezett építési önkéntes napok szervezése, mind a kivitelezési vállalkozók megkeresése nehézkes volt ebben az időszakban.
- 2) Szervezetünk missziójának fontos eleme, hogy a felújítási munkálatokba bevonjuk önkénteseinket is, akiket építésvezetőink irányítanak. Ezáltal hasznos készségeket sajátítanak el, és részt vesznek szervezetünk munkájában, miközben ez a módszer csökkenti a felújítással járó költségeket. Azonban a szakképzés nélküli önkéntesekkel való munka természetesen lassabb, mint ha minden munkafolyamatot szakképzett személy végezne.

- 3) Az építőiparban az utóbbi fél-egy évben különösen gyorsan változóak és kiszámíthatatlanok lettek a körülmények. Az általunk megbízott vállalkozók többször számoltak be nyersanyaghiányról illetve -késelelemről. Ezért a beszerzési költségek ugrásszerű növekedése mellett a beszerzés ideje is a vártnál hosszabbra nyúlt.
- 4) A felújítási munkák közben – a bekért szakvélemények és a Fővárosi Gázművek döntése alapján – fény derült az eredeti terven felüli, elvégzendő többletmunkálatokra is.
 - a. A többletmunkák egyik része a falak rossz állapotából, vízesedéséből adódik, így a falfelületek rendbehozatala a tervezettnél nagyobb munkát vesz igénybe.
 - b. A másik rész a gázvezetékre vonatkozik: a Fővárosi Gázművek megállapította, hogy az ingatlanban a jelenlegi gázvezeték a már évek óta érvényes szabványoknak nem felel meg, ezért cserélni szükséges. Ezáltal a gázvezeték tervezése és kivitelezése a gépészeti munkálatok időtartamát és költségeit is növeli.

Mindezeket figyelembe véve, a felújítás befejezésének várható időpontja: 2022. augusztus.

Mellékletek:

1. Felújítási kérelemmel kapcsolatos döntési kivonat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2021. szeptember 27-én készült jegyzőkönyvéből
2. Korábban jóváhagyott külső homlokzati tervvel kapcsolatos jóváhagyó határozat a Településképi Bejelentési Osztály által
3. Megváltoztatott külső homlokzati tervet jóváhagyó határozat a Településképi Bejelentési Osztály által
4. Meghatalmazás a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány mint társbérlető által

Budapest, 2022. április 25.



Szegfalvi Zsolt Ákos
ügyvezető igazgató
HFH International Hungary Szolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

**HFH International
Hungary Nonprofit Kft.**
1027 Budapest, Margit krt. 26,
Adószám: 18922118-2-41

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség felújításával kapcsolatban

1. Kérelmező adatai

Cégnév: HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.
Székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26. fszt.
Adószám: 18922118-2-41
Cégjegyzékszám: 01 09 921436
Képviselő neve: Szegfalvi Zsolt Ákos, ügyvezető igazgató
Telefonszám: [REDACTED]
E-mail cím: zsolt.szegfalvi@habitat.hu

2. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

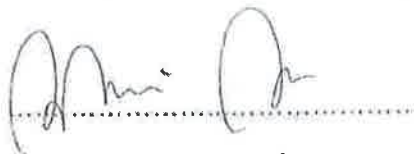
Cím: 1027 Budapest, Margit krt. 26. fszt.
Helyrajzi szám: 13527/0/B/3

3. Bérleti kérések

3.1. Kérelem bérleti díjfizetés alóli mentesség időtartamának meghosszabbítására

Hivatkozással a 2022. április 25-én kelt kérelmünkre, amely a külső homlokzati változással és a felújítás időtartamának meghosszabbításával kapcsolatos, az említett kérelem 3.2 pontjában részletezett okok miatt elhúzódó munkálatok kapcsán **kérjük a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság szíves jóváhagyását a bérleti díjfizetés alóli mentesség időtartamának meghosszabbítására.**

Budapest, 2022. május 3.



Szegfalvi Zsolt Ákos
ügyvezető igazgató
HFH International Hungary Szolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

HFH International
Hungary Nonprofit Kft.
1027 Budapest, Margit krt. 26.
Adószám: 18922118-2-41

3. melléklet



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Elektronikusan aláírta:
Szabó Gyula

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/300-3/2022
Ügyintéző: Nagy Mónika
e-mail: nagy.monika@masodikkerulet.hu
Telefon: 06-1-346-5442

Tárgy: 1027 Budapest, Margit körút
26. szám alatti (hrsz.:13527/0/B/3)
ingatlanon homlokzati festés
javítása, nyílászárók festése,
lábazat tisztítása, üzletjelzés
elhelyezése

H A T Á R O Z A T

A HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (Képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos, 1027 Budapest, Margit körút 26.), mint Bejelentő által e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a 1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatti (hrsz.:13527/0/B/3) ingatlanon homlokzati festés javítását, nyílászárók festését, lábazat tisztítását, üzletjelzés elhelyezését

kikötéssel veszem tudomásul.

Kikötésem:

Bejelentő köteles a tulajdonos hozzájárulását a határozat kézhezvételét követő 60 napon belül a Településképi Bejelentési Osztálynak benyújtani.

Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy a homlokzati festés javítását, nyílászárók festését, lábazat tisztítását meg kell kezdeni és az üzletjelzés elhelyezéséről 6 hónapon belül gondoskodni kell.

Tájékoztatam a Bejelentőt, hogy a döntésben foglaltak megszegése 1 000 000 forintig terjedő pénzbírság kiszabását és településképi kötelezési eljárás megindítását vonhatja maga után.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó, 5000 forintos illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

A HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (Képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos, 1027 Budapest, Margit körút 26.), mint

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

KRID: 731126931 www.masodikkerulet.hu



Bejelentő 2022. március 25. napján kérelmet nyújtott be a 1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatti (hrs.:13527/0/B/3) ingatlanon a **homlokzati festés javítása, nyílászárók festése, lábazat tisztítása, cégtábla és kirakatmatricák elhelyezése** ügyében.

A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében településképi bejelentés köteles.

Az érintett ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 2. melléklete Vegyes - településközponti lakóterületbe, azon belül a **Vt-V/Z-16** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban **szerepel**.
azonosítószám:70015; 42713; védeltség jogi jellege: régészeti lelőhely, védett örökségi érték neve: Budafelhévíz; Felhévíz, Rózsadomb Rézmál,
azonosítószám:24843; 18402 védeltség jogi jellege:műemléki környezet; védett örökségi érték neve: Lakóház ex-lege műemléki környezetbe; iskolaépület műemléki környezetbe.
- A településképp védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védeltségű építészeti örökségének jegyzékében 2.2.2. sorszámmal, mint **védett épületegyüttes szerepel**.
- A TKR. 1.a/1.b. számú melléklete alapján a kerületi helyi védett értékek/kerületi helyi védett területek jegyzékében **nem szerepel**.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az *egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről* szóló 21/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelete alapján ideiglenes helyi védelem alatt **nem áll**.

A Bejelentő által benyújtott dokumentáció alapján tárgyi ingatlanon a homlokzati festés javítása, nyílászárók festése, lábazat tisztítása, cégtábla és kirakatmatricák elhelyezése az alábbiak szerint valósul meg:

- Sérült részekben a homlokzati festés javítása a jelenlegi színnel.
- A nyílászárók keretének átfestése bézs színűre (RAL 7032).
- Logó elhelyezése kirakatmatricaként a két szélső kirakat felső harmadában.
- A jelenlegi íves előtető, amely világítással ellátott hirdetőtáblaként funkcionált, szintén bézs (RAL 7032) színre történő átfestése.
- Az íves elemen "Habitat Kreatív Központ" felirat elhelyezése kék alapon (RAL 5024), fehér betűkkel. A RAL 5024 világoskék és a fehér szín együttes használata a nemzetközi Habitat for Humanity szervezet arculati előírása, amelyet a szervezetnek követnie kell, ezért az üzletjelzés elhelyezésénél ezeket a színeket használják.
- A lábazat jelenlegi festésének eltávolítása, lábazat tisztítása.



Az építési tevékenység befejezésének tervezett időpontja: 2022.05.31.

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) 45. § (14) bekezdése alapján a Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat Főépítésének szakmai álláspontjára alapozza.

A Főépítész a 2022. március 29. napján kelt, XXXVI/300-2/2022 ügyiratszámom az alábbi álláspontot adta ki:

- A homlokzati festés javítása meglévő színnel azonos árnyalattal - a sérült részeken - településképileg támogatható.
- A nyílászárók átfestése megfelel a TKR. 16. § (3) bekezdésében foglaltaknak, a RAL 7032 nem rikító szín.
- A kirakat föliázása megfelel a TKR. 16. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltaknak, mert a járdaszinttől számított 2 méteres magasságig a portálon belüli kirakat üvegfelületének a bevilágítást biztosító áttetszősége biztosított.
- A jelenlegi íves előtetőn a tervezett cégfelirat elhelyezése településképileg támogatható.
- A lábazati festék eltávolítása, valamint a lábazat tisztítása megfelel a TKR. 17.§ h) pontjában foglaltaknak.
- Megállapítást nyert, hogy tárgyi ingatlan Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat tulajdonában áll. Bejelentő a dokumentációhoz a tulajdonos hozzájárulását nem csatolta.

Fentiek értelmében a 1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatti (hrs.:13527/0/B/3) ingatlanon a homlokzati festés javítása, nyílászárók festése, lábazat tisztítása, cégtábla és kirakatmatricák elhelyezése településképi szempontból támogatható, a településképi bejelentést az alábbi kikötéssel javaslom tudomásul venni.

Kikötésem:

Bejelentő köteles a tulajdonos hozzájárulását a határozat kézhezvételét követő 60 napon belül a Településképi Bejelentési Osztálynak benyújtani.

Mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a 1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatti (hrs.:13527/0/B/3) ingatlanon a homlokzati festés javítását, nyílászárók festését, lábazat tisztítását, üzletjelzés elhelyezését az abban szereplő kikötés maradéktalan teljesülése feltételével vettem tudomásul.

Tájékoztatom, hogy a településképi bejelentési eljárás során hozott döntés nem mentesít a jogszabályok által előírt egyéb engedélyek és a tulajdonostársak (közös tulajdont érintő) hozzájárulásának beszerzése alól.



Felhívom a Bejelentő figyelmét a TKR. 45. § (9) bekezdésének rendelkezésére, miszerint:
„A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.”

A munka szakszerűségéért az építtető felel.

A pénzbírság kiszabásának lehetőségéről a TKR. 48. § (9) bekezdése alapján rendelkeztem. A jogorvoslati lehetőséget a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. §-a biztosítja. A fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

Döntésemet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésének c)-d) pontjai, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § - 47. § (1) bekezdés a) pontja; 47. § (2) bekezdése, valamint a TKR. 45. § (6) bekezdés a) pontja alapján adtam ki, ahhoz az Önkormányzat Főépítésének XXXVI/300-2/2022 ügyiratszámom kiadott szakmai álláspontját vettem figyelembe.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése és az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 10. számú melléklete, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

Budapest, -dátum a digitális aláírás szerint

Órsi Gergely
polgármester megbízásából
eljárva

Szabó Gyula
alpolgármester

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS – KÉRLEMM

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN

XXXVI/300-3/2022

Alulírott _____ Szegfalvi Zsolt
településképi bejelentési eljárás lefolytatását
kérem az alábbiak szerint

Bejelentő adatai (rovatok kitöltése kötelező)

| | |
|---|-----------------|
| Név: | Szegfalvi Zsolt |
| Értesítési postacím (ir.szám, település): | 1277 Budapest |
| Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj): | PF: 35 |
| Értesítési elektronikus levélcím: | info@habitat.hu |
| Telefonszám: | |

Tulajdonos (rész-, társ- vagy albetét-tulajdonos) adatai (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

| | |
|---|--|
| Név: | Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata |
| Értesítési postacím (ir.szám, település): | 1024 Budapest |
| Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj): | Mechwart liget 1 |

Közös tulajdonú épületrészek képviseletét ellátó adatai (jelölt rovat kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

| | |
|--|--|
| Szervezet vagy magánszemély neve (kötelező): | Váci Gábor / Margit körút 26 Társasház |
| Cím, telefonszám, elektronikus levélcím (opció): | |

Közreműködő tervező adatai (rovatok kitöltése választható)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Név: | Németh Flóra |
| Kamarai névjegyzékszám | |
| Értesítési elektronikus levélcím: | mostudiobudapest@gmail.com |
| Telefonszám: | |

Bejelentéssel érintett ingatlan adatai (rovatok kitöltése kötelező)

| | | | |
|---------------------------------------|--------------|----------|----------------------------|
| Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj) | 1027 | Budapest | Margit körút 26. földszint |
| Helyrajzi szám | 13527/0/13/3 | | |

Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása, befejezés dátuma:

| |
|--|
| Tervezett homlokzati beavatkozások: |
| - sérült részek homlokzati festés javítása a jelenlegi színnel |
| - nyílászárók keretének festése bézs színnel - RAL 7032 |
| - szervezeti arculati elem (logó) elhelyezése eltávolítható ablakmatricákon (ld. látványterv) |
| - portál: íves előtető festése bézs (RAL 7032) színnel, az íves elemen "Habitat Kreatív Központ" felirat elhelyezése kék (RAL 5024) alapon fehérrel. |
| - lábazat: jelenlegi festés eltávolítása; tisztítás. |
| Befejezés tervezett dátuma: 2022.05.31. |

Mellékletek (megfelelő sort jelölje meg)

| | |
|--|---|
| műszaki leírás és rajz a meglévő és tervezett állapotról | X |
| forrásdokumentáció a meglévő és tervezett állapotról | X |
| látványterv, utcakép, színezés terv | X |
| részletrajzok | |
| közútkezelői hozzájárulás | |
| közös tulajdon tulajdonosainak hozzájárulása (pl. társasházi közgyűlési határozat) | |
| meghatalmazás | |
| egyéb, az illeszkedést és szabályosságot igazoló dokumentum | |

Kelt: Budapest, 2022. március 25.

Kérlemező

HFH International
Hungary Nonprofit Kft.
1027 Budapest, Margit krt. 26.
Adószám: 18922118-2-41



HOMLOKZATI TERV - MŰLEÍRÁS

Margit Körút 26. Habitat Kreatív Központ

A homlokzat átalakítási tervében igyekeztünk minél kisebb beavatkozásokkal elérni egy minőségi változást, úgy, hogy jellegében, színeivel és formavilágában illeszkedjen a Margit körút architektúrájához és hangulatához.

Fontosnak tartjuk a homlokzati festés javítását a sérült helyeken ezért ezeket szeretnénk kijavítani a jelenleg is használt színnel, hogy igényes külsőt biztosítsunk a szervezet és a körút számára.

A nyílászárók jelenlegi állapotán is szeretnénk javítani, ezért a homlokzathoz jól illeszkedő RAL 7032 bézs színt használnánk ezek átfestésére. Az ablakokon leszedhető ablakmatricákat tervezünk elhelyezni, melyek szervezetünk logóját ábrázolják.

A korábbi előtetőt, mely világítással ellátott hirdetőtáblaként funkcionált, szeretnénk felújítani és egy "Habitat Kreatív Központ" felirattal ellátni, felhívva ezzel magunkra a járókelők figyelmét.

A RAL 5024 világoskék és a fehér szín együttes használata a nemzetközi Habitat for Humanity szervezet arculati előírása, amelyet szervezetünknek követni kell, ezért a „Habitat Kreatív Központ” felirat elhelyezésénél ezeket a színeket használjuk.

Habitat for Humanity Magyarország

xxxvV300-3/2022

KÖZMŰVELÉSI ÉRTÉKELÉSI SZOLGÁLTATÁS



meglévő homlokzat AVDELSIGN

+4,10

+3,04

+0,85

lábmező festése
ellenjavítás, lábmező
színtöltés
+0,00



