



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

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

Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

Helyszíni kiosztás

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottságának 2022. június 27-i rendes ülésére

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

Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség ismételt bérbeadása pályázó részére

Készítette: dr. Mák Edvin

Tisztelt Bizottság!

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 (továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 40. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(2) A Margit-negyed területén található helyiségek bérbeadása esetén a Képviselő-testület által létrehozott Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület jogosult javaslatot tenni a GTB-nek a bérlő személyére, a benyújtott bérbevételi kérelem értékelésére, valamint a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően a bérleti díj összegére azzal, hogy a GTB közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) jogosult a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a jelen rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.

A Margit-negyed területi lehatárolását a jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

A Képviselő-testület 317/2020.(X.29.) határozata értelmében:

„a Margit-negyed övezetben található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatára a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.) meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) a helyben szokásos piaci bérleti díjnál alacsonyabb összegben állapíthatja meg azzal, hogy a bérleti díj nem lehet kevesebb a helyiséget magában foglaló társasház által meghatározott mindenkor közös költség, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja + ÁFA összegénél.**”

Az Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdése értelmében:

„(3) A fővárosi kerületi önkormányzatok - törvény keretei között - önállóan gyakorolják a települési önkormányzatokat megillető valamennyi feladat- és hatáskört, amelyet törvény nem utal a fővárosi önkormányzat kizárólagos feladat- és hatáskörébe, valamint ellátják az (1) bekezdésbe nem tartozó településfejlesztési, valamint településrendezési és településüzemeltetési feladatokat.



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

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

Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

Helyszíni kiosztás

(5) A kerületi önkormányzat feladata különösen:

1. helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése;
2. tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapítása;
3. a parkolás-üzemeltetés;
4. általános közterület-felügyeleti hatáskör a kerület közigazgatási határán belül, ide nem értve a (4) bekezdés I. pontjában meghatározott területet;
5. helyi településrendezés, településfejlesztés;
6. helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján);
7. turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása;
8. ipari és kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos szabályozási jogkörök;
9. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
10. óvodai ellátás;
11. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 11a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
12. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
13. a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme;
14. saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás;
15. helyi adóval kapcsolatos feladatok;
16. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
17. kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek;
18. közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában;
19. nemzetiségi ügyek.”

A fentiek alapján csak akkor lehet a bérbe adandó helyiség bérleti díját a helyben szokásos piaci bérleti díjnál alacsonyabb összegben megállapítani, ha a leendő bérlő az **Önkormányzat megbízásából az Mőtv. 23. § (3) és (5) bekezdésében meghatározott önkormányzati feladatot lát el és erre az Önkormányzattal feladat-ellátási szerződést köt.** Ezekben az esetekben csak a leendő bérlő személyéről hozható döntés, a bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről pedig azt követően, hogy a kijelölt bérlő a Vagyonrendelet 40. § (2) bekezdése, valamint a 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozat alapján, az Mőtv. 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte.

Az alábbi táblázatban foglaltuk össze a meghirdetés alatt a Margit-negyedhez tartozó önkormányzati helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmet, pályázatot, az ingatlan adatait, műszaki állapotát, a bérleti díj és az esetleges egyéb költség összegét:

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek:



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

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

Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

Helyszíni kiosztás

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek	Rendeltetés mód változtatás
13477/0/A/2 1027 Budapest, Bem rakpart 54. 128 m ² üzlethelyiség	Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület	közösségi tér és ifjúsági pont	2022. 06. 22.	Az ingatlan utcai ablakokkal rendelkezik, bejárata közvetlenül a Bem rakparttól nyílik. Több lépcsőfokot kell lefelé haladni a belépés után. A portál szerkezete korrodál, a fal nedvesedik. Az ingatlan minden közművel és egyedi mérővel rendelkezik. Az ingatlan a Duna magas vízállása esetén a csatornából visszaáramló víz el tudja önteni. Az ingatlan fűtése központi gázkazánról történik. A mennyezetten régi beázás nyomai láthatóak.	Bérleti díj: 214.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint iroda) Közös költség: 26.880,- Ft+ÁFA/hó	a bérleti szerződés megkötésének feltétele a rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozat, vagy az az állásfoglalás, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolymatása nem szükséges

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó, az Immowell 2002 Kft. által (2022. 06. 23.) elkészített szakvélemény, továbbá a benyújtott pályázat és mellékletei a SharePoint rendszerbe feltöltésre kerültek.

A MNDTT javaslatát az alábbi táblázatban foglaltuk össze

Ingatlan címe	A Testület által javasolt pályázó, kérelmező	Indokolás
Bem rakpart 54.	Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület	A pályázó vállalja a piaci alapú bérletet, korábban a Testület már alkalmasnak találta a pályázót.

A pályázó korábbi kérelméről a Bizottság a 19/2022. (I.24.) határozatában támogatta a pályázót, azonban a szerződéskötésre a rendelkezésre álló határidőn belül kommunikációs problémák miatt nem tudott sor kerülni. Tekintettel a lejárt határidőre, a pályázó új kérelmet nyújtott be az Önkormányzat felé, amit az MNDTT írásos szavazással jóváhagyott.



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

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

Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

Helyszíni kiosztás

A T. 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) 25. § (2) bekezdése a) pontja ad felhatalmazást.

Határozati javaslatok

1.A/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám alatti, 128 m² területű, üzlethelyiség** ingatlant, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, **az Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** (székhely: 2089 Telki, Nefelejcs u. 9., adószám: 18723658-1-13) részére **közösségi tér és ifjúsági pont céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesületnek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.), 313/2020.(X.29.), és 315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. június 23-án elkészített értébecslésben meghatározottak szerint, a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet alapján, a szakértő által megállapított **214.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A bérleti díjon felül a bérlő köteles a helyiségre megállapított mindenkori közös költséget, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díját, valamint ezek után a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó összeget megfizetni a bérbeadó részére.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiségek rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet.



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

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

Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

Helyszíni kiosztás

A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és 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 bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnéskor a bérlő 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.

Amennyiben az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem írja alá, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Felelős: Polgármester
Határidő: 90 nap

1.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám alatti, 128 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant, figyelmen kívül hagyva a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** (székhely: 2089 Telki, Nefelejcs u. 9., adószám: 18723658-1-13) részére **nem adja bérbe.**

Felelős: Polgármester
Határidő: 30 nap

Budapest, 2022. június 27.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. Pályázati kérelem
2. Értébecslés
3. MNDDT írásbeli szavazásának kivonata
4. 19/2022. (I.24.) GTB határozat

A 2. számú melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános.

KÉRELEM
Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület
Lakcím:	Székhely: 2089 Telki Nefelejcs u 9
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám:
Telefonszám:	Adószám: 18723658-1-13
E-mail cím:	Képviselő neve: Juhász Gergely
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:1027 Budapest, Bem rakpart 54.	
Helyrajzi szám: 13477/0/A/2 hrsz.	

III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

A kerületben régóta működő civil szervezet vagyunk, mely az elmúlt évek alatt folyamatosan bővítette tevékenységét a sport és kultúra területén. A velünk kapcsolatban álló fiatalok igényeit megértve, szeretnénk egy multifunkcionális közösségi teret létrehozni. Támogatni kívánunk minden olyan kezdeményezést, ahol a jó ötlet megvan, és már csak egy lehetőség hiányzik az álom megvalósításához legyen szó mozgásról, művészetről, szakmai műhelyről, vagy előadásról.

Célunk, egy hosszútávon működni tudó, életképes koncepció megvalósítása.

A fentiek mellett, szeretnénk egy ifjúsági pontot működtetni, mely a korosztálynak szóló tanácsadást, programot szervez, és bonyolít le. Erre jó lehetőséget kínálnak 2021-27-es ciklusra most megnyíló Európai Unió források.

A rentábilis fenntartás érdekében az egyesület saját szervezésű tevékenységei mellett, szükséges mértékben terembérlési lehetőséget kínálunk helyi szervezeteknek. Ehhez igyekszünk úgy kialakítani a bérleményt, hogy az minél sokoldalúbb hasznosításra legyen alkalmas (tánc, balett, jóga, színjátzó kör, baba-mama klub, mozgásművészetek)

Terveink szerint egész napos (08-20 óra) kihasználtságig is el lehet jutni. Reggel, és délelőtt felnőtt/idos korosztályt érintő programok, délután és esete, gyermekek, és fiatalok találhatnának elfoglaltságot, az általunk megálmodott mini művelődési központban.

IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:

2008. november 27.-én, Budakeszin alakult meg az Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület, mely az egészséges életmód népszerűsítését és az ifjúság nevelését tűzte ki célul.

Az elmúlt időszakban igyekeztünk tevékenységi körünket szélesíteni, minél több emberhez eljutni, lehetőség szerint bevonni őket programjainkba.

Egyesületünk a 2008-22-es időszakban számos programot valósított meg, és több száz magyar ember ismerhette meg a japán kultúra egy kis szeletét, szerzett tapasztalatot az egészséges életmód, és a rendszeres testmozgás pozitív hatásairól.

Ezek között szerepel a nyári táborozás, családi kirándulások, a környezettudatos magatartás érdekében közös szeméthyűjtés, valamint a szülők részére tartott nagyszabású bemutatók, anyák napi ünnepségek. Jelenleg tíz helyszínen, több mint 200 fő részvételével tevékenykedünk. Budakeszin, Budajenőn, Ürmön illetve Budapesten 7 helyszínen, (A második kerületben a Marczibányi téren, és Hűvösvölgyben) heti több mint 30 órában rendszeres mozgási lehetőséget kínálva a 6-60 éves korosztály számára. Gyakorlóink fontosnak tartják az egymás iránti tiszteletet, egymás elfogadását, és segítségét, mely elősegíti, hogy a gyermekekben már igazán kicsi korban kialakuljon egy testileg- lelkileg egészséges , nyitott személyiség. Fontosnak tartjuk, hogy a jó és kevésbé jó képességű gyermekek egyenrangúnak, és teljes értékűnek érezzék magukat az adott közösségen belül.

Úgy tapasztaltuk, hogy minden egyes rendezvényre való közös készülődés mindinkább összekovácsolja kis közösségünket, ezért igyekszünk egész évben folyamatos programkínálatot nyújtani minden korosztály számára.

A közös táborozások, kirándulások, bemutatók, és programok formálják valamennyiünk, fiatalok és idősök gondolkodását, életszemléletét egyaránt. A közösen eltöltött idő megtanít alkalmazkodni, odafigyelni, elfogadni, az egyéni érdekek prioritása helyett a közösség számára fontos dolgokban gondolkodni.

Napjaink súlyos problémája a mozgásszegény életmód. Mára már nem csupán a felnőtt korosztályt, de gyermekeket is fenyegetik annak káros hatásai. Igyekszünk minél több helyszínen, kiemelten az ifjúság számára lehetőséget biztosítani a rendszeres sportolásra, valamint az aktív életmódhoz. Úgy gondoljuk, hogy a mozgás szeretetének átadásával, szemlélet és életmódváltással javulhat a népesség általános egészségi állapota. Az egészségmegőrzés és a betegségmegelőzés terén is kiemelkedően fontosnak tartjuk, hogy aktív szereplői legyünk az ilyen irányú törekvéseknek.

A szabadidősport, nem csak rendszeres mozgás, sokkal több annál. Személyiségfejlesztés, önismeret, melynek birtokában mindenki magabiztosabbá, másokkal szemben megértőbbé és elfogadóbbá válhat. Emellett valódi közösség is, melyre egyre inkább szükség van a mostani internet által vezérelt elszemélytelenedő társadalmunkban. Nagyon fontosnak tartjuk, hogy lehetőség szerint egyre szélesebb réteg tapasztalja meg a közösséghez tartozás pozitív élményét, ezáltal társadalmunk nagyobb egységeinek is felelősségteljes, alkotó tagjai lehessenek.

A családi kapcsolatok erősítését is kiemelt célnak tekintjük, ennek érdekében családi programokat, kirándulásokat szervezünk, a szülői értékelés és ösztönzés érdekében, bemutatókat szervezünk, ahol a szülők is lemérhetik gyermekeik testi-lelki fejlődését.

Az egyesület tevékenysége mindenki számára nyitott, hosszútávú céljaink között szerepel, hogy az általunk képviselt értékeket a hátrányos helyzetű csoportok felé még szélesebb körben tudjuk eljuttatni, különös tekintettel a gyermekekre, mert úgy gondoljuk ebben a korosztályban változtathatunk a legtöbbet a fiatalok jövőjén.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum: Budapest, 2022.06.22.....


AIKIDO KIDS IFJÚSÁGI
ÉS SZABADIDŐSPORT EGYESÜLET
2089 Telki, Nefelejcs u. 9.
Adószám: 18723658-1-13

.....
Aláírás

MNDTT
E-MAILBEN LEZAJLOTT ÍRÁSOS SZAVAZÁS ÖSSZESÍTÉSE

A 1027 Budapest, Bem rakpart 54. 13477/01/A/2 hrsz. alatti ingatlanra az Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület (2089 Telki, Nefelejcs utca 9. adószám: 18723685-1-13) a 2021. novemberi körben pályázott. Az MNDTT 2021.12.15-i ülésén egyhangúlag támogatta (mellékelte jkv. 5. oldal 5. napirend), majd a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 19/2022 (I.24.) határozatával, 6 igen szavazattal támogatta az Egyesülettel a helyiségbérleti szerződés megkötését. A szerződés egyeztetési nehézségek miatt nem került megkötésre, azonban a pályázó továbbra is fenntartja kérelmét (ld. 3. sz. melléklet). A lejárt határozat miatt újbóli MNDTT jóváhagyás, majd azt követően GTB határozat szükséges a bérleti szerződés megkötéséhez.

Mellékletek: 1/ 2021.12.15. MNDTT jegyzőkönyv 2/ 19/2022 (I.24.) határozat 3/ pályázó kérelme
Ezúton kérjük Elnök úr, valamint a Testület tagjainak írásos szavazatát a tárgyi ingatlan Aikido Kids Egyesület részére történő piaci alapú bérbeadásával kapcsolatban, válasz e-mailben megküldve 2022.06.27. hétfő 10:00 óráig.

Cs 2022. 06. 23. 16:55

Korábbi szavazatomat fenntartva **támogatom** az Aikido Kids bérbevételi kérelmét.
dr. Tas Krisztián

Cs 2022. 06. 23. 17:07

Támogatom a kérelmet.
Osvárt Andrea

Cs 2022. 06. 23. 17:38

Támogatom az ingatlan piaci alapú bérbeadását az Aikido Kids Egyesület számára.
Besenyi Zsófia

Cs 2022. 06. 23. 18:10

Támogatom az ingatlan bérbeadását az Aikido Kids Egyesület számára.
Vámos Ágnes

P 2022. 06. 24. 9:19

Támogatom!
Dévényi Tamás

P 2022. 06. 24. 11:34

Én is **támogatom** az ingatlan piaci alapú bérbeadását az Aikido Kids Egyesület számára.
Berg Dániel

P 2022. 06. 24. 13:09

Én is **támogatom** a bérbeadást az Aikido Kids Egyesületnek.
Ongjerth Dániel

NEM SZAVAZOTT: dr. Bíró Zsolt, Csanádi-Szikszay György

Az írásos szavazás eredménye 2022. 06. 27-én: 7 igen szavazat, 2 tag „nincs jelen” / „nem szavazott”

A szavazás eredményét hitelesítem:


Berg Dániel
alpolgármester / MNDTT elnök

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
1/2022.

XV/38-6
2022. FEBR 01.

Melléklet: 1
Előadó: dr. Toók Gabriella

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. január 24-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 13. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 19/2022.(I.24.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13477/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám alatti, 128 m² területű, üzlethelyiség ingatlant, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** (székhely: 2089 Telki, Nefelejcs u. 9., adószám: 18723658-1-13) részére **közösségi tér és ifjúsági pont céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesületnek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.), 313/2020.(X.29.), és 315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2021. december 1-én elkészített értékebecslésben meghatározottak szerint, a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet alapján, a szakértő által megállapított **214.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A bérleti díjon felül a bérlő köteles a helyiségre megállapított mindenkori közös költséget, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díját, valamint ezek után a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó összeget megfizetni a bérbeadó részére.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a

Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiségek rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és 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 bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő 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.

Amennyiben az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem írja alá, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Felclős: Polgármester

Határidő: 90 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2022. január 28.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


dr. Toók Gabriella
osztályvezető